Hilversum Mediastad

VOORSTEL

zaaknummer:	758580
afdelingsnaam:	BenO-Projecten
steller:	Mirjam van Brouwershaven
telefoonnummer	035 629 2790
onderwerp:	Varianten Bruisend Hart

Voorstel

1. Variant 3 Plein uit te werken in de structuurvisie Bruisend Hart

Samenvatting

In de Gebiedsagenda 1221 is Bruisend Hart benoemd als één van de gebieden die prioriteit moet krijgen in 1221. Doel is van Bruisend Hart een veiligere, aantrekkelijkere, functionelere, toekomstbestendigere en groenere entree voor Oost te maken. Als uitwerking van de Gebiedsagenda 1221 wordt momenteel gewerkt aan een toekomstbeeld (structuurvisie). Op basis van de eerste ronde aan participatie, met onder meer omwonenden, ondernemers en NS, zijn drie varianten opgesteld, waarvan de voorkeursvariant wordt uitgewerkt in de structuurvisie. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld variant 3, het Plein, als voorkeursvariant nader uit te werken in de structuurvisie. Deze variant sluit het beste aan op de wensen en ideeën die uit de participatie volgen en op de door de gemeente vastgestelde kaders.

Inleiding

Het project Bruisend Hart komt voort uit de Gebiedsagenda 1221. Deze agenda is tot stand gekomen in samenwerking met een groot aantal bewoners, ondernemers en organisaties en vastgesteld door de gemeenteraad. Bruisend Hart heeft betrekking op de omgeving Oosterspoorplein, Larenseweg, Kleine Drift en Zuiderweg (zie bijlage 1 kaart projectgebied, tevens begrenzing Wvg gebied). Dit gebied vormt niet de aantrekkelijke entree naar Oost die wenselijk is. Het voldoet deels als onderdeel van de stationsomgeving, maar is geen aangename plek om elkaar te ontmoeten, activiteiten te organiseren en te verblijven. Er liggen daarnaast opgaven waar het gaat om het verbeteren van de aansluiting tussen Centrum en Oost met een tweezijdig station, het realiseren van een gebouwde fietsenstalling voor 2.000 fietsen, de aanpak van ondermijning, het toevoegen van groen en klimaatadaptatie (wateropvang en hittestress).

Doel

Het creëren van een veiligere, aantrekkelijkere, functionelere, toekomstbestendigere en groenere entree voor Oost. Met het vestigen van een voorkeursrecht (Wvg) en het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft de gemeente in september 2019 daar een eerste stap in gezet.
Om dat doel te bereiken moet er binnen drie jaar na het besluit tot het vestigen van de Wvg een structuurvisie zijn vastgesteld. Het voorliggend voorstel heeft als doel een gedragen variant te kiezen die kan worden uitgewerkt in de structuurvisie.

Proces

In november zijn de voorbereidingen gestart voor het opstellen van de structuurvisie Bruisend Hart. In een Beeldvormende Sessie op 2 december 2020 hebben wij uw raad meegenomen in de context van Bruisend Hart, het bestuurlijk proces, de participatieaanpak en de planning. Daarnaast schetste de supervisor Spoorzone u een aantal inhoudelijke dilemma's die spelen in het gebied. In de periode januari t/m half maart hebben we met input van bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en eigenaren gewerkt aan het formuleren van enkele varianten. In bijlage 2 vindt u het participatieverslag van deze

eerste fase. Met deze varianten krijgt u inzicht in de verschillende mogelijke invullingen voor Bruisend Hart. De varianten vindt u in bijlage 3.

Voorkeursvariant 3: Plein

Met het opstellen van varianten en het bepalen van een voorkeursvariant wordt inhoudelijk richting gegeven aan de in de komende maanden op te stellen structuurvisie Bruisend Hart. Er zijn 3 varianten geschetst.

Variant 1	De bestaande situatie, het plein en de bebouwing blijft op de huidige locatie gesitueerd. Het plein wordt deels gelijk getrokken met het maaiveld.
Variant 2	Er wordt een park gerealiseerd met losstaande bebouwing in het park. Het park sluit aan op het station.
Variant 3	Het plein komt meer in de wijk te liggen, tegen het station aan wordt bebouwing gerealiseerd.

Wij stellen uw raad voor variant 3 verder uit te werken in de structuurvisie. Deze variant zorgt, door het realiseren van het plein, voor een omsloten, intieme ruimte waar mensen kunnen samen komen en ook 's avonds voldoende toezicht is voor een veiliger gevoel. Er wordt een groene, veilige plek gecreëerd om te verblijven, te wonen, te werken en te reizen. Variant 1 en 2 hebben deze omsloten, veilige ruimte voor de buurt niet. De verdere afwegingen die hierbij een rol spelen treft u hierna aan.

Argumenten

1.1 De variant Plein voldoet aan de harde randvoorwaarden.

Op basis van vastgestelde kaders zijn randvoorwaarden opgesteld waar elke variant aan moet voldoen. Variant Plein voldoet daar ook aan. Deze randvoorwaarden zijn:

- Het verbeteren van de verbinding tussen Oost en Centrum.
- Het realiseren van 2.000 fietsen aan de oostzijde, voor het totaal van 7.000 in het hele stationsgebied.
- Een tweezijdig station, met zowel aan de centrumzijde als aan de oostzijde een volwaardige ingang, onder andere qua allure en voorzieningen.
- Opgaven uit de gebiedsagenda, zoals klimaatadaptatie, waterberging, groen, leefbaarheid, wonen en werken.
- Verbeteren verkeersveiligheid. Fietsers en voetgangers worden steeds belangrijker en zullen uiteindelijk, zeker in een stationsgebied, de auto overstijgen. Daarom is er voor gekozen om geen verbinding meer te maken voor autoverkeer tussen de Larenseweg en Zuiderweg (eerste gedeelte van de Kleine Drift). Het sluiten van de Kleine Spoorbomen voor gemotoriseerd verkeer maakt dit mogelijk. Het aantal autobewegingen zal daardoor onder andere op de Noorderweg, richting het Oosterspoorplein, flink afnemen.

1.2 De variant Plein wordt verder uitgewerkt in de structuurvisie.

Alle varianten (bijlage 3) die zijn opgesteld voldoen aan de harde randvoorwaarden (argument 1.1) en zijn uitgewerkt op hoofdlijnen. De hoofdlijnen van variant Plein worden, na uw besluit, gedetailleerder uitgewerkt in de structuurvisie, bijvoorbeeld waar het gaat om de hoogte van de bebouwing, de dichtheid en het programma in het gebied. Het uitwerken van de hoofdlijnen staat centraal in de volgende participatieronde.

1.3 De structuurvisie Bruisend Hart is een bouwsteen voor de omgevingsvisie

Net als de inhoudelijk visies (mobiliteit, wonen, economie, enz.) die worden opgesteld onder de paraplu van de omgevingsvisie, is de structuurvisie Bruisend Hart ook een bouwsteen hiervoor. Anders dan de inhoudelijke visies gaat de structuurvisie Bruisend Hart over een (klein) gebied binnen de stad en schetst het een toekomstperspectief voor dat gebied, dat aansluit op de Gebiedsagenda 1221. Bij de uitwerking van de voorkeursvariant in de structuurvisie worden de inhoudelijk visies, die dan reeds zijn behandeld in de raad, meegenomen.

1.4 Er is een uitgebreid participatietraject doorlopen.

Net zoals tijdens het opstellen van de Gebiedsagenda 1221 is de input van bewoners, ondernemers en stakeholders in en rondom het gebied zeer belangrijk bij het opstellen van de structuurvisie. Eén van de doelen is om een gevarieerde groep mensen te betrekken, zodat een diversiteit aan wensen en

meningen op tafel komt. Dat is goed gelukt. Van bewoners die al jaren in het gebied wonen tot een bewoonster die pas in april verhuist naar Hilversum en van jong (bijvoorbeeld een aantal leerlingen van het Lucent College) tot oud. Met de begeleidingsgroep Bruisend Hart (voorheen werkgroep Bruisend Hart) zijn bij de start de opzet en aanpak van het project besproken. Diverse leden van de begeleidingsgroep hebben in deze participatieronde hun wensen en ideeën meegegeven. De opbrengst en de varianten zijn met de begeleidingsgroep gedeeld.
Tijdens de volgende fase, waarin de voorkeursvariant wordt uitgewerkt in de structuurvisie, zal wederom participatie plaatsvinden. Een samenvatting van het participatietraject en de rode draad daaruit is toegevoegd als bijlage 2.

1.5 *De centrale, openbare ruimte is geschikt voor zowel bewoners, ondernemers als reizigers.*
In de variant Plein wordt de openbare ruimte, ten opzichte van de huidige situatie, een stuk meer de buurt ingetrokken. Hierdoor ontstaat een ruimte voor de buurt, die bewoners uit de directe omgeving en daarbuiten als ontmoetings- en speelplek kunnen gebruiken. Ook wordt substantieel groen toegevoegd. Iets dat op dit moment erg gemist wordt door bewoners en andere betrokkenen in de wijk, het is daarom ook één van de opgaven uit de Gebiedsagenda 1221. Het Plein biedt ook plek voor ondernemers, passend bij het (veranderend) profiel van 1221. Tot slot blijft het gebied een functie hebben als stationsomgeving; een functionele en prettige ruimte voor reizigers, waar ze voor of na hun treinreis kunnen verblijven.

1.6 *Het Plein geeft ruimte aan een diversiteit van functies en sluit daarmee aan op de totale stationsontwikkeling.*
Het stationsgebied, zowel aan de centrumzijde als de oostzijde, is zeer geschikt als werklocatie voor kantoren met ondergeschikte functies (detailhandel, horeca). Het gebied ligt centraal in Hilversum, daardoor is het voor veel bewoners van Hilversum een ideale locatie. Daarnaast heeft station Hilversum een zeer goede verbinding met grote steden als Utrecht en Amsterdam, waardoor het gebied niet alleen een stadsfunctie heeft, maar ook een regionale functie.
Woningbouw bij OV knooppunten is de toekomst, onder andere omdat er geen nieuwe infrastructuur aangelegd hoeft te worden. De oostzijde wordt dan ook gezien als een prima plek om woningen te realiseren, net als aan de centrumzijde van het station. Het kan één gebied worden, ondanks dat het wordt gekruist door het spoor, zonder voor- en achterkant en elkaar versterken en aanvullen in functies.

1.7 *Het Plein creëert een omsloten ruimte.*
Omsloten, maar zeker niet afgesloten, openbare ruimtes creëren een gevoel van veiligheid door overzicht en toezicht en zorgt voor een intieme, gezellig sfeer in de buurt waar mensen samenkomen. In deze variant wordt dat gerealiseerd, meer dan in de andere twee varianten.

Kanttekeningen

1.1 *Elk van de drie varianten voldoet aan de harde randvoorwaarden.*
Harde randvoorwaarden zijn voorwaarden die volgen uit de vastgestelde kaders (gebiedsagenda 1221, stationsgebied) en worden meegegeven door stakeholders als NS, de eigenaar van het Oosterspoorplein. Deze harde randvoorwaarden zijn in alle varianten opgenomen. De varianten kunnen niet goed met elkaar vergeleken worden als dat niet het geval zou zijn. Het verschil komt met name naar voren als het gaat om ligging van de openbare ruimte, de functies in het gebied en de mate van intimiteit.

1.2 *Er is nu nog geen sluitende financiële raming te maken*.
De varianten die nu zijn opgesteld moeten voldoen aan de harde randvoorwaarden (argument en kanttekening 1.1) en doen bijvoorbeeld een uitspraak over de openbare ruimte en functies in het gebied. Voor alle varianten kan een financiële raming gemaakt worden die de kosten dekt, afhankelijk van het oppervlakte en de hoogte van de bebouwing en de functies in die bebouwing. Er zijn twee ramingen opgesteld. Eén waarin de kosten voor de verwerving van de panden in het gebied niet is meegenomen en één waar deze kosten wel zijn meegenomen. In bijlage 4 zijn de zeer globale ramingen opgenomen. In de structuurvisie wordt, na uw besluit, variant 3 verder uitgewerkt en wordt een gedetailleerde raming gemaakt.

1.3 Niet alle participanten zullen het eens zijn met de voorkeursvariant.

Afgelopen periode is met een zeer diverse groep bewoners, ondernemers, organisaties en vastgoedeigenaren gesproken. Hieruit is een duidelijke rode draad te halen. Dat betekent niet dat elke individuele participant zijn of haar wensen en ideeën terug zal zien in de variant Plein. Dit heeft met name te maken met het detailniveau van de varianten, maar ook van de structuurvisie. Participanten hebben bijvoorbeeld aangegeven dat er kunst op het plein moet komen en een programma (bijvoorbeeld een markt) voor het plein. Dit detailniveau komt later aan de orde.
Bij het formuleren van de verschillende varianten is zoveel als mogelijk rekening gehouden met alle input. De afweging is uiteindelijk een afweging van de gemeenteraad.

1.4 De structuurvisie is nog niet het eindproduct

De structuurvisie is als het ware de toekomstvisie voor het gebied. Hierin worden uitspraken gedaan over belangrijke elementen voor een verdere uitwerking. Heel concreet wordt het daardoor nog niet. De voorkeursvariant wordt, na uw besluit, de komende maanden uitgewerkt in de structuurvisie. Na het vaststellen daarvan wordt deze visie uitgewerkt in een stedenbouwkundigplan en vervolgens in een beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan. Bij het opstellen van het stedenbouwkundigplan kan het plangebied vergroot worden, in dit traject zijn de grenzen van het Wvg gebied aangehouden.

Financiën

Aan het uitwerken van Variant 3 Plein in de structuurvisie Bruisend Hart zijn geen financiële consequenties verbonden. De hieraan verbonden kosten worden gedekt uit het voorbereidingsbudget Spoorzone.
Voor een zeer globale schets van de financiën van de drie varianten wordt verwezen naar bijlage 4.
Bij het opstellen van de raming zijn aannames gedaan voor de kosten voor planontwikkeling, sloop en vernieuwing van de openbare ruimte en het realiseren van de fietsenstalling. De globale schets staan twee berekeningen, één zonder de kosten voor het verwerven van de panden binnen het Wvg gebied en één met de verwervingskosten.
In de kadernota 2021 is een bedrag opgenomen voor onderzoekskosten voor de bouw van de fietsenstalling.

Vervolg

De voorkeursvariant wordt, na uw besluit, uitgewerkt in de structuurvisie. Het participatietraject van fase 1 zetten we voort. De eerste participatiefase was vooral gericht op de omwonenden en ondernemers die vlakbij het Oosterspoorplein wonen en werken, op de inwoners elders uit 1221, de begeleidingsgroep Bruisend Hart en NS (grondeigenaar) en Dudok Wonen (pandeigenaar). Bij het uitwerken van de voorkeursvariant (juni t/m augustus) richten we ons naast deze groep ook op alle inwoners uit Hilversum en (trein)reizigers. Dit proces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Informeren van inwoners, ondernemers, organisaties en vastgoedeigenaren over de vastgestelde variant door een persbericht, nieuwsbrief, website, huis aan huis mailing en informatiepanelen in het pand van Dudok Wonen en op andere plekken in het gebied.
- Digitale enquête ontwikkelen en oproep om in te vullen via diverse communicatiekanalen.
- Inloopsessies organiseren in buurthuis voor inwoners en mensen die hulp nodig hebben met het invullen van de enquête.
- Digitale bijeenkomst(en) waarin op interactieve en creatieve wijze aan thema's uit de variant wordt gewerkt, bijvoorbeeld: groen.
- Input via sessies met begeleidingsgroep Bruisend Hart voor de uitwerking.
- Als de coronamaatregelen het toelaten zullen we ook een fysieke bijeenkomst en een activiteit op het plein organiseren.

Het begrip structuurvisie is een abstract begrip. In de communicatie spreken we van een 'toekomstbeeld'. We zullen te zijner tijd ook een publieksvriendelijke versie van de structuurvisie maken in een aantrekkelijke vorm. De structuurvisie wordt naar verwachting ter besluitvorming aan u voorgelegd in het vierde kwartaal van dit jaar.

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Variant Bruisend Hart	*Opstellen varianten*	*BVS* *2 december 2020*	*Commissie* *12 mei 2021*	*Raad* *2 juni 2021*

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Kaart projectgebied
2. Participatieverslag eerste ronde 30 maart 2021
3. Schetsboek
4. Financiële en programmatische schets 25 maart 2021