

VOORSTEL

Zaaknummer: 1075821
Afdelingsnaam: Beleid en Ontwikkeling - Team Projecten
Steller: Mirjam van Brouwershaven
Telefoonnummer: 035 629 2790

Onderwerp: Schetsontwerp verplaatsing Kwekerij

Voorstel

1. Het schetsontwerp van De Kwekerij op het Oosterspoorplein vast te stellen.
2. In principe in te stemmen met de verplaatsing van De Kwekerij naar het Oosterspoorplein.
3. De portefeuillehouder te mandateren om het definitief ontwerp goed te keuren op basis van het schetsontwerp.
3. De gemeenteraad te informeren door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Het contract van De Kwekerij aan de centrumzijde van het station loopt op 31 maart 2022 af. Vanwege de ontwikkeling van het stationsgebied kan dit contract niet verlengd worden. Aan de oostzijde van het station ligt het Oosterspoorplein, eigendom van NS Vastgoed. Op dit moment niet een aantrekkelijke, veilige en groene plek om te verblijven. In de toekomst wordt dit plein, met de omliggende straten, aangepakt, daarvoor ligt tot 9 december 2021 de ontwerpstructuurvisie Bruisend Hart ter inzage. Om van het Oosterspoorplein ook in de tussentijd een fijne plek te maken wordt De Kwekerij naar het Oosterspoorplein verplaatst.

Inleiding

Momenteel bevindt De Kwekerij zich op het Stationsplein tussen de Schapenkamp en de taxistandplaats. De Kwekerij bestaat uit drie ondernemers, het kantoor van Hilversum Marketing met de VVV en een stadspark. Op deze locatie wordt door de ondernemers en Hilversum Marketing veel georganiseerd, zoals concerten en de Kids Kwekerij, het is een plek voor ontmoeting. De Kwekerij heeft de afgelopen jaren voor meer levendigheid gezorgd in het stationsgebied.

Het contract van De Kwekerij loopt op 31 maart 2022 af, vanwege de werkzaamheden in het stationsgebied kan dit contract niet verlengd worden. Gezien het succes van De Kwekerij is er gezocht naar een nieuwe locatie. Er ligt een mooie kans om de Kwekerij en Hilversum Marketing te verplaatsen naar het Oosterspoorplein. Hierdoor krijgt het Oosterspoorplein en omgeving de zo nodige tijdelijke impuls.

Op dit moment ligt de ontwerpstructuurvisie Bruisend Hart ter inzage. Uitvoering van de plannen, zal geleidelijk op het planproces nog een aantal jaar duren. In de tussenliggende periode, naar verwachting circa 5 jaar, kan De Kwekerij veel toevoegen aan 1221, de rest van Oost en het stationsgebied.

Het Oosterspoorplein is een ander terrein dan het vlakke terrein aan de centrumzijde. Er is daarom eerst een verkennend onderzoek gedaan door Karres en Brands (landschapsarchitectuur en stedenbouw), de ontwikkelaar van het concept van De Kwekerij) of een verplaatsing technisch en financieel haalbaar is. Uitkomst van dit onderzoek is dat een verplaatsing mogelijk is, zie daarvoor ook het schetsontwerp (bijlage 1) en de financiële raming (bijlage 2).

Probleemstelling/doel

Het Oosterspoorplein en omgeving de impuls geven die deze entree van 1221/Oost zo hard nodig heeft door De Kwekerij een vervolg te geven aan de oostzijde van het station. Het streven is De Kwekerij vóór 1 april 2022 te verplaatsen naar het Oosterspoorplein.

Met de verplaatsing wordt de huidige locatie tijdig vrijgespeeld voor de komende werkzaamheden in het stationsgebied.

Argumenten

1.1 *De Kwekerij zorgt voor meer levendigheid, ontmoeting, veiligheid en groen op het Oosterspoorplein.*

Het Oosterspoorplein wordt op dit moment niet veel gebruikt, net als in de omliggende straten is het niet fijn om daar te verblijven. De Kwekerij aan de centrumzijde geeft een goed beeld hoe dit gebied verbeterd kan worden. Het wordt wederom een tijdelijke situatie, nu naar verwachting voor circa vijf jaar, tot Bruisend Hart definitief ontwikkeld wordt. Tijdens de werkzaamheden die de komende jaren vooral aan de centrumzijde plaatsvinden, zal De Kwekerij een groene oase zijn waar men graag wil verblijven en waar activiteiten georganiseerd kunnen worden.

1.2 *Het uitgangspunt is dat de huidige ondernemers meeverhuizen.*

De Kwekerij bestaat op dit moment uit drie ondernemers (Stek, Lokaal en Bar de Boules), Hilversum Marketing met de VVV die samen een groen stadspark vormen. Er is op het Oosterspoorplein weer plek voor drie ondernemers en Hilversum Marketing. Anders dan in de huidige situatie, zijn de plekken allemaal naar elkaar en het groen gericht, zodat het echt één geheel wordt. De verwachting is dat de huidige drie ondernemers meeverhuizen, dit wordt na vaststelling van dit schetsontwerp definitief. Indien dat niet het geval is zal een andere invulling voor die plek gezocht worden. Net als vorige keer zal dat gedaan worden met een uitvraag. Hier is Hilversum Marketing verantwoordelijk voor.

1.3 *NS Vastgoed heeft ingestemd met het schetsontwerp.*

NS Vastgoed is de eigenaar van het Oosterspoorplein, zij hebben al enige tijd het plan om het Oosterspoorplein aantrekkelijker te maken in de tijdelijke situatie. Zij staan daarom ook positief tegenover de verplaatsing van De Kwekerij en het ontwerp dat daarvoor is gemaakt. NS Vastgoed zal de grond verhuren. Dit wordt na vaststelling van het schetsontwerp verder uitgewerkt.

1.4 *Door De Kwekerij te verplaatsen komt er ruimte in het stationsgebied.*

De komende jaren wordt het stationsgebied flink aangepakt. Alle werkzaamheden vinden binnen een geringe ruimte plaats, waardoor zo veel mogelijk schuifruimte binnen het gebied wenselijk is. Het is daarom niet mogelijk om de Kwekerij nog langer binnen het stationsgebied te laten staan. Duidelijk is dat het concept werkt, ondanks dat ook deze ondernemers de gevolgen van de coronamaatregelen hebben ondervonden. Doordat het verplaatsen van De Kwekerij naar het Oosterspoorplein technisch en financieel haalbaar is, is het mogelijk dat op 1 april 2022 de ruimte van de huidige Kwekerij vrij komt binnen het stationsgebied.

2.1 Met het vast stellen van het schetsontwerp gaat het college in principe akkoord met de verplaatsing naar het Oosterspoorplein.

Het college gaat op basis van het schetsontwerp in principe akkoord met de verplaatsing. De voorwaarde om in te stemmen met een daadwerkelijke verplaatsing van De Kwekerij naar het Oosterspoorplein is een verleende omgevingsvergunning.

3.1 Het definitief ontwerp is een technische uitwerking van het schetsontwerp.

Het vast te stellen schetsontwerp wordt gedetailleerd uitgewerkt in het definitief ontwerp met daarbij ook de technische uitwerking. Indien het definitief ontwerp geen significante wijzigingen heeft ten opzichte van het schetsontwerp wordt de portefeuillehouder gemandateerd om het definitief ontwerp vast te stellen. Het definitief ontwerp is de basis van de omgevingsvergunning.

4.1 Wij brengen de gemeenteraad op de hoogte van de ontwikkelingen.

Met de raadsinformatiebrief (bijlage 3) brengen we de gemeenteraad op de hoogte van het onderzoek naar de haalbaarheid van de verplaatsing en de vervolgstappen. Het bedrag voor de verplaatsing, €150.000,-, is opgenomen in de begroting 2022 die op 10 november 2021 is vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 Het plan wordt komende periode besproken met de buurt.

De eerste vraag die onderzocht is, is of verplaatsing technisch en financieel haalbaar is. Nu blijkt dat dit het geval is kan het plan besproken worden met de buurt. Het plan al eerder bespreken was niet logisch, aangezien niet zeker was of het plan financieel en technisch haalbaar was. Na akkoord van het college worden omwonenden en ondernemers geïnformeerd. In gesprekken met de omgeving, bijvoorbeeld met de initiatiefnemers van Hilversummers.nl, zal ook besproken worden hoe we de Kwekerij goed inbedden in de omgeving, bijvoorbeeld qua uitstraling.

1.2 Het schetsontwerp wordt nog uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Dit schetsontwerp geeft goed weer wat de sfeer is van de nieuwe Kwekerij, hoeveel groen er komt en waar welke ondernemer een plek krijgt op het plein. In het definitief ontwerp wordt dit technisch verder uitgewerkt. Op basis van het schetsontwerp is een kostenraming gemaakt.

Financiën, middelen & capaciteit

In de begroting 2022 is €150.000,- opgenomen voor verplaatsing van De Kwekerij. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid laat zien dat de totale kosten voor de verplaatsing worden geraamd op €172.500,-. Het verschil tussen het beschikbare budget uit de Begroting 2022 en de totale kosten wordt gedekt door een bijdrage van €15.000,- uit het wijken- en buurtenbudget 2021 voor de voorbereidingskosten in 2021 en €7.500,- vanuit het budget 1221 2022 . Hiermee is de financiële dekking van de verplaatsing gewaarborgd.

In deze begroting is geen post opgenomen voor de huisvesting en verplaatsing van Hilversum Marketing (inclusief de VVV). Dit wordt waar nodig vergoed uit het budget economie en media.

De grond is van NS Vastgoed. De ondernemers zullen huur betalen voor de grond waar hun onderneming opstaat. In de volgende fase wordt dit nader uitgewerkt, zie ook kopje 'uitvoering'.

NS Vastgoed is eigenaar van het plein en de gemeente beheert het plein. Dit zal in de nieuwe situatie ook het geval zijn.

De gemeente ontvangt nu huurinkomsten voor de verhuur van de grond in het stationsgebied. Dit is een bedrag van circa €6.000,- per jaar, na de verplaatsing van De Kwekerij zal de gemeente dit bedrag niet meer ontvangen.

Uitvoering

Na akkoord worden de volgende stappen gezet:

- Gesprekken met huidige ondernemers Kwekerij of ze wel of niet mee gaan en over wensen en eisen, die verwerkt worden in het Definitief Ontwerp.
- Gesprekken met bewoners en ondernemers met wie we eerder gesproken hebben over het verplaatsen van De Kwekerij, waarbij we ook suggesties ophalen voor inbedding van de Kwekerij in de nieuwe omgeving.
- Directe omgeving (bewoners, ondernemers) wordt geïnformeerd en indien mogelijk binnen de Covid-19 regels zal er een bijeenkomst georganiseerd worden.
- Opstellen Definitief Ontwerp (DO).
- DO wordt, indien conform schetsontwerp, vastgesteld door de portefeuillehouder.
- Opstellen (huur-)contracten.
- Aanvraag vergunning(en).

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

W. Groot, ls.

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Schetsontwerp Kwekerij Oosterspoorplein
2. Financiële raming
3. Raadsinformatiebrief verplaatsing Kwekerij naar het Oosterspoorplein