

Central Park Hilversum 3.0

Voorstel stadsvernieuwing; Busremise en Larenseweg Driehoek

Van: Stichting Bewoners Omwonenden Busremise Hilversum (BOB-H)

Aan: Alle belanghebbenden

Datum: 20 februari 2020

Versie 3.0

Een fijne woonomgeving in Hilversum Oost. Met oog voor een goede balans tussen werken, wonen en leven. Dat is het doel van Stichting Bewoners Omwonenden Busremise Hilversum (BOB-H) waarbij zich inmiddels meer dan 1000 Hilversummers hebben aangesloten. Voor zo'n fijne woonomgeving is substantieel groen essentieel. Het huidige busremise-terrein dat Connexxion naar verwachting gaat verlaten in 2021/2022 is hiervoor een prima plek. Vanuit onze stichting willen we graag meedenken hoe we daar een multifunctioneel park mogelijk kunnen maken, en dat in samenhang met de overige stadvernieuwingsplannen voor het gebied grenzend aan het Oosterspoorplein. Op deze manier willen we als buurtbewoners graag een actieve bijdrage leveren aan de herinrichting van dit beeldbepalende stuk van Hilversum, zodat dit een prachtige wijk wordt waar we fijn kunnen leven en waar we elkaar kunnen ontmoeten. En een wijk waar mensen graag de trein voor uitstappen om te bewonderen wat we hier met elkaar voor moois hebben gerealiseerd. Tegen die achtergrond willen we met onderstaand voorstel een pilotcase worden voor de R2C (Right to Challenge) en inspringen op de mogelijkheden van de nieuwe omgevingswet die naar verwachting in januari 2021 van kracht wordt. Met alle hoofdrolspelers die betrokken zijn bij de stadsvernieuwing in Hilversum Oost willen we met dit voorstel rond de tafel om een masterplan te maken. Hiertoe zullen we een verzoek formuleren voor stadsbestuur en gemeenteraad.

Uitgangspunten voor ons voorstel:

1. Kies voor een integrale benadering en alle ontwikkelgebieden in postcodegebied 1221 als één stadsvernieuwingsproject. Dit zijn o.a. Driehoek, Busremise, de Swammerdamstraat, de oude sigarenfabriek en de voormalige Philips personeelwinkel.
2. Realiseer op de Driehoek en de aanpalende ontwikkel-locaties duurzame hoogbouw in hout (CLT bouw 450-500 appartementen) met woningen en winkels in de plint van de nieuwbouw;
3. Realiseer een centraal multifunctioneel park op het gehele huidige busremise terrein;
4. Betrek alle relevante partijen bij de verdere ontwikkeling van dit conceptplan: Dennenborghgroup, woningbouwvereniging, gemeente, stichting BOB-H, OSP, winkeliersvereniging Driehoek, waterschap AGV.
5. Aanneمة voor het plan is dat het huidige busremise-terrein beschikbaar komt omdat Connexxion het gaat verlaten in 2021/2022.

Uitwerking per uitgangspunt:

Central Park Hilversum 3.0

Ad 1. Integrale benadering

Door beide ontwikkellocaties als één geheel te zien ontstaat er synergie voordeel:

- Eigenaar van het busremise-terrein Dennenborghgroup (Dbg) wil graag grond ruilen met de gemeente. Hierdoor kan Dbg de gewenste 250 woningen bouwen, en kan daarnaast het beoogde park worden gerealiseerd.
- Aanleg van grote parkeergarage onder Central Park kan worden betaald door de bouw van nieuwe driehoekwoningen.
- Er ontstaat een verbinding voor voetgangers en fietsers tussen de Larenseweg en de Geuzenweg, waardoor de levendigheid en leefbaarheid in de wijk wordt verbeterd.
- Optimale vermindering stikstofuitstoot en toch de mogelijkheid om te bouwen.
- Aan alle huidige bewoners en winkeliers kan een gelijkwaardige of betere plek worden aangeboden.
- Er ontstaat een betere verdeling tussen diverse woningen voor uiteenlopende bewonersgroepen: met kleinere appartementen voor jong en oud, zowel met een groot deel sociale huurwoningen als met enkele duurdere appartementen (om zo de betaalbaarheid te vergroten). Hoe groter het gebied, hoe effectiever de verdeling.
- Dit plan heeft voor alle betrokken winstpunten, waardoor zij het voorstel kunnen steunen.
- Mocht in de toekomst ook de Swammerdamstraat. De oude sigarenfabriek en de oude Philips personeelswinkel worden vernieuwd, kunnen deze ook bij dit plan worden betrokken.
- Beeldbepalende gebouwen zoals het stoomtram station en café Dudok blijven behouden.

Central Park Hilversum 3.0



Ad 2. Duurzame (hoog)bouw

- Bouw met hout: dat is duurzaam en verkleint de stikstofuitstoot. En maak de woningen energieneutraal met optimale inzet van duurzame energie.
- Bouw vanaf het station gezien van hoog naar laag, zodat de nieuwbouw optimaal aansluit bij de bestaande bouw.
- Maak er een mooi architectonisch ontwerp van, zodat het een beeldbepalend stad vernieuwingsproject voor Hilversum wordt.
- Gemeente heeft opkooprecht, en is reeds bezig alle panden op te kopen.
- De bouw van 100-150 appartementen dekt de kosten van de gemeente.
- Geef huidige ondernemers/huurders van de Larenseweg-driehoek een acceptabele huur zodat zij winkelruimte onder de appartementen kunnen realiseren.
- Woningbouwvereniging is al eigenaar van verschillende panden in de driehoek; geef die het recht om 100 appartementen te stichten.
- Hieronder enkele voorbeelden van wat acceptabel zou zijn voor de deelnemers.

Central Park Hilversum 3.0



Ad 3. Centraal multifunctioneel park

- Ons aller belangrijkste punt is dat het park voor substantieel groen in Hilversum Oost zorgt.
- Voor alle doelgroepen zal wat te vinden zijn. Van jong tot oud en multi cultureel . Denk hierbij aan speel toestellen, een yogatuin, een pad om hard te lopen of te leren fietsen. Vooral de waterpartij en een grote biodiversiteit zijn het bindende element.
- Bij elke keus zal worden gekeken of het duurzamer kan en zelfs energie op kan wekken.
- Bestem de nieuw te bouwen 330-350 woningen voor huurders zonder auto. Hierdoor kan de 1-op-1-regel voor parkeerplaatsen (voor elke nieuwe woning 1 parkeerplek)

Central Park Hilversum 3.0

worden ingezet voor 300-350 parkeerplekken in een parkeergarage onder het park. • Stel deze parkeerplekken via het vergunninghouderssysteem beschikbaar aan Geuzenwegbewoners, zodat de Geuzenweg parkeervrij/luw wordt en kan worden ingericht als deel van de groene loper.

- de 'monumentale' loodsen op de busremise kunnen worden ingezet om de fietsparkeerproblemen bij het station op te lossen. De loodsen kunnen worden ingezet als mega-fietsenstalling en zo goed worden geïntegreerd in het Central Park.
- Verbind de Larenseweg met Geuzenweg voor voetganger en fietsers.
- Stel het pad op het remiseterrein dat parallel loopt aan de Geuzenweg open voor bestemmingsverkeer voor de aangrenzende woningen.

Ad 4.

- Door te zoeken naar oplossingen voor problemen en in te spelen op de wensen van alle betrokken partijen ontstaat met dit plan een groot draagvlak om in Hilversum Oost echt een bijzonder stadsvernieuwingproject neer te zetten dat gedragen wordt door de buurtbewoners.

Ad 5.

- De inschrijving voor de Concessie openbaar vervoer (1-7-2021-14-12-2030) Gooi en Vechtstreek kan alleen met elektrische bussen. Door het gebruik hiervan, verliest het huidige busremiseterrein enkele centrale functies voor Connexxion.
- Elektrische bussen kunnen op huidige locatie niet allemaal worden geladen. Oplaad en stalling op kleine parkeerplekken in de route ligt meer voor de hand dan in de huidige centrale remise.
- De werkplaats wordt overbodig, aangezien elektrische bussen aanzienlijk minder onderhoud nodig hebben.
- Maart 2020 wordt bekend aan welke partij de concessie wordt gegund.
- Connexxion huurt het huidige terrein met een opzegtermijn van enkele maanden.

Oplossingen die we met ons voorstel realiseren:

- De gewenste woningbouw kan doorgaan: met dit plan kunnen 500 woningen en winkeltjes worden gebouwd.
- In het gebied wordt met Central Park Hilversum substantieel groen gerealiseerd: dit ligt geheel in lijn met Gebiedsagenda 1221.
- Fietsoverlast rond station: met de herbestemming van de loodsen ontstaat de mogelijkheid om duizenden fietsen te parkeren.
- Parkeerproblemen Geuzenweg, door deze straat parkeerluw te maken.
- Herinrichting van Geuzenweg, waardoor deze straat als groene loper kan gaan fungeren.
- Verbetering van lucht- en woonkwaliteit in buurt (conform WHO-en Europese milieunormen).

Central Park Hilversum 3.0

- Overstromingsrisico van de Beatrixtunnel behoort tot het verleden bij de bouw van een wateropvang in de vorm van een vijver in het park.
- Minder risico op hittestress door verdere verstening van de binnenstad.
- Verbetering van flora en fauna in de stad, door de ecologische inrichting van het park met plek voor insecten en vogels.

Financiering

- Betrek Waterschap AGV (Amstel Gooi en Vechtstreek) om een wateropslag in de vorm van een langgerekte vijver te kunnen realiseren in het park. Het AGV kan dan bijdragen in de financiering.
- Geschatte kosten van de parkeergarage bedragen ongeveer 9 miljoen (350 x 25.000); bekostig dit via de in Driehoek te bouwen woningen.
- Geef Dennenborghgroup de rechten om 250 appartementen te stichten op de driehoek (Dennenborghgroup levert hiervoor de grond van de busremise in ten behoeve van Central Park Hilversum).
- Geef woningbouwverenigingen welke nu al woningen hebben op de ontwikkel locaties rechten voor ten minste het huidige aantal woningen. Hierdoor kan zeker gesteld worden dat huidige bewoners een mooie nieuwe plek krijgen.
- Rest van de woningen kan dienen om kosten van de gemeente te dekken welke zij gemaakt heeft om de woningen op te kopen.
- De gemeente heeft een budget van 3 miljoen voor postcode 1221 voor de inrichting van de wijk
- De gemeente heeft een bomenfonds van ruim 1 miljoen voor het planten en onderhouden van bomen
- Het mobiliteitsfonds gemeente kan ook aangewend worden. Hier zit meer dan 3 miljoen in.
- Onderzocht kan worden of de Green deal (een EU subsidie voor groen in de stad) aangevraagd kan worden.
- Voorstel i.v.m. wetvoorstel minister van Nieuwenhuizen voor de aanpassing van de waterwet om voorzieningen tegen wateroverlast te bevorderen. Hilversum wordt als voorbeeld van probleemgebied benoemd maar heft nog geen voorstel ingediend. Central Park Hilversum zou voor 100% aansluiten bij de uitgangspunten van dit wetsvoorstel.