

## Memo – Sleutelgebied MediaCentrum Hilversum

Onderwerp: Toevoegen van het sleutelgebied Hilversum aan de strategische notitie sleutelgebieden MRA

Stellers: Gemeente Hilversum i.s.m. Regio gooi en Vechtstreek

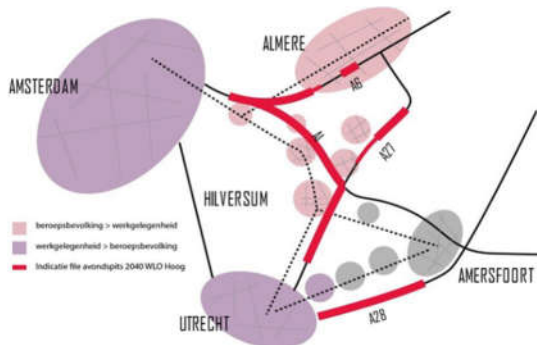
Ter agendering in: DO Ruimte MRA van 14 november en BO Ruimte MRA van 4 december

### Aanleiding en bestuurlijke context

#### Steeds beter zicht op de grote gezamenlijke opgave

Sinds het MIRT Oostkant Amsterdam (2017) is het besef ontstaan dat regio Gooi en Vechtstreek niet alleen in een luxe positie verkeert (welvarend en groen). Tegelijkertijd is de realiteit dat we als regio ook in een zeer kwetsbare situatie zitten met een teruglopende werkgelegenheid (prognose is een krimp van 25.000 banen tot 2040), een toenemende sociale tweedeling tussen arm en rijk en een verdere ruimtelijke uitsortering met hoge pendelstromen tot gevolg. Daarom wordt sinds 2017 ook gewerkt aan maatregelen en planontwikkelingen, onder andere voor Hilversum, om hier als regio een antwoord op te bieden.

Bij het formuleren van de sleutelprojecten in 2018 zijn de eerste plannen voor Hilversum hiervoor gedeeld. Destijds was een deel van deze plannen onder embargo omdat er nog diverse processen achter de schermen liepen. Sindsdien is er veel gebeurd: het Media Park is van eigenaar gewisseld met nieuwe lange termijnambities, NIKE heeft definitief besloten haar hoofdkantoor in Hilversum te houden, een nieuw masterplan voor het Sportpark/Arenapark is in wording en het stedenbouwkundig plan voor de stationslocatie en de gebiedsagenda voor de wijk naast het spoor (als pilot van de omgevingsvisie) is afgerond en de uitvoering ervan is gestart. Met andere woorden, in het afgelopen jaar heeft de planontwikkeling een vlucht genomen en is er veel meer duidelijkheid gekomen over het ontwikkelperspectief en met welke partijen deze lange termijncommitment kan worden aangegaan.



Uit de recente inzichten uit de verstedelijkingsstrategie en het (concept) Ontwikkelpad Samen Bouwen aan Bereikbaarheid komt naar voren dat Hilversum als centrumstad meer kan én moet doen. Hilversum moet een belangrijke bijdrage gaan leveren aan de opgaven in de MRA en regio door een substantiële inzet op ontwikkeling in het spoorgebied rond de stations in Hilversum.

#### Urgentie tot handelen vraagt om een andere rol

Als gevolg van de hiervoor genoemde inzichten is de urgentie en het belang van handelen in het afgelopen jaar ook bestuurlijk nadrukkelijker in beeld gekomen. Het (boven)regionale belang en de potentie van het gebied MediaCentrum Hilversum is duidelijker geworden. Onze propositie in het kader van het sleutelgebied heeft hierdoor ook meer vorm gekregen. Hierbij is de meeste recente

bestuurlijke ambitie nu duidelijk opgenomen in de propositie voor het sleutelgebied: het fors inzetten op het integraal (her)ontwikkelen van het Media Park, wijk Hilversum Noord en de spoor- en stationsomgeving daartussen.

In het verleden hebben we van veel een klein beetje gedaan, maar willen we de uitdagingen van de toekomst aangaan dan zullen we een andere en stevigere rol moeten gaan pakken en onze centrumfunctie in en voor de regio verder versterken. Zo kunnen we bijdragen aan de uitdagingen in de MRA en kunnen we ook regionaal gezonde inclusieve groei blijven faciliteren.

We hebben daarbij wel hulp nodig.

We zijn blij met de uitgestoken hand van het mogen verkennen van het toevoegen van een negende sleutelgebied (MediaCentrum Hilversum). We zijn van mening dat het toevoegen van dit sleutelgebied een bijdrage levert niet alleen op deelregionaal niveau, maar ook een bijdrage is voor de opgave waar de hele MRA voor staat. De opgaven voor dit sleutelgebied zijn dusdanig groot dat ook hulp en commitment vanuit Rijk, regio en provincie noodzakelijk zijn. Daarom vragen we jullie steun voor het verder brengen van dit voorstel.



## Het sleutelgebied Hilversum

### Kernopgave: naar een kosmopolitisch hoogstedelijk media-milieu voor de regio

In het sleutelgebied MediaCentrum creëert Hilversum een nieuw hoogstedelijk milieu dat appelleert aan het internationale karakter van de media: uniek in de MRA. Door een goede vermenging van woon- en werkfuncties wordt ingezet op het binden en aantrekken van de doelgroepen die nodig zijn om de doorontwikkeling van de mediasector in de MRA van brandstof te voorzien. Het gaat daarbij om een woon en werkomgeving voor zowel permanente doelgroepen (denk aan young professionals en gezinnen met een relatie met de mediasector en aanpalende werkgelegenheid) als tijdelijke doelgroepen (waaronder (internationale) kenniswerkers, stagiairs en studenten). Daarnaast gaat het om het creëren van een aantrekkelijkere leefomgeving voor de doelgroepen die reeds in het sleutelgebied gevestigd zijn.

Daarom smeden we het Media Park en de woonwijk Noord samen tot een groot plangebied, waarin 3.000 tot 3.500 nieuwe woningen en 5.000 banen worden toegevoegd. Het werken komt naar de woonwijk en het wonen naar de werklocatie, het grijpt op elkaar in. Er komt een stationsgebied Media Park van bijpassende kwaliteit. De spoorlijn zorgt voor verbinding in plaats van doorsnijding. Succesvolle doorontwikkeling van sleutelgebied MediaCentrum Hilversum met alle bijbehorende ingrepen op het gebied van (regionale) bereikbaarheid zal op termijn bovendien ook van positieve invloed zijn op andere in ontwikkeling zijnde gebieden in Hilversum.



Om deze succesvolle doorontwikkeling van MediaCentrum Hilversum mogelijk te maken, is een integrale benadering (in relatie tot andere gebieden in Hilversum) van de vervoersproblematiek op de Gooilijn essentieel. Doen we dit niet, dan bestaat het risico dat Gooi en Vechtstreek een economisch kwetsbare regio zal blijven. Doen we dit wel, dan ontwikkelt de vervoercorridor Gooilijn zich tot de backbone van het regionale mobiliteitssysteem (op niveau Gooi en Vechtstreek) en een belangrijke schakel in het metropolitane mobiliteitssysteem tussen Amsterdam, Hilversum, Almere en Utrecht.

Met de grotere projecten rond station Hilversum en het Arenapark daarin meegeteld gaat het in Hilversum om zo'n 5.000 woningen en oplopend tot 10.000 banen. Daarnaast kunnen nog eens 5.000



woningen in andere gebieden uiteindelijk meeliften op de effecten van de binnenstedelijke ontwikkeling in MediaCentrum Hilversum. Daarmee draagt de regio Gooi en Vechtstreek met MediaCentrum Hilversum bij aan de woonopgave van de MRA. Verder zien we verschillende koppelkansen met het sleutelgebied onder andere op het gebied van data (smart city, 5G), energie en landschap.

### **De bijdrage van het sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam**

We kunnen de ontwikkeling van het gebied MediaCentrum Hilversum, en de bijdrage aan de polycentrische Metropoolregio Amsterdam, samenvatten in de volgende kernpunten:

- In het gebied MediaCentrum Hilversum toevoegen van circa 3.500 woningen rond 2030-2035, in combinatie met stedelijke vernieuwing van de bestaande woningvoorraad in Hilversum Noord. In totaal kan de invloedssfeer van de doorontwikkeling van MediaCentrum Hilversum de ontwikkeling van zo'n 10.000 woningen, verdeeld over de ontwikkellocaties langs het spoor beslaan.
- De ontwikkeling van Hilversum tot centraal OV-knooppunt in het metropolitane mobiliteitssysteem, waardoor een fijnmazig infrastructuurnetwerk ontstaat, waarvan de MRA, Utrecht en Amersfoort profiteren. Het knooppunt belichaamt de mobiliteitstransitie van auto naar OV en fiets.

- Hilversum wordt een inclusievere stad, die voorziet in een woningvraag vanuit huishoudens die in de regio en de totale MRA aan uitsortering onderhevig zijn, waaronder: lage en middeninkomens, young professionals en internationale kenniswerkers.
- Met binnenstedelijke verdichting rondom de OV-knooppunten en een betere ruimtelijke spreiding van wonen en werken dringen we de pendel in en uit Hilversum terug.
- Gezien de ligging aan de rand van de stad en het landschap gaan we zoveel mogelijk natuur inclusief bouwen en leveren een bijdrage aan een herstel van de biodiversiteit.
- Dit doen we op een zeer 'herkenbare en onderscheidende' plek voor regio en Rijk met een nationaal bekende signatuur: Mediastad Hilversum. Het gebied zal zijn identiteit hieraan ontleenen waarmee grote kansen ontstaan voor het ontwikkelen van een regionaal onderscheidend hoog-stedelijk media-milieu voor de regio.

### De sleutels: hulpvragen voor doorontwikkeling MediaCentrum Hilversum

Op basis van een eerste verkenning rondom doorontwikkeling van gebied MediaCentrum Hilversum, kunnen we de volgende centrale sleutels concreet benoemen. Het gaat daarbij nadrukkelijk om een eerste inzicht in de hulpvragen waarbij bredere inzet en commitment vanuit Rijk, regio en provincie cruciaal zijn.

- 1) Ontwikkeling en versterking van de Gooicorridor. (Vraagt om: commitment en samenwerking vanuit Rijk, MRA, Provincie N-H)
- 2) Ontwikkeling stationsgebieden en daarbij specifiek het ontwikkelen van Hilversum tot centraal OV-knooppunt (OV en fiets boven auto) in het metropoolitaan mobiliteitssysteem door:
  - a. Schaalsprong in het gebruik van de drie Hilversumse NS-stations om belangrijkste verbinder te zijn op de assen Amsterdam-Amersfoort en Almere-Utrecht.
  - b. Netwerk van snel- en doorfietspaden die regio Gooi en Vechtstreek verbindt met MRA, Utrecht en Amersfoort.
  - c. HOV 't Gooi als snelle busverbinding met omliggende dorpen.
 (Vraagt om: commitment en samenwerking vanuit Rijk, MRA, Provincie N-H, regio en gemeente)
- 3) Het gunnen en ondersteunen van de cluster media in Hilversum door de MRA en het Rijk. (Vraagt om: afstemming op Rijks- en MRA niveau en samenwerking regio's G&V en Amsterdam)
- 4) Ondersteuning bij het ontwikkelen van oplossingen voor de complexiteit van spoorse doorsnijding in het gebied en financiering van de ontwikkelopgave. (Vraagt om: ondersteuning, capaciteit en kennisuitwisseling tussen gemeente, MRA en Rijk)
- 5) Ondersteuning bij natuur inclusief bouwen. (Vraagt om ondersteuning, samenwerking, kennisuitwisseling Rijk, MRA, provincie en regio)

Verdere uitwerking en concretisering van deze sleutels/hulpvragen zal komende periode plaatsvinden in samenwerking met gemeente Hilversum, regio Gooi en Vechtstreek en MRA.

### Advies vanuit de projectgroep Strategische Notitie Sleutelgebieden

Op basis van het ingediende verzoek om het stationsgebied / mediapark Hilversum als sleutelgebied te positioneren kan ambtelijk positief geadviseerd worden. Aan de gestelde criteria is voldaan.

In het verzoek wordt gemotiveerd dat deze ontwikkellocatie een agglomeratie-effect bewerkstelligt in en voor de regio, dat de ontwikkeling lastig zonder medewerking van het Rijk of andere partijen tot stand kan worden gebracht en dat er verschillende zgn meekoppelkansen zijn voor bijvoorbeeld inclusiviteit, het landschap en de biodiversiteit. Het aantal toe te voegen woningen is op de schaal van de regio Gooi- en Vechtstreek substantieel.

In het vervolgtraject zal nog aangegeven moeten worden welke woningbouwlocaties op korte termijn (tot 2025) gerealiseerd zullen worden. Ook zullen de duurzaamheidsaspecten (bijv klimaatadaptatie) nog nader toegelicht moeten worden.