



Hilversum
Mediastad

PARTICIPATIEVERSLAG TOT AAN ONTWERP BKP PLUS 1221

zaaknummer:	775378
afdelingsnaam:	BO-Ruimtelijke Kwaliteit
steller:	Marije Drost
onderwerp:	Ontwerp Beeldkwaliteitsplan plus 1221

Gebiedsagenda 1221 en Beeldkwaliteitsplan 1221

Met de Gebiedsagenda 1221 ligt er een breed gedeeld toekomstperspectief voor de wijk. Bij de vertaling van de gebiedsagenda naar concrete en haalbare plannen voor verschillende ontwikkellocaties lopen we aan tegen enkele vraagstukken, zoals dichtheid, hoogte en kwaliteit van de openbare ruimte, die betrokkenen niet gezamenlijk tot een oplossing kunnen brengen en daarmee om nadere besluitvorming vragen. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de Raadsinformatiebrief 2021-01 *inzake Advies inzake initiatiefvoorstel Gebiedsagenda 1221* is aangekondigd dat we dit jaar een Beeldkwaliteitsplan plus 1221 voor ontwikkellocaties (verder: beeldkwaliteitsplan) opstellen.

Supervisor

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan is opgesteld door Wim Voogt, de supervisor Spoorzone. Zijn rol als supervisor is het bewaken van de kwaliteit van en samenhang tussen de vele locatie- en gebiedsontwikkelingen in 1221 en het Stationsgebied. De gebiedsagenda en het daarvoor doorlopen gebiedsproces vormen het startpunt. De supervisor heeft in de ruim 1,5 jaar dat hij inmiddels actief is tal van gesprekken gevoerd met bewoners en ontwikkelende partijen over projecten en specifieke ontwikkellocaties. Dit zijn doorlopende processen waarop voor de participatie voor dit beeldkwaliteitsplan is aangesloten. Deze participatiemomenten en –verslagen zijn ook terug te vinden middels verwijzing op de website <https://1221.hilversum.nl> naar de websites van ontwikkelende partijen.

Eerste ronde tot aan ontwerp

In de Beeldvormende sessie van 24 maart jl. en in de collegebrief *Proces beeldkwaliteitsplan plus 1221* van 21 april jl. is uw raad geïnformeerd over het proces om te komen tot het beeldkwaliteitsplan. Het participatieniveau is niveau raadplegen. Bij de participatie gaat het om het in beeld brengen van de belangen van partijen, zowel die van bewoners als ontwikkelende partijen. De afweging van die belangen ligt bij de raad. In het proces zijn, aanvullend op de genoemde doorlopende processen twee participatieronden voorzien. De eerste ronde is inmiddels achter de rug. Op 24 mei jl. heeft een webinar plaatsgevonden waarin de supervisor het concept heeft toegelicht. Daarnaast zijn verdere gesprekken gevoerd met bewoners, ontwikkelende partijen, Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Alle opbrengst is meegenomen bij het opstellen van het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Hiermee is het ontwerp gereed om ter inzage te leggen.

Tweede ronde tot aan besluit

Het ter inzage leggen van het ontwerp beeldkwaliteitsplan biedt betrokkenen de gelegenheid om een formele reactie (zienswijze) in te dienen op een uitgewerkt plan in tekst en beeld. De mogelijkheid om een reactie in te dienen wordt breed (diverse kanalen, publieksvriendelijk) onder de aandacht gebracht. Door het ontwerp voor een lange periode, twee maanden, ter inzage te leggen heeft iedereen de gelegenheid om te reageren. Op deze manier brengen we scherp in beeld waar de inhoud breed gedeeld wordt en waar belangen niet synchroon lopen. Gelijktijdig vragen we advies aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Welstand en Monumenten (CWM). Het uiteindelijk

beeldkwaliteitsplan krijgt uw raad naar verwachting eind dit jaar ter besluitvorming voorgelegd. Het beeldkwaliteitsplan gaat dan vergezeld van een reactienota, In de reactienota worden de te ontvangen zienswijzen voorzien van een inhoudelijke reactie. Waarbij ook wordt aangegeven of, en zo ja op welke wijze, dit heeft geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Opbrengst eerste ronde tot aan ontwerp

- In de periode maart-april-mei is gesproken met:
- Ontwikkelaar van en bewoners rond de afzonderlijke ontwikkellocaties van Hunkemöller (2x), Lijsterweg/Zuiderweg (1x) en Korte Noorderweg (2x);
- Ontwikkelaar van de afzonderlijke ontwikkellocaties van Van Son (1x), Grote Sigarenfabriek (1x), Wybertjesfabriek (1x) en Venetapark (1x);
- Commissie Welstand en Monumenten (2x);
- Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (1x).
- Verdiepend gesprek met acht individuele belanghebbenden als vervolg op het webinar.

In samengevatte vorm zijn hieruit de volgende opmerkingen en suggesties gekomen die een plek hebben gekregen in het ontwerp Beeldkwaliteitsplan plus 1221.

A. Grotere plaatje

- Opgaven en ambities zoals in de Gebiedsagenda verwoord zijn leidend. Graag verdere invulling van de nog openstaande dilemma's.
- Schets de grotere context en de onderlinge samenhang.
- Start met het verhaal met de specifieke cultuurhistorische kenmerken van het gebied, de context en het ontstaanslandschap.
- Niet alleen aansluiten bij wat er is, maar ook bij wat er kan komen.

B. Openbare ruimte

- Kwaliteit en kwantiteit van de openbare ruimte is cruciaal, dit goed vastleggen.
- Gebouw en ruimte zijn een eenheid, wisselwerking tussen straat en plek is cruciaal.
- Zet actuele thema's van duurzaamheid, natuurinclusiviteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie centraal.
- Maak het niet te aangeharkt: oost is combinatie van nette wijken met af en toe een rauw randje.

C. Architectuur

- Menselijke maat, zorgvuldige detaillering.
- Aandacht voor kappen en vormgeving, geen blokkendozen.
- Aansluiten bij Welstandsnota en architectonische criteria nieuwbouw stationsgebied.

D. Programma en bouwhoogte

- Spanning tussen aantallen, bouwhoogte, dichtheid enerzijds en haalbaarheid anderzijds. In het ontwerp beeldkwaliteitsplan is gekozen voor een indicatieve verbeelding van de zeven ontwikkellocaties, zodat op basis van deze beelden de komende periode het gesprek verder gevoerd kan worden over hoe inbreiding en inpassing zich tot elkaar verhouden. Dit is ook een proces waarin met elkaar de knoppen verkend moeten worden waaraan gedraaid kan worden met behoud van een realistisch en haalbaar plan.
- Verzoek voor lagere bouwhoogte in aansluiting op bestaande percelen, aandacht voor behoud privacy en behoud recht op zonlicht in huis.
- Liever aan het spoor wat hoger en in aansluiting op bestaande wijk wat lager.

E. Bereikbaarheid en parkeren

- Blijvende zorgen om bereikbaarheid en toename autoverkeer.
- Verzoek om uitbreiding parkeerregulering/ geen parkeervergunningen op straat voor nieuwe woningen

F. Mate van participatie

- Er bestaat verschil van inzicht over de (gewenste) mate van participatie in het gebiedsprogramma 1221. Is dit raadplegen, adviseren of ook echt mee-ontwikkelen, meeonderhandelen en meebeslissen.

G. Aanvullende vraag

- Verzoek tot herinrichting van de openbare ruimte van straten; zoals bijvoorbeeld Liebergerweg, Lijsterweg, Larenseweg, Noorderweg en Kleine Drift.