

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 26 januari 2021
ZAAKNUMMER 739764
BEHANDELD DOOR V. v Rossum
UW BRIEF VAN -
BIJLAGEN -
BETREFT Toezegging Bestemmingsplan Over 't Spoor versus Gebiedsagenda 1221 (T21/02)

Geachte dames en heren,

In de commissie van 13 januari heeft wethouder Voorink toegezegd de raad te informeren over de belangrijkste verschillen tussen het vigerende bestemmingsplan Over 't Spoor en de Gebiedsagenda 1221. Het bestemmingsplan Over 't Spoor is een juridisch bindend plan. De gebiedsagenda is een gezamenlijke agenda die richting geeft aan de toekomst in het postcodegebied 1221. Met deze brief vullen wij deze toezegging (T21/02) in en beschouwen deze als afgedaan.

Ontwikkellocatie (2019)	Bestemmingsplan Over 't Spoor (2011)	Gebiedsagenda 1221 (2019)
Algemeen	- Aanbod gestuurd - Nee, mits - Toelatingsplanologie - Stringent - Sturend - Overheid	- Vraag gestuurd - Ja, tenzij - Uitnodigingsplanologie - Flexibel - Faciliterend - Samenleving
	Bestemmingen op perceelniveau	Activiteiten binnen werkingsgebied
Ontwikkellocaties langs spoorlijn		
Venetapark	<u>Bestemming Bedrijventerrein</u> - Bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3; - Bouwhoogte : 12 meter	<i>Slim en gericht mengen van programma.</i> Herontwikkeling van grote bedrijfslocaties is een uitstekende mogelijkheid om hedendaagse vormen van werken in de wijk te laten landen. Deze nieuwe economie is meer gericht op dienstverlening en (kleinschalige) moderne productie. Deze vormen van werken laten zich goed mengen met woningen. Hiernaast kan een doorlopende groenstructuur kwaliteit toevoegen en buurten verbinden.
Hunkemoller	<u>Bestemming Bedrijventerrein</u> - Bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3 - Bouwhoogte : 15 meter	
Kleine Sigarenfabriek	<u>Bestemming: Bedrijf</u>	

	• Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Functieaanduiding : wonen; • Bouwhoogte : 9,0 meter.	Alle ontwikkelingen sluiten qua oppervlakte, structuur en bouwhoogte aan op de directe omgeving. Ontwikkelingen hebben een maximale bouwhoogte van 12 tot 15 meter. Dit zijn 4 tot 5 bouwlagen. Door de opzet en vormgeving (stedenbouw en architectuur) van gebouwen wordt deze bouwhoogte ervaren als menselijke maat. Een grotere bouwhoogte is alleen mogelijk daar waar extra programma gewenst is én dit programma gecombineerd wordt met een relatief grote en hoogwaardige openbare ruimte. Denk daarbij aan een plein of park dat functioneert op het niveau van de buurt (vanaf zo'n 1.000 m²). De maximale bouwhoogte blijft met 25 meter binnen de kaders van de structuurvisie.
Lijsterweg/Zuide rweg	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Bouwhoogte : 9,0 meter.	
Noorderweg 68	<u>Bestemming Kantoor</u> • Kantoren • Bouwhoogte 13 meter	
Korte Noorderweg	<u>Bestemming Bedrijventerrein</u> • Bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3; • Bouwhoogte: deels 9,0 meter en deels 11,0 meter.	
Ontwikkellocatie langs toegangswegen		
	<u>Bestemmingen op perceelniveau</u>	<u>Activiteiten binnen werkingsgebied</u>
Busremise	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • wro-zone - wijzigingsgebied 3; • Bouwhoogte : deels 4,0 meter, deels 9,0 meter.	<i>Funciemenging</i> 1221 blijft een gebied waar wonen, werken en leven naast elkaar blijven bestaan. Naar de toekomst toe zien we de huidige, soms fijnmazige vermenging tussen werk en wonen, anders. Langs de toegangswegen wordt ruimte geboden aan voorzieningen en werk. Belangrijk is dat ook 's avonds de begane grond actief wordt gebruikt en daarmee sociaal veilig en aantrekkelijk is. Langs de toegangswegen vindt funciemenging op straat- of gebiedsniveau plaats. Alle ontwikkelingen sluiten qua oppervlakte, structuur en bouwhoogte aan op de directe omgeving. Ontwikkelingen hebben een maximale bouwhoogte van 12 tot 15 meter. Dit zijn 4 tot 5 bouwlagen. Door de opzet en vormgeving (stedenbouw en architectuur) van gebouwen wordt deze bouwhoogte ervaren als menselijke maat. Een grotere bouwhoogte is alleen mogelijk daar waar extra programma gewenst is én dit programma gecombineerd wordt met een relatief grote en hoogwaardige openbare ruimte. Denk daarbij aan een plein of park
Lidl	<u>Bestemming Detailhandel</u> • Detailhandel • Bouwhoogte : 4 meter	
Van Son	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 • Bouwhoogte : deels 6 meter, deels 16 meter	
(grote) Sigarenfabriek	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Functieaanduiding: kantoor; • Functieaanduiding: maatschappelijk; • Bouwhoogte : deels 6 meter, deels 13 meter. <u>Bestemming Wonen -4</u>	

	• Wonen in vrijstaande woningen; • Bouwhoogte : 10,00 meter	dat functioneert op het niveau van de buurt (vanaf zo'n 1.000 m²). De maximale bouwhoogte blijft met 25 meter binnen de kaders van de structuurvisie.
Wybertjesfabriek	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Bouwhoogte 15.00 meter.	
Larenseweg 137-139	<u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Bouwhoogte 4.00 meter. <u>Bestemming Verkeer</u> • (weg)verkeer	
Entreegebied		
	<u>Bestemming Bedrijventerrein</u> • Bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3; • Bouwhoogte : 9,0 meter <u>Bestemming Bedrijf</u> • Bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2; • Bouwhoogte : 9,0 meter (middels bouwaanduiding) <u>Bestemming Wonen – 1</u> • Wonen in aangegebouwde woningen; • Bouwhoogte : 10,00 meter <u>Bestemming Wonen – 2</u> • Wonen in gestapelde woningen; • Bouwhoogte : 13,00 meter <u>Bestemming Gemengd – 1</u> • Dienstverlening, wonen, bedrijven categorie 2; • Bouwhoogte : 10,00 meter	Transformeren tot een centrum stedelijk woon en werkmilieu • functies; winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen, flexwerklocaties; • mix van wonen en werken • horeca primair een functie vervult voor de eigen wijk; • Een intensiever gebruik van dit gebied vraagt niet alleen meer voorzieningen en meer werk maar mogelijk ook meer woningen. In het entreegebied zal de gemiddelde grootte van de woningen wat kleiner zijn. Het aantal woningen per hectare wellicht iets groter; • voornamelijk studio's, tweekamerappartementen en appartementen voor gezinnen; • De mix van wonen, werken en voorzieningen leidt hier tot levendige straten; • Nabijheid van voorzieningen en goede routing; • grotere werkgevers (bijvoorbeeld in de creatieve bedrijvigheid).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes