

Duurzaam leven in Anna's Hoeve

Nota van uitgangspunten ten behoeve
van een Stedenbouwkundig Masterplan.



Deel I.....	3
1. Aanleiding.....	4
2. Plangebied.....	5
3. Stedenbouwkundig Masterplan.....	8
3.1 Ontwikkelstrategie.....	8
3.2 Omschrijving Masterplan.....	8
3.2 Beeldkwaliteit.....	120
Deel II.....	11
4. Ambitie en imago.....	12
4.1 Ambitie.....	12
4.2 Imago.....	12
4.3 Beeldkwaliteit.....	12
5. Duurzaamheid.....	15
6. Doelstellingen (wants).....	16
6.1 Klimaatneutraal.....	16
6.2 Toekomstbestendig.....	16
6.3 Segmentering woningbouw en (C)PO.....	16
6.4 Flexibiliteit.....	17
6.5 Omgevingsbewust.....	17
6.6 Onderhoudsarm.....	17
6.7 Mobiliteit.....	17
6.8 Afval.....	18
6.9 Gezondheid.....	18
6.10 Marktconformiteit.....	18
7. Ruimtelijke uitgangspunten (musts).....	19
7.0 Duurzaamheid.....	19
7.1 Waterbeheer.....	19
7.2 Parkeren.....	19
7.3 Woningen.....	19
7.4 Voorzieningen.....	19
7.5 Milieu en ondergrondse infra.....	20
7.6 Maximaal renderend.....	20
7.7 Beheer en onderhoud.....	20
7.8 Karakteristiek, overgangen, bouwhoogte en beeldkwaliteit.....	21
7.9 Verbindingen.....	21
7.10 Beeldkwaliteit.....	21
8. Participatie en procedure.....	22
8.1 Participatie.....	22
8.2 Aanbestedingsprocedure.....	23

BIJLAGE

- Bijlage 1 Ontwikkelingskader
- Bijlage 2 Initiatiefvoorstel Raad
- Bijlage 3 Groenstrook A. Fokkerweg
- Bijlage 4 Gasleiding en Gasverdeelstation
- Bijlage 5 Vigerend bestemmingsplan
- Bijlage 6 Voorkeurstracé HOV- Huizen Hilversum
- Bijlage 7 Parkeernormen
- Bijlage 8 Stamriool: Randvoorwaarden voor dubbelgrondgebruik boven tracé stamriolen
- Bijlage 9 Huidige model split
- Bijlage 10 Een parkstedelijk woonmilieu
- Bijlage 11 DPL
- Bijlage 12 GPRgebouwen
- Bijlage 13 Bomen en Openbaar Groen per wijk in Hilversum
- Bijlage 14 Samenvatting (tabel) wensen en eisen uit de nota van uitgangspunten (wants & musts)

Deel I

Algemeen

1. Aanleiding

Aan de oostkant van Hilversum ligt, tegen de natuur aan, het gebied Anna's Hoeve. Met Plan Anna's Hoeve wordt de natuur in Anna's Hoeve hersteld en komt er ruimte voor woningbouw. De woningbouwlocatie voor Anna's Hoeve is ca. 13 hectare groot en biedt naar verwachting ruimte voor ca. 600 tot 650 woningen.

In 2006 is het bestemmingsplan Anna's Hoeve vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie), een sportcomplex, een grondberg en een woonwijk. Het bestemmingsplan is gebaseerd op een RWZI met membraantechnologie. Inmiddels is gebleken dat een RWZI met membraantechnologie niet mogelijk is en wordt een conventionele RWZI gerealiseerd. De conventionele RWZI neemt meer ruimte in beslag waardoor de grondberg een andere positie heeft gekregen en er minder ruimte overblijft voor de woonwijk. Voor de nieuwe RWZI en de nieuwe grondberg is eind 2010 een nieuw bestemmingsplan opgesteld, bestemmingsplan Anna's Hoeve RWZI (zie bijlage 5). Voor de woonwijk moeten de uitgangspunten aangepast worden. Het woningbouwprogramma zoals dat in het vigerende bestemmingsplan staat, wordt vervangen door deze nota van uitgangspunten.

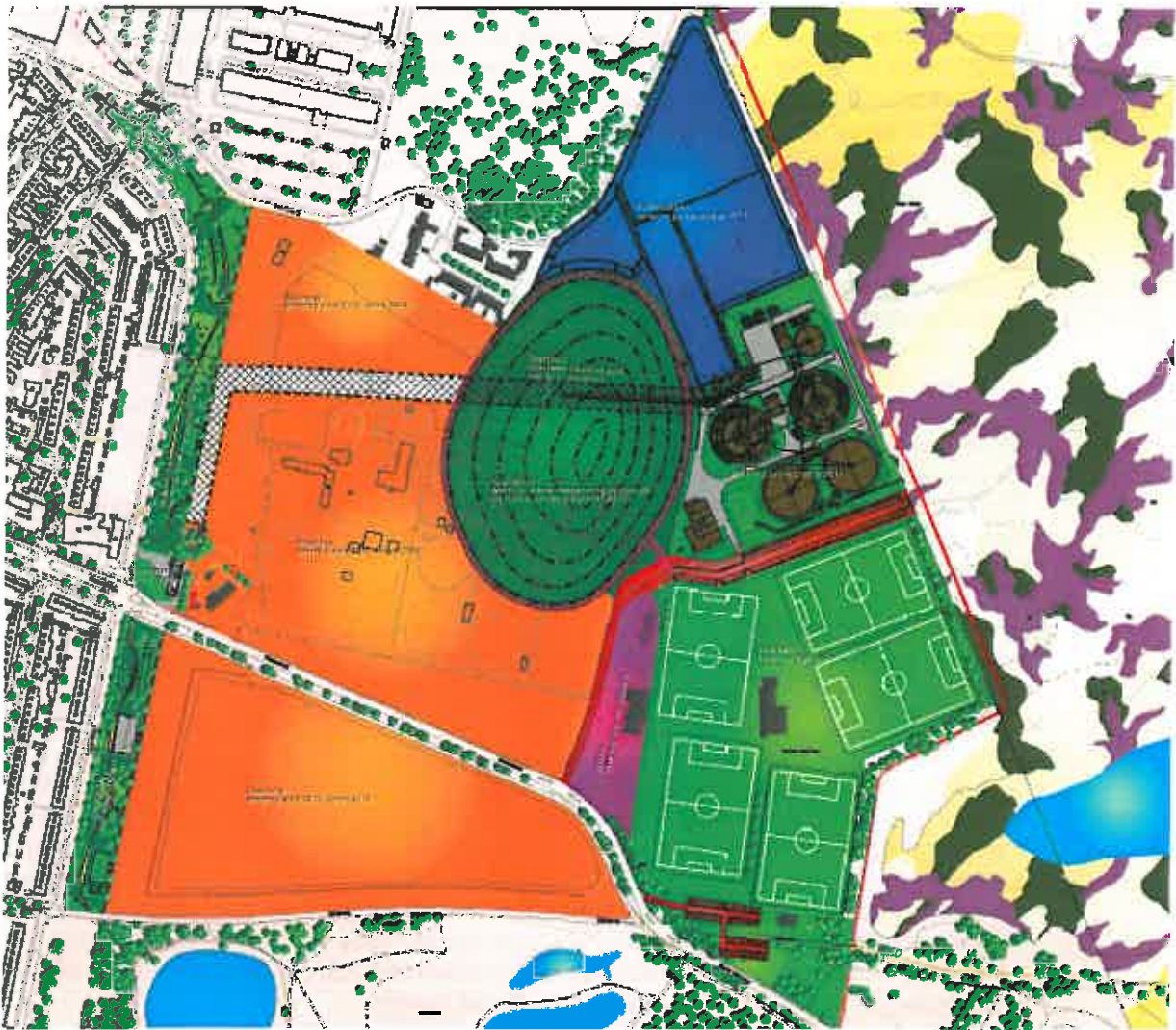
De uitgangspunten schetsen een beeld van Anna's Hoeve zoals de gemeente de woonwijk ziet nadat die in gebruik is genomen. Alle stappen die nog genomen gaan worden moeten bijdragen aan het realiseren of overtreffen van het geschetste toekomstbeeld. Het leidmotief wat voor het tot stand brengen van de woonwijk Anna's Hoeve is gehanteerd is 'Resultaat tijdens het gebruik'. Dit reikt voorbij het resultaat bij de oplevering, het strekt zich ook uit naar de gebruiksfase.

Om het beoogde resultaat te kunnen realiseren moeten de benodigde ruimtelijke voorwaarden verankerd worden. Dit vergt een stedenbouwkundig plan waarin de juiste condities en voorwaarden zijn opgenomen. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het aan te passen bestemmingsplan en de op grond daarvan t.z.t. te verstrekken omgevingsvergunningen en op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte.

Deze notitie die leidt tot een Stedenbouwkundig Masterplan en maakt dus deel uit van een proces waarbinnen de verschillende instrumenten die de gemeente ter beschikking heeft optimaal worden ingezet om de gestelde doelen tot stand te brengen.

Bij het opstellen van deze nota van uitgangspunten zijn zowel raadsleden als belangstellende (zowel omwonende als potentieel nieuwe bewoners) geraadpleegd. Hiertoe is eind maart een zgn 'benen op tafel' gesprek geweest met Hilversumse raadsleden en half april een zeer goed bezochte avond met belangstellenden (120 personen).

2. Plangebied



Figuur 1 "Plangebied Anna's Hoeve"

De nieuwe woonwijk is het oranje gebied op de kaart. Ten oosten van de woonwijk komt de nieuwe RWZI (bruin) met erboven de locatie van de bufferbakken (blauw). Het gearceerde gebied dat door de woonwijk loopt is het tracé van het stamriool, dat naar de nieuwe RWZI loopt. Het rood vanaf de Minckelerstraat is de ontsluitingsweg van de RWZI. Het paarse gebied naast deze ontsluitingsweg heeft de bestemming Maatschappelijk.

Het donkergroene gebied midden op de kaart wordt de grondheuvel. De grond die afgegraven is bij de sanering wordt verzameld in een heuvel. De heuvel krijgt een parkachtige inrichting en wordt rond de 25 meter hoog.

De nieuwe woonwijk is geen op zichzelf staande ontwikkeling. Er bevinden zich op de bouwlocatie momenteel andere functies en er vinden in de directe omgeving ontwikkelingen plaats, waarmee de ontwikkeling van de woonwijk in samenhang moet worden gezien ([zie bijlage 1](#)).

Niet alle deelgebieden maken onderdeel uit van het plangebied waar een Masterplan voor moet worden gemaakt. Er zijn harde grenzen waar niet van kan worden afgeweken, zachte grenzen waar een nee, tenzij principe geldt en vrijheden waar het masterplan van mag afwijken.

Harde grenzen:

- Sportvelden: De sportvelden zijn ter voorbereiding op de verplaatsing van de RWZI de afgelopen jaren verplaatst en gerenoveerd. Grasvelden zijn deels vervangen door kunstgrasvelden en het sportcomplex is grondig vernieuwd. De werkzaamheden op het sportcomplex zijn gereed. Aanpassing van het sportcomplex is niet meer wenselijk.
- RWZI: Voor de zomer van 2011 worden de bestekken voor de nieuwe RWZI afgerond. De bouwvergunning is reeds aangevraagd. Het nieuwe bestemmingsplan Anna's Hoeve RWZI is in procedure. Voor de realisatie en grondoverdracht is een overeenkomst tussen AGV en Hilversum ondertekend. (verwachting ondertekening week 11 2011)
- Planvorming, bouwvergunning e.d. De nieuwe plannen voor de RWZI zijn in het ontwerp bestemmingsplan Anna's Hoeve RWZI opgenomen, welke op dit moment in procedure is..
- Gemeentegrens: Ten oosten van de RWZI en het sportcomplex loopt de gemeentegrens tussen Hilversum en Laren. Deze gemeentegrens vormt de oostelijke grens van het totale plangebied. Voor het Stedenbouwkundig Masterplan geldt dat het sportcomplex, de RWZI en de Bufferbakken harde grenzen vormen voor het plangebied.
- Noordelijke bebouwingsgrens: Ten noorden van de bouwvlek Anna's Hoeve liggen bestaande woningen. Deze woningen vallen buiten het plangebied voor het Stedenbouwkundig Masterplan.
- Westelijke bebouwingsgrens: De bebouwing ten westen van Anna's Hoeve behoort bij de wijk Liebergen. Deze wijk valt buiten het plangebied voor het Stedenbouwkundig Masterplan.

Zachte grenzen/ontwikkelingen:

- Groenstrook Anthony Fokkerweg: deze groenstrook wordt door de gemeente opnieuw ingericht, met onder andere speelvoorzieningen voor jongeren en wandelpaden (zie **bijlage 3**). De gemeenteraad heeft op 1 december 2010 een positief advies gegeven voor de vaststelling van het Definitief Ontwerp. Het zuidelijk deel (ten zuiden van de Minckelersstraat) wordt begin 2011 ingericht, het noordelijk deel (ten noorden van de Minckelersstraat) wordt eind 2012/begin 2013 ingericht. De vooruit getrokken inrichting van de groenstrook komt voort uit toezeggingen aan bewoners van de naastgelegen wijk Liebergen, voor een groene buffer tussen Liebergen en Anna's Hoeve. Wijzigingen aan de groenstrook zijn alleen toegestaan indien alle bijkomende kosten worden gedekt door ontwikkelende partij. Een eventuele verandering ten opzichte van het plan van de gemeente moet steunen op draagvlak bij de bewoners van de Anthony Fokkerweg en de wijk Liebergen (afhankelijk van de mate van wijziging).
- Voet van de grondberg: de grondberg (zie voor nadere toelichting over doel en voorwaarden het bestemmingsplan RWZI) wordt door de gemeente ontworpen en aangelegd. In het huidige bestemmingsplan is woningbouw aan de voet van de grondberg mogelijk gemaakt. De strook welke in het bestemmingsplan is aangegeven vormt een zachte grens van het plangebied. Eventuele ontwikkelingen buiten deze strook en/of ontwikkelingen die de grondberg aantasten zijn mogelijk, mits bewezen wordt dat dit geen nadelige consequenties heeft voor de functie van de grondberg, dit niet tot extra financiële lasten voor de gemeente leidt, de leefbaarheid niet in het geding komt en de verkoop/verhuurbaarheid van de woningen wordt gegarandeerd.
- Zuidelijke grens van plangebied: de bouwvlek ten zuiden van de Minckelersstraat geeft het gemeentelijke eigendom weer. Grond ten zuiden van de bouwvlek is in eigendom van GNR (Goois Natuur Reservaat). Het betrekken van deze grond bij het Stedenbouwkundig Masterplan mag geen functiewijziging tot gevolg hebben en mag niet ten nadele zijn van recreatie en natuurkwaliteit. Tevens moet overeenstemming worden bereikt met de eigenaar van de grond, het GNR. Dit eigendom erbij betrekken mag op generlei wijze nadelig uitwerken voor het gemeentelijk plan Anna's Hoeve, noch inhoudelijk, noch planningstechnisch noch financieel economisch.

Vrijheden:

- Paarse vlek: De paarse vlek heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemmingen Maatschappelijk en Gemengd (wonen en maatschappelijk). De locatie is gekozen vanwege dubbelgebruik met sportvoorzieningen (BSO met sportfaciliteit, dubbel gebruik parkeervoorzieningen). Indien het Stedenbouwkundig Masterplan aantoont dat een andere locatie tot een beter stedenbouwkundig plan en/of een nog duurzamere woonwijk leidt, de leefbaarheid ten goede komt en geen nadelig effect heeft op de bereikbaarheid, het gebruik en de exploitatie van de sportvelden, kan voor die andere locatie voor de voorzieningen worden gekozen.
- In het plangebied lopen verbindingswegen (Minckelersstraat/Weg over Anna's Hoeve en een weg ten westen van het sportcomplex). Voor deze verbindingswegen geldt dat een verbinding van punt A naar B en een verbinding van C met A en B noodzakelijk is (zie kaart). Het Stedenbouwkundig Masterplan dient een uitspraak te doen over de locatie en inrichting van deze hoofdontsluiting.
- Bestaande groen in plangebied: als uitgangspunt voor het aanpassen/verwijderen van het bestaande groen gelden de bestaande beleidskaders van de gemeente Hilversum.



Figuur 2 'Stamriool'

- Stamriool: het tracé van het stamriool zoals aangegeven op de plankaart ligt vast. De gemeente heeft het waterplan, het gedimensioneerde stelsel, realisatie, beheer en onderhoud en financiën gebaseerd op het weergegeven tracé. Een wijziging van het tracé dient aantoonbare goedkeuring van bevoegde instanties te hebben, voor de gemeente aantoonbaar kostenneutraal te zijn voor investering, beheer en onderhoud en aantoonbaar te leiden tot beter stedenbouwkundig masterplan en/of nog duurzamere woonwijk en de verlegging van het tracé moet voor inwerkingtreding van de RWZI zijn afgerond. Mogelijke wijzigingen kunnen alleen betrekking hebben op het tracé tussen punt E (bestaande aansluiting) en D(deel onder de grondberg is reeds aanbesteed) (zie kaart).

3. Stedenbouwkundig Masterplan

3.1 Ontwikkelstrategie

Nota van uitgangspunten

Voor de bouw van de woningen is een bouwplan nodig. Om hiertoe te komen worden er verschillende achtereenvolgende stappen genomen. Het is de wens om de concrete planvorming niet zelf ter hand te nemen, maar om dit door de markt te laten plaatsvinden. De gemeente legt haar eisen en wensen vast in deze nota. In deze nota zijn financiële, ruimtelijke en sociale doelen en randvoorwaarden opgenomen (*wants* en *musts*, zie hoofdstuk 6 en 7).

Masterplan

De Nota van Uitgangspunten wordt in een Stedenbouwkundig Masterplan vertaald naar een ruimtelijke visie op de wijk. Ook wordt in dit masterplan de hoofdstructuur uitgewerkt. Het masterplan wordt de verbindende factor tussen de plannen voor de deelgebieden en het toetsingskader voor deze plannen. Het Stedenbouwkundig Masterplan is hieronder verder omschreven.

Na het masterplan

Nadat het Stedenbouwkundig Masterplan is opgesteld kunnen de ontwikkelende partijen worden geselecteerd. Dat kunnen zowel particuliere opdrachtgevers (individueel en/of collectief), marktpartijen als woningcorporaties zijn, of consortia hiervan. Zij stellen plannen op voor de deelgebieden. Aan de ontwikkelende partijen wordt opgelegd dat er inspraak of participatie plaatsvindt op de plannen voor de deelgebieden. De plannen moeten daarnaast voldoen aan de visie voor de hoofdstructuur uit het Masterplan en specifiek aan het beeldkwaliteitplan. Na de bouw moet het terrein nog woonrijp worden gemaakt. Hierbij wordt de infrastructuur definitief ingericht, wordt het groen aangeplant en worden de speelvoorzieningen geplaatst. Het woonrijpmaken in de deelgebieden gebeurt door de ontwikkelende partijen.

3.1.1 Omschrijving Masterplan

Toetsingskader en visie

In het Masterplan wordt een beeld gegeven en een karakteristiek beschreven van de nieuwe woonwijk. Er wordt een visie in gegeven over het al dan niet ruimtelijk aansluiten op de aanliggende woonwijk, maar ook in hoeverre deze wijk een relatie aangaat met het omliggende (natuur)landschap. Het masterplan vormt de basis voor de uit te werken deelplannen en vormt een toetsingskader voor deze plannen. Op basis van het masterplan kan worden bepaald welke deelgebieden aan verschillende partijen en (collectieve) particulieren kunnen worden aanbesteed. Er wordt gedacht aan particulier opdrachtgeverschap in verschillende vormen. Hierbij zijn kleinschalige collectieve plannen en individueel opdrachtgeverschap ook mogelijk. De hoofdinfrastructuur zal de wijk in deelgebieden scheiden. Daarnaast is het wenselijk om meer deelgebieden te onderscheiden. Het masterplan moet aangeven hoe deze begrensd worden en wat de karakteristieken per deelgebied zijn.

Omgevingsanalyse

Om het masterplan te kunnen opstellen is eerst een omgevingsanalyse nodig. Hierbij wordt bekeken hoe de woonwijk komt te liggen ten opzichte van de omgeving en de aangrenzende woonwijk en daarmee ook hoe de wijk met de omgeving zal worden verbonden. Nadruk ligt hierbij zowel op welke kwaliteiten de omgeving biedt voor de wijk, als op welke kwaliteiten de wijk, de recreatieve grondberg en het omringende landschap aan de omgeving kunnen toevoegen.

Vlekkenplan

Het masterplan is een stedenbouwkundig plan voor de hele wijk op het abstractieniveau van een vlekkenplan met een beschrijving van karakteristieken. Er wordt géén uitgewerkte verkaveling gemaakt. Dat gebeurt in de deelluitwerkingen.

Voor het totale plangebied moet worden aangegeven:

- De karakteristiek van de totale wijk en de deelgebieden
- De aansluiting en/of verweving van de wijk op de bestaande stad en op het omliggende landschap
- Een onderbouwde begrenzing van deelgebieden
- Woningaantallen (met marges) en dichtheden per deelgebied
- De GPR van de te bouwen woningen en de duurzaamheid van de wijk (DPL)
- Zones voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap
- De wijze waarop aan de eis van minimaal 1/3 van het aantal woningen in het betaalbare segment wordt voldaan
- Zones en/of deelgebieden waar merendeels grondgebonden woningen komen, met hun karakteristiek en beeldkwaliteit
- Zones en/of deelgebieden waar merendeels gestapelde woningen komen, de hoogtes daarvan met hun karakteristiek en beeldkwaliteit
- Zones en/of deelgebieden waar een menging van grondgebonden en gestapelde woningen komt met hun karakteristieken en beeldkwaliteit
- Waar de maatschappelijke voorzieningen (kunnen) komen
- Waar een menging van wonen, werken en maatschappelijke functies worden toegestaan.

Hoofdstructuur

Het masterplan is tevens de onderlegger voor het bestek voor de hoofdstructuur. Deze zal dus concreet moeten worden uitgewerkt met tracés voor de auto- en langzaam verkeersontsluiting, profielen, parkeeroplossingen, de hoofdriolering en dergelijke. De aansluitingen van de wijk op de omgeving moeten worden aangegeven. Ook zal de hoofdgroenstructuur moeten worden vastgelegd en moet in het masterplan worden aangegeven hoe de structurende elementen van de deelgebieden op de hoofdinfrastructuur moeten worden aangesloten. Specifiek onderdeel is het tracé van het stamriool. Bovenop het stamriool zijn de ontwikkelmogelijkheden beperkt (mag niet op worden gebouwd). Het masterplan moet uitsluitsel geven over het ruimtegebruik in dit tracé.

Beeldkwaliteit

Onderdeel van het masterplan is een Beeldkwaliteitplan. Hierin wordt helder geschetst en beschreven aan welke kwaliteitseisen de hele wijk en de verschillende deelgebieden moeten voldoen. Deze eisen hoeven dus niet voor de hele wijk hetzelfde te zijn. De gewenste beeldkwaliteit wordt met referentiebeelden ondersteund en ook worden de gewenste architectuur, de materialen en de kleuren aangegeven. De beeldkwaliteit wordt zowel omschreven voor de gebouwen als voor de openbare ruimte. Op basis van dit Beeldkwaliteitplan zullen verschillende welstandsniveaus moeten worden aangegeven (bijvoorbeeld: bijzonder, gewoon, welstandsvrij). Dit beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader voor de bouwplannen per deelgebied en voor de welstandsbeoordeling.

Haalbaarheidsanalyse

Bij het masterplan wordt een haalbaarheidsanalyse gevoegd waarin de financiële haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het plan worden onderbouwd. Fasering kan noodzakelijk zijn in verband met realisatie van omliggende projecten zoals Philipslocatie, Monnikenberg en de REGEV. Daarnaast maakt fasering het mogelijk om duurzaamheidsnormen tussentijds aan te passen aan de nieuwste stand van de techniek en de mogelijkheden van dat moment. De concept plannen worden doorgerekend op basis van een vooraf opgestelde rekensheet. De voornaamste ingrediënten van de rekensheet zijn de fasering, bouwkosten en de grondopbrengsten (% uitgeefbaar, aantal woningen, programma en commerciële functies). Op basis van het definitieve masterplan wordt een uitgebreidere haalbaarheidsanalyse opgesteld. Tevens wordt een markttoets gehouden. Daaruit volgt of er animo is in de markt om deelplannen te maken op basis van het Stedenbouwkundig Masterplan. De toets moet zich in ieder geval uitstrekken tot ruimtelijke, (bouw-) technische, bouwkundige, juridische, beheer en onderhoud, organisatorische en financiële aspecten. Indien er bijzondere concepten worden toegepast, dan moet ook worden onderbouwd of deze technisch uitvoerbaar zijn.

3.2 Beeldkwaliteit

Het Stedenbouwkundig Masterplan bevat een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de welstand, voor de ontwikkelende partijen en (collectieve) particulieren en maakt t.z.t. onderdeel uit van de welstandsnota.(zie ook Deel II, hoofdstuk 6). Voor delen van Anna's Hoeve, waarbij sprake is van collectief particulier opdrachtgeverschap, kan gedacht worden aan het loslaten of aanpassen van de welstandseisen. Het masterplan moet aantonen of, hoe en waar ruimte is voor welstandsvrij bouwen. Het beeldkwaliteitsplan moet een uitspraak doen over de verbinding van de openbare ruimte en gebouwen. Tevens moet het een uitspraak doen over de uitstraling van de openbare ruimte inclusief voorgestelde materialisering, straatmeubilair en openbare verlichting voor de hele wijk. Afwijkingen ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan zijn alleen toegestaan indien de alternatieven geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit (ter beoordeling aan gemeente), aantoonbaar kostenneutraal zijn voor investering en beheer en onderhoud en aantoonbaar leiden tot een nog duurzamere woonwijk.

Deel II

TOEKOMSTBEELD ANNA'S HOEVE

4. Ambitie en imago

4.1 Ambitie

Anna's Hoeve is een goed functionerende woonwijk bij oplevering, over 40 en over 80 jaar! Het is en blijft de volgende 100 jaar prettig en goed wonen en werken in Anna's Hoeve. Dat komt omdat de woonwijk Anna's Hoeve duurzaam is op alle facetten. Duurzaam niet alleen op gebied van energie (Planet), maar ook op gebied van leefbaarheid, toekomstbestendigheid, gezondheid (People) en op het gebied van levensloopbestendigheid, flexibiliteit en functiemening (Profit). De ambitie om tot een duurzame woonwijk te komen is zo groot dat bepaalde gemeentelijke normen en uitgangspunten kunnen worden losgelaten indien er duurzame, reële en haalbare varianten zijn. Bewoners voelen zich verbonden met de wijk Anna's Hoeve en willen hier blijven wonen. Ze zijn verantwoordelijk voor de openbare ruimte en zijn trots op hun wijk.

4.2 Imago

Anna's Hoeve is een duurzame hippe eigentijdse woonwijk die aansluit bij Hilversum Mediastad in het groen. De 'normaal' ogende woningen zijn voorzien van de laatst bewezen techniek om bewoners op duurzame wijze in hun wooncomfort te ondersteunen. Achter elke gevel gaat een bijzondere wereld schuil. Anna's Hoeve moet je van buiten én van binnen leren kennen. Het lijkt op het eerste gezicht een gemiddelde woonwijk, maar als je goed kijkt zie je de bijzonderheden. Anna's Hoeve is een wijk waar het fijn wonen en werken is. Anna's Hoeve vormt als het ware het decor voor 'Hilversum Mediastad in het groen'.

4.3 Beeldkwaliteit

4.3.1 Ambitie

In het collegeprogramma 2010-2014 is een hoge stedenbouwkundige kwaliteit uitdrukkelijk genoemd: er wordt gekozen voor kwaliteit en het behoud van het mooie, groene karakter van Hilversum. In plannen dient dit karakter te worden behouden en te worden versterkt en de stedenbouwkundige samenhang en een harmonieuze ontwikkeling moet worden bevorderd, o.a. door een goede inpassing van bebouwing in de omgeving met voldoende groen en speelplekken.

De gemeente heeft daarom, zeker voor deze laatste uitbreidingswijk van Hilversum, een hoog ambitieniveau. Hier moet een woonwijk komen met een hoge stedenbouwkundige kwaliteit die aansluit op de omgeving en die gebruik maakt van de kansen die deze omgeving biedt. Het gebied geeft er alle aanleiding toe. Het ligt immers op de overgang van stad naar natuurgebied, waardoor bijzondere aandacht moet worden gegeven aan de landschappelijke inpassing. Verder is bijzonder dat de ontwikkeling van de woonwijk niet op zichzelf staat maar deel uitmaakt van een veel grotere kwaliteitsimpuls in dit deel van oostelijk Hilversum. Immers er wordt niet alleen een woonwijk gebouwd, ook de parken en aanliggende natuurgebieden zijn de afgelopen jaren opgeknapt. Daarnaast wordt de huidige rioolwaterzuivering vervangen door een nieuwe compactere zuivering en is het sportcomplex gerenoveerd. De aansluitende woonwijk Liebergen is in het kader van de stedelijke vernieuwing deels herbouwd en deels gerenoveerd en behoort stedenbouwkundig en architectonisch tot de pareltjes van de stad.

Een belangrijke opgave voor de nieuwe woonwijk is het creëren van een eigen stedenbouwkundige karakteristiek, waarbij er, ondanks het intensieve woonprogramma, sprake zal zijn moeten zijn van een groen en zo ruim mogelijk opgezet karakter. Daarbij is het de uitdaging de Hilversumse traditie om de stad en het landschap met elkaar in relatie te brengen, op een eigentijdse manier voort te zetten.

4.3.2 Voortborduren op Dudok's visie

Het uitbreidingsplan voor Hilversum, dat door Dudok is gemaakt, wordt ook wel een 'beëindigingsplan' genoemd. Dudok stelt in het plan een compacte stad versus een ongeschonden landschap voor. Maar hij zag die twee niet als 'vijanden'. De stadsranden kregen daarom bijzondere aandacht. Door middel van zichtassen (zoals bij de Eemnesserweg) en bijzondere stedenbouwkundige ensembles (zoals bij het Kamrad) gaan stad



Figuur 3 'Hilversumse zicht-as', Het Kamrad

en landschap een relatie aan. In dit overgangsgebied, aan de randen van de stad, bevinden zich flats (Noord, Kamrad). Deze zone vormt zowel een visuele als fysieke verbinding tussen stad en landschap. Daarmee zorgde hij voor aantrekkelijke routes naar de groene gebieden rondom de stad. Grote stadsparken in de stad ontwierp hij daarom bewust niet, die liggen immers om de stad heen. Het is stedenbouwkundig wenselijk dat ook voor de nieuwe woonwijk Anna's Hoeve zal worden voortgeborduurd op de principes van het beëindigingsplan van Dudok. Doordat het woongebied aan drie zijden wordt omgeven door een park en natuurgebied, zal er een harmonieuze overgang gevormd moeten tussen de woonwijk en het omringende landschap door middel van 'groene vingers' zoals bijvoorbeeld bij het Kamrad. Ook tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande wijk Liebergen zal de groene buffer (groenstrook langs de Anth. Fokkerweg) gehandhaafd moeten blijven.

4.3.3 Een parkstedelijk woonmilieu

Het plangebied is ca. 13 ha. groot en daarin zullen ca. 630 woningen moeten worden gerealiseerd. Dit houdt een woningdichtheid in van ongeveer 48,5 woningen per hectare. Dit is een flinke dichtheid (zie bijlage 10, woningdichtheid in een aantal wijken/buurtten in Hilversum). Ter vergelijking: een doorsnee Vindex-wijk heeft een dichtheid van tussen de 20 en 40 woningen per hectare, afhankelijk van de hoeveelheid gestapelde woningen. Een woningdichtheid van 40 tot 60 woningen per hectare wordt aangeduid als een stedelijk woonmilieu en boven de 60 woningen per hectare is sprake van een hoogstedelijk milieu.

Gelet op de ligging aan de rand van de stad en een dichtheid van 48,5 woningen per hectare, is in de nieuwe woonwijk Anna's Hoeve sprake van een zogenaamd Parkstedelijk woonmilieu. In een Parkstedelijk milieu is sprake van diverse hogere en lagere appartementengebouwen en verschillende vormen van grondgebonden woningen met daartussen parkachtig groen. Om het beeld van een parkachtige woonomgeving zoveel mogelijk te bereiken zou de bouwhoogte zo hoog mogelijk moeten worden, waardoor de 'footprint' het kleinst is en er dus meer ruimte voor groen in de woonomgeving is. Het bestemmingsplan en het collegeprogramma laten hier een bouwhoogte toe tot maximaal 25 meter (8 bouwlagen). Dit betekent overigens niet dat gestreefd moet worden naar het zoveel mogelijk realiseren van dit maximum, verre van dat. Een afwisseling in bouwhoogten is in die zin stedenbouwkundig meer te prefereren, met op bijzondere punten een hoogteaccent. Indien er uitsluitend grondgebonden woningen zouden worden gebouwd, dan zal er nauwelijks sprake kunnen zijn van groen in de woonwijk (op de privétuinen en straatbomen na) en zullen de bewoners gebruik moeten maken van het omringende groen.

Behalve zoveel mogelijk groen in de wijk is ook een diversiteit qua bebouwing (vormen en hoogtes) gewenst. Om te voorkomen dat door het maximaliseren van het openbaar groen zoveel mogelijk in gestapelde vormen gaat worden gebouwd, zal minimaal 40% van de woningen grondgebonden dienen te zijn.

Om een groen karakter te bereiken zal behalve het stapelen van woningen ook de verharding t.b.v. straten en parkeren zo beperkt mogelijk moeten blijven. Bij gestapelde woningen is het daarom zeer wenselijk om zoveel mogelijk onder de bebouwing te parkeren. Bij grondgebonden woningen kan gedacht worden aan compact parkeren in 'parkeerkoffers' binnen een bouwblok. Voor bezoekers zou parkeren zoveel mogelijk gecombineerd moeten worden met bijvoorbeeld die van de sportvoorziening en geconcentreerd dienen te worden aan de rand van de wijk, zoals bijvoorbeeld aan de rand van de wijk Liebergen is gedaan (Jan van der Heijdenstraat, Anth.Fokkerweg).

4.3.4. *Architectuur*

Gelet op het door de gemeente gewenste hoge kwaliteitsniveau, passend in het karakter van Hilversum, zal in deze nieuwe woonwijk, en zeker op zichtlocaties, gestreefd moeten worden naar een zo hoogwaardig mogelijke architectuur, met een diversiteit aan woonvormen en gebouwen met een eigentijdse uitstraling. Gedacht kan worden aan verschillende vormen van grondgebonden woningcomplexen, appartementengebouwen in verschillende vormen, rankheid en hoogtes (op sommige plekken maximaal 8 bouwlagen), complexen met vrije kavels, bijzondere wooncomplexen aan het park Anna's Hoeve en tegen de voet van de berg aan. Gelet op de harmonie met de omgeving en het duurzame karakter van de wijk kan ook gedacht worden aan 'groene architectuur', waarbij zoveel mogelijk 'natuurlijke' materialen en kleuren zullen moeten worden toegepast. Hiermee kan de nieuwe woonwijk zich zowel stedenbouwkundig als architectonisch onderscheiden van andere wijken in Hilversum. In het Masterplan zal in een beeldkwaliteitsplan, met schetsen, teksten en referentiebeelden, het na te streven karakter en de gewenste beeldkwaliteit voor het totale plangebied en per deelgebied aangegeven moeten worden. Dit beeldkwaliteitsplan zal zowel uitspraken moeten doen over de bebouwing als de openbare ruimte.

4.3.5 *Groene wijk*

Anna's Hoeve moet een woonwijk worden met een groen karakter. De landelijke minimum norm (bron: Alterra 'Groene Meters') is 75m² openbaar groen per woning. Bij 630 woningen betekent dat dus minimaal 4,7 ha openbaar groen. Het gaat hierbij om groen binnen de bebouwde kom dat zich maximaal 500 meter van de woningen mag bevinden. De woningen op Anna's Hoeve hebben binnen de straal van 500 meter de beschikking over de volgende groenzones binnen de bebouwde kom: groene strip Anth. Fokkerweg (circa 2 ha), de recreatieve grondberg (circa 3,5 ha) en dat deel van de bufferberging van de waterzuivering dat openbaar toegankelijk is (circa 0,8 ha). Volgens de systematiek van de groene meters mag zowel het Park Anna's Hoeve als de Laarder Wasmeren niet worden meegerekend (vanwege de situering buiten de bebouwde kom). Totaal m² openbaar groen binnen 500 m van de woningen is hier dus 6,3 ha, oftewel 100 m² per woning. Ruim meer dus dan de minimum norm (en dan nog exclusief Park Anna's Hoeve).

Kernmerkend voor veel Hilversumse wijken is de aanwezigheid van laanbomen. Het aantal gekarteerde gemeentelijke bomen bedraagt bijna 36.000. Het aantal soorten bedraagt ca.750. (zie bijlage 13). Waar mogelijk (er moet veel grond worden gesaneerd, ook op plekken waar veel bomen staan) is het streven om zoveel mogelijk bestaande bomen te laten staan

5. Duurzaamheid

Voor Anna's Hoeve geldt als belangrijkste uitgangspunt dat het een duurzame woonwijk moet worden. Duurzaamheid is een begrip dat in de ogen van Hilversum verder gaat dan energie en milieu. De meest gebruikte definitie van duurzame ontwikkeling is die zoals omschreven door de commissie Brundtland in 1987: *De ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen.*

Bij deze ontwikkeling wordt gekeken naar de volgende drie thema's:

1. **People (mensen):** Hierbij draait het om het welzijn van mensen. In de context van de ontwikkeling van Anna's Hoeve betekent dit dat rekening moet worden gehouden met de impact van maatregelen op het wooncomfort van bewoners.
2. **Planet (milieu):** Hierbij gaat het om de invloed van het menselijk handelen op de planeet, het gebruik van grondstoffen en milieubelasting. Reductie van het energiegebruik en bewuste materiaalkeuzes spelen hierbij een grote rol.
3. **Profit (opbrengst/winst):** Duurzame ontwikkeling moet financieel haalbaar zijn en welvaart moet voor alle (toekomstige) generaties beschikbaar zijn.

De essentie van deze zogenaamde Triple P-benadering is een evenwichtige integrale ontwikkeling van de kwaliteitsaspecten.

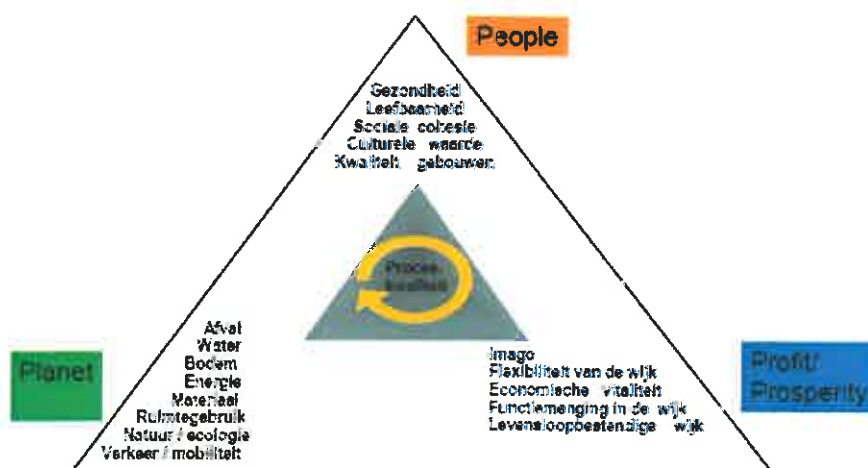
De gemeenteraad van Hilversum heeft in november 2010 een initiatiefvoorstel Duurzaamheid aangenomen (zie [bijlage 2](#)). Hiermee heeft de gemeente vastgesteld dat zij wil bijdragen aan een duurzame (lokale)

wereld, duurzaamheid focus behoeft en daarmee als langere termijn visie op een duurzaam Hilversum neemt: "Hilversum is klimaatneutraal in 2050". Het initiatiefvoorstel onderschrijft de ambitie voor een duurzaam Anna's Hoeve.

Voor Anna's Hoeve geldt dat duurzaamheid niet alleen gericht is op energieprestatie, maar de meest brede zin van het woord wordt toegepast. Duurzaamheid vertaalt zich in alle aspecten van de woonwijk. Voor elk aspect moet gekeken worden wat er aan duurzaamheid mogelijk is. Hierbij geldt dat gebruik gemaakt moet worden van beproefde technieken.

De ambities op het gebied voor duurzaamheid in Anna's Hoeve zijn dan ook groot: een duurzame woonwijk en woningen met een hoge energieprestatie. Om de duurzaamheid van een woonwijk te kunnen meten is een meetinstrumentarium beschikbaar; de zogenaamde 'Duurzaamheids Profiel Locat, (DPL). Om de energieprestatie van een gebouw te kunnen meten is eveneens een meetinstrumentarium beschikbaar: de zogenaamde 'Gemeentelijke Praktijk Richtlijn gebouwen, (GPRgebouw). Méér informatie over dit instrumentarium treft u aan op de website www.ivam.nl (DPL) (zie [bijlage 11](#)) en www.gprgebouw.nl (GPRgebouw) (zie [bijlage 12](#)).

Hierbij wordt er echter van uitgegaan dat niet alle prestaties bij aanleg gerealiseerd worden, maar dat deze in de toekomst deels ingevuld kan worden door nieuwe technieken, aanvullende maatregelen door bewoners e.d. De plannen voor Anna's Hoeve moeten minimaal voldoen aan een zowel een DPL en GPR van 7,5. Bij de keuze tussen verschillende masterplannen en uitwerkingsplannen zullen hogere scores worden toegewezen aan plannen die een hogere DPL / GPR-score hebben.



Figuur 4 "Triple P-benadering"

6. Doelstellingen / Wants

Hilversum is één gemeente en één gemeenschap, vandaar dat een groot deel van het beleid van de gemeente zich ook tot Anna's Hoeve uitstrekt. In deze notitie nemen wij uitsluitend die specifieke beleidsaccenten op die ervoor zorgen dat de woonwijk bijzonder wordt. Het Stedenbouwkundig Masterplan moet condities scheppen waarmee de onderstaande doelstellingen (zgn. 'wants') maximaal kunnen worden gerealiseerd.

6.1 Klimaatneutraal

Anna's Hoeve is, net zoals de rest van Hilversum, in het jaar 2050 klimaatneutraal. Qua duurzaamheid scoort de wijk Anna's Hoeve een 8 of een 9 voor DPL en GPR. Niet alle duurzaamheidsmaatregelen hoeven bij realisatie van de woonwijk te worden aanlegd, er is ruimte voor aanvullende maatregelen in de toekomst (door nieuwe technieken) en door bewoners (eigen initiatieven).

De indeling en inrichting van hun woonwijk, de verbindingen van hun woonwijk met omliggende wijken en gebieden, de woningen en de voorzieningen in en om Anna's Hoeve ondersteunen de bewoners nadrukkelijk in hun bijdrage aan een klimaatneutraal Hilversum.

6.2 Toekomstbestendig

Anna's Hoeve is een veilige wijk waar bewoners hun hele wooncarrière met plezier woonachtig zijn en hun woning op hun woonbehoefte kunnen aanpassen. Anna's Hoeve is door zijn karakter een gewilde wijk om naar te verhuizen. In Anna's Hoeve hebben mensen oog voor elkaar en waar nodig staat men voor elkaar klaar.



Figuur 5 "(Collectief) Particulier Opdrachtgeversschap"

Meerdere generaties vinden hun 'eigen stek' in Anna's Hoeve. Zij wonen en werken er in een eigentijdse natuurlijk

ogende woonwijk die met respect voor de oorspronkelijke omgeving op basis van de meest recente bewezen technieken is ontwikkeld en gerealiseerd.

Anna's Hoeve is toekomstbestendig en is over pakweg 100 jaar ook nog aantrekkelijk voor haar bewoners. Toekomstbestendig wil ook zeggen levensloopbestendige, in alle opzichten bereikbare en toegankelijke woningen die combinaties van diverse levenssferen (wonen/werken/zorg) mogelijk maken.

In Anna's Hoeve is vanzelfsprekend ruimte voor particuliere initiatieven, al dan niet in georganiseerd verband. Alle gestelde uitgangspunten gelden ook voor particuliere danwel collectief particuliere initiatieven.

Waar het om particulier opdrachtgeverschap gaat geeft de overheid ruimte in beleid en regels als er op het gebied van GPR tenminste meer gepresteerd wordt dan wat gemiddeld in Anna's Hoeve gepresteerd wordt.

6.3 Segmentering woningbouw en (C)PO

Regionaal is de afspraak gemaakt dat bij nieuwbouw de verdeling in drie segmenten wordt gehanteerd: 1/3 betaalbaar, 1/3 middelduur, 1/3 duur (conform afspraken Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek). De woningbouwlocatie voor Anna's Hoeve is ca. 13 hectare groot en biedt naar verwachting ruimte voor ca. 600 tot 650 woningen. De wijk moet gedeelte of geheel in (C)PO ontwikkeld kunnen worden, oftewel, door bewoners (al dan niet in een collectief) gebouwd kunnen worden. Hiertoe is de ambitie ook een deel van de woningen middels de uitgifte van vrije kavels te laten realiseren.

6.4 Flexibiliteit

De wijk is flexibel in opzet en gebruik. Een aantal gebouwen bevat meerdere functies en functies binnen een gebouw kunnen in de tijd veranderen (bijvoorbeeld combinaties van woon/werk, woon/zorg en wijziging van functies in de tijd bijvoorbeeld van klaslokaal naar woning). In het Stedenbouwkundig Masterplan is er dermate flexibiliteit in woningtypen en buitenruimte dat er geanticipeerd kan worden op een veranderende samenleving.

6.5 Omgevingsbewust

De bewoners van Anna's Hoeve maken optimaal gebruik van de ruimtelijke, natuurlijke en sociale kwaliteiten die in en om de woonwijk in andere wijken en gebieden zijn te vinden. Hun wijk heeft zich gevoegd in zijn omgeving, waardoor bewoners de omgeving als eigen en deel van hun woonwijk ervaren.

Flora, fauna en woonomgeving versterken elkaar op een natuurlijke wijze. Natuur in de directe woonomgeving is voor bewoners toegankelijk en draagt bij aan hun leefbaarheid. Er zijn goede

verbindingen met de omliggende gebieden en het centrum van Hilversum.



Figuur 6 'Omgevingskwaliteit Anna's Hoeve'

Het grondgebruik is optimaal, zonder dat dit ten koste van de gevestigde functies en hun bewoners of gebruikers gaat. De mogelijkheden binnen het plangebied (bijvoorbeeld de accumulatievijver ten zuiden van de Minckelersstraat) en de mogelijkheden buiten het plangebied (zoals de natuurgebieden) worden benut.

In het stedenbouwkundig ontwerp moet rekening worden gehouden met de aanwezige elementen in het gebied, zoals de RWZI, de grondberg, Park Anna's Hoeve en de groenstrook Anthony Fokkerweg. Daarnaast is het wenselijk om de in het gebied aanwezige woningen te integreren in het stedenbouwkundig plan.

6.6 Onderhoudsarm

Voor zowel de woningen als de openbare ruimte geldt dat **deze** onderhoudsarm moeten zijn. Voor de openbare ruimte worden duurzame oplossingen gekozen en duurzame materialen toegepast. De kosten van het onderhoud van de openbare ruimte zijn in Anna's Hoeve lager dan in andere wijken van Hilversum. De openbare ruimte is een aantrekkelijk en veilig verblijfsgebied waar indien mogelijk beheersmaatregelen zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vanzelfsprekend worden in Anna's Hoeve alleen maatschappelijk verantwoorde en duurzaam geproduceerde materialen gebruikt. Anna's Hoeve maakt daar waar mogelijk en verantwoord is optimaal gebruik van hernieuwbare grondstoffen. Hergebruik in de wijk zelf en nadat woningen buiten gebruik worden gesteld wordt gestimuleerd.

6.7 Mobiliteit

De bewoners van de wijk maken actief gebruik van duurzame mobiliteit. Uitgangspunt binnen Hilversum is handhaven van minimaal de huidige modal split (zie bijlage 9) of indien mogelijk het verder stimuleren van het gebruik van fiets, OV en voet. Afwijkingen in modal split zijn alleen dan toegestaan wanneer deze een aantoonbaar meer duurzaam resultaat (een hoger resultaat voor fiets, ov of lopen) leveren en reëel haalbaar zijn.

6.8 Afval

Het masterplan houdt rekening met alle afvalstromen die in de wijk plaatsvinden, zoals gescheiden riolering en gescheiden afvalinzameling. In het masterplan wordt fysieke ruimte geboden voor verantwoorde afvalinzameling en –scheiding. Inzameling gebeurt in ondergrondse afvalsystemen.

6.9 Gezondheid

Het masterplan vormt geen belemmering voor duurzaamheidsmaatregelen op perceelniveau op het gebied van gezondheid. In de openbare ruimte wordt rekening gehouden met gezondheidsaspecten, er zijn geen belemmeringen en gezondheid wordt bevorderd doordat bijv. spel en bewegen wordt gefaciliteerd.



Figuur 7 'Ondergrondse afvalstroom'

6.10 Marktconformiteit

De (vastgoed)objecten worden tegen marktconforme prijzen in de markt gezet. Marktconform betekent ook rekening houden met de kosten die de gebouwen en de openbare ruimte in de exploitatie en het beheer met zich meebrengen. Er is rekening gehouden met de wensen en voorkeuren van de markt. Een van de middelen om marktconformiteit te waarborgen is het bieden van ruimte voor verschillende vormen van (collectief)particulier opdrachtgeverschap ((C)PO).

7. Ruimtelijke uitgangspunten / musts

Naast algemene doelstellingen is er een aantal ruimtelijke uitgangspunten (zgn. 'musts') waar het Stedenbouwkundig Masterplan aan moet voldoen.

7.0 Duurzaamheid

Bij aanvang van de realisatie is de GPR gebouw bij oplevering gemiddeld een 7,5, waarbij het aspect energie voor woningbouw en utiliteitsbouw minimaal een 7 scoort. Anna's Hoeve heeft te minste een score van 7,5 voor de DPL



Figuur 8 "Hilversum gaat voor klimaat neutraal en duurzaamheid"

7.1 Waterbeheer

Het waterbeheer in de wijk moet op een duurzame manier plaatsvinden. Een van de uitgangspunten hierbij is dat de wijk zelfvoorzienend wordt voor de verwerking van het regenwater. De wateropgaaf bestaat eruit dat geen straten blank staan bij T=25jr buien.

7.2 Parkeren

De wijk voorziet volledig in haar eigen parkeerbehoefte. Omliggende gebieden worden niet geconfronteerd met zgn. parkeerders die hun bestemming in de woonwijk Anna's Hoeve hebben. De parkeeroplossingen zijn realistisch en haalbaar. Voor Anna's Hoeve gelden daarom de vastgestelde Hilversumse parkeernormen. Hierbij moet dubbelgebruik van parkeerplaatsen uit het oogpunt van duurzaamheid maximaal worden benut (bijvoorbeeld met de parkeerplaatsen bij het sportcomplex). Dit geldt in ieder geval voor het bezoekersdeel van de parkeernormen. Afwijkend van de huidige beleidsregels in de parkeernormen, zal in dit plangebied de parkeernorm niet op eigen terrein moeten worden opgelost, maar binnen het gehele plangebied (bijvoorbeeld geconcentreerd op een aantal plekken). Bij gestapelde woningen dient wel zoveel mogelijk onder de bebouwing geparkeerd te worden

7.3 Woningen

Voor de woningen in Anna's Hoeve gelden enkele uitgangspunten die voortkomen uit vaststaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan en in de gemeentelijke visie verwoord in het collegeprogramma, wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 25 meter. Deze maximale bouwhoogte geldt ook voor de woningen in Anna's Hoeve. Het stedenbouwkundig plan biedt voldoende flexibiliteit voor ontwikkelaars en particulieren ((C)PO) om binnen deelgebieden invulling te geven aan woningtypen. Daarnaast biedt het stedenbouwkundig plan ruimte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Ten minste 1/3 van de woningen moet worden gebouwd in het segment 'betaalbare koop of betaalbare huur'.

7.4 Voorzieningen

In Anna's Hoeve kunnen wijkgerelateerde voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en onderwijs worden gehuisvest, mits zij levensvatbaar en exploitabel zijn en qua inhoud en omvang zijn afgestemd op de voorzieningen in de omliggende wijken en buurten. De nieuwe voorzieningen verdringen geen voorzieningen die voor bewoners van Anna's Hoeve bereikbaar zijn. Natuurlijk zijn ook de voorzieningen duurzaam gehuisvest.

In het vigerende bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen, met name voor basisonderwijs en BSO. In Hilversum Oost is een ruimtebehoefte voor basisonderwijs van 1291 m² schoolgebouw, 455 m² BSO-gebouw (buitenschoolse opvang), een buitenruimte van minimaal 650 m² en een gymlokaal van minimaal 1318 m² (22x28 m² netto). Het Stedenbouwkundig Masterplan moet aan deze ruimtebehoefte voldoen. Daarnaast moet het flexibiliteit bieden voor het opvangen van eventuele extra ruimtebehoefte voor

onderwijsvoorzieningen danwel andere maatschappelijke voorzieningen zoals zorg en welzijn, welke kunnen voortvloeien uit de bevolkingssamenstelling van de nieuwe woonwijk.

7.5 Milieu en ondergrondse infra

Bij de bouw van geluidgevoelige functies, zoals woningen en scholen moet voldaan worden aan wettelijke geluidsnormen en normen voor luchtkwaliteit. In het plangebied Anna's Hoeve ligt een grote hoeveelheid ondergrondse infrastructuur. Afhankelijk van het type ondergrondse infrastructuur gelden beperkingen, zoals bijvoorbeeld zones rondom deze ondergrondse infrastructuur waarin niet gebouwd mag worden. Het stedenbouwkundige plan houdt hier rekening mee. Te denken valt bijvoorbeeld aan gasleidingen (o.a. langs de Minckelersstraat vanaf het nieuwe gasontvangststation) en het stamriool (van de Minckelersstraat naar de RWZI) (zie bijlage 4 en bijlage 8).

7.6 Maximaal renderend

De ontwikkeling en realisatie van de woonwijk Anna's Hoeve is, inclusief de dekking van de investering voor voorzieningen en afdracht aan bovenwijkse voorzieningen, voor de gemeente maximaal renderend.

7.7 Beheer en onderhoud

7.7.1 Algemeen

Openbare ruimte zo 'multifunctioneel' mogelijk inrichten (openbare ruimte dient ook voor de ondergrondse infrastructuur, om te spelen, voor ontsluiting e.d.). Qua materialisatie zoveel mogelijk aansluiten bij de rest van Hilversum (afstemmen beheer en reiniging op bestaande onderhoudsmethoden en frequenties, geen verhoogde beheersinspanning, streven naar lagere onderhoudskosten zonder kwaliteitsverlies). CO₂ uitstoot beperken. Hilversum Buiten m.b.t. beheer minimaal niveau basis. Met betrekking tot inrichting minimaal niveau goed.

Parkeergarage onder het openbaar gebied: minimale gronddekking 1.25 m (gemeten vanaf bovenkant dak parkeergarage tot bovenkant maaiveld). Zoveel mogelijk bestrating à-nivo en geen doorgangsbeperving door obstakels in de route (toegankelijk voor buggy tot en met rollator). Zichtbaar onderscheid in openbare terrein vs particulier terrein oa door materiaalonderscheid (duidelijkheid in verantwoordelijkheid en onderhoudsplichtige)

Voorkomen anonieme en/of verlaten openbare ruimte waar de bewoner zich niet bij betrokken voelt en passanten zich onprettig voelen (verminderde sociale controle vergroot kans op verloederings van de ruimte en daardoor hoger onderhouds/beheerkosten). Overzichtelijke openbare ruimte met sociale controle vanuit de aangrenzende woningen (zie hiervoor). Geen blinde muren direct grenzend aan openbare ruimte (graffiti, voetballen). Bij aanbesteding werken openbare ruimte toepassen CO₂ ladder.

7.7.2 Verharding

Minimum oppervlak aan verhard terrein (minder oppervlak is minder beheer/onderhoud). Levensduur van bestrating, riolering/afwatering minimaal zeventig jaar en bij einde levensduur minimale inspanning tot levensduurverlenging van opnieuw zeventig jaar (beperken afschrijving en vervangingskosten). Geen onnodige onderhoudsgevoelige objecten (beperk onderhoudskosten). Doorgaande routes (zonder doodlopende wegen) voor onderhouds- en verzorgend verkeer (efficiënt beheer). Beperk verticale elementen/wegmeubilair (verminder onderhoudsbehoefte). Straatpeil minimaal 1,25m boven gemiddeld hoogst te verwachten grondwaterstand (repareren/onderhouden van ondergrondse nutsleidingen zonder dure bemaling). Logische indeling openbare ruimte zonder resthoeken, onbereikbare delen, etc (voorkomen inefficiënt beheer). Uitgekiend ontwerp van openbare ruimte zonder spoorvorming, vuilophoping, plasmovorming, onkruidgroei, uitgroei groen, etc. (beperken reparatie en onderhoudsbehoefte). Geen uitlopende materialen in openbare ruimte (uitspoelen metalen naar bodem en grondwater). Openbare infrastructuur per deelgebied opleveren vóór de eerste bewoners intrekken, hoofdstructuur is als eerste gereed. Ontsluiting (verkeer en nutsvoorzieningen) van bestaande woningen, rwzi en sportcomplex in elke bouwphase onbeperkt gewaarborgd

7.7.3 Groen

Inheemse beplanting, duurzaam geteeld, aansluitend op oorspronkelijke flora (groeikansen optimaal zonder bestrijdingsmiddelen, extra zorg en watergeven). Robuuste aaneengesloten groenvakken en geen losse snippers (beperk onderhoudsgevoeligheid).

7.7.4 Water

Gescheiden waterstromen: afvalwater naar riool naar RWZI en regenwater nuttig gebruiken of naar de bodem (afvalwater zuiveren, regenwater niet, regenwater moet schoon naar grondwater). Regenwater zichtbaar afvoeren (geeft grootste zekerheid dat geen vermenging bestaat van schoon regenwater met vuilwater of ander vuil).

Op de hoge (zand)gronden alléén open wateren aanleggen voor de waterhuishouding als in droge tijden kan worden afgezien van suppletie (aanvoer van water van elders om de waterpartij op peil te houden is niet duurzaam)



Figuur 9 "Inheemse beplanting Anna's Hoeve"

7.7.5 Verlichting

Energiezuiniger verlichting t.o.v. huidige Hilversumse verlichtingsnet (besparen op elektrakosten, grondstoffen). Levensduur van lichtmasten minimaal veertig jaar en armaturen twintig jaar en bestaande uit recyclebare materialen (beperken afschrijving en vervangingskosten)

7.8 Karakteristiek, overgangen, bouwhoogte en beeldkwaliteit

Anna's Hoeve wordt een woonwijk met een groene karakteristiek en een ruime opzet. Er dienen harmonieuze overgangen stad-landschap met zichtrelaties (Dudok's visie) te zijn. Er zal een diversiteit in bouwvormen en bouwhoogtes zijn tot een maximum van 25 meter. Minimaal 40% van alle woningen zijn grondgebonden woningen. Een beeldkwaliteitsplan voor de bebouwing en de openbare ruimte en verschillende welstandsniveaus voor het totaalgebied en per deelgebied is noodzakelijk t.b.v. de gewenste hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

7.9 Verbindingen

Door en langs de woonwijk Anna's Hoeve worden voor het langzaam verkeer vrijliggende fiets- en wandelpaden gerealiseerd om alle belangrijke relaties te faciliteren. Zowel per fiets als te voet kan men veilig en rechtstreeks vanaf de woonwijk Liebergen / de A. Fokkerweg naar zowel de Zandheuvelweg, de speelweiden, de sportvelden en het fietspad langs de Laarder Wasmeren komen. Maximaal 1/3 van de woningen op Anna's Hoeve hebben een ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer via de A. Philipsweg. Vanuit Liebergen / de Minckelersstraat blijft in alle varianten, met of zonder HOV, de Zandheuvelweg en alle aanliggende voorzieningen (o.a. Amerpoort) bereikbaar voor het gemotoriseerde verkeer.

7.10 Beeldkwaliteit

Duurzaamheid is zichtbaar in de bebouwing en in de openbare ruimte. De woonwijk heeft een eigen identiteit, niet aansluitend op de structuur van Liebergen. Zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte. Parkeren bij gestapelde bebouwing onder de bebouwing. Bestaande bomen worden daar waar mogelijk (grondsanering) gehandhaafd.



Figuur 10 Kamrad Hilversum, hogere bebouwing aqn de rand van de stad

8. Participatie en procedure

8.1 Participatie

Een van de kaders van de gemeente Hilversum is samenlevingsgericht werken. Het betrekken van de bevolking van Hilversum bij planvorming vormt hierbij uitgangspunt. Bewoners van Hilversum is input gevraagd voor deze nota van uitgangspunten. Ook het Stedenbouwkundig Masterplan wordt in een bewonerssessie besproken.

Daarnaast dient in het Stedenbouwkundig Masterplan rekening te worden gehouden met het betrekken van (toekomstige) bewoners en instellingen bij zowel bij voorbereiding, uitvoering als beheer van de nieuwe woonwijk. Een belangrijke vraag hierbij is ook hoe toekomstige bewoners op lange termijn (>50 jaar) nog kunnen mee denken over hun eigen woonomgeving.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Ontwikkelingskader

De nieuwe woonwijk is geen op zichzelf staande ontwikkeling. Er bevinden zich op de bouwlocatie momenteel andere functies en er vinden in de directe omgeving ontwikkelingen plaats, waarmee de ontwikkeling van de woonwijk in samenhang moet worden gezien. Hierop wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan.

1. Bodemsanering

In en om het toekomstige woongebied was en is de bodem op een groot aantal plekken matig tot ernstig vervuild. De bodemvervuiling wordt opgeruimd voordat de woningen worden gebouwd. Bij de bodemsanering zal de matig tot sterk verontreinigde afvalhoudende bovengrond worden verwijderd. Voor zover deze grond niet herbruikbaar is zal hij worden geconcentreerd en geïsoleerd in een gronddepot.

2. Vernieuwing rioolwaterzuivering

Tegelijk met de bodemsanering zal de RWZI worden gesloopt. De huidige RWZI wordt vervangen door een nieuwe. Deze komt oostelijker te liggen ten opzichte van de huidige RWZI. De layout van de RWZI is traditioneel, dwz met bedrijfsgebouwen en grote onder- en bovengrondse ronde tanks. De functie van accumulatievijver vervalt. Achter de nieuwe RWZI komen nieuwe bergingsbassins ter compensatie van de bestaande bassins en de accumulatievijver. Het grootste deel van de bassins bestaat uit verdiepte bekkens met grasbodem.

3. Gronddepot: speelheuvel en belvédèreheuvel

Het gronddepot zal worden ingericht als belvédèreheuvel. De heuvel zelf vormt een schakel tussen de nieuwe woonwijk en het omringende natuurgebied en voorziet in de behoefte aan recreatieve voorzieningen voor de omliggende wijken. De belvédèreheuvel biedt een unieke speelplek voor kinderen: een groene, natuurlijke en avontuurlijke speelomgeving. Voor wandelaars is de heuvel daarnaast een landschappelijk uitloopgebied vanuit de stad naar het buitengebied.

4. Vernieuwing sportcomplex Anna's Hoeve

Het sportcomplex Anna's Hoeve is verkleind om plaats te maken voor de nieuwe RWZI. Het aantal sportvelden is teruggebracht van acht naar vijf. Eén van de velden is omgezet naar kunstgras, waardoor het aantal bespeelbare uren van de velden voldoende blijft. Er zijn ideeën om de bestaande club- en kleedgebouwen van de Zebra's en Wasmeren eventueel deels te slopen en te vervangen door nieuwe bebouwing.

5. Herinrichting park Anna's Hoeve en sanering Wasmeren

Het hoogheemraadschap heeft de waterbodems van de Wasmeren en de vijvers Anna's Hoeve gesaneerd en heringericht. De vijvers van park Anna's Hoeve zullen ook in de toekomst dienst doen voor de verwerking van regenwater. De vijveroevers hebben meer een afwisselend open en besloten karakter gekregen. Het park Anna's Hoeve zal door de bouw van de nieuwe woonwijk nog meer de functie van een stads natuurpark krijgen. De gesaneerde en opnieuw ingerichte speelweide in het westen van het park zal het meest intensief gebruikt gaan worden. Gaande naar het oosten wordt het gebruik van het park extensiever. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de dichtheid van het padenstelsel en de aanwezigheid van voorzieningen. De Laarder wasmeren hebben na de sanering een metamorfose ondergaan: van een voedselrijk nat milieu, naar een voedselarm milieu. Het noordelijk deel van het gesaneerde gebied wordt omgevormd tot een stuifzandlandschap en het zuidelijk deel tot een vochtiger voedselarm milieu.

6. Uitspanning Anna's Hoeve

De gemeente onderzoekt momenteel of er in het gebied een theehuis zou kunnen komen, deels ter vervanging van de afgebrande uitspanning Anna's Hoeve.

7. Ringslangenbiotoop

Met het saneren en bebouwen van de accumulatievijver in het zuidelijke plangebied moet er voor de in deze vijver aanwezige ringslangen een andere vervangende locatie komen. Deze wordt gerealiseerd buiten het plangebied.

8. Herstructurering Philipslocatie

Voor de Philips-locatie zijn in april 2007 randvoorwaarden vastgesteld t.b.v. van het realiseren van woningen en bedrijvigheid. De kantoor- en bedrijfsfunctie zal zich meer concentreren aan de westzijde van de huidige locatie (achter de Brandweerkazerne). Het oostelijke deel zal vrijkomen en worden herontwikkeld met ongeveer 200 woningen. De verdeling van deze woningen over de diverse segmenten is 30% betaalbaar, 40% midden en 30% duur. Door de ontwikkeling van de Philipslocatie ontstaat een functionele en stedenbouwkundige samenhang tussen het woongebied Anna's Hoeve en de woningbouw op de oostzijde van het Philips-terrein. De verwachting is dat deze woningen in 2012 zullen worden gerealiseerd.

9. Ontwikkelingen Monnikenberg

Op het terrein Monnikenberg zijn plannen voor de realisatie van een grootschalig zorgcomplex inclusief een nieuw ziekenhuis. Op het terrein Monnikenberg is nieuwbouw van het ziekenhuis voorzien, een revalidatiecentrum, zorggerelateerde functies, wonen met zorg en wonen in het groen. Het Masterplan Monnikenberg is in voorbereiding bij de ontwikkelende partijen.

10. Ontwikkelingen in het buitengebied

In het buitengebied zijn de Wasmeren gesaneerd. De meren en de natuurgebieden zullen als natuurgebied worden heringericht. Het Goois Natuurreservaat zorgt voor de realisatie. In het buitengebied wordt tevens gewerkt aan de realisatie van een fietspad rond Hilversum, het zogenaamde rondje Hilversum. Dit fietspad zal direct achter de bufferbakken en de RWZI in een groene bufferzone lopen (zie tekening in de bijlage).

11. HOV-verbinding Huizen-Hilversum

Indien er een HOV-verbinding komt tussen Hilversum en Huizen, zal die langs de zuidzijde van de spoorlijn Hilversum-Amersfoort komen te liggen (zie bijlage 7). In combinatie met dit project zijn er ideeën om de bestaande Minckelersstraat als doorgaande route te gaan verleggen via de A. Fokkerweg en verder langs de spoorlijn. Dit met het doel om ten oosten van Hilversum een groter aaneensluitend natuurgebied te krijgen, dat dan niet meer doorsneden zou worden door een in- uitvalsweg (de Weg over Anna's Hoeve).

De huidige Minckelersstraat zou dan vanuit Hilversum niet verder doorlopen dan het sportcomplex en dus voor de nieuwe woonwijk uitsluitend een wijkontsluitingsfunctie krijgen. De verlegde weg over Anna's Hoeve in de groenstrook Anthony Fokkerweg kan voor geluidcontouren zorgen in het plangebied.

12. Bestaande bebouwing

In en aangrenzend aan het toekomstig woongebied is enige bebouwing aanwezig. Hieronder is aangegeven hoe met deze bebouwing zal worden omgegaan.

13. Woningen Anton Philipsweg

Aan de Anton Philipsweg is een tiental woningen gelegen. Deze woningen vallen buiten het exploitatiegebied van de woonwijk Anna's Hoeve en zijn niet in eigendom van de gemeente. Dat betekent dat hier vanuit het project Anna's Hoeve geen nieuwbouw is voorzien.

De woningen zijn gebouwd in de jaren vijftig en hebben een beperkte woonkwaliteit. De woningcorporatie heeft momenteel echter geen ontwikkel- of renovatieplannen. De woningen hebben vanwege hun ligging tussen de nieuwe woonwijk en het beschermde natuurgebied wel een grote invloed op de opzet van de nieuwe woonwijk. In de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan zal de mogelijkheid moeten worden onderzocht hoe de woonwijk Anna's Hoeve kan worden voortgezet richting het natuurgebied als op enig moment in de toekomst wordt besloten de woningen aan de Philipsweg te herontwikkelen.

14. Woningen Minckelersstraat 167-171

In het plangebied zijn de woningen Minckelersstraat 167-171 gelegen. Deze drie voormalige dienstwoningen zijn een ontwerp van Dudok. Deze gebouwen hebben geen beschermde status. In het kader van de planvorming voor Anna's Hoeve zal een maximale inspanning worden verricht om deze karakteristieke woningen te behouden en op een goede manier in de nieuwbouw te integreren.

15. Scoutinggebouw

Het huidige gebouw van de scouting past niet in de planontwikkeling. Voor deze functie zal in de directe omgeving of elders een passende oplossing worden gezocht.

16. Groenstrook Anthony Fokkerweg

Aan de westzijde van de woonlocatie Anna's Hoeve ligt een groenstrook langs de Anthony Fokkerweg. Deze groenstrook vormt een groene bufferzone tussen de bestaande wijk Liebergen en de nieuwe woonwijk Anna's Hoeve. In de groenstrook komen diverse speelvoorzieningen waaronder natuurlijke speelaanleidingen met waterspelen. Daarnaast is op de hoek van de Anthony Fokkerweg en de Minckelersstraat een onbemand benzinstation voorzien. Zie bijlage voor tekening ontwerp groenstrook en benzinstation.

17. Landschapsplan RWZI, Bufferbakken en grondberg



Bijlage 2 Initiatiefvoorstel Raad

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 3 november 2010
onderwerp: Initiatief voorstel CU, GL, PvdA m.b.t. Duurzaam Hilversum
bijlage: Nulmeting
datum: 25 oktober 2010
gemeenteblad I nr.: 83
agenda nr.: 15

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

De fracties van ChristenUnie, GroenLinks en PvdA in de gemeenteraad van Hilversum leggen u dit initiatiefvoorstel 'Duurzaam Hilversum' voor en vragen u in te stemmen met het hierin geformuleerde raadsbesluit. Het voorstel is naar aanleiding van uw opmerkingen en suggesties in de Discussie van 14 oktober jl. op diverse punten aangepast.

Op deze plaats willen wij alle betrokken raadsleden, fractiemedewerkers, ambtenaren, medewerkers van de VNG en wethouder Van der Want, hartelijk danken voor hun positieve bijdragen en meedenken in het proces om te komen tot dit initiatiefvoorstel.

Doel

Dit initiatiefvoorstel heeft de volgende doelen:

- Een lange termijn visie op duurzaamheid vast te stellen voor Hilversum;
- Prioritaire thema's en doelen vast te stellen die bijdragen aan realisering van de visie;
- Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven om de door de raad via dit voorstel vastgestelde visie, prioritaire thema's en doelen uit te werken in concrete maatregelen en de raad het resultaat daarvan in 2011 voor te leggen.

Achtergrond

Wij constateren dat het thema 'duurzaamheid' in deze gemeenteraad, sinds haar installatie in maart dit jaar, onderwerp van aandacht en debat is geworden. Dat bleek bijvoorbeeld duidelijk uit het nieuwe collegeprogramma en uit discussies naar aanleiding van het collegeprogramma en het programma stedelijke vernieuwing. Uiteraard speelt ook de maatschappelijke context waarin bijvoorbeeld klimaatverandering een actueel thema is, een grote rol.

De vraag die daarbij opkomt, tegen de achtergrond van de kaderstellende rol van de raad, is 'op welke wijze duurzaamheid als gemeenteraad (beter) handen en voeten te geven'. Deze gemeenteraad start niet uit het niets, er is in het verleden menige zinnige discussie aan gewijd. De raad heeft reeds in deze, maar ook in vorige periodes, via diverse (aangenomen) moties en het vaststellen van bijvoorbeeld een Programma Duurzaamheid, werk gemaakt van duurzame voorstellen.

Dát deze vraag (opnieuw) opkomt, wordt naast de maatschappelijke context, ingegeven door twee concrete aanleidingen. De urgentie voor kaderstelling door de raad op dit thema wordt mede bepaald door enerzijds het feit dat het huidige duurzaamheidsprogramma van Hilversum én de daaraan gekoppelde budgetten in 2012 eindigt en anderzijds de aanstaande Hilversumse 'Klimaatop', waarin de visie en doelen vanuit de gemeente helder uitgedragen moeten worden.

Proces

Het bovenstaande was voor de initiatiefnemers reden om in mei van dit jaar een bijeenkomst te organiseren voor de gemeenteraad, met medewerking van de VNG. In deze bijeenkomst kwam het tot een goede uitwisseling over beelden bij duurzaamheid in Hilversum en (reeds genomen) maatregelen daartoe. De bijeenkomst kende een hoge (kwaliteit van) deelname, maar liefst 20 deelnemers uit de raad, inclusief de wethouder en betrokken ambtenaren. Resultaat van deze bijeenkomst in mei was ook dat breed de behoefte werd uitgesproken om een vervolg te organiseren. De initiatiefnemers werd gevraagd in een vervolgbijeenkomst een concreet beeld te geven van waar Hilversum anno 2010 staat als het gaat om duurzaamheid. Daarnaast werd verzocht te komen met concrete voorstellen die richting geven aan mogelijke maatregelen (de handen en voeten).

De initiatiefnemers zijn in de zomer met dit verzoek tot een vervolg aan de slag gegaan, met medewerking van betrokken ambtenaren van de gemeente. Er is aan de hand van een meetinstrument, 'de lokale duurzaamheidsmeter', een nulmeting gemaakt. De nulmeting maakt helder waar Hilversum op dit moment staat, ook in vergelijking met andere gemeenten. Aan de hand van de nulmeting tekent zich een beeld af waar Hilversums duurzaamheidsbeleid reeds tot goede resultaten leidt en waar het zich op kan richten ter versterking ervan.

In de vervolgbijeenkomst 'gemeenteraad en duurzaamheid' op 16 september dit jaar, is opnieuw met leden van de raad gesproken. In deze bijeenkomst zijn de uitkomsten van de nulmeting gedeeld en een voorstel voor een visie en te stellen doelen (een denkrichting) op basis van de nulmeting besproken. Een en ander is uitgewerkt in een initiatiefvoorstel wat in de Discussie van 14 oktober 2010 met u is besproken.

HANDEN EN VOETEN GEVEN AAN DUURZAAMHEID EN ONZE LOKALE ROL

De initiatiefnemers willen recht doen aan de intenties en inspanningen van de gemeenteraad nu en door de jaren heen. Wij zien in deze intenties en inspanning twee motieven. De eerste is de wil om Hilversum toekomstbestendig te willen ontwikkelen en de toekomst is duurzaam. De tweede is lokaal verantwoordelijkheid willen nemen door:

- lokaal bij te dragen aan het oplossen van de grote duurzaamheidsproblemen van dit moment;
- de voorbeeldfunctie in te vullen die een lokale overheid heeft naar haar inwoners en bedrijven;
- als lokale overheid het inwoners en bedrijven mogelijk te maken zelf een bijdrage aan duurzaamheid te leveren (faciliteren), hen daartoe te stimuleren, maar hen ook daarbij in te schakelen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid gaat over alles en daarin schuilt zowel kracht als zwakte. Duurzame ontwikkeling is volgens de breed aanvaarde definitie van de Verenigde Naties uit 1987, "*ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*". In feite gaat het hier om schaarste (aan grondstoffen of schone lucht, etc.) en het niet afwentelen van de effecten van de huidige ontwikkeling op de toekomst. Later is de definitie van duurzame ontwikkeling concreter gemaakt door te stellen dat een ontwikkeling duurzaam is als deze tegemoet komt aan én samenleving én ecologie én economie. Dit is de benadering van de 3 P's van People, Planet en Profit. In dit voorstel wordt uitgegaan van deze benadering van duurzaamheid langs de 3 P's. In de twee eerder genoemde bijeenkomsten met de gemeenteraad is aan deze benadering voorkeur gegeven.

In de bijdrage die een lokale gemeenschap en lokale overheid kan hebben aan het oplossen van de grote duurzaamheidsproblemen van dit moment, schuilt ook een opstap naar het concretiseren van een visie op duurzaamheid voor Hilversum. De grote duurzaamheidsproblemen van dit moment zijn grondstoffentekorten, voedseltekorten, energieschaarste en klimaatverandering. Wij stellen voor om als visie voor een duurzaam Hilversum "een klimaatneutraal Hilversum" te nemen. Hieronder lichten wij dat toe.

Focus inbrengen: 'klimaatneutraal Hilversum'

Duurzaamheid gaat over alles en daarmee over niets, als je niet oppast. Handen en voeten aan duurzaamheid geven, veronderstelt een keuze, al was het maar ter inspiratie. Een focus aanbrenge n is echter zeker nodig omdat de gemeente niet alles tegelijk kan. 'Klimaatneutraal Hilversum' als focus in duurzaamheidsinspanningen kent zowel voldoende inhoudelijke reikwijdte als voldoende concreetheid als basis voor maatregelen.

Klimaatneutraliteit draagt in hoge mate bij aan het verminderen van de problemen van energietekorten en klimaatverandering, maar zeker ook aan de problemen van grondstoffen- en voedseltekorten.

Zonder uitputtend te willen en kunnen zijn, draagt klimaatneutraliteit dus bij aan de 3 P's:

- People, doordat 'klimaatvriendelijke consumptie' bijvoorbeeld grotere beschikbaarheid van graan betekent, maar lokaal daagt klimaatneutraliteit ook uit tot concreet meedoen;
- Planet, door minder broeikasgas, maar lokaal ook aan betere luchtkwaliteit door andere eisen aan bijvoorbeeld efficiëntie van brandstofgebruik van auto's en bussen;
- Profit, doordat nieuwe technieken en processen nodig zijn die tegemoet komen aan een andere vraag, maar lokaal ook door als gemeente een voorbeeld te stellen door de eigen bedrijfsvoering klimaatneutraal te maken.

Daarnaast heeft een lokale overheid veel handvatten om klimaatneutraliteit handen en voeten te geven. Er is veel ervaring met zogenaamde routekaarten naar klimaatneutraliteit bij gemeenten. Hilversum heeft mede het 'Klimaatakkoord gemeenten en Rijk' uit 2007 ondertekent. Dit akkoord vraagt van Hilversum bij te dragen aan klimaatdoelen en geeft toegang tot een platform en middelen (o.a. SLOK-subsidie waaruit o.a. de duurzaamheidscoördinator wordt betaald).

Klimaatneutraal is een inspirerende uitdaging

Klimaatneutraal zijn, vraagt een grote inspanning. Van de gemeente, maar ook van inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven. Het betekent dat voor de hele gemeente hoe wij bouwen en wonen, onze mobiliteit, etc. geen effecten mag hebben op het klimaat. Ervaringen in de zogenaamde 'koplopergemeenten' (oa. Apeldoorn en Tilburg) die klimaatneutraliteit reeds langer als speerpunt van duurzaamheidsbeleid nemen, laten een paar dingen zien. Het lukt alleen als er duidelijk door de gemeente wordt uitgesproken dat in dit geval Hilversum voor klimaatneutraliteit gaat. Dat geeft focus en inspireert anderen om daarin bij te willen dragen. Het lukt alleen als er een duidelijke 'marsroute' wordt uitgestippeld en deze langdurig wordt volgehouden. Het lukt alleen als andere partijen in de gemeente het mede gaan dragen. Zie hier de uitdaging en relatie met de 'Klimaatop Hilversum'.

Tempo en sturing

In 2007 heeft de gemeenteraad van Hilversum een motie aangenomen waarin Hilversum Klimaatneutraal zou moeten zijn in 2030. Daarmee heeft onze raad inhoudelijk deze richting reeds eerder onderschreven. Wij stellen echter voor om de tijdsperiode waarin Hilversum klimaatneutraal is, niet te kort te nemen. De koplopergemeenten Apeldoorn en Tilburg hebben reeds mét lokaal draagvlak 'routekaarten' naar klimaatneutraliteit opgesteld. De routekaarten laten zien dat deze gemeenten in de periode 2035-2045 klimaatneutraal kunnen zijn. Tilburg heeft bijvoorbeeld in 2005 samen met lokale organisaties en bedrijven 2045 als termijn gekozen. Het lijkt daarom redelijk een termijn te hanteren van zo'n veertig jaar. In de uitwerking van de 'routekaarten' of 'marsroute' naar een klimaatneutraal Hilversum, stellen wij voor vierjaarlijkse uitvoeringsprogramma's vast te stellen. Op die wijze kan zowel het doel in het vizier, als de beste route ernaar toe telkens geactualiseerd worden. Het is daarom onze ambitie om in de uitvoering van deze visie te sturen op doelen en hoofdlijnen waardoor ruimte ontstaat voor innovatieve maatregelen en bijdragen van derden én om vierjaarlijks uitvoeringsprogramma's vast te stellen waardoor de gemeenteraad de mogelijkheid tot sturen op (financiële) haalbaarheid en uitvoering houdt. Over het sturen op doelen worden hieronder verderop voorstellen gedaan.

Samenvattend, stellen wij voor om handen en voeten te geven aan duurzaamheid en onze lokale rol in Hilversum door om uit te gaan van de volgende visie:

"De gemeente Hilversum is klimaatneutraal in 2050"

VAN NULMETING NAAR PRIORITAIRE THEMA'S

Er is op basis van de veel gebruikte 'Lokale Duurzaamheidsmeter' een nulmeting uitgevoerd (Bijlage 1). Deze is uitgebreid besproken in de Discussie en de daaraan voorafgaande bijeenkomst in september. De nulmeting geeft een in redelijke mate onderbouwd beeld van de belangrijkste duurzaamheidsthema's waar Hilversum het goed of minder goed doet. Op basis van de nulmeting stellen we vast welke thema's voor Hilversum prioritair zijn. Daartoe hebben we het resultaat van de nulmeting langs twee criteria gelegd:

1. Wat doet Hilversum al goed en wat (dus) nog niet zo goed
We stellen vast dat nagaan waar Hilversum het al goed doet niet betekent dat daar geen aandacht meer aan wordt besteed. Zaken kunnen altijd beter en dat moet je niet laten, maar in het licht van 'waarom doen we dit' constateren we dat we op korte termijn slagen willen maken en dat de consequentie daarvan is dat je voor de komende jaren een focus legt op waar het onvoldoende goed gaat.

Langs dit criterium zien we dat Hilversum het op de volgende thema's redelijk goed doet: burgerparticipatie, sociaal beleid, natuur&milieu, duurzaam waterbeheer en duurzame mobiliteit.

Onvoldoende goed en daarmee volgens dit criterium prioritair, zijn dan de thema's: internationale samenwerking, klimaat&energie, duurzame bedrijfsvoering¹ en duurzaam bedrijfsleven.

2. Toegevoegde waarde voor het realiseren van de visie
Bij prioriteitstelling heeft het zin om na te gaan wat de toegevoegde waarde is van een thema in de zin van relatieve bijdrage aan doelrealisering. Welke thema's dragen het meest bij aan het realiseren van de visie klimaatneutraal Hilversum?

Langs dit criterium redenerend zijn de volgende thema's prioritair: (burger)participatie (zonder draagvlak haal je geen klimaatneutraliteit, omdat het veel inspanning van velen zal vragen, daarom spreken wij hier in het vervolg over participatie, dat is breder dan alleen participatie van inwoners), klimaat&energie, duurzame bedrijfsvoering, duurzame mobiliteit en duurzaam bedrijfsleven.

Duurzame mobiliteit draagt in hoge mate bij aan klimaatneutraliteit. Hilversum scoort echter al goed op inspanningen op duurzame mobiliteit. Dat moeten we vasthouden, maar vraagt voor duurzame mobiliteit voorlopig geen extra of prioritaire inspanning. Hilversum scoort onvoldoende op internationale samenwerking, maar in termen van toegevoegde waarde voor het klimaatneutraal maken van Hilversum vraagt dit geen prioritaire aandacht.

Klimaat&energie, duurzame bedrijfsvoering en duurzaam bedrijfsleven verdienen volgens beide criteria prioriteit. Wij voegen daar participatie aan toe, omdat een gemeente niet in zijn eentje een dergelijke doelstelling kan waarmaken. Participatie is daarmee niet alleen een prioritair thema, maar ook een middel om doelen op de andere thema's te realiseren.

Een dwarsdoorsnede van de resultaten uit de nulmeting langs deze twee criteria levert daarmee de volgende prioritaire thema's op:

"klimaat&energie, duurzame bedrijfsvoering, duurzaam bedrijfsleven".

Daarbij is participatie een belangrijk middel om deze thema's te verwezenlijken.

¹ Met duurzame bedrijfsvoering wordt de gemeentelijke organisatie bedoeld.

DOELEN OP HOOFDLIJNEN BIJ DE PRIORITAIRE THEMA'S

De gemeenteraad moet bij de invulling van haar kaderstellende rol kunnen sturen op resultaat. Daarom stellen wij voor bij de prioritaire thema's te sturen op doelen. Dat wil zeggen dat we ons nu niet uitspreken over hoe resultaten binnen prioritaire thema's worden gehaald, maar welke resultaten we willen halen (het wat). Dat geeft enerzijds ruimte voor invulling van resultaten waarbij nu nog onvermoede anderen kunnen aansluiten. Anderzijds kan het zo zijn dat innovatieve technieken waarvan de gemeente nu helemaal geen weet heeft, heel goed kunnen bijdragen aan het realiseren van doelen. Immers, duurzaamheid en klimaatneutraliteit is veelomvattend en de tijdshorizon (2050) lang.

Doelen op hoofdlijnen, ruimte in uitvoering

Daarom geven we nu doelen aan voor de prioritaire thema's die sturen op resultaat en niet op maatregelen. Dat geeft naast ruimte voor anderen om aan te sluiten en ruimte voor innovatie, het college ook ruimte om in de uitwerking van dit initiatief met voorstellen voor maatregelen en financiering te komen. De uitwerking in vierjaarlijkse uitvoeringsprogramma's met concrete maatregelen en jaarlijkse voortgangsrapportages geeft de gemeenteraad de mogelijkheid tot bijsturing. Het biedt echter tevens voldoende flexibiliteit om in de uitvoering naar klimaatneutraliteit rekening te houden met de omstandigheden op het pad ernaartoe. Realisatie van de visie is immers onder meer afhankelijk van beschikbare middelen, zoals subsidie, gemeentelijke financiële middelen en capaciteit.

Bij het formuleren van doelen voor klimaatneutraliteit is de zogenaamde 'trias energetica' een hulpmiddel. De trias bestaat uit enkele stappen die zijn te zetten:

- minimaliseer de energievraag (energiebesparing, innovatieve technologie, etc.);
- duurzaam opwekken van de energie (hernieuwbaar: zon, wind, biogas, etc.);
- zo efficiënt mogelijk opwekken van nog eventueel benodigde fossiele energie (en de resterende CO₂-uitstoot daarvan compenseren).

Hieronder geven wij voor de prioritaire thema's doelen/resultaten:

Klimaat&energie

Hilversum staat met het opgaan van het pad naar klimaatneutraliteit voor de hele gemeente, aan het begin van een nieuw proces dat veel van de gemeente en van anderen zal vragen. In 2050 moeten de effecten van alles wat binnen de gemeente gebeurt neutraal voor het klimaat uitpakken. Dat betekent dat in 2050 het belangrijkste gas dat daaraan bijdraagt in 2050 voor 100% moet zijn gereduceerd. Doordat er geen of drastisch minder uitstoot plaatsvindt (door energiebesparing, duurzame opwekking) danwel indien noodzakelijk wordt gecompenseerd (door bijvoorbeeld bosaanplant). Als tussenstap naar het hoofddoel van klimaatneutraliteit in 2050 stellen wij voor het prioritaire thema klimaat&energie daarom voor:

- ➔ de gemeente Hilversum heeft in 2020 een CO₂-reductie behaald van 30% ten opzichte van 1990.

Deze doelstelling is afgeleid van het 'Klimaatakkoord Rijk en gemeenten' uit 2007, waarbij de Rijksdoelstelling van 30% CO₂-reductie in 2020 ten opzichte van 1990 wordt aangehaald en van de aanpak in een aantal andere gemeenten.

Duurzame bedrijfsvoering

Hier gaat het om de bedrijfsvoering van de gemeente Hilversum zelf. Zowel het geven van het goede voorbeeld en daarmee inspireren en stimuleren ("walk your talk", "practice what you preach"), als het opgang brengen van duurzaamheid bij anderen (door eisen aan de gemeentelijke inkoop) zijn belangrijke aangrijpingspunten. Een hoofddoel formuleren voor dit thema heeft bij de verdere uitwerking acties tot gevolg op het gebied van onder andere: energiegebruik van eigen gebouwen en (openbare) verlichting, inkoop van goederen, vervoersmanagement en dergelijke. In het 'Klimaatakkoord Rijk en gemeenten' hebben gemeenten de kansen van deze aanpak reeds onderschreven. Afgeleid van dit akkoord en de aanpak bij andere gemeenten stellen wij daarom voor het prioritaire thema duurzame bedrijfsvoering het volgende hoofddoel voor:

- ➔ de gemeentelijke organisatie en bedrijfsvoering is in 2020 klimaatneutraal.

Duurzaam bedrijfsleven

Belangrijke doelgroepen die samen met de gemeente Hilversum moeten bijdragen aan een klimaatneutraal Hilversum zijn het MKB, de grotere bedrijven als Nike en TCN en de woningcorporaties. Bij de uitwerking van het thema duurzaam bedrijfsleven gaat het om een diversiteit aan acties op het gebied van onder andere energie- en watergebruik, verduurzamen van bedrijfsgebouwen en bedrijventerreinen, energiezuiniger maken van woningen, inkoop van goederen en diensten, vervoersmanagement, etc. Zo is een van de uitgangspunten voor duurzaam bedrijfsleven in het 'Klimaatakkoord Rijk en gemeenten' dat alle energiebesparende maatregelen die zich binnen 5 jaar terugverdienen, genomen dienen te worden. Met de woningcorporaties zullen acties nodig zijn die bijdragen aan een duurzame stedelijke ontwikkeling en energiezuinige bestaande bouw. Zo is in het 'Lenteakkoord' van begin 2009 hebben Rijk, woningcorporaties en bouwers / projectontwikkelaars bijvoorbeeld afgesproken dat alle nieuwbouw in 2020 energieneutraal dient te zijn.

Afgeleid van deze akkoorden en de aanpak bij andere gemeenten stellen wij daarom, als tussenstap naar een klimaatneutraal Hilversum in 2050, voor het prioritaire thema duurzaam bedrijfsleven het volgende hoofddoel voor:

- ➔ in 2020 is alle nieuwbouw in Hilversum energieneutraal en het energieverbruik van woningen en gebouwen met meer dan 50% verlaagd en hebben alle bedrijven in Hilversum een vergunning op basis van de verruimde reikwijdte Wet milieubeheer (vervoersmanagement, watergebruik, afvalscheiding, waarbij op energiebesparing de verplichting dat alle energiebesparende maatregelen voor bedrijfsgebouw en bedrijfsproductie die zich binnen 5 jaar terugverdienen worden uitgevoerd).

Participatie

Dit is een algemeen randvoorwaardelijk thema: zonder participatie van inwoners, corporaties, bedrijven en anderen zal het niet mogelijk zijn een klimaatneutraal Hilversum te bereiken in 2050. Wij stellen voor om enerzijds de reeds bestaande kaders te hanteren voor de invulling van betrokkenheid van inwoners en anderen. Anderzijds te leren van hoe andere gemeenten dit invullen en op basis daarvan een 'participatieplan klimaatneutraal Hilversum' op te stellen, als onderdeel van het programma 'Duurzaam Hilversum, Hilversum klimaatneutraal 2050'. Ook op dit punt van participatie van inwoners, bedrijven en anderen is bij andere gemeenten veel inspiratie en praktische voorbeelden te halen. Participatie is daarmee niet alleen een prioritair thema, maar ook een middel om doelen op de andere thema's te realiseren.

Voorstel

U wordt voorgesteld om in te stemmen met dit initiatiefvoorstel en het volgende te besluiten:

- 1) Vast te stellen dat Hilversum wil bijdragen aan een duurzame (lokale) wereld, duurzaamheid focus behoeft en daarmee als langere termijn visie op een duurzaam Hilversum neemt: "Hilversum is klimaatneutraal in 2050;"
- 2) Vast te stellen dat de prioritaire thema's waarlangs deze visie wordt bereikt, zijn: "Klimaat&energie, Duurzame bedrijfsvoering, Duurzaam bedrijfsleven" en dat deze keuze voor prioritaire thema's richting geeft aan effectief en efficiënt sturen op het bereiken van de visie zonder dat dit betekent dat er op andere thema's niets meer hoeft te worden gedaan.
- 3) Vast te stellen dat deze prioritaire thema's worden gerealiseerd langs de op hoofdlijnen gestelde doelen op deze thema's, zoals verwoord in dit voorstel, inclusief Participatie als een belangrijk middel voor de realisatie van deze thema's en doelen.
- 4) Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven om de door de raad via dit voorstel vastgestelde visie, prioritaire thema's en doelen uit te werken in concrete maatregelen:
 - Een beleidsnota 'Duurzaam Hilversum, Hilversum klimaatneutraal 2050', waarin naast de uitwerking van de visie, de prioritaire thema's hoofdstukken vormen waarin de thema's in doelen op hoofdlijnen zijn uitgewerkt en op onderlinge consistentie en consistentie met de visie zijn getoetst;
 - Een uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2012-2015, met daarin concrete maatregelen gekoppeld aan de inzet van middelen (capaciteit en financiën);

- 5) Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven de beleidsnota én het uitvoeringsprogramma 2012-2015 in 2011 aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen, zodanig dat beleidsnota en uitvoeringsprogramma in werking treden per 1 juni 2012.
- 6) De benodigde € 50.000 ten behoeve van de uitwerking van punt 5 te dekken uit de lopende SLOK subsidie.

Met vriendelijke groet,

Jan de Wit
ChristenUnie

Jan Kastje
GroenLinks

Peter Hermans
Partij van de Arbeid

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het Initiatief voorstel CU, GL, PvdA

BESLUIT:

- 1) Vast te stellen dat Hilversum wil bijdragen aan een duurzame (lokale) wereld, duurzaamheid focus behoeft en daarmee als langere termijn visie op een duurzaam Hilversum neemt: "Hilversum is klimaatneutraal in 2050;"
- 2) Vast te stellen dat de prioritaire thema's waarlangs deze visie wordt bereikt, zijn: "Klimaat&energie, Duurzame bedrijfsvoering, Duurzaam bedrijfsleven" en dat deze keuze voor prioritaire thema's richting geeft aan effectief en efficiënt sturen op het bereiken van de visie zonder dat dit betekent dat er op andere thema's niets meer hoeft te worden gedaan.
- 3) Vast te stellen dat deze prioritaire thema's worden gerealiseerd langs de op hoofdlijnen gestelde doelen op deze thema's, zoals verwoord in dit voorstel, inclusief Participatie als een belangrijk middel voor de realisatie van deze thema's en doelen.
- 4) Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven om de door de raad via dit voorstel vastgestelde visie, prioritaire thema's en doelen uit te werken in concrete maatregelen:
 - o Een beleidsnota 'Duurzaam Hilversum, Hilversum klimaatneutraal 2050', waarin naast de uitwerking van de visie, de prioritaire thema's hoofdstukken vormen waarin de thema's in doelen op hoofdlijnen zijn uitgewerkt en op onderlinge consistentie en consistentie met de visie zijn getoetst;
 - o Een uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2012-2015, met daarin concrete maatregelen gekoppeld aan de inzet van middelen (capaciteit en financiën);
- 5) Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven de beleidsnota én het uitvoeringsprogramma 2012-2015 in 2011 aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen, zodanig dat beleidsnota en uitvoeringsprogramma in werking treden per 1 juni 2012.
- 6) De benodigde € 50.000 ten behoeve van de uitwerking van punt 5 te dekken uit de lopende SLOK subsidie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering

van 3 november 2010,

de griffier,

de voorzitter,

K.E. Driehuijs

E.C. Bakker

BIJLAGE 1 (INITIATIEFVOORSTEL DUURZAAM HILVERSUM)

NULMETING

In de bijeenkomst van 31 mei is met de gemeenteraadsleden geconcludeerd dat we uitgaan van duurzaamheid, geconcretiseerd in de 3 P's van People, Planet en Profit. (zie ook 'Handen en voeten geven aan duurzaamheid' hierboven). Bij duurzaamheid gaat het zowel om samenleving (people), ecologie (planet) als economie (profit). Het instrument dat we hebben gebruikt om dit te concretiseren is de lokale duurzaamheidsmeter. Het doel van de duurzaamheidsmeter is inzicht krijgen in hoeverre duurzaamheid op dit moment (al) binnen een grote diversiteit van gemeentelijke beleidsvelden is verankerd. Door de gebruikte structuur van dit instrument langs de pijlers People, Planet en Profit, biedt de lokale duurzaamheidsmeter handvatten om aan te geven waar Hilversum stappen kan zetten naar verbeteren van duurzaamheid. Daarnaast biedt het instrument een benchmark van duurzaamheidsinspanningen ten opzichte van andere gemeenten.

Lokale duurzaamheidsmeter

De lokale duurzaamheidsmeter is reeds door 167 gemeenten ingevuld. De minister van Binnenlandse Zaken heeft deze meter inzichtelijk en transparant genoemd. Door middel van een vragenlijst per pijler (people, planet, profit) wordt inzicht geboden in de mate waarin duurzaamheid in de verschillende thema's binnen de pijler is verankerd. Bij de pijler people gaat het om de thema's burgerparticipatie, sociaal beleid en internationale samenwerking. Bij de pijler planet gaat het om de thema's klimaat&energie, natuur&milieu en waterbeheer. Bij de pijler profit tenslotte gaat het om de thema's bedrijfsvoering, mobiliteit en bedrijfsleven. Voorbeelden van vragen die worden gesteld zijn bijvoorbeeld bij burgerparticipatie de mate waarin de gemeente toegankelijke informatie en procedures voor burgerinitiatief heeft. En bij bedrijfsvoering gaat het om de mate waarin de eigen bedrijfsvoering van de gemeente duurzaam is, bijvoorbeeld door duurzaam inkopen.

Via de duurzaamheidsmeter is een stand van zaken opgesteld, die een indruk geeft hoe Hilversum het op dit moment doet als het gaat om duurzame inspanningen. Het is met andere woorden een momentopname, maar het geeft wel aangrijpingspunten die duidelijk maken waar Hilversum het goed doet, waar minder goed en wat je kunt doen om het beter te doen. Het doel en achterliggende reden is immers de constatering dat gezien de beperkte middelen, vooral moet worden achterhaald waar in deze raadsperiode grote slagen zijn te maken die passen in een duidelijke richting waarin Hilversum zich duurzaam zou moeten ontwikkelen.

Resultaat nulmeting op hoofdlijnen

De nulmeting aan de hand van de duurzaamheidsmeter geeft op de hoofdlijnen van de 3 P's, het volgende beeld voor Hilversum:

People	Planet	Profit
Maximale score op people is 45;	Maximale score op planet is 50;	Maximale score op profit is 50;
Score Hilversum op people is 35.	Score Hilversum op planet is 29.	Score Hilversum op profit is 27.

voor Hilversum op hoofdlijnen)

(nulmeting lokale duurzaamheidsmeter

Uit de nulmeting op de hoofdlijnen van de 3 P's doet Hilversum het in vergelijking met 167 andere gemeenten het dus op het onderdeel people redelijk goed, bovengemiddeld. Op de onderdelen planet en profit doet Hilversum het beduidend minder goed, althans gemiddeld.

Vervolgens is ingezoomd op de thema's binnen de pijlers van de 3 P's, om na te gaan hoe we het op dit moment op deze thema's doen. Daarmee proberen we meer grip te krijgen op waar aangrijpingspunten voor verbetering zitten. Daaruit volgt:

People	Planet	Profit
Burgerparticipatie ruim voldoende	Klimaat & energie onvoldoende	Duurzame bedrijfsvoering ² onvoldoende
Sociaal beleid ruim voldoende	Natuur & milieu ruim voldoende	Duurzame mobiliteit ruim voldoende
Internationale samenwerking onvoldoende	Duurzaam waterbeheer goed	Duurzaam bedrijfsleven onvoldoende

(nulmeting lokale duurzaamheidsmeter voor Hilversum op thema's)

Om dit schema iets inzichtelijker te maken, een paar voorbeelden. Hilversum 'scoort' bijvoorbeeld op duurzame bedrijfsvoering minder, ondanks dat we het redelijk doen op duurzaam inkopen. Dat komt omdat op tal van andere punten zoals beschikbaarheid van budget voor de meerprijs van duurzaam inkopen op dit moment (nog) geen acties zijn ondernomen. Bij sociaal beleid 'scoort' Hilversum goed omdat Hilversum bijvoorbeeld een plan maatschappelijke ondersteuning heeft en meer dan 40% vrouwelijke leidinggevenden.

² Het gaat hier om de (duurzame) bedrijfsvoering van de gemeente zelf

Bijlage 3 Groenstrook A. Fokkerweg

DEFINITIEF ONTWERP GROENSTROOK ANTHONY FOKKERWEG



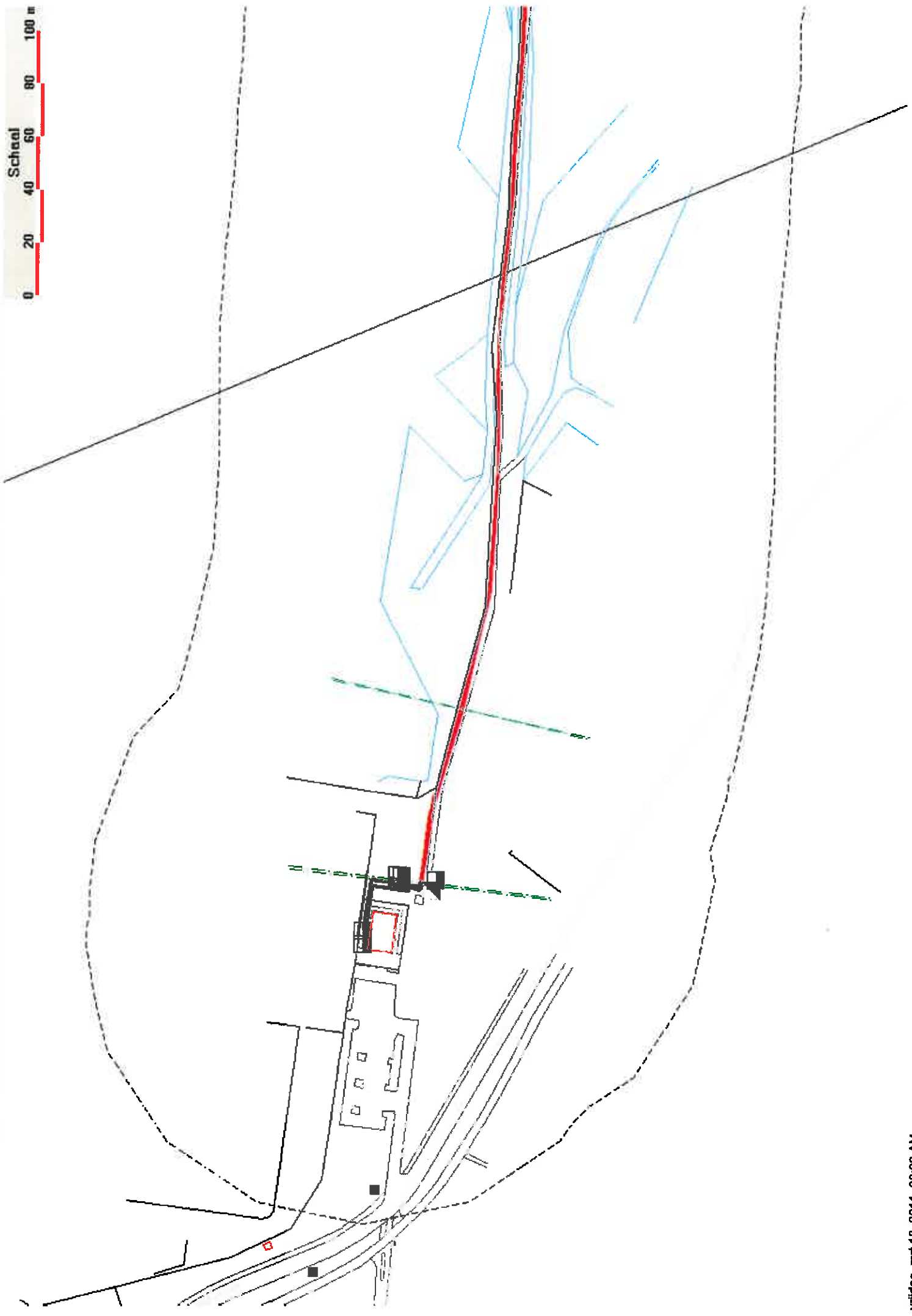
LEGENDA

-  gras
-  plantvak, bloeiende planten en heesters
-  heestervak
-  boom
-  haauveltje, tot max. 1 meter hoogte
-  pad, halfverharding
-  speelplek, neder uit te werken
-  boomstammen als speelaanleiding
-  waterspeelplek (onder voorbehoud)
-  voetbalkooi met kunstgras
-  sportkooi met asfalt
-  pannaveldje
-  bankjes en prullenbak
-  parkeerplaatsen en veldesdoornheag
-  pompgemaal (grotendeels ondergronds)

Bijlage 4 Gasleidingen en gasverdeelstation



Schaal
0 20 40 60 80 100 m



Bijlage 5 Vigerend bestemmingsplan

In 2006 is het bestemmingsplan Nieuw Anna's Hoeve vastgesteld. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op verouderde uitgangspunten voor de woonwijk en de RWZI. Voor deze laatste is eind 2010 een nieuw bestemmingsplan opgesteld, bestemmingsplan Anna's Hoeve RWZI. In dit bestemmingsplan is de nieuwe locatie van de RWZI, de nieuwe locatie van de grondberg en de nieuwe milieu contouren die beide met zich meebrengen opgenomen.

Voor het overige plangebied geldt het bestemmingsplan Nieuw Anna's Hoeve nog als vigerend bestemmingsplan.

In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt de aanpassing van het sportcomplex benoemd. Deze aanpassing is afgerond. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van samenvoeging van de beide clubgebouwen tot een nieuw centraal gelegen clubgebouw. Dit heeft nog niet plaatsgevonden en zal voorlopig ook niet worden opgepakt.

In het vigerende bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen, met name voor basisonderwijs en BSO. In Hilversum Oost is een ruimtebehoefte voor basisonderwijs van 1291 m² schoolgebouw, 455 m² BSO-gebouw (buitenschoolse opvang), een buitenruimte van minimaal 650 m² en een gymlokaal van minimaal 1318 m² (22x28 m² netto). Het Stedenbouwkundig Masterplan moet aan deze ruimtebehoefte voldoen. Daarnaast moet het flexibiliteit bieden voor het opvangen van eventuele extra ruimtebehoefte voor onderwijsvoorzieningen danwel andere maatschappelijke voorzieningen zoals zorg en welzijn, welke kunnen voortvloeien uit de bevolkingssamenstelling van de nieuwe woonwijk

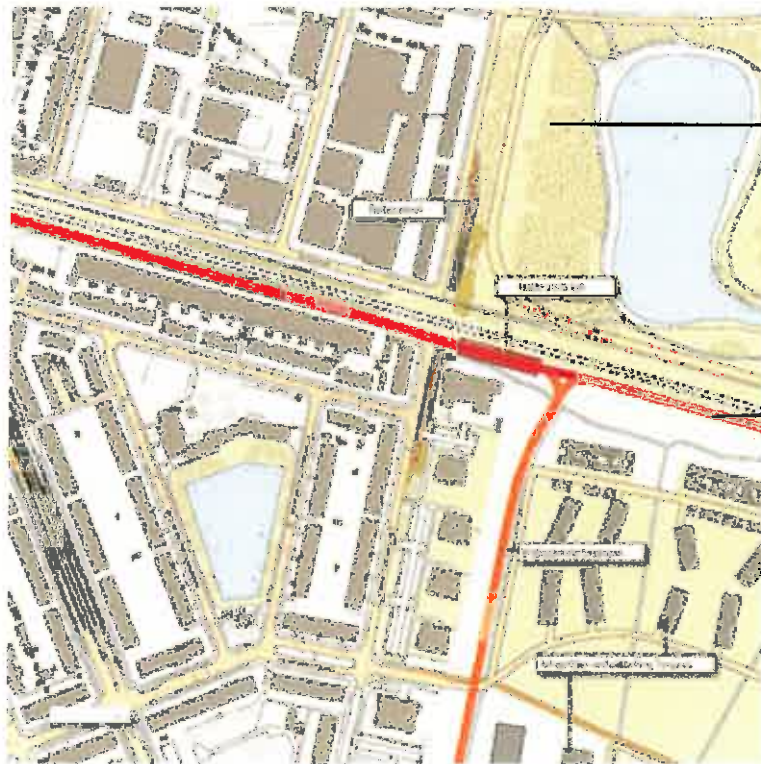
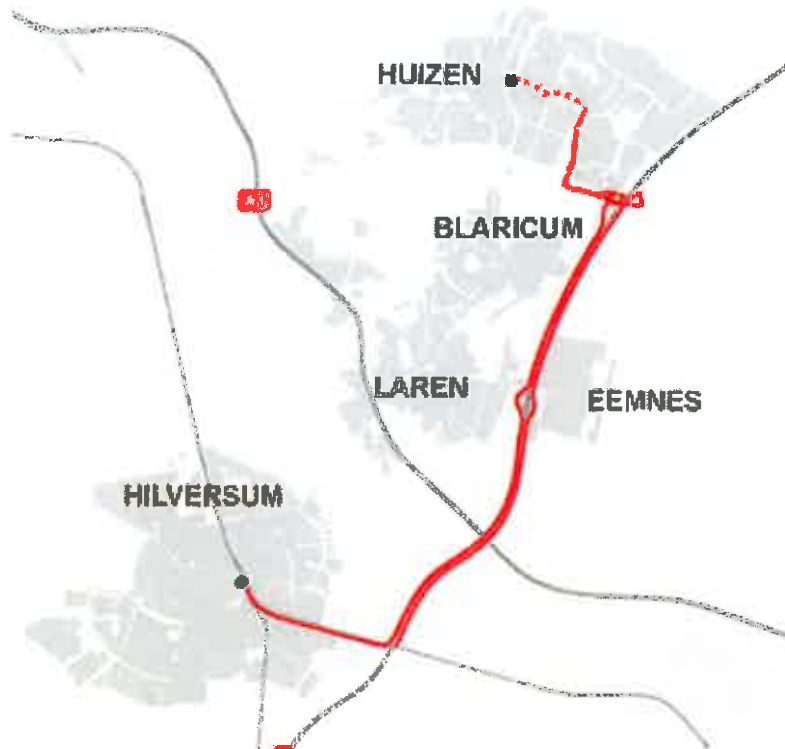
De in het bestemmingsplan genoemde mitigerende maatregelen voor de ringslangenbiotoop worden in opdracht van de gemeente uitgevoerd. Er wordt in de nabijheid van het plangebied een nieuwe ringslangenbiotoop gerealiseerd.

De in het bestemmingplan onder het kopje cultuurhistorie genoemde woningen aan de Minckelersstraat dienen indien mogelijk te worden ingepast in het Stedenbouwkundig Masterplan.

Het genoemde woningbouwprogramma komt te vervallen en wordt vervangen door de uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten. Ook voor de verkeersontsluiting geldt dat deze voortvloeit uit het Stedenbouwkundig Masterplan wat gebaseerd wordt op de nota van uitgangspunten. De uitgangspunten voor verkeer zoals die zijn verwoord in het bestemmingsplan worden vervangen door de uitgangspunten in deze nota.

Op basis van het Stedenbouwkundig Masterplan zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Bijlage 6 Voorkeurstracé HOV- Huizen Hilversum



Anthony Fokkerweg

Spoorlijn Amersfoort-Hilversum

Bijlage 7 Parkeernormen

Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009

Burgemeester en wethouders van Hilversum;

Gelet op de Gemeentewet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo'), de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro'), de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud; hierna: 'WRO'), de Bouwverordening Hilversum 2009, artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

1. Vast te stellen de navolgende beleidsregels met betrekking tot de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeer-/stallings-/laad- of losplaatsen, verband houdende met bouwen en/of gebruik;
2. De beleidsregels in werking te laten treden daags nadat deze zijn bekend gemaakt.
3. Dat de beleidsregels kunnen worden aangehaald als:

Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009

I. Omschrijving

Deze beleidsregels hebben betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte voor auto's op 'eigen terrein', alsmede de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, in verband met aanvragen betrekking hebbend op bouwen en/of gebruik.

Ook wordt een eis gesteld aan de afmetingen van de parkeer-/stallingsruimte en wordt een verplichting geformuleerd inzake laad- of losruimte.

II. Doel

Het doel van dit beleid is dat in parkeer-/stallingsruimte voor auto's, dan wel laad- of losruimte, op eigen terrein moet worden voorzien als daartoe behoefte ontstaat ten gevolge van bouwen, waarvoor een vergunning is vereist, en/of gebruik in geval vergunning is vereist omdat wordt afgeweken van een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt, en wordt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen primair bij de 'veroorzaker' van de parkeervraag gelegd.

III. Inhoud beleid

Voor toetsing van aanvragen zoals hierboven bedoeld geldt de volgende regel:

- A. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Onder een 'gebouw' wordt ook begrepen een bouwwerk, werk geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid of bijbehorend gebruik van grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.
- B. De onder A bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien daarbij ten behoeve van de bruikbaarheid rekening wordt gehouden met de situatie en inrichting van de plek waar parkeerruimte wordt aangebracht en:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
- C. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Onder een 'gebouw' wordt ook begrepen een bouwwerk, werk geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid of bijbehorend gebruik van grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.
- D. Het is mogelijk van het gestelde onder A, B en C ontheffing te verlenen.

IV. Toepassen beleidsregels

Wanneer gebruik van de beleidsregels

Deze beleidsregels gelden als toetsingskader bij aanvragen voor omgevingsvergunning, in verband met bouwen en/of gebruik:

▪ in geval een toetsing plaats vindt aan artikel 2.5.30, lid 1 bouwverordening (zie artikel 2.1, lid 1a juncto artikel 2.10, lid 1b Wabo)	bij vergunningprocedure voor bouwen
▪ in geval een bestemmingsplan of een beheersverordening, mits de beleidsregels hierin zijn opgenomen, dit voorschrijft	▫ bij vergunningprocedure voor bouwen ▫ bij ('binnenplanse') afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening: artikel 2.1 lid 1c juncto artikel 2.12, lid 1.a.1 Wabo; voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een voorbereidingsbesluit, mits de beleidsregels hierin zijn opgenomen, dit voorschrijft	bij ('binnenplanse') afwijking van voorbereidingsbesluit: artikel 2.1 lid 1c juncto artikel 2.12, lid 1.d Wabo; voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een toetsing plaats vindt in het kader van een afwijking van een bestemmingsplan of een beheersverordening, in de gevallen aangewezen bij algemene maatregel van bestuur ('kruimelgevallen'); (artikel 2.1 lid 1c juncto artikel 2.12, lid 1.a.2 Wabo / artikel 2.7 Bor – artikel 4 bijlage II Bor)	voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een toetsing plaats vindt in het kader van een afwijking van een bestemmingsplan of een beheersverordening voor een activiteit voor een 'bepaalde termijn' (artikel 2.1 lid 1c juncto artikel 2.12, lid 2 Wabo)	voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een toetsing plaats vindt in het kader van een afwijking van een bestemmingsplan of een beheersverordening indien activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c juncto artikel 2.12, lid 1.a.3 Wabo); ▫ in dit geval zijn deze beleidsregels een toetsingskader onder voorbehoud dat in een concreet geval de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking geeft (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor)	voor bouwen en/of gebruik

Verklaring : Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; Bor: Besluit omgevingsrecht

Aanvragen ingediend vóór inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010

Voor deze aanvragen (voor vergunning en/of ontheffing, in verband met bouwen en/of gebruik) gelden deze beleidsregels als toetsingskader:

▪ in geval een toetsing plaatsvindt aan artikel 2.5.30, lid 1 bouwverordening	bij vergunningprocedure voor bouwen
▪ in geval een bestemmingsplan, mits de beleidsregels hierin zijn opgenomen, dit voorschrijft	▫ bij vergunningprocedure voor bouwen ▫ bij 'binnenplanse' ontheffing art 3.6 Wro voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een toetsing plaatsvindt in het kader van een 'buitenplanse' ontheffing (artikel 3.23 Wro/artikel 4.1.1 Bro)	voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een toetsing plaatsvindt in het kader van een ontheffing om te voorzien in 'een tijdelijke behoefte' (artikel 3.22 Wro)	voor bouwen en/of gebruik
▪ in geval een projectbesluit wordt genomen (artikel 3.10 Wro) waarbij de bevoegdheid hiertoe door de raad is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders en deze delegatie geen voorwaarden bevat die strijdig zijn met de beleidsregels parkeernormen	voor een project: bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of bijbehorend gebruik

Indien geen bestemmingsplan geldt, maar een beheersverordening, vindt toetsing op vergelijkbare wijze plaats als bij een bestemmingsplan (zie de artikelen 3.38 en 3.40, lid 1 Wro).

Aanvragen ingediend vóór inwerkingtreding van deze beleidsregels

Deze beleidsregels hebben formeel geen terugwerkende kracht. Toch is het de bedoeling om de toetsing van aanvragen die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van deze beleidsregels en die nog niet zijn afgedaan wel te laten plaatsvinden op de wijze zoals in deze beleidsregels beschreven, echter hierbij de 'oude' lijst Parkeernormen Hilversum 2005¹ te gebruiken, tenzij de aanvrager anders wenst en/of toepassing van de 'oude lijst' nadelig is (want een zwaardere parkeereis oplevert) voor de aanvrager. Dit is uit praktisch oogpunt omdat de beleidsregels de voortzetting zijn van de al bestaande praktijk, die echter niet volledig was beschreven of in (beleids-)regels vastgelegd, maar de opgenomen lijst parkeernormen wel op enkele punten is aangepast². Deze werkwijze voorkomt een eventuele benadeling van aanvragers. Het vorenstaande heeft betrekking op de behandeling van aanvragen, voor zover deze vallen binnen de opsomming in het hierboven staande kader.

In afwijking van het vorenstaande geldt dat aanvragen om bouwvergunning die zijn ingediend vóór 21 augustus 2009 (op die datum trad de Bouwverordening Hilversum 2009 in werking) én die getoetst moeten worden aan artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening, moeten worden getoetst aan artikel 2.5.30 en de bijbehorende 'bijlage 9' zoals die luiden voor de genoemde datum. Hiervan wordt afgeweken als de aanvrager wenst dat artikel 2.5.30 en de parkeernormen worden toegepast zoals deze luiden vanaf de genoemde datum. Het vorenstaande is bepaald in het raadsbesluit van 24 juni 2009 tot vaststelling van de Bouwverordening Hilversum 2009. Voor het overige kan ook hier de toetsing van de betreffende aanvragen plaatsvinden 'op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels' (want overeenkomstig de hiervoor bestaande praktijk).

Voor wat betreft nog lopende vrijstellingsprocedures ingevolge artikel 19 WRO (oud) vindt het vorenstaande (in de eerste alinea van dit onderdeel) eveneens toepassing voor zover:

▪ artikel 19, lid 1	de vrijstellingsbevoegdheid door de raad is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders en deze delegatie geen voorwaarden bevat die strijdig zijn met de beleidsregels parkeernormen
▪ artikel 19, lid 2	geen strijd ontstaat met eventuele voorwaarden voor verkrijging van een mogelijk noodzakelijke verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten
▪ artikel 19, lid 3	geen strijd ontstaat met de Beleidsregels voor de toepassing van artikel 19, lid 3 WRO, juncto artikel 20 BRO

Bevoegdheid raad

In gevallen waar de raad bevoegd is, zoals bij het nemen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 Wro (N.B. in de Wabo gewijzigd, zie artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor) of bij toepassing van een vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19, lid 1 WRO (oud), maar ook in andere gevallen, zoals bij het opstellen van een (postzegel-)bestemmingsplan, wordt in de praktijk doorgaans op gelijke wijze getoetst aan in de gemeente gebruikelijke parkeernormen als wanneer de bevoegdheid ligt bij burgemeester en wethouders. Hoewel burgemeester en wethouders deze beleidsregels niet op die gevallen van toepassing kunnen verklaren, is overeenkomstige toepassing – bij het adviseren hierover aan de raad – wel het uitgangspunt. De bevoegdheid hiervoor ligt echter bij de raad.

V. Toelichting inhoud beleid

Inzake III.A

De hier opgenomen regel komt overeen met hetgeen over parkeren (op het moment van totstandkoming

¹ De voor deze beleidsregels geldende 'Parkeernormen Hilversum 2005' waren als bijlage 9 opgenomen in de 'vorige' bouwverordening, die is vervallen op 21 augustus 2009.

² De aanpassingen in de lijst 'Parkeernormen Hilversum 2009' (in vergelijking met de 'Parkeernormen Hilversum 2005') zijn de volgende:

- De functie 'showroom' is in de plaats gekomen van de functie 'arbeidsexpensieve/bezoekintensieve bedrijven' met toelichting 'showroom'.
- De functie van 'bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel' is ingevoegd (naast al bestaande functies als 'wijk-, buurt- en dorpscentra' (waaronder ook supermarkt) en 'grootschalige detailhandel').
- De functie van 'jachthaven' is nieuw.
- De parkeernormen voor de 'buitenschil/rest bebouwde kom' zijn nu ook van toepassing verklaard op het gebied buiten de bebouwde kom. Hoewel buiten de bebouwde kom – evenals binnen de bebouwde kom – dezelfde eis gold om in voldoende parkeer- of stallingsruimte te voorzien, was dit tot nu toe niet in concrete parkeernormen uitgewerkt.

NB: Naast de genoemde aanpassingen zijn ook enkele redactionele verbeteringen/verduidelijkingen aangebracht, die voor de toetsing verder geen gevolgen hebben.

van deze beleidsregels) is opgenomen in artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening Hilversum 2009 (hierna: 'bouwverordening'). Omdat de bouwverordening zich in het bijzonder richt op 'bouwen' en deze beleidsregels een bredere doelstelling hebben – bijvoorbeeld ook bedoeld voor een vereiste ontheffing voor gebruik – is de eis wanneer voor parkeren of stallen van auto's ruimte moet zijn aangebracht uitgebreid. Behalve op de omvang of de bestemming van gebouwen wordt het parkeervereiste daarom ook betrokken op bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of bijbehorend gebruik. Zie voor de verdere bedoeling en hoe het aantal parkeerplekken te bepalen ook het gestelde onder VI.

Inzake III.B

Eisen omtrent maatvoering komen overeen met het desbetreffende voorschrift in artikel 2.5.30, tweede lid van de nu vigerende bouwverordening. De bedoeling hiervan is (evenals in de bouwverordening) te bereiken dat de te realiseren parkeerplaatsen feitelijk zodanige afmetingen hebben dat zij door een normale personenauto gebruikt kunnen worden en dat er ook voldoende ruimte is voor in- en uitstappen. Daarom is allereerst aangegeven, dat de parkeerplaats bruikbaar moet zijn en dat daar voor wat betreft situatie en inrichting mee rekening wordt gehouden. Vervolgens zijn minimummaten als 'begrenzing' aangegeven.

Voorbeeld.

Voor wat betreft minimummaten bestaat de mogelijkheid dat reguliere parkeerplaatsen met de vermelde minimummaat die in de lengterichting grenzen aan een trottoir of rijbaan voldoende aan het doel kunnen beantwoorden. Voor bijvoorbeeld haaks op de rijbaan of trottoir gesitueerde parkeerplaatsen zal deze maat voor gangbare personenauto's niet snel toereikend zijn.

Beoordeling.

Om te beoordelen of parkeerplaatsen in de gegeven situatie voor gangbare personenauto's goed bruikbaar zijn – onder andere een reële grootte hebben –, rekening houdend met de situatie en inrichting van de plek, kunnen als leidraad worden genomen de normen zoals opgenomen in de uitgave "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom" (ASVV) van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW). Deze worden betreffende het aanbrengen van verkeersvoorzieningen landelijk als maatgevend wordt beschouwd.

Inzake III.C

Als het gebruik van het pand daar aanleiding toe geeft is het aanleggen van laad- en losplaatsen in, onder of op terrein dat bij dat pand hoort verplicht. Voorbeelden van dergelijke laad- en losplaatsen kunnen onder andere zijn een winkelcentrum voorzien van een zogenaamd expeditiehof, of een fabrieksgebouw voorzien van een laad- en losperron (met een bijbehorende eveneens op eigen terrein gelegen opstelstrook voor vrachtauto's). Deze regel komt overeen met het desbetreffende voorschrift in artikel 2.5.30, derde lid van de nu vigerende bouwverordening. Overeenkomstig III.A heeft deze regel niet alleen betrekking op 'gebouwen'. De reden is hiervoor aangegeven bij 'Inzake III.A'.

Inzake III.D

Het is mogelijk (gemotiveerd) ontheffing te verlenen van het gestelde onder III.A, III.B en III.C. Betreffende ontheffing van het gestelde onder III.A, alsmede van het gestelde onder III.B, voor zover in samenhang met III.A, zijn aparte beleidsregels vastgesteld, te weten de 'Beleidsnota Parkeerbijdrageregeling Hilversum 2009'.

VI. Normen voor bepalen parkeer- of stallingsruimte en wijze van toepassing

Bepalen van voldoende parkeer- of stallingsruimte: algemene parkeernormen

Om te kunnen bepalen wanneer sprake is van voldoende parkeer- of stallingsruimte zijn de navolgende 'Parkeernormen Hilversum 2009' (hierna: 'lijst parkeernormen') bijgevoegd, bestaande uit een kaart met gebiedsindeling en de bijbehorende parkeernormen.

Aan de hand van deze normen dient per geval in de concrete situatie te worden bepaald welke parkeerbehoefte ontstaat en in hoeveel parkeer-/stallingsruimte moet worden voorzien. Hierbij kan en dient rekening te worden gehouden met eventueel van belang zijnde specifieke omstandigheden, die van belang kunnen zijn om naar boven of naar beneden af te wijken. In de lijst parkeernormen zijn in het functieonderscheid specifieke omstandigheden wel al zoveel mogelijk verwerkt. Voorbeelden van specifieke omstandigheden kunnen zijn de grootte van het gebouw, de ligging in de gemeente, het te verwachten aantal bezoekers, c.q. bewoners of gebruikers, de eventuele aanwezigheid van openbaar vervoer en de frequentie daarvan, het tijdstip waarop de bezoekers gewoonlijk komen, de mogelijke uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen, alsmede het gemeentelijke verkeers-/vervoers- en parkeerbeleid. Een voorbeeld van een ander type specifieke omstandigheid kan zijn de tijdelijkheid van een bepaalde

situatie (bijvoorbeeld bij toepassing van artikel 3.22 Wro). Dan kan worden gezien of de parkeernormen daarop onverkort kan worden toegepast, en als dit het geval is, of dit een aanleiding kan zijn voor een/enige vorm van ontheffing van de te stellen parkeereis.

Het uitgangspunt hierbij blijft echter de regel, zoals is geformuleerd onder III.A en de ten behoeve hiervan bijgevoegde lijst parkeernormen.

Voor een geval waarin de normering onvoldoende basis biedt om de parkeerbehoefte te berekenen blijft niettemin de eis bestaan – en moet redelijkerwijs worden aangetoond – dat in voldoende parkeer-/stallingsruimte wordt voorzien, zoals is bepaald onder II en III. Als hulpmiddel kan daarbij het gemiddelde parkeerkcijfer van het CROW voor sterk stedelijke gebieden worden gehanteerd (CROW, publicatie 182 - Parkeerkcijfers- basis voor parkeernormering of opvolgers daarvan.).

Wijze van berekenen parkeerbehoefte voor een concreet plan

Met behulp van deze parkeernormen kan een parkeerbalans³ worden opgesteld om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een concreet plan moeten worden gerealiseerd. Het in deze alinea gestelde correspondeert overigens met paragraaf 1.3.1, stappen 1 en 2 van de Parkeerbijdrageregeling Hilversum 2009.

Met deze parkeerbalans wordt aan de hand van de soort functie(s), de omvang van deze functie(s) en de parkeernorm (en) van deze functie(s) een benodigd aantal parkeerplaatsen berekend (zie ook de eerste alinea van deze paragraaf VI). Indien binnen het bouwplan verschillende functies worden ontwikkeld, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen⁴. Voorwaarde is wel dat de ontwikkelaar in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeer capaciteit door alle gebruikers van het bouwplan gebruikt kan worden, dus dat exclusieve parkeerplaatsen daarvan geen deel uitmaken.

Bij enkelvoudige of kleinschalige plannen (inbreiding, hergebruik) mag de berekende parkeervraag van het laatste legale gebruik van het pand of perceel, voor zover toegerekend aan de openbare ruimte, worden afgetrokken van de berekende parkeervraag van het nieuwe gebruik.

Bij grootschalige ontwikkelingen of herstructureringen mag de vraag van de oude situatie worden afgetrokken van de nieuwe vraag voor zover hiervoor parkeerplaatsen werkelijk in de openbare ruimte aanwezig waren.

De aanvrager stelt de parkeerbalans op, de gemeente Hilversum toetst de parkeerbalans. De uitkomst is de parkeereis.

Nadat de parkeereis door de gemeente is vastgesteld volgt vergelijking met de in het plan opgenomen aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein kleiner dan de parkeereis dan is het plan in principe niet akkoord.

In bepaalde gevallen en onder zekere voorwaarden bestaat een mogelijkheid een ontheffing van de parkeereis te verlenen. Dit wordt nader geregeld in de Parkeerbijdrageregeling Hilversum 2009. Zie hierover ook het gestelde onder V, bij 'Inzake III.D'.

Gebieden en lijst parkeernormen

De lijst parkeernormen differentieert globaal naar functies en stedelijkheidsgraad, waarvoor Hilversum is opgedeeld in drie gebieden: 'centrum', 'schil' en 'buitenschil/rest bebouwde kom/buiten bebouwde kom'. De genoemde gebieden staan weergegeven op de bijbehorende kaart.

³ Parkeerbalans= berekening van het aantal bij een plan aan te leggen parkeerplaatsen, op basis van de parkeerbepalingen en -normen. Meegerekend kan worden oude situatie en mogelijkheden voor dubbelgebruik. Berekening dubbelgebruik volgens CROW publicatie 182 Parkeerkcijfers- basis voor parkeernormering of opvolgers daarvan.).

⁴ Om de dubbelgebruiksmogelijkheden te bepalen worden de aanwezigheidspercentages van het CROW gehanteerd. (CROW, publicatie 182 Parkeerkcijfers- basis voor parkeernormering of opvolgers daarvan.)

Parkeernormen Hilversum 2009

<u>CENTRUM:</u>		
Woningen		
Woning duur	(koop) vanaf € 330.000 (huur) > € 750,-	1,40 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning midden	(koop) tussen € 230.000 en € 330.000 (huur) € 500,- - € 750,-	1,30 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning goedkoop	(koop) tot € 230.000 (huur) < € 500,-	1,15 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Serviceflat/aanleunwoning (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)		0,45 ppl. p. woning
Kamer verhuur		0,40 ppl. p. kamer
Voorzieningen en bedrijven		
Binnensteden/hoofdwinkelgebieden		3,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Stadsdeelcentra		----
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt		3,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel		----
Grootschalige detailhandel		----
Markt (week)		3,25 ppl. p. m ¹ kraam (indien géén ppl. achter kraam + 1,0 ppl. per standhouder)
Dienstverlening (commerciële) (PS dit zijn kantoren met een baliefunctie)		1,75 ppl. p. 100 m ² bvo
Kantoren (PS dit zijn kantoren zonder baliefunctie)		1,05 ppl. p. 100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)		0,45 ppl. p. 100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)		1,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Showroom (keukens, meubels, caravans, auto's excl. werkplaats)		0,70 ppl. p. 100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw		1,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Café/bar/discotheek/cafetaria		5,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Restaurant		9,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Museum/bibliotheek		0,40 ppl. p. 100 m ² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg		0,15 ppl. p. zitplaats
Sportthal (binnen)		1,75 ppl. p. 100 m ² bvo (PS gymlokale schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag) (bij sportthal met wedstrijdfunctie: + 0,15 ppl. per bezoekersplaats)
Sportveld (buiten)		20,0 ppl. p. ha netto terrein (oppervlakte sportveld)
Dansstudio/sportschool		2,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Squashbanen		1,25 ppl. p. baan
Tennisbanen		2,50 ppl. p. baan
Golfbaan		----
Bowlingbaan/biljartzaal		2,00 ppl. p. baan/tafel
Stadion		0,12 ppl. p. zitplaats
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw		3,50 ppl. p. 100m ² bvo
Zwembad		8,00 ppl. p. 100m ² opp. bassin
Themapark/pretpark		8,00 ppl. p. ha. netto terrein
Overdekte speeltuin/hal		7,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Manege		----
Cultureel centrum/wijkgebouw		2,00 ppl. p. 100m ² bvo
Ziekenhuis		1,60 ppl. p. bed (bij vaste bezoektijden 1,7 ppl. p. bed)
Verpleeg/verzorgingstehuis		0,60 ppl. p. wooneenheid (parkeernorm is inclusief personeel)

Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	1,75 ppl. p. behandelkamer (met min. van 3 ppl. p. praktijk)
Apotheek	2,20 ppl. p. 100m ² bvo
WO/HBO-dag	20,0 ppl. p. collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen) (totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen)
MBO(ROC)/WO/HBO-dag	6,00 ppl. p. leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Voorbereidend beroepsonderwijs-dag (VWO,HAVO,Vbo)	0,75 ppl. per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Avondonderwijs	0,75 ppl. p. student
Basisonderwijs	0,75 ppl. p. leslokaal (exclusief kiss & ride ouders) (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,70 ppl. p. arbeidsplaats (exclusief kiss & ride ouders)
Hotel	1,00 ppl. p. kamer
Volkstuin	----
Religiegebouw	0,15 ppl. p. zitplaats
Begraafplaats/crematorium	22,5 ppl.

SCHIL:		
Woningen		
Woning duur	(koop) vanaf € 330.000 (huur) > € 750,-	1,60 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning midden	(koop) tussen € 230.000 en € 330.000 (huur) € 500,- - € 750,-	1,50 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning goedkoop	(koop) tot € 230.000 (huur) < € 500,-	1,30 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Serviceflat/aanleunwoning	(zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	0,45 ppl. p. woning
Kamer verhuur		0,40 ppl. p. kamer
Voorzieningen en bedrijven		
Binnensteden/hoofdwinkelgebieden		----
Stadsdeelcentra		3,30 ppl. p. 100 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt		3,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Bouwmart/tuincentrum/kringloopwinkel		2,45 ppl. p. 100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel		5,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Markt (week)		3,25 ppl. p. m ¹ kraam (indien géén ppl. achter kraam + 1,0 ppl. per standhouder)
Dienstverlening (commerciële)	(PS dit zijn kantoren met een baliefunctie)	2,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Kantoren	(PS dit zijn kantoren zonder baliefunctie)	1,35 ppl. p. 100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	(loods, opslag, transportbedrijf)	0,55 ppl. p. 100m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	(industrie, laboratorium, werkplaats)	1,75 ppl. p. 100 m ² bvo
Showroom	(keukens,meubels,caravans, auto's excl. werkplaats)	0,90 ppl. p. 100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw		1,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Café/bar/discotheek/cafetaria		5,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Restaurant		9,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Museum/bibliotheek		0,60 ppl. p. 100 m ² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg		0,15 ppl. p. zitplaats
Jachthaven		0,60 ppl. p. ligplaats
Sporthal (binnen)		1,95 ppl. p. 100 m ² bvo (Ps gymlokale schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag) (bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,15 ppl. per bezoekersplaats)
Sportveld (buiten)		20,0 ppl. p. ha netto terrein (oppervlakte sportveld)
Dansstudio/sportschool		2,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Squashbanen		1,25 ppl. p. baan
Tennisbanen		2,50 ppl. p. baan
Golfbaan		----
Bowlingbaan/biljartzaal		2,00 ppl. p. baan/tafel
Stadion		0,12 ppl. p. zitplaats
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw		5,00 ppl. p. 100m ² bvo
Zwembad		9,00 ppl. p. 100m ² opp. bassin
Themapark/pretpark		8,00 ppl. p. ha. netto terrein
Overdekte speeltuin/hal		7,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Manege		----
Cultureel centrum/wijkgebouw		2,00 ppl. p. 100m ² bvo
Ziekenhuis		1,60 ppl. p. bed (bij vaste bezoektijden 1,7 ppl. p. bed)
Verpleeg/verzorgingstehuis		0,60 ppl. p. wooneenheid (parkeernorm is inclusief personeel)
Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut		1,75 ppl. p. behandelkamer (met min. van 3 ppl. p. praktijk)
Apotheek		2,20 ppl. p. 100m ² bvo
WO/HBO-dag		20,0 ppl. p. collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen) (totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen)
MBO(ROC)/WO/HBO-dag		6,00 ppl. p. leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)

Vorbereidend beroepsonderwijs-dag (VWO,HAVO,Vbo)	0,75 ppl. per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Avondonderwijs	0,75 ppl. p. student
Basisonderwijs	0,75 ppl. p. leslokaal (exclusief kiss & ride ouders) (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,70 ppl. p. arbeidsplaats (exclusief kiss & ride ouders)
Hotel	1,00 ppl. p. kamer
Volkstuin	----
Religiegebouw	0,15 ppl. p. zitplaats
Begraafplaats/crematorium	22,5 ppl.

<u>Buitenschil / Rest bebouwde kom / Buiten bebouwde kom:</u>		
<u>Woningen</u>		
Woning duur	(koop) vanaf € 330.000 (huur) > € 750,-	1,85 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning midden	(koop) tussen € 230.000 en € 330.000 (huur) € 500,- - € 750,-	1,70 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Woning goedkoop	(koop) tot € 230.000 (huur) < € 500,-	1,45 ppl. p. woning (dit is incl. 0,3 ten behoeve van bezoek)
Serviceflat/aanleunwoning	(zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	0,45 ppl. p. woning
Kamer verhuur		0,40 ppl. p. kamer
<u>Voorzieningen en bedrijven</u>		
Binnensteden/hoofdwinkelgebieden		----
Stadsdeelcentra		3,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt		3,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Bouwmart/tuincentrum/kringloopwinkel		2,45 ppl. p. 100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel		6,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Markt (week)		3,25 ppl. p. m ¹ kraam (indien géén ppl. achter kraam + 1,0 ppl. per standhouder)
Dienstverlening (commerciële)	(PS dit zijn kantoren met een baliefunctie)	2,75 ppl. p. 100 m ² bvo
Kantoren	(PS dit zijn kantoren zonder baliefunctie)	1,55 ppl. p. 100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	(loods, opslag, transportbedrijf)	0,75 ppl. p. 100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	(industrie, laboratorium, werkplaats)	2,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Showroom	(keukens, meubels, caravans, auto's excl. werkplaats)	1,30 ppl. p. 100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw		1,25 ppl. p. 100 m ² bvo
Café/bar/discotheek/cafetaria		6,00 ppl. p. 100 m ² bvo
Restaurant		13,0 ppl. p. 100 m ² bvo
Museum/bibliotheek		0,95 ppl. p. 100 m ² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg		0,25 ppl. p. zitplaats
Jachthaven		0,60 ppl. p. ligplaats
Sporthal (binnen)		2,25 ppl. p. 100 m ² bvo (PS gymlokale schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag) (bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,15 ppl. per bezoekersplaats)
Sportveld (buiten)		20,00 ppl. p. ha netto terrein (oppervlakte sportveld)
Dansstudio/sportschool		3,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Squashbanen		1,25 ppl. p. baan
Tennisbanen		2,50 ppl. p. baan
Golfbaan		7,00 ppl. p. hole
Bowlingbaan/biljartzaal		2,00 ppl. p. baan/tafel
Stadion		0,12 ppl. p. zitplaats
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw		6,00 ppl. p. 100m ² bvo
Zwembad		10,0 ppl. p. 100m ² opp. bassin
Themapark/pretpark		8,00 ppl. p. ha. netto terrein
Overdekte speeltuin/hal		7,50 ppl. p. 100 m ² bvo
Manege		0,40 ppl. p. box
Cultureel centrum/wijkgebouw		2,00 ppl. p. 100m ² bvo
Ziekenhuis		1,60 ppl. p. bed (bij vaste bezoektijden 1,7 ppl. p. bed)
Verpleeg/verzorgingstehuis		0,60 ppl. p. wooneenheid (parkeernorm is inclusief personeel)
Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut		1,75 ppl. p. behandelkamer (met min. van 3 ppl. p. praktijk)
Apotheek		2,20 ppl. p. 100m ² bvo
WO/HBO-dag		20,0 ppl. p. collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen) (totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen)

MBO(ROC)/WO/HBO-dag	6,00 ppl. p. leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Vorbereidend beroepsonderwijs-dag (VWO,HAVO,Vbo)	0,75 ppl. per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Avondonderwijs	0,75 ppl. p. student
Basisonderwijs	0,75 ppl. p. leslokaal (exclusief kiss & ride ouders) (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,70 ppl. p. arbeidsplaats (exclusief kiss & ride ouders)
Hotel	1,00 ppl. p. kamer
Volkstuin	0,30 ppl. p. perceel
Religiegebouw	0,15 ppl. p. zitplaats
Begraafplaats/crematorium	22,5 ppl.

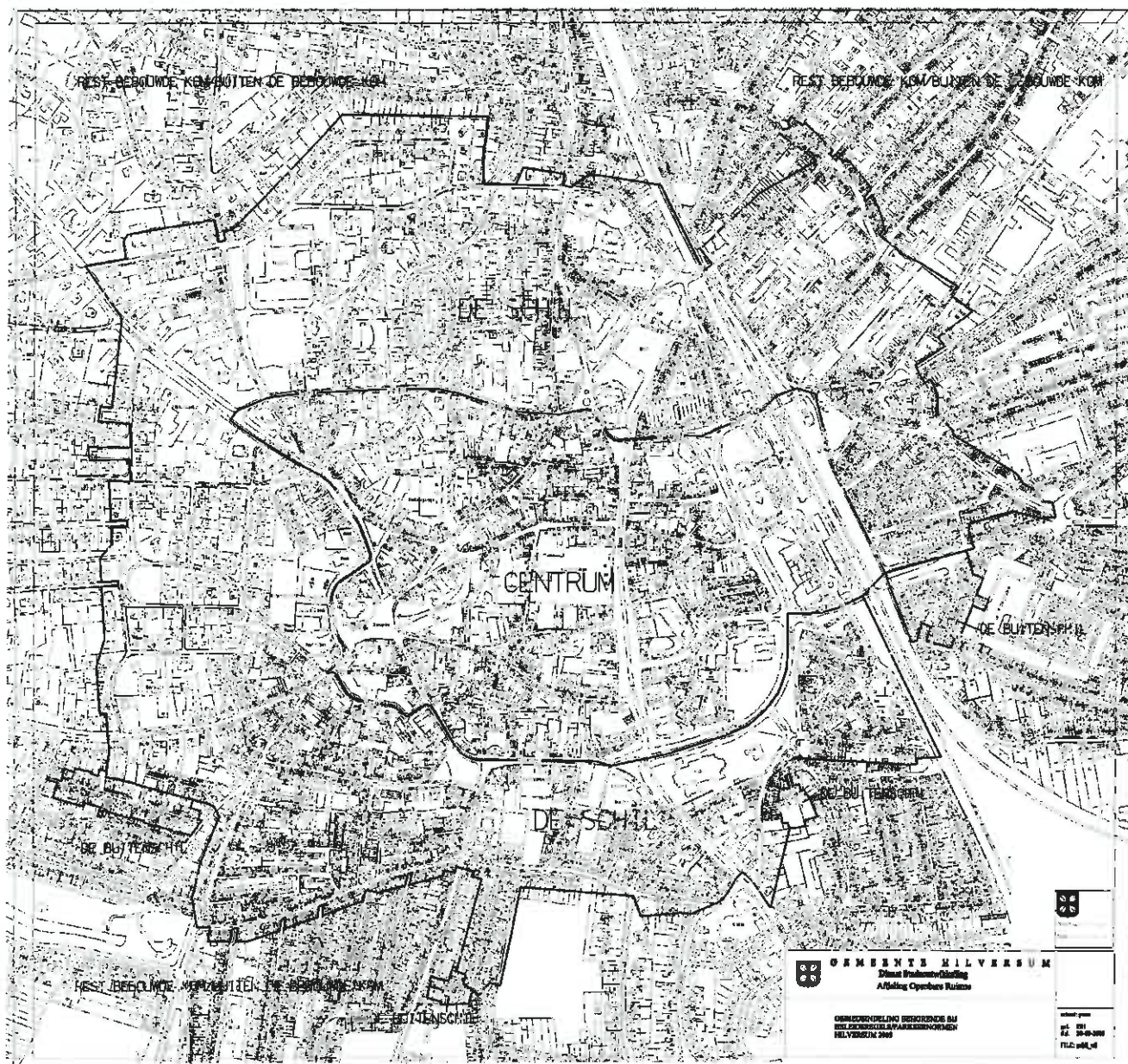
Algemene opmerkingen/definities

De parkeernormen zijn gebaseerd op de kengetallen van het CROW (landelijke parkeerkencijfers, uitgebracht in de vorm van publicatie 182, "Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering" van dit nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur; volgens de nu meest actuele uitgave).

Verklaring:

---	n.v.t of niet benoemd
BVO: Bruto vloeroppervlak	Dit betreft de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Kaart gebiedsindeling bij 'Parkeernormen Hilversum 2009'



(kaart gedateerd 30-09-2009)

Hilversum, 16 november 2010
burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

E.C. Bakker

Bijlagen; informatief:

1. Beleidsnota Parkeerbijdrageregeling Hilversum 2009
2. Tekst artikel 2.5.30 Bouwverordening Hilversum 2009
3. Artikelen uit de Wro: 1.1, 3.6, 3.10, 3.22, 3.23, 3.38, 3.40
4. Artikel uit de Bro: 4.1.1
5. Artikel 19 uit de WRO (oud)
6. Artikelen uit de Wabo en het Bor:
 - a. Wabo: 2.1, 2.10, 2.12, 2.27
 - b. Bor: 2.7, 6.5
 - c. Bor: bijlage II, artikel 4
7. Tekst artikel 2.5.30 van de per 21 augustus 2009 vervallen bouwverordening
8. Bijlage 9 van de per 21 augustus 2009 vervallen bouwverordening ('Parkeernormen Hilversum 2005')

Bijlage 8 Stamriool: Randvoorwaarden voor dubbelgrondgebruik boven tracé stamriolen

Zie kaart 1070-04 riolering nieuw-DS-PROM_Maud_21-2-2011

Tracé zoveel mogelijk geheel in openbaar terrein.

Gebruikelijke inrichting openbare ruimte toepasbaar: groen, wegen, etc.

In het tracé van het riool géén openwater (vijver, watergangen) of plaatselijke maaiveldverlagingen.

Binnen het vrije profiel van de stamriolen géén bebouwing, bomen, nutsleidingen of andere onroerende zaken toegestaan. Kruisende nutsleidingen en/of laag groen zijn wèl toegestaan.

Vrije profiel bij open sleuf ontgraving:

(uitw diameter buis + 0,5m) + 0,5m + 2x halve ontgravingsdiepte + 2x 0,5m.

Bij Ø2600mm + Ø800mm: $(2,8 + 0,5) + (1,0 + 0,5) + 0,5 + 2x \frac{1}{2} x 4,8 + 2x 0,5 = 10,6m$ vrije ruimte

Route van het tracé van de stamriolen is nog enigermate flexibel (gedeelte tussen Anth. Fokkerweg en vuilegrondberg).

Beperkingen aan de tracékeuze:

- Zo kort mogelijke lengte

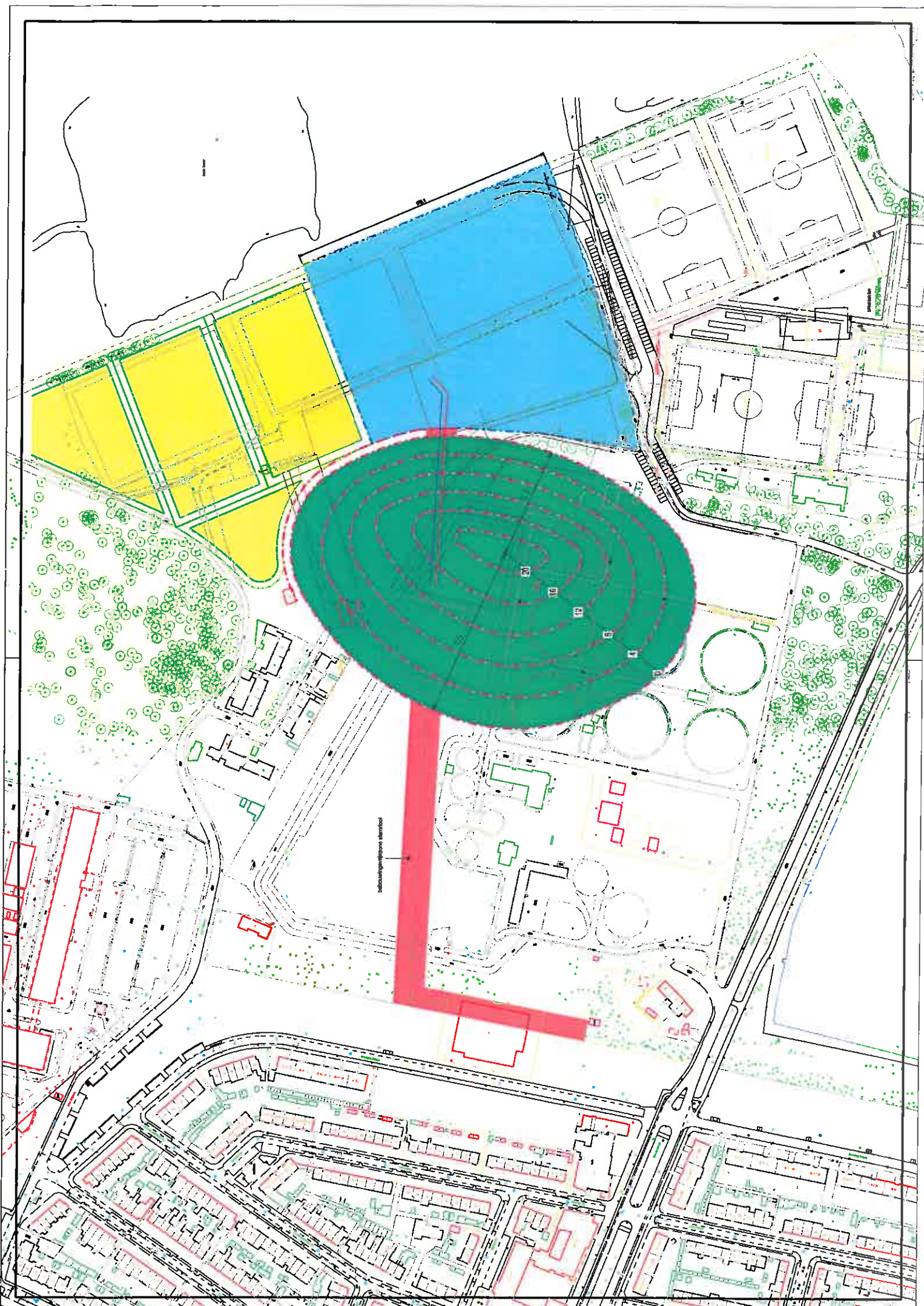
- Zo min mogelijk bochten

- Doorgaande diepteligging van ongeveer 0,10-NAP tot 1,00-NAP.

- Gronddekking op de buis overal minimaal 1,50m

- Enkele toegangspotten zijn noodzakelijk (bereikbaar via openbare weg)

- Ongestoorde bedrijfsvoering bestaande zuivering



BIJLAGE 9 huidige model split (programmarekening 2010)

Beleidsdoel 14.5.: Evenredige verdeling van de mobiliteitsgroei over alle vervoerwijzen.

Begroting: toelichting op beleidsdoel

De groei van het personenverkeer is tot 2005 bijna volledig opgevangen door de auto. Door sterke inzet op fiets, OV en door het stimuleren van mobiliteitsmanagement kan de helft van de mobiliteitsgroei worden opgevangen met openbaar vervoer en fiets.

De verantwoordelijkheid voor mobiliteitsmanagement ligt in principe bij het bedrijfsleven. De gemeente wil initiatieven stimuleren. Met bedrijven op het Arenapark worden daarvoor afspraken gemaakt.

Realisatie: eventueel gewijzigde toelichting op begroting

	Prestaties in 2010	Resultaten in 2010
1.	Uitvoeren van maatregelen uit de programmaonderdelen langzaam verkeer, openbaar vervoer en parkeren.	Zie betreffende programmaonderdeel
2.	Stimuleren van initiatieven van derden voor mobiliteitsmanagement op bedrijventerreinen en het centrum.	<p>Arenapark De volgende maatregelen zijn uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uitbreiden van fietsregeling naar E-bikes; - inzet van E-scooters voor dienstreizen; - voeren van stringent parkeerbeleid; - gedragscampagnes voor stimuleren van fietsgebruiken; - uitbreiden van fietsenstallingen. <p>De volgende maatregelen zijn voorbereid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkeerpilot "multi user parkeren" (slim parkeersysteem); - Destination Work (stimuleren OV); - het nieuwe werken; - carpooltool. <p>Mediapark In een samenwerkingsovereenkomst tussen MPE, NOS, NPO en gemeente Hilversum is vastgelegd dat uiterlijk 16 juni 2011 een maatregelenpakket is opgesteld. Het eerste contact hiervoor is in 2010 gelegd.</p>

Indicator	Bron	Referentie waarde (2006/2007)	Begroot 2010 (a)	Realisatie 2010 (b)	Verschil (b-a)
% fiets, lopen en OV in verdeling van verplaatsingen binnen, van en naar Hilversum naar vervoerwijze.	Mobiliteits-onderzoek NL	52% (2006/2007)	52%	53% (2008/2009)	+1%

Analyse verschil indicatoren

Door het stimuleren van vervoerwijzen anders dan de auto is het aandeel fiets, lopen en OV in de modal split toegenomen ten opzichte van de begroting. Het is mogelijk dat reizigers door de aanvang van de economische crisis eind 2008 in 2009 vaker gekozen voor goedkopere vervoerwijzen: lopen, fiets of (binnen Hilversum deels gratis) OV.

BIJLAGE 10

EEN PARKSTEDELIJK WOONMILIEU

Het plangebied is ca. 13 ha. groot en daarin zullen, zoals in de grondexploitatie staat aangegeven, ca. 630 woningen moeten worden gerealiseerd. Dit houdt een woningdichtheid in van ongeveer 48,5 woningen per hectare. Dit is een flinke dichtheid.

Ter vergelijking: een doorsnee Vinex-wijk heeft een dichtheid van tussen de 20 en 40 woningen per hectare, afhankelijk van de hoeveelheid gestapelde woningen. Een woningdichtheid van 40 tot 60 woningen per hectare wordt aangeduid als een stedelijk woonmilieu en boven de 60 woningen per hectare is sprake van een hoogstedelijk milieu.

Gelet op de ligging aan de rand van de stad en een dichtheid van 48,5 woningen per hectare, zou in de nieuwe woonwijk Anna's Hoeve sprake moeten zijn van een zogenaamd Parkstedelijk woonmilieu. In een Parkstedelijk milieu is sprake van diverse hogere en middelhoge appartementengebouwen en verschillende vormen van grondgebonden woningen met daartussen parkachtig groen. Als richtlijn kan hierbij gedacht worden aan een percentage van minimaal 50 à 55 % gestapelde woningen.

Het bestemmingsplan en het collegeprogramma laten een bouwhoogte toe tot maximaal 25 meter (8 bouwlagen). Indien er uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd, dan zal er nauwelijks sprake kunnen zijn van groen in de woonwijk (op de privétuinen en straatbomen na) en zullen de bewoners gebruik moeten maken van het omringende groen.

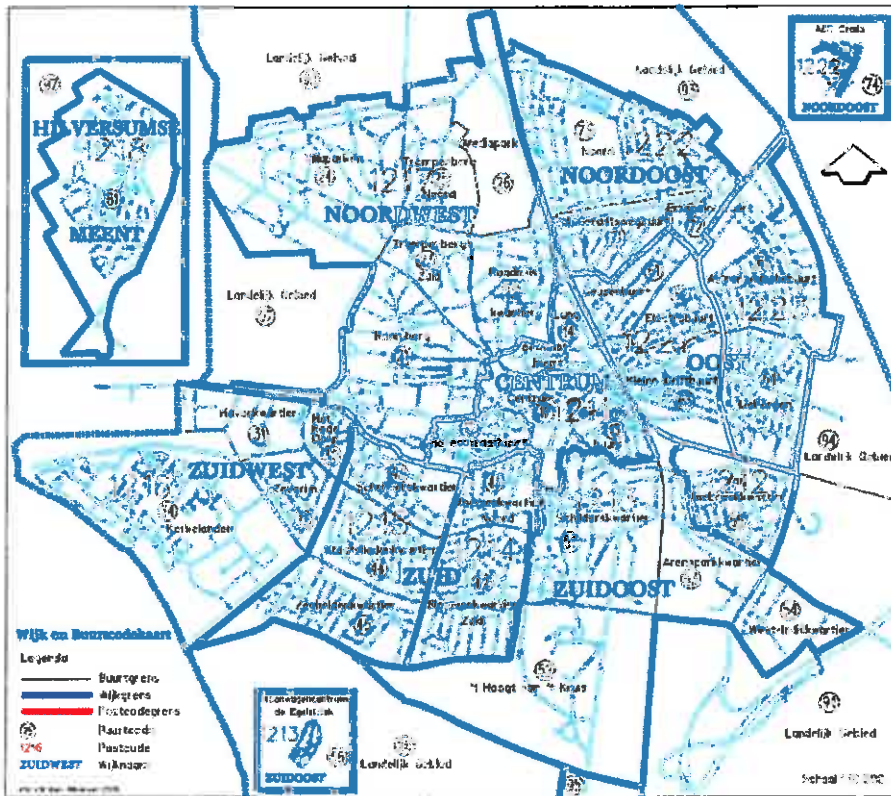
Vergelijking Woningdichtheid Anna's Hoeve t.o.v. andere wijken/buurtten in Hilversum

Om enigszins een beeld te krijgen van wat een abstract getal als woningen per hectare betekent, staan hieronder een aantal buurten/wijken in Hilversum genoemd met een dichtheid in woningen per hectare:

AANTAL WONINGEN PER HECTARE PER BUURT

Jaar: 2009

	Buurt	Aantal woningen	Aantal hectare	Aantal woningen per hectare
13.	Sint Vitusbuurt	720	20	36,0
34.	Kerkelanden	2.880	157	18,3
45.	Zeeheldenkwartier	2.120	55	38,5
55.	Van Riebeeckkwartier	1.830	42	43,6
64.	Liebergen	2.155	51	42,2
65.	Astronomische buurt	2.430	77	31,6
73.	Noord	3.640	94	38,7
	Anna's Hoeve	630	13	48,5



De nieuwe wijk Anna's Hoeve zal dus de wijk worden met de grootste woningdichtheid van Hilversum.
 Een zeer zorgvuldige afweging tussen laagbouw, hogere bebouwing en al of niet voldoende groen en overgangen in de wijk en naar de omringende natuurgebieden is de belangrijke opgave bij deze laatste uitbreidingswijk van Hilversum.

BIJLAGE 11 DLP

DuurzaamheidsProfiel van een Locatie (DPL) is het computerInstrument waarmee u de duurzaamheid van een wijk meet.

Voor wie?

DPL wordt door gemeenten, projectontwikkelaars en stedenbouwkundigen in verschillende fasen van de planningscyclus ingezet en heeft diverse toepassingsmogelijkheden.

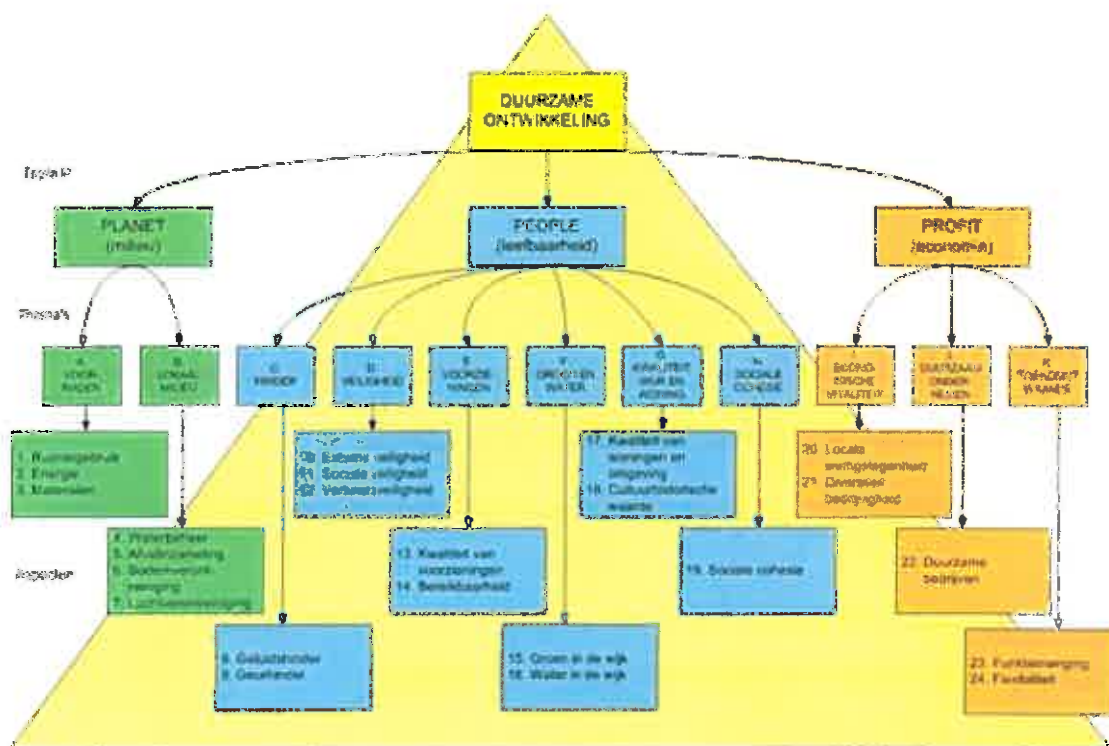
Meerwaarde

DPL geeft u de mogelijkheid duurzaamheid een heldere plaats te geven in ruimtelijke planning. U kunt het gebruiken voor:

- het opstellen van duurzame ambities voor programma van eisen (streefbeeld)
- een sterkte-zwakte analyse van duurzaamheidsaspecten van een plan of wijk
- het vergelijken van de duurzaamheid van uw wijk met een referentiewijk
- het verbeteren van de duurzaamheid van uw plan of wijk
- een communicatie-instrument bij integratie van milieubeleid in ruimtelijke planning

Hoe werkt het

DPL is gebaseerd op de drie elementen van duurzaamheid: Planet (milieu), People (sociaal) en Profit (economie). Deze drie elementen zijn onderverdeeld in 11 thema's en 24 duurzaamheidsaspecten.



DPL is een Excel programma waar voor ieder aspect gegevens worden ingevoerd. Dit kunnen zowel fysieke als statistische of enquêtegegevens zijn. DPL herberekent de invoer automatisch naar makkelijk te interpretern "rapportcijfers", waarbij 0 het minst duurzaam is en 10 het meest duurzaam. Vervolgens vergelijkt het programma de prestatie van een wijk met een referentiewijk uit het computerprogramma. De referentiewijk representeert een gemiddelde (niet bestaande) wijk waarin geen duurzame maatregelen zijn getroffen en waarin net wordt voldaan aan de eisen uit wet- en regelgeving. Deze wijken scoren een 6, ofwel een voldoende. In het programma zijn verschillende referentiewijken opgenomen die gebaseerd zijn op de meest voorkomende bouw wijzen en bouwperiodes.

DPL is bij meer dan 15 gemeenten voor ruim 50 verschillende wijken toegepast. Zoals in Almere, Alphen aan den Rijn, Amsterdam, Den Haag, Den Helder, Helmond, Heerlen, Maastricht, Tynaarlo, Utrecht en Velsen.

PLANET

Thema A: Voorraden

1. Ruimtegebruik

Te bepalen: Intensiteit ruimtegebruik in de wijk (mbv FSI= Floor Space Index).

Indicatoren:

- Grondoppervlak van het plangebied (wijk) in m², verdeeld over:
 - uitgeefbare kavels bebouwd
 - uitgeefbare kavels onbebouwd, verhard
 - uitgeefbare kavels onbebouwd, tuin
 - verhardingen (wegen, trottoirs, etc.)
 - groen
 - water
 - overig
- Vloeroppervlak in de wijk in m² van:
 - woningen bvo
 - woonboten
 - winkels
 - bedrijven/kantoren
 - voorzieningen (onderwijs, sociaal/cultureel, medisch, sport, voor jongeren, voor kinderen, zwembad, etc.)
 - parkeren (mits overdekt en afsluitbaar of op daken)
 - overig

2. Energie

Te bepalen: Energieverbruik in de gebruiksfase van woningen en utiliteitsbouw.

Indicatoren:

- Het EPL (energieprestatie van een locatie) rapportcijfer van de wijk als geheel.
Of:
- Het gemiddelde EPC voor de woningen en utiliteitsbouw.
Of:
- De energielabels (A+, A, B, etc) van de woningen in de wijk van de utiliteitsbouw.

3. Materialen

Te bepalen: Milieueffecten van gebruikte materialen in de wijk.

Indicatoren:

- De score voor Materialen uit GPR 3 voor de woningen en voor de kantoor- en onderwijsgebouwen.

Thema B: Lokaal Milieu

4. Waterbeheer

Te bepalen: De mate waarin regenwater in de wijk gescheiden wordt van het gemengde riool en wordt hergebruikt.

Indicatoren:

- Het percentage van het gemengde riool afgekoppeld oppervlak van:

- Uitgeefbare kavels, bebouwd
- Uitgeefbare kavels, onbebouwd, verhard
- Verhardingen
- Het percentage van het afgekoppelde water wat nuttig toegepast wordt.

5. Afvalinzameling

Te bepalen: Kwaliteit van de gescheiden afvalinzameling in de wijk.

Indicatoren:

- Soorten huishoudelijk afval die in de wijk opgehaald en/of verwerkt worden.
Of:
- De hoeveelheid (kg) restafval die per jaar in de wijk wordt opgehaald.
Of:
- De hoeveelheid (kg) gescheiden afval die per jaar in de wijk opgehaald en/of verwerkt wordt, per categorie.

6. Bodemverontreiniging

Te bepalen: Omvang en ernst bodemverontreiniging in de wijk.

Indicatoren:

- Oppervlakte en ernst van verontreinigde grond in de wijk, in vier verontreinigingsklassen (Besluit Bodemkwaliteit).

7. Luchtverontreiniging

Te bepalen: Luchtverontreiniging door uitstoot van fijn stof, NO₂ en CO door industrie en wegverkeer binnen en buiten de wijk.

Indicatoren:

- Berekende contouren van de wijk met concentraties NO₂, CO en fijn stof (CAR model, GES).
Of:
- Aantal inwoners blootgesteld aan een concentratie NO₂ en fijn stof boven de grenswaarden (VerkeersMilieuKaart).

PEOPLE

Thema C: Hinder

8. Geluidshinder

Te bepalen: Geluidshinder voor bewoners in de wijk door wegverkeer, vliegtuigen, bedrijven, spoor en horeca afkomstig van binnen en buiten de wijk.

Indicatoren:

- Contouren in de wijk (in ha) met geluidshinder ten gevolge van weg-, luchtverkeer en bedrijven.
Of:
- Aantal gehinderden op basis van bewonersenquête (GSB; leefbaarheid en veiligheid).

9. Geurhinder

Te bepalen: Stankoverlast voor gebruikers in een wijk door industrie en wegverkeer afkomstig van binnen en buiten de wijk.

Indicatoren:

- Contouren in de wijk met stankoverlast.
- Of:
- Aantal gehinderden in de wijk op basis van bewonersenquêtes (GSB; leefbaarheid en veiligheid).

Thema D: Veiligheid

10. Externe veiligheid

Te bepalen: De kans op dodelijke slachtoffers door brand, explosie of het vrijkomen van toxische stoffen bij productie, opslag verwerking en transport van gevaarlijke stoffen.

Indicator:

- Contouren in de wijk met de kans op dodelijke slachtoffers (plaatsgebonden risico) van bronnen binnen en buiten de wijk.
- Of, aanvullend op het plaatsgebonden risico:
- Groepsrisico

11. Sociale veiligheid

Te bepalen: Sociale veiligheid in de wijk.

Indicatoren:

- Aantal misdrijven in de wijk per jaar + aantal slachtoffers van geweldsmisdrijven in de wijk per jaar per 100 inwoners (CBS).
- Of:
- Aantal mensen met onveiligheidsgevoel in de wijk (GSB).

12. Verkeersveiligheid

Te bepalen: Verkeersveiligheid in de wijk

Indicatoren:

- Aantal kilometers weg in de wijk, ingedeeld in categorieën voor de maximum snelheid.
- Of:
- Aantal ongelukken in de wijk per jaar, met alleen materiële schade of met letsel.
- Of:
- Beleving bewoners (GSB).

Thema E: Voorzieningen

13. Voorzieningen en winkels

Te bepalen: Hoeveelheid en kwaliteit van de basisvoorzieningen in de wijk.

Indicatoren:

- Aantal aanwezige of geplande basisvoorzieningen in de wijk.
- Of:
- Waardering van bewoners/gebruikers van de basisvoorzieningen (GSB).

14. Bereikbaarheid

Te bepalen: Kwaliteit van het openbaar vervoer en de ontsluiting van de wijk voor de auto.

Indicatoren:

- Gemiddelde afstand tot een treinstation.
- Aantal bus-, metro- en tramhaltes in de wijk en de frequentie van de lijnen.
- Lengte fietspaden in de wijk

Of:

- Beleving van bewoners voor het openbaar vervoer (GSB).

Thema F: Groen en water

15. Groen in de wijk

Te bepalen: Hoeveelheid en kwaliteit van groen in de wijk.

Indicatoren:

- Totaal oppervlak (ha) groen in de wijk.
- Of, aanvullend op het totaal oppervlak:
- Hoeveelheid groen met bijzondere kwaliteit (Ecologische HoofdStructuur, daktuinen, houtwallen, etc.).

Of

- Beleving van de bewoners van groen in de wijk (GSB).

16. Water in de wijk

Te bepalen: Hoeveelheid en kwaliteit van water in de wijk.

Indicatoren:

- Totaal oppervlak (ha) water in de wijk.
- Of, aanvullend op het totaal oppervlak:
- Hoeveelheid speciale waters in de wijk (wadi's, ecologische waterpartijen, etc.).

Of

- Beleving van de bewoners van water in de wijk

Thema G: Kwaliteit wijk en woning

17. Kwaliteit van de woonomgeving en woningen

Te bepalen: Kwaliteit van wonen en woningen in de wijk.

Indicatoren:

- WOZ-waarde in de wijk ten opzichte van de gemiddelde WOZ-waarde in de regio.
- Of, aanvullend op de WOZ waarde:
- Variëteit in woningtype: aantal woningen per categorie (rijtjeswoningen, twee-onder-eenkap, maisonnette, vrijstaand, portiekwoning, galerijflat).

Of:

- Beleving/waardering bewoners voor de woonomgeving en de eigen woning (GSB).

18. Cultuurhistorische waarde

Te bepalen: Cultuurhistorische waarde

Indicator:

- Hoeveelheid (aantal of m²) historische objecten als gebouwen, objecten in de bodem, (water)wegen, historisch groen, etc.

Thema H: Sociale cohesie

19. Sociale cohesie

Te bepalen: Kwaliteit van de sociale relaties in de wijk.

Indicatoren:

- Percentage werklozen dat in de buurt woont (GSB).
 - Percentage huishoudens met een langdurig laag inkomen.
 - Percentage van de jongeren met een startkwalificatie.
- Of:
- Beleving kwaliteit van de sociale relaties in de wijk (GSB).

PROFIT

Thema I: Economische vitaliteit

20. Lokale werkgelegenheid

Te bepalen: Werkgelegenheid in de wijk.

Indicator: Het aantal arbeidsplaatsen binnen de wijk.

21. Diversiteit bedrijvigheid

Te bepalen: Aantal en diversiteit bedrijven binnen de wijk.

Indicator: Aantal bedrijven binnen de wijk, uitgesplitst naar type volgens SBI-codering van het CBS.

Thema J: Duurzaam ondernemen

22. Duurzame bedrijven

Te bepalen: Aantal bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering t.o.v. totaal aantal bedrijven in het plangebied.

Indicator: Aantal bedrijven met duurzame bedrijfsvoering, bijvoorbeeld milieuzorgsysteem ISO 14001 of EMAS-verordening.

Thema K: Toekomstwaarde

23. Functiemenging in de wijk

Te bepalen: De mate waarin de functies wonen, werken en voorzieningen zijn gemengd.

Indicator: Het vloeroppervlak van winkels, bedrijven, voorzieningen en woningen ten opzichte van het vloeroppervlak van de functie met het meeste oppervlak.

24. Flexibiliteit van de wijk

Te bepalen: Mogelijkheid tot flexibel ruimtegebruik in de wijk.

Indicatoren:

- Gebied binnen het plangebied met niet gerealiseerde bestemming (grondoppervlak)
- Gebied binnen het plangebied met meervoudige functie in het bestemmingsplan (grondoppervlak)
- Flexibele gebouwen (vloeroppervlak)
- Tijdelijke gebouwen (vloeroppervlak)

BIJLAGE 12 GPR Gebouw

BELEID

Beleid op duurzaam bouwen vraagt niet alleen inzicht in duurzaamheid van gebouwen, maar vooral ook een effectieve communicatie met alle betrokken partijen. De heldere opzet en het prestatiebeginsel van GPR Gebouw is hiervoor ideaal. De brede inhoudelijke basis biedt aanknopingspunten voor een integraal beleid. Zo formuleert u toetsbare ambities voor bijvoorbeeld nieuwbouw of verbetering van woningen, scholen en kantoren.

Beleid

De integrale en eenvoudige opzet maakt GPR Gebouw tot een aantrekkelijk instrument voor beleidsvorming van marktpartijen en lokale overheden. De opzet sluit aan bij thema's als maatschappelijk verantwoord ondernemen, lokaal klimaatbeleid, duurzaam inkopen, strategisch vastgoedbeheer en het biedt perspectief voor de exploitatie en waardeontwikkeling van vastgoed.

Proces

Vroeg in het planproces leggen samenwerkende partners hun duurzaamheidsambities in heldere en toetsbare prestatieafspraken vast. Bijvoorbeeld in een ontwikkelingsovereenkomst. Duurzaamheid krijgt een duidelijke plek in het ontwikkelingsproces: al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op alle thema's worden uitgevoerd. Referentiegebouwen maken dat eenvoudig. Sneller beslissen en beter inzicht in de effecten dus.

Implementatie

Het ontwikkelen en effectueren van beleid vraagt een gerichte implementatie. Een positief resultaat hangt in grote mate af van de inbedding bij de betrokken partijen. Omdat GPR Gebouw een heldere kijk op duurzaamheid biedt, bewijst GPR Gebouw ook haar communicatiewaarde: opdrachtgevers, ontwerpers en gebruikers spreken dezelfde taal.

KEUZES

Een duurzaam gebouw combineert een hoge plankwaliteit met een lage milieubelasting. Ontwerpkeuzes en gebouwkenmerken zijn bepalend voor die duurzaamheid. GPR Gebouw maakt effecten van ontwerpkeuzes meetbaar en gebouwen vergelijkbaar. Het gevolg? Ontwerpers en beslissers kunnen weloverwogen keuzes maken voor een duurzaam gebouw.

Snel, eenvoudig en accuraat.

Werken met GPR Gebouw is snel en eenvoudig. De invoer van een nieuwbouwproject bijvoorbeeld vergt maximaal twee uur tijd. Op elke module heeft de ontwerper een overzicht van de keuzemogelijkheden. Door het aanklikken van een keuze is het effect van de keuze direct in de score te zien. GPR Gebouw is bovendien accuraat: scores worden bepaald op basis van genormeerde rekenregels (energieprestatie), onafhankelijk onderzoek en beschikbare methodieken (LCA studies naar milieueffect van materialen, Politiekeurmerk Veilig Wonen) en inzicht van deskundigen (gezondheid, toekomstwaarde).

Scenario's voor renovatie of groot onderhoud

Bijzonder is de toepassing voor de bestaande bouw. Voor het eerst is er een instrument waarmee het effect op duurzaamheid van een ingreep in beeld wordt gebracht. Variërend van het vervangen van bouwdelen of installaties tot alle mogelijke uitbreidingen aan een bestaand gebouw, van aan- tot opbouw. De ingebouwde referenties voor bestaande bouw maakt scenariostudies mogelijk. Handig bij strategische keuzes, bijvoorbeeld tussen sloop en nieuwbouw.

(1) Module Energie

In de energiemodule wordt de energieprestatie van woningen, kantoren en scholen berekend. Bij een nieuw gebouw gebeurt dit met de EPN methodiek; voor bestaande bouw wordt de energie-index volgens de ISSO 75 en 82 rekenregels gebruikt. De scores worden zodanig geïndexeerd dat een 6 overeenkomt met primair energieverbruik per m² gebruiksooppervlak van de gemiddelde nieuwbouwwoning met EPC 0,8. Die indexering is vervolgens ook toegepast

voor de bestaande bouw. Om de GPR score voor een bestaand en een nieuw gebouw vergelijkbaar te houden is de door SenterNovem gedefinieerde 'Voorbeeldwoningen bestaande bouw' (2007), volgens de EPN methodiek berekend bij welk primair energieverbruik de EPC 0,8 zou zijn. Op die manier wordt het primair gebouwgebonden energiegebruik per m2 gebruiksoppervlak verkregen, waardoor de energiescore van een nieuw gebouw in GPR vergelijkbaar is met die van een bestaand gebouw. Consequentie van deze manier van vergelijken is wel dat een nieuwe vrijstaande woning met een EPC van 0,8 in de energiemodule lager kan scoren dan een 6 vanwege de in de EPN toegepaste correctiefactor voor verliesoppervlak. Dit effect is bij bestaande woningen groter, omdat in rekenregels de correctiefactor voor vrijstaande woningen groter is dan in de EPN methodiek.

(2) Module Milieu

De module Milieu bestaat uit de submodules Water, Milieuzorg en Materialen.

Water

Voor Water zijn kenmerken opgenomen voor waterbesparing (toiletten, kranen en douchekoppen), hergebruik (hemel- en grijswater) en waterbeheer (verharding, ontkoppeling van het riool en vervuiling).

Milieuzorg

Bij Milieuzorg gaat het om zorgvuldig handelen gedurende de gehele levensloop van een gebouw. Direct te beïnvloeden fasen zijn het ontwerp (standaardisering, prefab), uitvoering (opslag materialen, verpakkingsafval) en afvalscheiding (fracties, voorzieningen). Bij de latere fasen gaat het om het aanbrengen van de randvoorwaarden, zoals voor milieubewust gebruik (voorzieningen voor afvalscheiding, handleiding) en voor een duurzame sloop van het gebouw (voorkomen van verontreiniging, scheidbare constructies).

Materialen

De score bij Materialen is gebaseerd op de materiaalgebonden milieubelasting gedurende de gehele levensloop van het gebouw. Deze score wordt bepaald volgens de methode van de levenscyclusanalyse (LCA). Een methode die nationaal en internationaal een breed draagvlak heeft. De score op gebouwniveau wordt bepaald door de sommatie van de scores van de gebouwcomponenten. De scores van de gebouwcomponenten worden bepaald door de combinatie van de hoeveelheid materiaal en de milieubelasting per eenheid materiaal. Bijzonder bij deze submodule is, dat er eerder nog geen instrument was dat een beoordeling geeft van de materiaalgebonden milieubelasting in de bestaande bouw. Kern van de gedachte is dat een gebouw een materiaalgebonden milieubelasting veroorzaakt die gedurende de gebouwlevensduur afgeschreven moet worden.

(3) Module Gezondheid

De module Gezondheid bestaat uit de submodules Geluid, Luchtkwaliteit, Thermisch comfort en Licht en visueel comfort.

Geluid

De submodule Geluid betreft hinder door verkeerslawaai (geluidwering), door burens, installatiegeluid en de geluidisolatie binnen een gebouw. Er is gekozen voor 2 niveaus van invoer:

Bouwkundige eigenschappen

Meetgegevens per onderdeel

In de meeste gevallen wordt niveau 1 gebruikt. De in te voeren, meest bouwkundige, gegevens kunnen ter plaatse of aan de hand van tekeningen door een bouwkundige worden vastgesteld.

Luchtkwaliteit

De Luchtkwaliteit wordt beoordeeld door de aanwezigheid of juist de afwezigheid van enerzijds vervuilende bronnen en anderzijds de ventilatievoorzieningen. In te voeren gegevens zijn ter plekke of van tekening vast te stellen.
Thermisch comfort

Voor het Thermisch comfort worden zowel zomer- als wintercomfort beoordeeld. Voor zomercomfort wordt vooral naar bouwkundige eigenschappen gevraagd (spuivoorzieningen, gebouwmassa, grootte van glasoppervlak, dakisolatie). Bij wintercomfort is het type verwarmingsinstallatie van belang, naast enkele bouwkundige eigenschappen (kierdichting, enkelglas, isolatieniveau).

Licht en visueel comfort

Licht en visueel comfort worden beoordeeld aan de hand van het raamoppervlak (daglichttoetreding) en maatregelen om verblinding te voorkomen.

(4) Module Gebruikskwaliteit

De module Gebruikskwaliteit is opgebouwd uit de submodules Toegankelijkheid, Functionaliteit, Technische kwaliteit en Sociale veiligheid.

Toegankelijkheid

Hier zijn eisen ontleend aan het Handboek Toegankelijkheid. Het doel van deze eisen is dat mensen met een rolstoel buiten en binnen de woning zelfstandig kunnen leven.

Functionaliteit

Onder de noemer Functionaliteit vallen kenmerken die bepalen in hoeverre sprake is van efficiënt ruimtegebruik, voldoende ruimtelijke afmetingen, functionele (gebruiks)kwaliteit en de aanwezigheid van randvoorwaarden voor goed gebruik.

Technische kwaliteit

De Technische kwaliteit wordt normaliter door gebouweigenaren op systematische wijze beheerd. Voor meerjaren planmatig onderhoud worden met regelmaat inspecties uitgevoerd die inzicht geven in de staat van bouwkundige en installatieonderdelen. De vijfpuntenschaal (slecht, matig, voldoende, goed, uitstekend) waarop de technische kwaliteit bij die inspecties wordt uitgedrukt, is ook in GPR Gebouw gebruikt.

Sociale veiligheid

Sociale veiligheid kan op twee manieren worden ingevoerd. Indien voldaan wordt aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen kan volstaan worden met één vinkje. Indien dat niet het geval is kunnen maatregelen uit een lijst worden geselecteerd die op gebouwniveau een bijdrage leveren aan een sociaal veilige omgeving.

(4) Module Toekomstwaarde

De module Toekomstwaarde is opgebouwd uit Toekomstgerichte voorzieningen, Flexibiliteit en Belevingswaarde.

Toekomstgerichte voorzieningen

Onder de kop Toekomstgerichte voorzieningen zijn maatregelen opgenomen die een goede basis of randvoorwaarden bieden voor een lange levensduur. Het gaat enerzijds om technieken gericht op het zinvol toepassen van toekomstige energievoorzieningen, anderzijds gaat het om bouwtechnische oplossingen die bijdragen aan een lange levensduur van materialen of rekening houden met vervangbaarheid van delen met een kortere levensduur.

Flexibiliteit

Het belangrijkste uitgangspunt van flexibel bouwen is dat het gebouw zodanig ontworpen en gerealiseerd is dat er op allerlei niveaus aanpassingen mogelijk zijn. Dit geldt niet alleen bij aanvang van de gebruiksduur (de oplevering) maar ook tijdens de gebruiksfase en bij een eventuele tweede of volgende gebruiksduur. In GPR Gebouw zijn technieken die randvoorwaardelijk bijdragen aan flexibiliteit gewaardeerd op het niveau van het gebouw, de ruimte, de bouwdelen en de installatietechniek.

Belevingswaarde

In deze module wordt bijvoorbeeld de architectonische en esthetische waardering beschreven. De belevingswaarde verdelen we in: identiteit, belevingswaarde omgeving, belevingswaarde binnen en educatieve waarde. Een objectieve beoordeling is lastig of zelfs onmogelijk. Een belangrijke vraag is van wie de (inter)subjectieve waardering van het bestaande gebouw en

omgeving afkomstig is: van bewoners/gebruikers of van deskundigen(panel)? Voor de nieuwbouw zal het de ontwikkelaar zijn die de waardering opstelt. Dit nieuwe onderdeel van GPR Gebouw zal de komende jaren doorontwikkeld worden, waarbij onder meer gebruik gemaakt zal worden van de ontwikkeling van de duurzaamheidsbarometer voor corporaties en het implementatieprogramma 'Naar een duurzame voorraad'. Ook bij de ontwikkeling van GPR Stedenbouw, inmiddels gestart, zal dit onderwerp verder aandacht krijgen.

Wijk	Oppervlak wijk in hectare *	Aantal bomen **	Aantal bomen/ha	Oppervlak groen in ha	Percentage groen in %
Noord	130,7	4519	34,6	23,3	17,8
Over 't Spoor	115,2	2062	17,9	2,2	2
Kamrad	121,1	3092	25,5	14,9	12,3
Schilderskwartier	162	3485	21,5	7,9	4,9
Bloemenbuurt	80,5	1349	16,8	1,1	1,4
Schrijverskwartier	163	4203	25,8	22,2	13,6
Kerkelanden	80	2395	30	25,1	31,4
Villagebied	192	6595	34,3	9,2	4,8
Villapark Noord	122,2	3963	32,4	7,6	6,2
Villapark Zuid	113,6	2903	25,6	6,2	5,5
Centrum	55,7	927	16,6	1,6	2,9
Meent	93	460***	4,9***	34,9	37,5
Totaal wijken	1429	35953	25,2	153,9	10,8
* Het oppervlak wijk in hectare is gebaseerd op de wijkindeling die in het groenbeleidsplan wordt gehanteerd					
** Het aantal bomen is gebaseerd op de GBKH-kaart van de gemeente Hilversum, het gaat hier uitsluitend om straat-, laan- en parkbomen in eigendom van de gemeente, dus geen bomen op particuliere grond en geen bomen die onderdeel uitmaken van een bosplantsoen.					
*** Het aantal bomen in de meent is opvallend laag. De reden hiervoor is dat lang niet alle gemeentelijke straat-, laan- en parkbomen in deze wijk op de GBKH-kaart zijn ingetekend.					

BIJLAGE 14

SAMENVATTING WENSEN EN EISEN NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Paragraaf	Onderwerp	Deelaspect	WENS (want)	EIS (must)
6.1	duurzaamheid	GPR	8 of 9	7.5, aspect energie minimaal een 7
6.2	toekomstbestendig	DPL	8 of 9	7.5
		veiligheid	veilige woonwijk	
		woningtype	mix in woningtype (huur / koop / gestapeld / grondgebonden / goedkoop / duur)	
		levensloopbesteding	levensloopbestendige woningen	
		(c) PO	ruimte voor (c)po	
6.3 / 7.3 / 7.9	woningbouw	segmentering huur en koop	1/3 betaalbaar, 1/3 middenduur & 1/3 duur	1/3 betaalbaar
		aantal woningen	600 à 650	600
		hoogte	diversiteit in hoogten	maximaal 25 meter
6.4	flexibel	flexibel in gebruik	dubbel grondgebruik	
			functies kunnen veranderen	
			flexibele buitenruimte / multifunctionele openbare ruimte	
6.5	omgevingsbewust	omliggende gebieden / natuur	toegankelijk	
		grondgebruik	optimaal	
6.6 / 7.7	onderhoudsarm	materialen	duurzame en maatschappelijk verantwoorde materialen	
		onderhoud	lager niveau dan in andere Hilversumse wijken	onderhoudsniveau basis (conform Hilversum buiten)
6.7	mobiliteit	model spit (verdeling vervoerswijzen)	huidige model split ontstaat in Anna's Hoeve	
			stimuleren alternatieve vervoerswijzen	
6.8	afval	riolering	gescheiden riolering	
		afvalverzameling	gescheiden afvalverzameling	
		plek	ruimte voor verantwoorde afvalinzameling en -scheiding	
		plek	ondergrondse afvalinzameling	
6.9	gezondheid	gezondheid	geén belemmeringen gezondheidsaspecten	

	marktconformiteit	marktprijzen	marktconforme prijzen rekening houdend met kosten openbare ruimte en beheer
6.10	marktconformiteit	marktprijzen	
7.10 / 7.7.2	beeldkwaliteit		
		duurzaamheid	duurzaamheid zichtbaar in bebouwing en openbare ruimte
		identiteit	wijk heeft een eigen identiteit, niet aansluitend op Liebergen
		openbare ruimte	zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte
		parkeren	bij gestapelde bebouwing onder de bebouwing
		bomen	daar waar mogelijk gehandhaafd
7.1 / 7.7	waterbeheer	regenwater	zelfvoorzienend verwerking van regenwater (geén straten blank bij T=25)
			gescheiden waterstromen: afvalwater naar riool naar RWZI en regenwater nuttig gebruiken of naar de bodem
			regenwater zichtbaar afvoeren
			in principe géén openbare wateren (alleen open wateren als in droge tijden kan worden afgezien van suppletie)
7.2	parkeren	parkeernormen	voldoet op wijkniveau aan de parkeernormen
		dubbelgebruik	maximaal stimuleren dubbel gebruik parkeerplaatsen
		plek	parkeren hoeft niet op de eigen kavel (wel in de wijk)
7.4	voorzieningen	voorzieningen zorg, welzijn en onderwijs	alleen levensvatbare en exploitabele voorzieningen
			min. 1291m ² schoolgebouw + 455m ² BSO + 650m ² buitenruimte + 1318 m ² gymlokaal
7.5	milieu	geluid / lucht	voldoet aan alle wettelijke geluidseisen en normen voor luchtkwaliteit
		ondergrondse infrastructuur	niet bouwen op en rondom ondergrondse infrastructuur

7.6	resultaat	financieel		ontwikkeling en realisering Anna's Hoeve maximaal renderend
7.7	beheer / onderhoud	materiaalgebruik		materialen die aansluiten bij rest van Hilversum
		CO2 uitstoot bij aanleg		geen gebruik van uitlogende materialen bij aanleg CO2 uitstoot beperken
		inrichtingsniveau openbare ruimte		inrichtingsniveau (conform Hilversum Buiten) is minimaal goed
		gronddekking op parkeergarages		bij parkeergarages onder openbaar gebied: minimale ronddekking van 1.25 meter
		straatniveau		zichtbaar onderscheid openbaar gebied en particulier terrein door o.a. materiaalgebruik
		betrokkenheid openbare ruimte		overzichtelijke openbare ruimtes waar bewoners zich betrokken voor voelen
				levensduur bestrating / riolering / afwatering is minimaal 70 jaar (bij einde levensduur met beperkte inspanning opnieuw 70 jaar te verlengen)
	verharding	bestrating / riolering		geen onnodig onderhoudsgevoelige objecten
		doorgaande routes		
		verticale elementen / wegmeubilair		beperkt verticale elementen / wegmeubilair
		straatpeil		minimaal 1,25 meter boven gemiddeld hoogst te verwachten grondwaterstand
		ontwerp		uitgekiend ontwerp openbare ruimte zonder spoorvorming, vuilophoping, plasvorming, onkruidgroei etc.
		planning aanleg		openbare infrastructuur in openbare ruimte is opgeleverd voor de eerste bewoners intrekken
		bereikbaarheid		bestaande woningen, RWZI, sportcomplex etc. blijven tijdens de aanleg bereikbaar
	groen	type		groen: inheems, duurzaam geteeld en aansluitend op oorspronkelijke flora

		groenvakken		robuuste aaneengesloten groenvakken zonder losse snippers
	verlichting	duurzaamheid		energiezuinigere verlichting dan gemiddeld toegepast in Hilversum
				levensduur lichtmasten minimaal 40 jaar en armaturen 20 jaar
				lichtmasten bestaan uit recyclebare materialen
7.8	7.8	groen	groen karakter en ruim van opzet	40% van alle woningen is grondgebonden voor alle woningen en openbare ruimte een beeldkwaliteitplan
		beeldkwaliteit		per deelgebied een welstandsniveau
		welstandsniveau		meerdere langzaamverkeersverbindingen oost/west en noord/zuid door het gebied
7.9	7.9	langzaam verkeer		maximaal 1/3 van de woningen ontsluit via de A. Philipsweg
				plan moet eventuele komst HOV, incl. verlegging weg over Anna's Hoeve faciliteren

