

## RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1068622  
afdelingsnaam: BenO-Ruimtelijke Kwaliteit  
steller: Marije Drost  
telefoonnummer: 035 629 2067

onderwerp: Beeldkwaliteitsplan plus 1221

### Voorstel

1. De Reactienota Beeldkwaliteitsplan plus 1221 vast te stellen
2. Het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 vast te stellen en deze in werking te laten treden de dag na de dag van publicatie
3. De uitgangspunten, zoals geformuleerd onder uitgangspunten Korte Noorderweg, vast te stellen als kader voor het op te stellen gebiedspaspoort Korte Noorderweg

### Planning

| Titel                                 | Toelichting   | BEELDVORMING                 | ORDEELSVORMING               | BESLUITVORMING     |
|---------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Ontwerp Beeldkwaliteitsplan plus 1221 | RIB 04/01/21<br>BVS 24/03/21<br>Collegebrief 21/04/21<br>Technische sessie 28/06/21 | Raadscommissie<br>30/06/21   | Raadscommissie<br>30/06/21   | Raad<br>07/07/21   |
| Beeldkwaliteitsplan plus 1221         |   | Raadscommissie<br>17/11/2021 | Raadscommissie<br>17/11/2021 | Raad<br>08/12/2021 |

### Samenvatting

Met de Gebiedsagenda 1221 als fundament wordt gewerkt aan de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen 1221. De eerste resultaten zijn inmiddels concreet zichtbaar. Parallel hieraan zijn veel plannen in voorbereiding. Om ruimtelijke kaders te stellen voor de ontwikkelingen is het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 opgesteld. Het ontwerp heeft van 15 juli tot en met 15 september 2021 ter inzage gelegen. In de bijgevoegde Reactienota Beeldkwaliteitsplan zijn de ontvangen reacties en adviezen van een antwoord voorzien. Naar aanleiding van de reacties en adviezen wordt een aantal wijzigingen voorgesteld. Zo wordt voorgesteld het gebiedspaspoort Korte Noorderweg voor nu uit het beeldkwaliteitsplan te halen en enkele uitgangspunten te formuleren als ruimtelijk kader voor dit in samenspraak tussen ontwikkelende partij, buurt en gemeente op te stellen gebiedspaspoort. Uw raad wordt gevraagd de reactienota en het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast wordt uw raad gevraagd enkele ruimtelijke uitgangspunten voor de Korte Noorderweg vast te stellen.

## Inleiding

Het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 (verder: BKP) beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. In het BKP worden meetbare criteria vastgelegd op basis waarvan de architectonische kwaliteit van nieuwe gebouwen en buitenruimte getoetst kan worden. Het BKP doet uitspraken voor 1221 en meer specifiek voor zes ontwikkellocaties in 1221. Dat laatste doen we via gebiedspaspoorten, vandaar de plus. Het gebiedspaspoort beschrijft voor een ontwikkellocatie wat er vroeger was, wat er nu is en waar we naartoe willen bij de verdere planvorming voor deze specifieke ontwikkellocatie. In het ontwerp BKP zat een gebiedspaspoort Korte Noorderweg. Dit gebiedspaspoort is in voorliggend BKP niet opgenomen.

## Doel

Met de Gebiedsagenda 1221 ligt er een gemeenschappelijk fundament om samen te werken aan de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt. Het gebiedsproces heeft geleid tot een breed gedeeld toekomstperspectief voor de wijk. We zijn met bewoners en ontwikkelende partijen sindsdien hard aan de slag om de ambities ook te realiseren. De eerste resultaten zijn concreet zichtbaar. Zo is de vergroening van het voorplein van De Geus (nagenoeg) afgerond, is de speeltuin aan de Leeghwaterstraat recent geopend, is VONK in de Wijk inmiddels een vaste waarde en zijn na een intensief restauratieproces zowel de Wybertjesfabriek aan de Larenseweg als Theater Achterom aan de Eemnesserweg weer in gebruik.

De gebiedsagenda is tot stand gekomen na een intensief gebiedsproces. In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties, zoals groen, openbare ruimte, hoogte en dichtheid is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is.

Afgelopen jaren zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met plannen voor individuele locaties. Ondanks veelal intensief overleg lukt het niet altijd om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Aangezien participatie niet altijd geleid heeft tot een gedragen oplossing binnen de gegeven kaders is nadere besluitvorming nodig. Voor zeven ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen. Met het vaststellen van voorliggend BKP wordt via gebiedspaspoorten richting gegeven aan de ontwikkeling van zes gebieden in 1221 (Hunkemöller, Grote Sigarenfabriek, van Son, Venetapark, Wybertjesfabriek, Zuiderweg/Lijsterweg) naar gemengde gebieden met ruimte voor wonen, werken en veel groen.

## Proces

In de Beeldvormende sessie van 24 maart 2021 en in de collegebrief [Proces beeldkwaliteitsplan plus 1221](#) van 21 april 2021 is uw raad geïnformeerd over het proces om te komen tot het BKP. Het participatieniveau is niveau raadplegen. Bij de participatie gaat het om het in beeld brengen van de belangen van partijen, zowel die van bewoners, organisaties als ontwikkelende partijen. De afweging van die belangen ligt bij de raad. In het proces zijn twee participatieronden voorzien. U bent eerder geïnformeerd over de uitkomsten van de eerste ronde. Het participatieverslag van deze eerste ronde was al bijgevoegd bij het [Raadsvoorstel van 7 juli 2021](#). Voor de volledigheid is dat verslag hier opnieuw bijgevoegd (bijlage 4).

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2021 positief geadviseerd over het ter inzage leggen van het ontwerp BKP. Op deze wijze krijgen zoveel mogelijk bewoners en andere betrokkenen gelegenheid hun reactie te geven en invloed uit te oefenen op de toekomst van 1221. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij werd al aangegeven dat, omdat op onderdelen geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij

alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. Het ter inzage leggen van het ontwerp BKP heeft betrokkenen de gelegenheid gegeven een formele reactie in te dienen op een uitgewerkt plan in tekst en beeld.

Zoals vooraf aangekondigd heeft het ontwerp, mede vanwege de zomerperiode, gedurende een langere periode dan gebruikelijk (15 juli tot en met 15 september, totaal 9 weken) ter inzage gelegen. Het ontwerp is heel breed onder de aandacht gebracht, via de lokale krant, video, huis aan huis flyers, websites, nieuwsbrieven, posters en heeft gelegen op het Stads kantoor, maar ook bij De Geus en VONK in de Wijk. Verder zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd, bij De Geus en VONK, waarin onder andere met de supervisor Spoorzone kon worden gesproken over het BKP. Van deze mogelijkheid hebben 50 bewoners gebruikgemaakt.

## Reactienota

In totaal zijn 161 reacties ontvangen van bewoners, bewonersorganisaties, maatschappelijke organisaties, eigenaren en ontwikkelende partijen. Het aantal reacties en de kwaliteit van deze reacties laat zien dat betrokkenen, zoals bewonersgroepen en veel individuele bewoners, goed in staat zijn hun mening te geven en ook hun zorgen te uiten over onderdelen van de plannen die er nu liggen op de verschillende ontwikkellocaties. Ook zijn adviezen ontvangen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Welstand en Monumenten (CWM). De ontvangen reacties en adviezen op het ontwerp BKP geven helder zicht op de kwesties die men graag anders zou zien. Ook zijn diverse plannen in de tussentijd alweer een stapje verder.

In de Reactienota Beeldkwaliteitsplan (bijlage 2) wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de meeste genoemde thema's die voor het BKP van belang zijn. Dit zijn de thema's groen/openbare ruimte en hoogte/dichtheid. Ook zijn reacties ontvangen op specifieke gebiedspaspoorten. Dat de meeste reacties over deze thema's gaan werd van te voren ook verwacht. Dit zijn immers de kwesties die partijen in de gebiedsagenda niet tot een oplossing konden brengen. En waarvan het in de periode erna ook niet voor elke ontwikkellocatie mogelijk bleek om tot een maatwerkoplossing te komen. In het ontwerp werden voorstellen gedaan hoe met deze thema's om te gaan. In hoofdstuk 4 zijn alle individuele reacties en de adviezen van ARK en CWM weergegeven en van een antwoord voorzien. Ook is daarin per reactie aangegeven of en zo ja tot welke wijzigingen dit in het BKP heeft geleid. In de reactienota wordt, naar aanleiding van vragen, ook verwezen naar verkeerskundig onderzoek (bijlage 3).

## Beeldkwaliteitsplan

Naar aanleiding van de ontvangen reacties en adviezen is het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 (bijlage 1) op diverse onderdelen aangevuld en aangescherpt. De belangrijkste aanpassingen/aanscherpingen per thema en per gebiedspaspoort zijn de volgende.

### *Groen en openbare ruimte*

Het BKP is op verschillende punten aangescherpt om zo tegemoet te komen aan zorgen over groen (kwantiteit en kwaliteit) en hoeveelheid openbare ruimte. Zo zijn de regels ten aanzien van het gebruik van groen aangescherpt. Ook zijn de regels ten aanzien van het beeld van het groen aangescherpt. Verder zijn in de gebiedspaspoorten harde randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van het aantal m<sup>2</sup> toe te voegen groene ruimte per ontwikkellocatie.

### *Hoogte en dichtheid*

Het BKP is op verschillende punten aangescherpt om zo tegemoet te komen aan zorgen over hoogte en dichtheid op verschillende locaties. Zo is in alle gebiedspaspoorten de hoogte specifiek aangegeven en is het maximale bruto oppervlak aan woningen als harde randvoorwaarde opgenomen. Het BKP geeft meer ruimte dan 4-5 verdiepingen. Reden is dat de ambities voor de verschillende ontwikkellocaties hoog zijn. We willen auto's uit het zicht, veel groene publiek ruimte op maaiveld, veel betaalbare woningen en

minimaal behoud van de hoeveelheid werkgelegenheid. Dat allemaal zonder overheidsbijdragen. Dit vraagt, waar dat ingepast kan worden, een zesde bouwlaag.

### *Gebiedspaspoorten*

Alle gebiedspaspoorten zijn aangescherpt. Belangrijkste onderdeel van het gebiedspaspoort is een kaart met randvoorwaarden ten aanzien van maximaal bouwvlak, maximale bouwhoogte en maximaal bouwvolume zijn vastgelegd. Daarnaast zijn tabellen met oppervlak kavel, oppervlak bouwvlak en oppervlak publieke open ruimte opgenomen bij de randvoorwaardenkaart. Verder zijn aanpassingen gedaan in specifieke gebiedspaspoorten.

- Het gebiedspaspoort Hunkemöller is aangepast op basis van het nieuwe gezamenlijke plan van de ontwikkelende partij, buurt en omgeving. Door beperkt te schuiven in kaders, waartoe motie M21-126 *Kansen benutten 1221* oproept, is een plan opgesteld van goede ruimtelijke kwaliteit en met breed draagvlak in de buurt.
- Bij bewoners rond de Oosterengweg leven er zorgen over met name bezonning. Samen met het advies van de ARK heeft dit geleid tot een aangepast gebiedspaspoort, waarbij de drie bouwvelden worden vervangen door twee. Het middelste bouwveld vervalt. De parkzone krijgt hiermee meer kwaliteit en zorgen over bezonning kunnen worden weggenomen.
- Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg is voor nu uit het BKP gehaald. Het blijkt niet haalbaar om binnen de bestaande kaders tot een kwalitatief goede, financieel haalbare en gedragen planontwikkeling te komen.

## Complexiteit van ontwikkellocatie Korte Noorderweg

Geen van de locaties in 1221 is eenvoudig tot ontwikkeling te brengen, zoals bij binnenstedelijke ontwikkeling eigenlijk altijd het geval is. Wel geldt dat er gradaties zijn. De Korte Noorderweg is om enkele redenen extra complex. Dat zal ook inzichtelijk gemaakt worden wanneer de ontwikkelende partij inzicht geeft in zijn boeken. Het gaat onder andere om de inkoop van percelen van veel verschillende eigenaren, waar het bij andere locaties om slechts één eigenaar gaat. Ook zijn er op de Korte Noorderweg deels nog lopende ondernemingen die verplaatst moeten worden met bijbehorende verplaatsingskosten in een zeer krappe bedrijfsruimtemarkt. Daarnaast brengt de nabijheid van het spoor extra geluidswerende maatregelen met zich mee. Verder geldt voor alle locaties dat sprake is van forse kosten voor sanering en dat men te maken heeft met in de afgelopen periode fors gestegen bouwkosten. Dit zijn verklaringen waarom het niet is gelukt om binnen de bestaande kaders tot een kwalitatief goede, financieel haalbare en gedragen planontwikkeling te komen. De ontwikkelende partij steekt veel tijd en energie in de planontwikkeling. Dat geldt ook voor de buurt. Lukt het komende tijd niet om tot een plan te komen, dan is het risico aanwezig dat het gebied gedurende lange tijd niet tot ontwikkeling komt en verder verloedert of niet samenhangend, maar perceel voor perceel tot ontwikkeling komt. Beide scenario's verdienen verre de voorkeur. Buurt, ontwikkelende partij en gemeente zien hier graag een ontwikkeling tot stand komen. De ontwikkelende partij staat open voor een gewijzigd plan, de buurt geeft in de reacties op het ontwerp helder aan waar de pijnpunten liggen.

## Uitgangspunten voor ontwikkellocatie Korte Noorderweg

Voorgesteld wordt een aantal ruimtelijke uitgangspunten mee te geven voor het in samenspraak tussen ontwikkelende partij, buurt en gemeente op te stellen gebiedspaspoort. Met deze harde uitgangspunten wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plan geborgd.

1. De ontwikkeling kent een volume van maximaal 30.000 m<sup>2</sup>. Dat is 10% minder dan het volume dat was opgenomen in het ontwerp BKP. De ontwikkellocatie Korte Noorderweg heeft een oppervlak van circa 17.500 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt de dichtheid naar beneden gebracht, naar een FSI van 1,71. Dit is vergelijkbaar met Villa Industria.
-

2. In hoogte aflopend richting de buurt eromheen. Het bouwblok achter Hoge Larenseweg 30,32,34 heeft een maximale bouwhoogte van twee tot drie bouwlagen. De vijf bouwblokken in het middengebied hebben een maximale bouwhoogte van vier tot vijf bouwlagen. De twee tot drie bouwblokken het dichtst bij de Noorderweg hebben een maximale bouwhoogte van zes tot acht bouwlagen. In het ontwerp BKP was de hoogte in het binnengebied overal vier tot vijf bouwlagen en stonden de bouwvolumes veel dichtter aan de rand van de ontwikkellocatie. Op genoemde locaties is dat, gelet op de aansluiting op omliggende bebouwing te hoog bevonden. Daarom het hier geformuleerde uitgangspunt.
3. Parkeren wordt voorzien in een volledig verdiepte parkeergarage onder het bouwveld.
4. Losse gebouwen verdeeld over een groen park. In elk individueel blok wordt het bouwvolume naar boven toe slanker, door te werken met terugspringende gevelrooilijnen en groene dakterrassen.
5. Een aaneengesloten autovrij groen publiek binnengebied met een oppervlak van > 7.000 m<sup>2</sup>.
6. Het groen wordt niet geconcentreerd in het middengebied van de ontwikkellocatie, zoals in het ontwerp BKP was opgenomen, maar verspreid over de ontwikkellocatie. Op deze manier ontstaat een groene overgang tussen bestaande en nieuwe bebouwing.

De gemeente is bereid om mee te denken over aanpassing van programmatische kaders. Waar mogelijk aan 'knoppen' te draaien. Hiermee wordt aangesloten bij de Motie Kansen benutten 1221 (M21-126). Hieronder zijn de meest relevante knoppen benoemd. Tegelijkertijd wordt ook geformuleerd waar in ieder geval aan vast wordt gehouden. Dat maakt dat we de nadere verkenning samen met ontwikkelende partij en buurt gericht kunnen uitvoeren.

7. Uitgangspunt blijft dat de ontwikkeling zichzelf, zonder een gemeentelijke bijdrage, bekostigt.
8. Er is bereidheid om, zoals ook expliciet wordt gesteld in de motie, te verkennen in welke mate kan worden afgeweken van de verdeling van wonen (sociaal, middelduur, duur) op deze locatie. Dan kan het gaan om minder sociale woningen en/of minder middeldure woningen. Op het niveau van heel 1221 is 33% sociaal wel een hard uitgangspunt. Doordat elders in 1221 naar verwachting meer dan 33% sociaal zal worden gebouwd, kan de verhouding op de Korte Noorderweg mogelijk anders uitpakken. Een andere verhouding helpt het plan bij een kleiner volume dan oorspronkelijk beoogd financieel haalbaarder te maken.
9. Het plan dat in het oorspronkelijke gebiedspaspoort was opgenomen had een programma van 6.000 m<sup>2</sup> werken. Dit kan teruggebracht worden. Ondergrens is 4.000 m<sup>2</sup>, waarmee het huidige aantal arbeidsplaatsen in 1221 kan worden gehandhaafd, maar hier niet wordt voorzien in groei.
10. In het oorspronkelijke gebiedspaspoort is behoud van het monument aan de Korte Noorderweg 42-42a niet voorzien. Behoud dan wel sloop zal zorgvuldig worden afgewogen. Waarbij wordt meegewogen dat juist vooraan bij de Noorderweg richting spoor hoger kan worden gebouwd, zonder al te forse impact op omwonenden.
11. De parkeernormen in het oorspronkelijke plan zijn gebaseerd op het huidige parkeerbeleid. We doen een nadere verkenning op basis waarvan de parkeernorm wellicht nog beperkt naar beneden kan worden bijgesteld. Daarbij wordt meegewogen dat Korte Noorderweg in de directe omgeving van het station ligt, dat ingezet wordt op goede voorzieningen voor fiets en deelauto en bebouwd parkeren een forse kostenpost is in een ontwikkeling.

Op basis van deze 11 uitgangspunten zullen ontwikkelende partij, buurt en gemeente in samenspraak aan de slag gaan met het opstellen van een gebiedspaspoort voor de Korte Noorderweg. Aan de knoppen onder punt 7 tot en met 11 kan worden gedraaid, waarbij punt 8 op voorhand het meeste resultaat lijkt te hebben. In een Beeldvormende Sessie, gepland op 1 december a.s., zullen wij u, samen met de ontwikkelende partij, inzicht geven in de businesscase en het effect van het draaien aan bepaalde knoppen op de financiële haalbaarheid van het plan. De ontwikkelende partij heeft, zoals tijdens de BVS in maart jl. ook al, aangegeven bereid te zijn de 'boeken open te gooien'.

## Argumenten

### *1.1 Reacties en adviezen in Reactienota Beeldkwaliteitsplan plus 1221 van beantwoording voorzien*

In de bijgevoegde reactienota zijn de ontvangen reacties en de adviezen van ARK en CWM op het ontwerp BKP behandeld en van beantwoording voorzien. In totaal zijn 161 reacties ontvangen, zowel van bewoners, bewonersorganisaties als van eigenaren en ontwikkelende partijen. In de reactienota is per punt toegelicht of er aanleiding is het BKP gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. Daarnaast is uitgebreid ingegaan op de hoofdlijnen uit de reacties. Belangrijke thema's hierbij zijn groen, openbare ruimte, dichtheid en hoogte.

### *1.2 Reacties op andere thema's dan ruimtelijke kaders ook van antwoord voorzien*

Een BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. Veel van de reacties gaan ook in op andere onderwerpen. Ook op deze vragen/opmerkingen is een reactie geformuleerd, waarbij verwezen wordt naar vastgestelde stukken (zoals de gebiedsagenda, of beleid op het vlak van wonen, economie, mobiliteit en parkeren), naar uitgevoerd onderzoek (verkeerseffecten), naar wat nog komen gaat (Chw-bestemmingsplan) of naar informatie uit de Omgevingsfoto (bouwsteen Omgevingsvisie).

### *2.1 Het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 fungeert na vaststelling als welstandsbeleid*

Het BKP is een aanvulling op de Welstandsnota en functioneert na vaststelling als welstandsbeleid. In het BKP zijn geen nadere richtlijnen opgenomen voor de cultuurhistorische identiteit en de bestaande monumenten. Hiervoor geldt, zoals ook is aangegeven in het ontwerp BKP, de Herziene Welstandsnota 2014. Het BKP vormt samen met de Gebiedsagenda 1221 een kader voor het Chw bestemmingsplan plus met verbrede reikwijdte 1221 dat naar verwachting begin 2022 als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.

## Kanttekeningen

### *2.1 Bruisend Hart loopt een eigen proces en valt daarom buiten de scope van dit beeldkwaliteitsplan*

Voor Bruisend Hart zal na vaststelling van de structuurvisie worden gestart met de voorbereidingen voor een stedenbouwkundig plan en BKP. Dit gebied wordt om die reden buiten de scope van voorliggend BKP gehouden. Uiteraard wordt de ruimtelijke samenhang tussen de twee ontwikkelingen gewaarborgd, onder andere vanuit de stedenbouwkundig supervisor.

### *2.2 Voor andere ontwikkellocaties volgen mogelijk ook gebiedspaspoorten*

Onderdeel van het BKP zijn zes gebiedspaspoorten. Voor deze zes ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen. Korte Noorderweg is voor nu uit het BKP gehaald. Intentie is om komende maanden separaat met een gewijzigd gebiedspaspoort Korte Noorderweg naar de gemeenteraad te gaan. Deze kan na besluitvorming worden toegevoegd. Voor andere ontwikkellocaties die komende jaren tot ontwikkeling komen gelden de algemene criteria in het BKP als uitgangspunt. Mocht blijken dat deze onvoldoende richting geven, dan kan voor deze locaties ook een gebiedspaspoort worden opgesteld. Deze wordt vervolgens na vaststelling door de raad toegevoegd aan het welstandsbeleid.

### *3.1 Wijziging van het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg kan consequenties hebben voor de WBI*

De gemeente heeft begin dit jaar een financiële bijdrage, woningbouwimpuls (WBI), van het Rijk toegekend gekregen voor bouw van woningen in het Stationsgebied en op de Korte Noorderweg. Mocht de ontwikkeling op de Korte Noorderweg later doorgang vinden, geen doorgang vinden, of in gewijzigde vorm doorgang vinden, dan kan dit consequenties hebben voor de toegekende WBI.

## Financiën

Dit voorstel heeft op zichzelf geen financiële consequenties. De door de gemeente te maken kosten die gemoeid zijn met de planbegeleiding worden gedekt middels intentieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten.

## Uitvoering

Het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 treedt de dag na publicatie in werking. Volgende stap is het Chw (crisis en herstelwet) bestemmingsplan 1221.

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

W. Groot, ls.

P.I. Broertjes

## Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan plus 1221
2. Reactienota Beeldkwaliteitsplan plus 1221
3. Verkeerskundige effecten Chw bestemmingsplan 1221
4. Participatieverslag tot aan ontwerp Beeldkwaliteitsplan plus 1221