



## 'HILVERSUM MEDIASTAD '

**Wat betekent dat voor de inrichting van de stad.**

**Stichting Hilversumse Architectuurprijs  
April 2016**

# 'HILVERSUM MEDIASTAD'

## **Wat betekent dat voor de inrichting van de stad.**

**Deze informatiebrochure is gemaakt voor de themabijeenkomst van de Stichting Hilversumse Architectuurprijs op 13 april 2016.**

**Daarbij staat de vraag centraal in hoeverre Hilversum eigenlijk nu en in de toekomst aan het gekozen profiel van 'de Mediastad' voldoet.**

**Deze brochure geeft daarop niet de antwoorden, maar stelt vragen en geeft informatie die voor de beantwoording van die vragen relevant kan zijn. De bijdragen van de inleiders en de discussie over deze vragen worden opgenomen in het verslag van de themabijeenkomst.**

### **Inleiding**

Hilversum staat bekend als 'de Mediastad'. Dit profiel zou herkenbaar moeten zijn in de fysieke omgeving en de stedenbouwkundige en architectonische vraagstukken waarvoor Hilversum zich geplaatst ziet. En dit profiel zou ook te herkennen moeten zijn in het beleid op het gebied van wonen, werken en ondernemen. We gaan het niet hebben over cultuurbeleid, dus niet over het aanbod van Beeld en Geluid en Museum Hilversum en slechts zijdelings over verkeer, als het niet anders kan. Enige afgrenzing is noodzakelijk.

Op een aantal websites vinden we de visie op de Mediastad terug:

- [Mediastad.nl](http://Mediastad.nl)
- [Mediastadeventshilversum.nl](http://Mediastadeventshilversum.nl)
- [Structuurvisiehilversum.nl](http://Structuurvisiehilversum.nl)

Op [Mediastad.nl](http://Mediastad.nl), een website die de indruk maakt niet dagelijks te worden bijgehouden zegt de gemeente het zo:

"Hilversum is natuurlijk de stad van radio, televisie en nieuwe media. Maar het middelpunt van 't Gooi biedt meer. Cultuur, natuur en shoppen – je vindt het hier allemaal. Terrasjes en restaurants nodigen je uit voor een drankje en een hapje. Bezoek eens de Havenstraat, met zijn vele restaurantjes steeds weer een ontdekking. Festivals, theaters en bioscopen bieden je amusement en nieuwe visies. Kunstenaars heten je welkom in hun ateliers. Onder de naam Post Ateliers hebben verschillende kunstenaars hun werkplaats in het voormalige postkantoor aan de Kerkbrink. Bij poppodium De Vorstin hoor je nieuwe geluiden en oude rotten in het vak: Cuby & the Blizzards en The Voice of Holland staan rug aan rug.

Maar Hilversum is daarnaast de derde winkelstad van Nederland. De stad ook van mooie gebouwen in de stijl van Dudok (Raadhuis) en Duiker (Landgoed Zonnestraal), en van gewaagde ontwerpen van MVRDV (VPRO-gebouw op het Media Park), Neutelings Riedijk (Beeld en Geluid) en Koen van Velsen (Commissariaat voor de Media).

Als kers op de taart is Hilversum omringd door prachtige natuur, variërend van het prachtige Spanderswoud tot de uitgestrekte heidevelden. De Hoorneboegse -, Bussumer -, Wester - en Zuiderheide zijn bij uitstek plekken waar je prima kunt wandelen en fietsen en kunt genieten van een mooi uitzicht. De stad zelf telt maar liefst 660 verschillende soorten bomen. Kortom: alle redenen voor een wat langer bezoek aan de mediastad in het groen."

De vraag is echter of Hilversum zijn naam als de Mediastad waarmaakt. Aan de hand van een vijftal vragen zullen we onderzoeken hoe het anno 2016 met het 'Mediastadgehalte' van Hilversum gesteld is.

1. Is het op stedenbouwkundig en architectonisch gebied en in de fysieke ruimte duidelijk dat Hilversum de Mediastad is?
2. Is er continuïteit tussen het verleden en de toekomst van Hilversum als de Mediastad?
3. Biedt de Mediastad voldoende kwaliteit voor wonen en werken? Hoe zit het met wonen in de Mediastad voor werknemers en hun gezinnen?
4. Is Hilversum aantrekkelijk voor bezoekers?
5. Heeft het profiel 'Mediastad' gevolgen voor gebiedsontwikkeling ten behoeve van ondernemers, maatschappelijke organisaties en opleidingen?

Bij de uitwerking van deze vragen komt een aantal concrete onderwerpen ter sprake:

- 1.1. De kwaliteit van het centrum- en stationsgebied
- 1.2. De kwaliteit van de as Gooiland - Langgewenst
- 2.1. Hoe gaat de Mediastad om met zijn historisch erfgoed
- 2.2. De kwaliteit van de as Mediapark - centrum
- 3.1. De kwaliteit van de Hilversumse woonmilieus
- 3.2. Migratiestromen en betaalbaarheid van het wonen
- 4.1. De bereikbaarheid, voor bezoekers en bewoners
- 4.2. Toerisme, bezoekers van de Mediastad
- 5.1. De ontwikkeling van dynamische gebieden in Hilversum
- 5.2. Het Gevelherstelfonds
- 5.3. De Structuurvisie

# 1. Is het op stedenbouwkundig en architectonisch gebied en in de fysieke ruimte duidelijk dat Hilversum de Mediastad is?

## 1.1. De kwaliteit van het centrum- en stationsgebied

Voor veel mensen is het stationsgebied en het centrum een eerste kennismaking met Hilversum. En voor de Hilversummers zijn het belangrijke verblijfplaatsen. Juist deze gebieden mogen zich al jaren verheugen in een komen en gaan van plannen met als doel het aanzien van de gebieden te verbeteren. De discussie Hilversum: stad of dorp is daarbij een terugkerend fenomeen. Leegstand en verlies van kwaliteit in het centrum heeft al jaren de aandacht. Gaat het nu de goede kant op of is er nog een wereld te winnen?





## 1.2. De kwaliteit van de as Gooiland - Langgewenst

Inmiddels zijn er ontwikkelingen op het Langgewenst (of Marktplein?): plein en bioscoop, en rond de toegang van het centrum bij de Emmastraat. En de Hilvertshof wordt verbouwd. Is dat voldoende of kan de as Gooiland - Langgewenst beter functioneren?



## 2. Is er continuïteit tussen het verleden en de toekomst van Hilversum als de Mediastad?

Hilversum heeft een aantal beeldbepalende mediagebouwen die in de loop der jaren hun oorspronkelijke bestemming hebben verloren. Daarnaast hebben er grote ontwikkelingen plaatsgevonden op het Mediapark. Zijn de media hiermee losgekomen van Hilversum of wordt deze scheiding van stad en Mediapark gecompenseerd door de nieuwe mediabedrijven die her en der in de stad opduiken?

### 2.1. Hoe gaat de Mediastad om met zijn historisch erfgoed

Een Mediastad die zichzelf serieus neemt is er veel aan gelegen de voor de historie van de media belangrijke plaatsen een goede nieuwe bestemming te geven. Hoe staat het daarmee?

#### Omroepgebouwen in Hilversum



**VARA:** Studio Heuvellaan (1928-32), inmiddels naar nieuwbouw van MVRDV op het Mediapark. In pand Heuvellaan nu MCO en Globe.

**BNN:** in gebouwen VPRO en VARA, Mediapark.



**VPRO:** Villa 's-Gravelandseweg 65 (1931), daarna meerdere villa's op die locatie. Naar Villa VPRO op het Mediapark van MVRDV. In villa's nu diverse kleine bedrijven.



**KRO:** Katholiek Verenigingsgebouw Emmastraat wordt KRO-studio (1931),  
in 1938 Het Nieuwe Studiogebouw, Emmastraat 50.  
In de jaren vijftig aanbouw Emmastraat/Julianalaan (met letters K R O).  
In 2000 naar AKN-gebouw, 's-Gravelandseweg 80. Gebouwen Emmastraat staan leeg.



**AVRO:** Studio I en II , 's-Gravelandseweg 50-52(1936), in 2000 naar AKN-gebouw.  
Onlangs naar gebouw Wereldomroep, Witte Kruislaan 55. Staat en komt leeg.





**NCRV:** villa Henriëtte vh. Roemah Oedjoeg (1936), Schuttersweg 8.  
In maart 1941 ingebruikneming Studiocomplex daar.  
In 2000 naar AKN-gebouw met AVRO en KRO. Nu Pensioenfonds Omroepen.



**TROS:** in gebouw van voormalig Christelijk Lyceum, Lage Naarderweg 45-47 (1970). Daarna tevens in enkele villa's in Hilversum. Inmiddels naar gebouw Wereldomroep met AVRO. Gebouw Lage Naarderweg staat leeg.



**EO:** gestart Utrechtseweg 8. In 1970 naar de voormalige St. Ludgerus Kweekschool, Oude Amersfoortseweg 79-85.





**IKON:** gestart in 1955 Borneolaan 27. Daarna Bergweg 16, vervolgens naar EO-gebouw. In gebouw Bergweg 16 komen woningen.

## 2.2. De kwaliteit van de as Mediapark - centrum

Mediapark en centrum zijn fysiek gescheiden. Het Mediapark heeft zelfs een 'eigen' station. Dagelijks worden Mediapark en Beeld en Geluid druk bezocht. Komen die bezoekers ook in Hilversum centrum? Bekijken ze ook de mooie jonge bouwkunst van Hilversum? Of gaan ze na hun bezoek onmiddellijk weer tevreden de trein of auto in? Zo ja, is daar iets aan te veranderen of is het niet zo nodig?

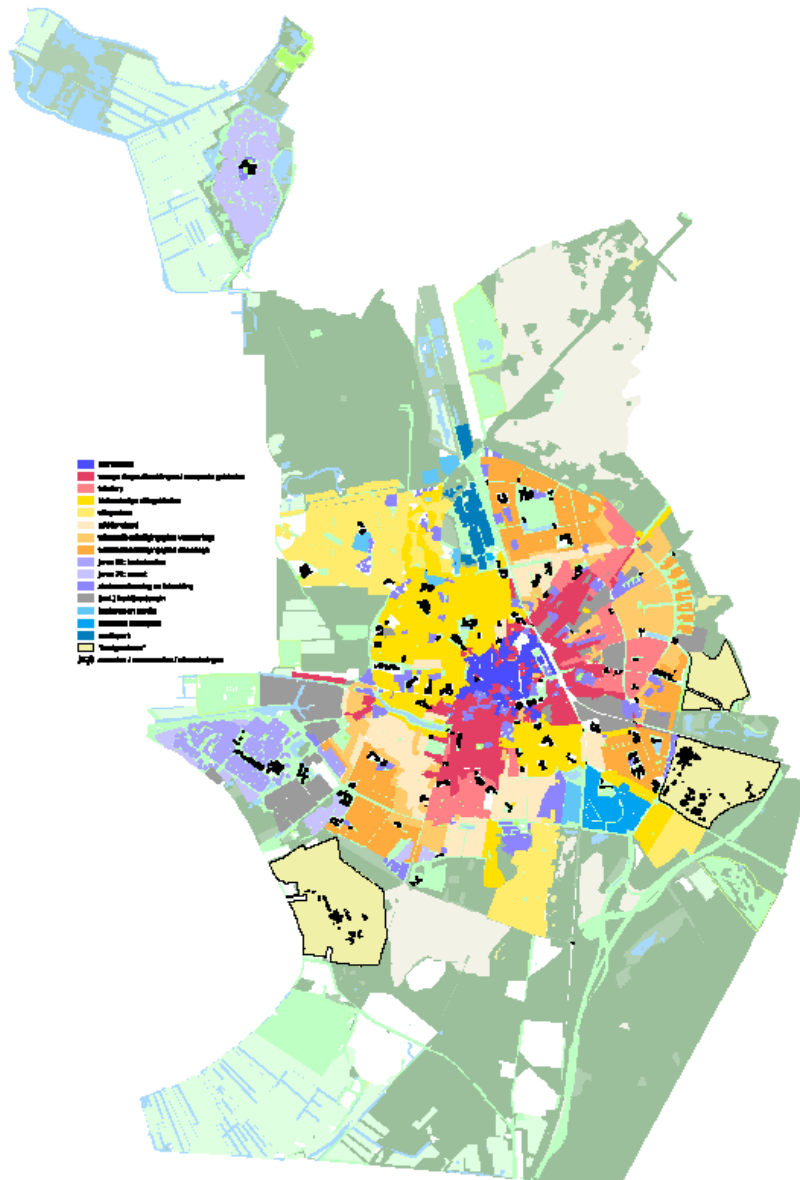


Is het mogelijk Mediapark en centrum op een logische manier met elkaar te verbinden? Hoe zou je dat moeten doen en wat kost het?

### 3. Biedt de Mediastad voldoende kwaliteit voor wonen en werken? Hoe zit het met wonen in de Mediastad voor werknemers en hun gezinnen?

#### 3.1. De kwaliteit van de Hilversumse woonmilieus

Hilversum kent een grote diversiteit aan woonmilieus. In veel van die gebieden voorziet de gemeente in de Structuurvisie tot 2030 weinig spectaculaire veranderingen. Is dat juist? Geeft de diversiteit voldoende mogelijkheden voor Hilversummers met een grotere of kleinere portemonnee om hier te wonen? Of zijn er aanpassingen gewenst? De gemeente benoemt zelf een aantal 'dynamische gebieden' waar ontwikkelingen worden voorzien. Daarover zo meer. Eerst de beschrijving van de woonmilieus.





## Hilversumse woonmilieus

Er is in 2030 nog steeds een verscheidenheid aan woonmilieus. Hieruit is de ontstaansgeschiedenis van Hilversum af te lezen. Villagegebieden, dorpse delen, tuinstadwijken, naoorlogse woonwijken en grootschalige stedelijke bebouwing zijn nog steeds duidelijk herkenbaar. In de woongebieden waren beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw of inbreiding.

### **Binnenstedelijk wonen (het centrum)**

Het centrum heeft zich ontwikkeld binnen het stratenpatroon van driften en brinken van het oorspronkelijke dorp. Binnen dit patroon is in een hoge dichtheid gebouwd, voornamelijk in gesloten bouwblokken. De belangrijkste openbare ruimte bestaat uit driften, brinken en pleinen. De Groest, de Kerkstraat met aan de uiteinden vier bijzondere plekken (Kerkbrink, Langgewenst, Stationsplein en Gooilandplein) zijn de belangrijkste stedenbouwkundige dragers.

### **Dorpse uitbreiding (Vitusbuurt, Oosterstraten/Nieuwstraten, Over 't Spoor)**

De wijken en buurten rond het centrum zijn een aaneenschakeling van kleinschalige ontwikkelingen uit het begin van de 20ste eeuw. Tussen de lange, gebogen straten liggen grote bouwblokken met aaneengesloten, lage woningen en grotere binnenterreinen, waar zich vaak nog (kleinschalige) bedrijven bevinden. De woningen zijn meestal particulier bezit en hebben door de lange geschiedenis van verbouwingen een gevarieerde uitstraling. Af en toe ontstaat op voormalige bedrijfslocaties de kans voor een grotere ontwikkeling.

### **Tuinstad (Astronomische Buurt, Kamrad, Noord, Zuid, Van Riebeeckkwartier)**

Vanaf 1932 zijn grote delen van Hilversum gebouwd volgens het beëindigingsplan van gemeentelijk architect Dudok. Ook na 1945 zijn de uitbreidingen van Hilversum volgens dit plan voortgezet. In deze gebieden bestaat een grote samenhang in architectuur, bouwstijl en openbare ruimte. Scholen, kerken en andere publieke gebouwen staan op strategische posities in het stratenpatroon en zijn opvallend vormgegeven.

In de vooroorlogse wijken is een deel van de woningen twee-onder-een-kap, maar het grootste deel bestaat uit lange beeldbepalende rijwoningen.

In de naoorlogse wijken is de architectuur eenvoudiger en soberder: lange rijen eengezinswoningen zonder accenten. De lanen, zichtlijnen en plantsoenen zijn hier nog net zo monumentaal en groen als in de oudere wijken, maar hier vooral hoge bebouwingswanden.



Nieuwe ontwikkelingen zijn in de stijl van de bestaande bebouwing tot stand gekomen. Scholen, kerken zijn in een aantal gevallen vervangen door andere voorzieningen of woningen, zoals hier bij de woningen Leemkuilen (Hilversum Noord).

### **Tuinwijk (Bloemenbuurt, Electrobuurt, Liebergen)**

De eerste planmatige uitbreidingen van Hilversum zijn beïnvloed door de tuinstadbeweging van begin 20ste eeuw. Woningen zijn in middelgrote series door corporaties gebouwd en kennen een grote samenhang. In de architectuur is aandacht voor accenten zoals straathoeken, symmetrie, poorten. De straten zijn smal en pleinen en plantsoenen zijn de belangrijkste openbare ruimten. Scholen en andere voorzieningen zijn niet meer in de oorspronkelijke gebouwen gevestigd. De buurten hebben hun oorspronkelijke karakter behouden.



### **Naoorlogse wijken (Kerkelanden, Hilversumse Meent)**

De Kerkelanden en de Hilversumse Meent zijn uitbreidingswijken die na het beëindigingsplan van Dudok zijn aangelegd. De Kerkelanden is opgebouwd rondom een groene zone. In de groenzone liggen de wijkvoorzieningen. Daar omheen liggen identieke woonbuurten (hofjes, stempels) met gelijkvormige woningen in twee lagen en een kap. Aan de randen van de wijk liggen recentere woonbuurten.

In de Meent komt meer variatie in woningbouw voor. Het is een wijk met een structuur van autoluwe hoven en een robuuste groenstructuur daartussen. Alle voorzieningen en gestapelde woningen liggen in het centrum.

### **Kleinschalige villawijken (Boomberg, raadhuis, Emmastraat en omgeving)**

De compacte villawijken aansluitend aan het centrum zijn eind 19de eeuw ontstaan. De buurten zijn ontworpen in Engelse landschapstijl, waarin het stratenpatroon vaak gebaseerd is op de natuurlijke hoogteverschillen. In kleinschalige plannen hebben welgestelde particulieren zelf hun plannen ontwikkeld. De bebouwing in deze wijken zijn vrijstaande villa's of twee-onder-een-kap, op grote kavels. De grote variatie aan architectuurstijlen is een kwaliteit, waardoor enkele wijken een beschermde status hebben gekregen. De openbare ruimte bestaat vooral uit smalle straten, die dankzij de vele laanbomen en voortuinen een groene uitstraling kennen. Nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden zijn pandsgewijs en in de schaal en karakteristiek van de omgeving.

### **Villaparken (Nimrodpark, Diergaardepark, Utrechtseweg, Arubalaan en omgeving)**

Naar de randen van Hilversum zijn de villawijken ruimer van opzet. Deze wijken zijn vaak in één keer ontworpen, aangelegd en verkaveld op initiatief van de eigenaren van voormalige landgoederen of buitenplaatsen. Het stratenpatroon is formeel van opzet met symmetrieassen, plantsoenen en zichtlijnen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande villa's op grote kavels. Op sommige kavels zijn nog zorg- of onderwijsinstellingen gevestigd. De variëteit in architectuurstijlen en woningtypen is groot. De openbare ruimte bestaat uit plantsoenen en brede lanen. Daarnaast dragen de privé-tuinen bij aan het groene karakter van deze gebieden.

### 3.2. Migratiestromen en betaalbaarheid van het wonen

Volgens velen is er in Hilversum geen schaarste op de woningmarkt. Iedereen woont toch? Maar zijn er voldoende mogelijkheden voor starters en doorstromers om hun woonwensen te realiseren. Als dat niet zo is lijkt het voor de hand liggend dat ondernemers en werknemers en hun gezinnen in Hilversum als Mediastad daar last van hebben. Leidt dat tot verhuizing naar andere gemeenten? Bij de actualisering van de regionale woonvisie worden deze vragen ook gesteld. Wat is wijsheid?

#### 3.2.1. Is bouwen voor eigen vraag én instroom onvermijdelijk?

De regio Gooi- en Vechtstreek kent een natuurlijke huishoudensgroei, maar ook een grote druk op de woningmarkt van buiten de regio. Minder woningbouw betekent minder instroom, maar ook een hogere marktdruk voor alle huishoudens in de regio. Meer woningbouw betekent meer instroom, maar ook meer keuzemogelijkheden voor de huidige bevolking.

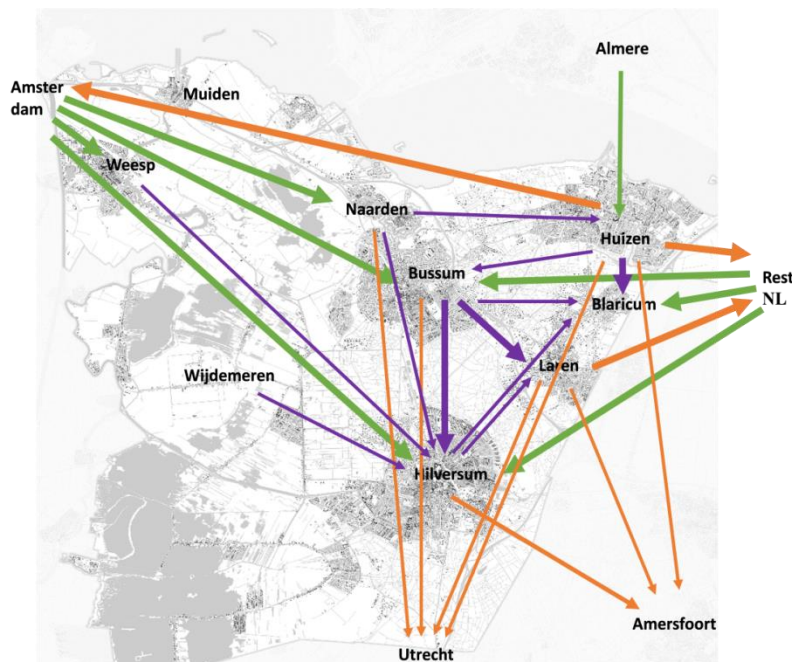
#### 3.2.2. Blijven sturen op lage en middeninkomens?

De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn lang. Met 28% sociale huurwoningen wijkt de regio niet sterk af van het landelijk beeld. Omdat het aantal huishoudens blijft groeien, is het voor de hand liggend om ook de sociale huurvoorraad mee te laten groeien. Maar de plannen bestaan vooral uit woningen in het dure segment en beperkt in het betaalbare en middeldure segment.

#### 3.2.3. Kent de regio Gooi- en Vechtstreek kent geen echte probleemwijken?

Doordat de woningmarkt onder druk staat, zijn alle wijken en buurten in de regio relatief gewild. In gewilde wijken is de bereidheid om te investeren groter dan in ongewilde woongebieden. Ook in de regio Gooi- en Vechtstreek is er meer aanbod dan vraag naar naoorlogse woonwijken en ook zijn er buurten waar er een concentratie is van lagere inkomens. Deze buurten zijn het meest kwetsbaar voor sociale of fysieke achteruitgang. Investeren gemeenten, corporaties, marktpartijen en individuele huiseigenaren samen voldoende om te voorkomen dat er probleemwijken ontstaan?

Figuur: Migratie in de periode 2010-2013. Hoe dikker de lijn, hoe groter het aantal inwoners. Bron: CBS.





### **3.2.4. Een gespannen woningmarkt, waarin wél gebouwd wordt**

De regio Gooi en Vechtstreek is al decennialang 'volgebouwd'. Jarenlang kende de regio Gooi & Vechtstreek een vertrekoverschot. Als gevolg van restrictief beleid was de woningbouw in de regio onvoldoende om de groei van het aantal inwoners bij te houden. Inwoners verhuisden uit de regio naar Flevoland en Utrecht. Het aantal inwoners groeide regionaal licht van circa 235.000 in 1990 en 2000 naar circa 245.000 in 2010 en 2015.

Sinds een aantal jaren heeft de regio een positief migratiesaldo door toegenomen vestiging. Door vergrijzing ontstaat ruimte op de woningmarkt, er is ruimte op grote woonlocaties zoals Bloemendalerpolder, Anna's Hoeve, Monnikenberg, KNSF-terrein en Blaricumemeent en in veel gemeenten is ruimte aanwezig voor binnenstedelijke woningbouw. Sinds 2010 verliest de regio netto geen inwoners aan Amsterdam of aan Almere.

Hilversum heeft zowel binnen als buiten de regio een belangrijke aantrekkende werking, met als enige regiogemeente ook netto instroom van de groep 20-25 jarigen. Er is nog steeds sprake van een hoge druk op de woningmarkt. De vraagprijs per vierkante meter woning is één van de indicatoren daarvoor.

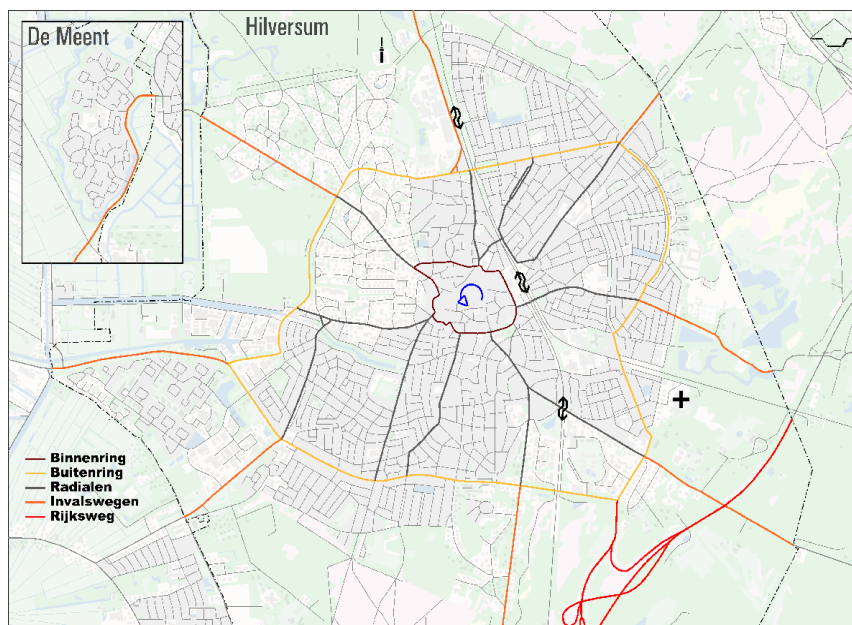
Marktdruksignaal: de vierkante-meterprijs (NVM, 2015) - > €4.500: Blaricum, Laren; - > €3.000: Bussum, Wijdemeren, Naarden, Muiden, Huizen (Amsterdam, Baarn); - > €2.500: Hilversum, Weesp (Utrecht); - < €2.500: (overig Nederland, Almere, Amersfoort).

## 4. Is Hilversum aantrekkelijk voor bezoekers?

### 4.1. De bereikbaarheid, voor bezoekers en bewoners

Over de bereikbaarheid van Hilversum met openbaar vervoer en de auto en over de bereikbaarheid van plekken in Hilversum gaat het al sinds de eerste driften werden geasfalteerd. Volgens sommigen is het nog steeds noodzakelijk een lunchpakket mee te nemen als je van de ene kant van de stad naar de andere moet. Maar is dat wel zo? Er is veel gebeurd. De stad heeft een duidelijke structuur van ringen en radialen gekregen, de intercity is weer terug van weggeweest en het HOV komt eraan. En wat te denken van de fietserstunnel onder het station?

Wordt het tijd voor een nieuw verkeersplan of is Hilversum als Mediastad wat bereikbaarheid betreft klaar voor de toekomst?



### 4.2. Toerisme, bezoekers van de Mediastad

Hoe gewild is Hilversum, de Mediastad. Volgens velen nog steeds de mooiste plek van het Gooi. Volgens anderen is Hilversum geen schim meer van hoe het vroeger was. Was vroeger alles inderdaad beter? Of valt dat erg mee. Wat denken de bezoekers van Hilversum ervan. Waarvoor komen ze en met hoeveel?

#### 4.2.1. Overnachtingen hotels, Bed & Breakfast, camping

Het totale aantal toeristische overnachtingen ligt op ongeveer 32.000 in 2013. In dit jaar logeerden er 3900 mensen in het Tulip Inn Media Park hotel, 700 in Hotel Villa Trompenberg, 8000 in Hotel Lapershoek, 3100 in Hotel Ravel, en 4040 in hotel Gooiland. 1200 mensen sliepen in 2013 in een bed & breakfast, terwijl 11.000 mensen op de camping van Hilversum logeerden. De verdeling tussen toeristische overnachtingen en zakelijke overnachtingen ligt ongeveer op 60/40.

#### **4.2.2. Toeristisch imago**

In 2013 was de beoordeling van het toeristisch imago van Hilversum in 2010 goed voor een 6,3. Hiermee stond Hilversum op de twaalfde plaats van de 18 steden waarin dit onderzoek werd gedaan. Het toeristisch aanbod van de gemeente Hilversum werd als niet erg uitgebreid gezien. In 2012 is een nieuw onderzoek gedaan, waarbij 82% van de bezoekers positief was over Hilversum. 35% beoordeelde Hilversum zelfs als uitstekend of zeer goed, terwijl 47% Hilversum als goed waardeerde. Toch beoordeelde 13% Hilversum als matig, en Hilversum was zelfs de stad met de meeste slechte beoordelingen van de onderzochte steden, namelijk 5% (NBTC NIPO, 2013).

#### **4.2.3. Bezoekfrequentie**

Van alle steden die meededen aan het onderzoek *Toeristisch bezoek aan steden 2014* van NBTC NIPO, had Hilversum de hoogste bezoekfrequentie. Dit houdt in dat als mensen eenmaal in Hilversum waren geweest, de kans het grootst was dat ze terug zouden komen.

#### **4.2.4. Aantal bezoekers**

Hilversum werd in 2014 door 532.000 mensen bezocht om toeristische redenen. Dit was een daling van 2% ten opzichte van 2013. De meest voorkomende reden om een stad te bezoeken was in 2014 net zoals voorgaande jaren winkelen voor het plezier. De gemiddelde besteding die toeristen doen wanneer ze Hilversum bezoeken ligt op €33, -. Dit ligt ongeveer €7, - onder het gemiddelde van alle steden (NBTC NIPO, 2015).

#### **4.2.5. Kenmerken bezoekers**

21% van de toeristische bezoekers van Hilversum zijn kinderen van 0-14 jaar. Dit is bovengemiddeld. 36% van de toeristische bezoekers van Hilversum zijn volwassenen van 25-49 jaar. Dit is ongeveer gemiddeld. 39% van de toeristische bezoekers van Hilversum zijn senioren 50+. Dit is ongeveer gemiddeld.



## **5. Heeft het profiel Mediastad gevolgen voor gebiedsontwikkeling voor ondernemers, gemeente, maatschappelijke organisaties en opleidingen?**

### **5.1. De ontwikkeling van dynamische gebieden in Hilversum**

#### **5.1.2. Centrum**

Het centrum is een van de dynamische gebieden. Dit gedeelte van de stad is voortdurend in ontwikkeling met een sterke mix van woningen, horeca, winkels en centrumfuncties. Het wonen is geïntensiveerd. Vooral in de stationsomgeving en de Schapenkamp hebben grootschalige ontwikkelingen plaatsgevonden met hogere bebouwing.



De Vorstin en De Witte Prinses, nieuwbouw in het centrumgebied.

#### **5.1.3. Monnikenberg**

Dit is een modern zorgpark met het nieuwe ziekenhuis, diverse andere zorgfuncties en woningen in een bosrijke omgeving. Het oostelijk deel heeft een natuurfunctie.

#### **5.1.4. Bedrijventerrein Crailo**

Samen met de provincie Noord-Holland en de gemeenten Bussum en Laren is het bedrijventerrein Crailo ontwikkeld. Op dit bedrijventerrein bevindt zich in 2030 grotere bedrijfsbebouwing in een groene omgeving. Naast woningbouw is op een deel van dit gebied een ecoduct gerealiseerd.

#### **5.1.5. Het Media Park**

In 2030 is het Media Park een groene campus met verschillende mediabedrijven. Op specifieke zichtlocaties zijn gebouwen gerealiseerd met een bijzondere architectonische kwaliteit en uitstraling.

#### **5.1.6. Het Arena Park**

Dit is in 2030 de kantoorlocatie met grote en kleinere kantoorcomplexen. Daarnaast heeft het een sportcomplex, onderwijsgebouwen en de uitstraling van een groene campus met ondersteunende functies.

#### **5.1.7. Kerkelanden en Havenkwartier**

Deze bedrijventerreinen zijn georiënteerd op de aansluitende wegen. Solitaire kantoren zijn in 2030 vervangen door (nieuwe) bedrijven. Het vestigingsklimaat van deze

bedrijventerreinen is verbeterd doordat onder meer ondersteunende functies zijn toegestaan.

#### **5.1.8. De spoorzone**

Deze zone kent in 2030 een mix van bedrijfsfuncties, woon-werkunits, groen en onderwijs. De bebouwing is deels op het spoor georiënteerd. Aanleiding voor herstructurering van deze zone was de realisatie van de HOV-verbinding en de vestiging van Spil Games op de Mussenstraat. De reconstructie in het kader van het HOV heeft voor een nieuwe ontsluitingsweg gezorgd. Deze ontsluitingsweg loopt vanaf de Oosterengweg langs het spoor.

#### **5.1.9. Anna's Hoeve**

Dit is in 2030 de duurzame, groene woonwijk geworden op het overgangsgebied tussen stad en (natuur-)landschap.

#### **5.1.10. Larenseweg**

Rond het Oosterspoorplein is nieuwe bebouwing gekomen, die een representatieve pleinwand vormt. Langs de Larenseweg is een mix van functies (wonen, onderwijs, creatieve bedrijven) ontstaan. Aan beide zijden van de Larenseweg zijn laanbomen geplant. Hierdoor is het een levendig gebied geworden.

#### **5.1.11. Zonnestraal/MOB-complex/Vliegveld/Korporaal Van Oudheusden Kazerne**

In 2030 staat het landgoed Zonnestraal op de UNESCO Werelderfgoedlijst. Het groene landgoedkarakter met daarin de monumentale gebouwen van Duiker zijn beeldbepalend. Zichtlijnen en laanstructuren zijn hersteld.

### **5.2. Het Gevelherstelfonds**

Vanaf 1 januari 2016 is het Gevelherstelfonds een feit. Met deze stimuleringsregeling wil de gemeente vastgoedeigenaren en ondernemers stimuleren de gevels van hun panden te herstellen om zodoende bij te dragen aan een aantrekkelijker centrum.

Het Gevelherstelfonds richt zich op het kerngebied van het centrum van Hilversum. Jaarlijks kan aan het herstel van 10 of meer gevels worden bijgedragen. Maar gaat dat ook gebeuren? Het centrum zou er in ieder geval wel van opknappen!

#### **Kenmerkende gebouwen**

Het centrum wordt gekarakteriseerd door verschillende typen bebouwing. Hieruit is de ontstaansgeschiedenis van Hilversum af te lezen. Zowel agrarische bebouwing als industrieel erfgoed, villa-achtige winkel/woonhuizen en panden uit de perioden daarna.

#### **Bijdrage kwaliteitsniveau**

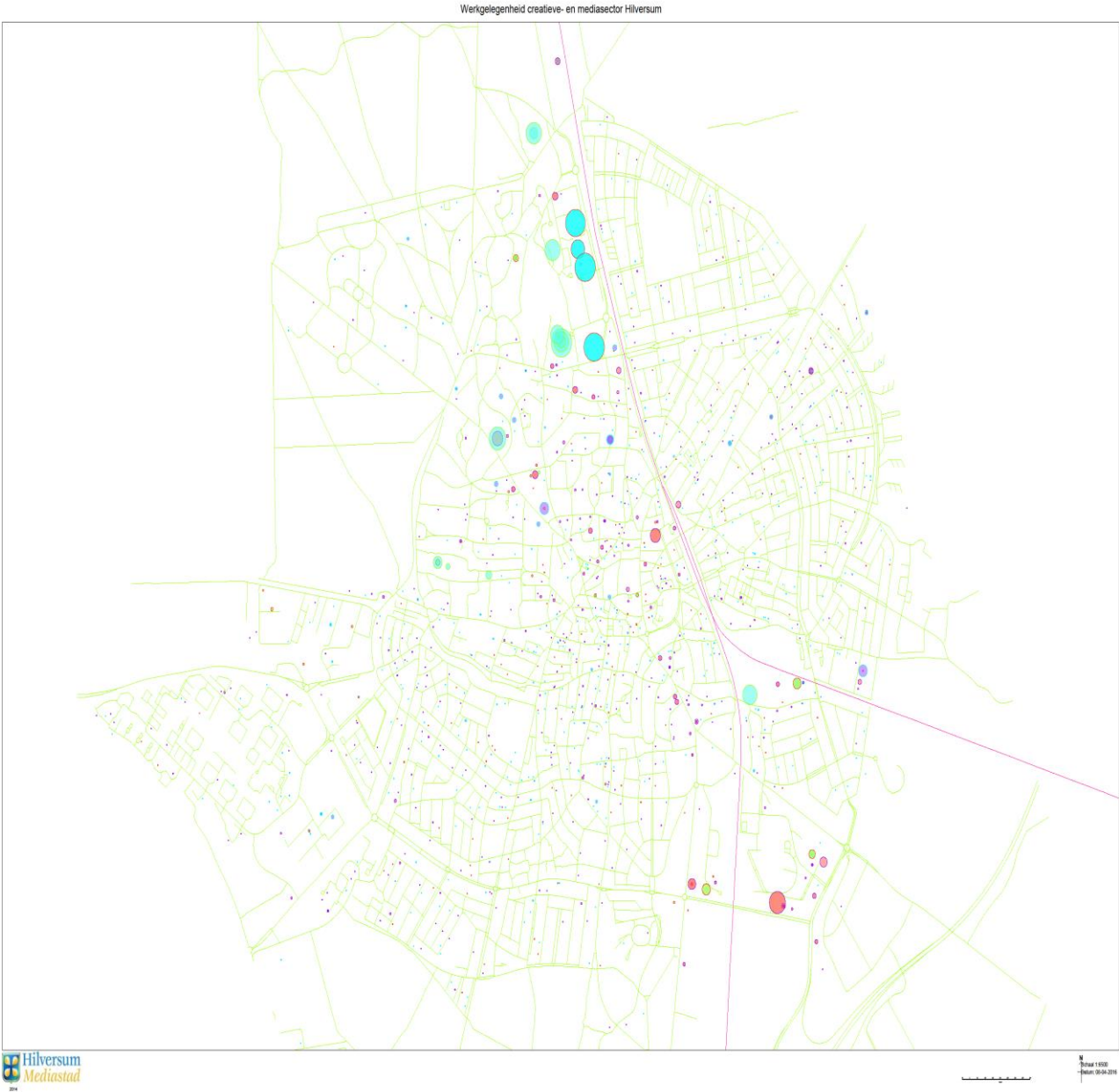
De verschillende kwaliteiten van panden in het centrum zijn vaak niet meer goed herkenbaar. Bijvoorbeeld door opzichtige reclame of pragmatische wijzigingen zoals winkelpuien die niet passen bij de bovenbouw of toepassing van goedkope materialen en verwijdering van ornamenten in de loop van de tijd. Het Gevelherstelfonds draagt bij aan investeringen die zorgen voor een kwaliteitsniveau dat boven het welstandsniveau uitstijgt. Door het stimuleren van gevelherstel zal de waardering en acceptatie van het centrum toenemen.

### 5.3. De Structuurvisie

In de Structuurvisie van de gemeente staan de voorgenomen ontwikkelingen nog eens op een rij. Hierbij het overzicht.

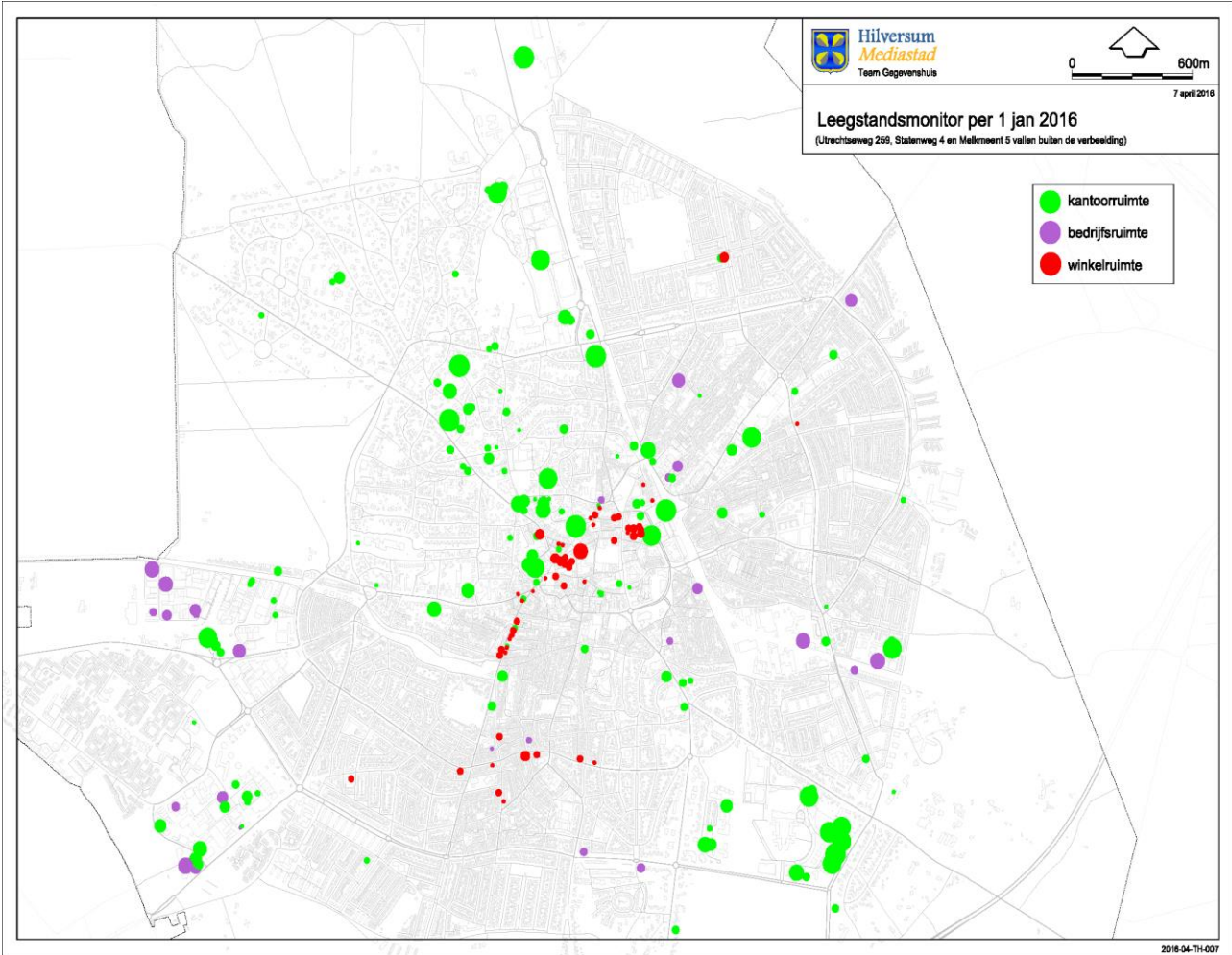
| Uitvoeringsprogramma  |   |  |             |             |  |   |
|---|---|--|-------------|-------------|--|---|
| Speerpunten   | Projecten   | Wijze van uitvoering   | 2013 - 2018 | 2019 - 2024 | 2025 - 2030  | Betrokken partijen  |
| <b>Goede woongemeente</b>   | Regionaal Actieprogramma Wonen  | Uitvoering   | x           |             |  | Gemeente, provincie, woningcorporaties, regio   |
|   | Woningbouw lopende projecten (2600)   | Uitwerking en realisatie   | x           | x           |  | Gemeente, provincie, woningcorporaties, ontwikkelaars   |
|   | Woningbouw overige locaties (1000 à 1900)   | Planvorming, uitwerking en realisatie  |             | x           | x  | Gemeente, provincie, woningcorporaties, ontwikkelaars   |
|   | Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad  | Uitvoering maatregel Duurzaamheidsprogramma                                  | x           | x           |  | Gemeente, provincie, regio, woningcorporaties, particulieren                                  |
|   | Onderwijshuisvesting  | Uitvoeren onderwijshuisvestingsprogramma                                     | x           |             |  | Gemeente, schoolbesturen  |
|   | Korte termijn maatregelen groenbeleidsplan  | Uitvoering   | x           |             |  | Gemeente, GNR, Natuurmonumenten, buurtbewoners  |
|   | Revitaliseren bedrijventerrein Havenkwartier  | Uitvoering Masterplan Havenkwartier  | x           |             |  | Gemeente, ondernemers   |
|   | Revitaliseren bedrijventerrein Kerkalanden  | Uitvoering Visie en Strategie Kerkalanden                                    | x           |             |  | Gemeente, ondernemers   |
|   | Gebiedsontwikkeling Crallo  | Uitwerking en realisatie ambteloo document                                   | x           | x           |  | Provincie, gemeente, regio, ondernemers, ontwikkelaars  |
|   | Ontwikkeling ArenaPark  | Uitvoering Masterplan ArenaPark  | x           | x           |  | Gemeente, provincie, GNR, woningcorporaties, ontwikkelaars, particulieren                     |
| Ontwikkeling Anna's Hoere   | Opstellen Masterplan, planologische borging en uitvoering   | x  | x           |             | Gemeente, provincie, GNR, woningcorporaties, ontwikkelaars, particulieren            |   |
| Ontwikkeling Kanszone Larenseweg  | Planvorming   | x  | x           |             | Gemeente, onroerendgoed eigenaren, ontwikkelaars, corporaties, ondernemers, bewoners |   |
| Verlucmen van de mogelijkheden voor werken aan hula   | Planologische borging   | x  |             |             | Gemeente   |   |
| <b>Behoud natuurgebieden</b>  | Middelrange termijn maatregelen groenbeleidsplan  | Uitvoering   |             | x           |  | Gemeente, GNR, Natuurmonumenten, buurtbewoners  |
|   | Lange termijn maatregelen groenbeleidsplan  | Uitvoering   |             |             | x  | Gemeente, GNR, Natuurmonumenten, buurtbewoners  |
|   | Uitvoeren Landschapsoptien Huidcoppenweg e.o.   | Planologische borging en uitvoering  | x           |             |  | Gemeente, provincie, Rijkswaterstaat, Watermet, GNR   |
|   | Natuurverbindingen Heel de Heuvelrug / Groene Schakel   | Faciliterend beleid en planologische borging                                 | x           | x           | x  | Gemeente, provincie, regio, GNR, Natuurmonumenten   |
|   | Flatspad Rondje Hilversum   | Uitwerking en realisatie   | x           | x           |  | Gemeente, provincie, regio, grondseigenaren, GNR  |
| Ecologische verbindingzone Zonnestraal/MOB-corpore/Vlegveld/Korpsaal Van Oud Heuvelenkazeme   | Onderdeel structuurvisie Zonnestraal eo, uitvoering gefaseerd   | x  | x           | x           | Gemeente, provincie, regio, grondseigenaren/pechters                                 |   |
| <b>Mediastad</b>  | Ontwikkeling Media Park   | Opstellen Masterplan, planologische borging en uitvoering                    | x           | x           |  | Gemeente, provincie, grondseigenaren (TCH, NPO etc)   |
|   | Ontwikkeling Mussenstraat   | Planologische borging en uitvoering  | x           | x           |  | Gemeente, provincie, ondernemers (Spilgames, Hanegraaf)                                       |
|   | (Inter-)nationale accountmanagement en acquisitie Media en Creatieve bedrijvigheid  | Uitvoering   | x           | x           | x  | Gemeente, provincie, ondernemers  |
|   | Evenementenbeleid met focus op publieke en zakelijke evenementen die het profiel Mediastad ondersteunen                                   | Planvorming en uitvoering  | x           | x           | x  | Gemeente, ondernemers   |
|   | Zichtbaarheid Media(stad) in de openbare ruimte   | Planvorming en uitvoering  | x           | x           | x  | Gemeente, ondernemers   |
|   | Uitvoeren actieprogramma creatieve sector   | Uitvoering   | x           | x           |  | Gemeente, ondernemers   |
| Relatie tussen Media, Zorg en onderwijs versterken  | Planvorming en uitvoering   | x  | x           | x           | Gemeente, zorg- en onderwijsinstellingen, ondernemers                                |   |
| <b>Centrumgemeente</b>  | Uitwerken centrumvisie, inclusief verbinding Langeweent met centrum, verkeersonderzoek, lucht- en geluudsonderzoeken en brancheringstudie | Opstellen structuurvisie centrum, planologische borging en uitvoering        | x           | x           | x  | Gemeente, ondernemers, bewoners, ontwikkelaars  |
|   | Ontwikkeling zorgpark Monnikenberg  | Uitvoering Masterplan Monnikenberg   | x           | x           |  | Gemeente, provincie, ontwikkelende partijen Monnikenberg (Tergoelzekenhuizen, Hugenholz e.a.) |
|   | Gebiedsontwikkeling landgoed Zonnestraal eo   | Opstellen structuurvisie Zonnestraal eo, planologische borging en uitvoering | x           | x           |  | Gemeente, provincie, rijk, grondeigenaren (De Alliantie e.a.), pachters, GNR                  |
|   | Meewerken aan op-en affit A27, incl. spbstroken A27/A1  | Faciliterend beleid  | x           | x           |  | Gemeente, provincie, Rijkswaterstaat, Watermet, GNR   |
|   | Uitwerken visie Verkeer en Parkeren   | Opstellen structuurvisie Verkeer en Parkeren, uitvoering                     | x           |             |  | Gemeente  |
| HOV-Hilversum-Huizen  | Planvorming, planologische borging en uitvoering  | x  | x           | x           | Gemeente, provincie, regio   |   |
| Uitwerken visie Spoorzone, inclusief locatieonderzoek onderwjuhuisvesting, verbinding tussen zorgpark en bedrijvigheid, haalbaarheid station Zorgpark | Opstellen structuurvisie Spoorzone, planologische borging en uitvoering gefaseerd   | x  | x           | x           | Gemeente, zorg- en onderwijsinstellingen, ondernemers                                |   |
| <b>Stedenbouw en architectuur</b>   | Opstellen beeldwaaitsplannen voor een aantal dynamische gebieden  | Planvorming  | x           | x           | x  | Gemeente, ontwikkelaars   |
|   | Locale initiatieven stedenbouw en architectuur  | Meewerken  | x           |             |  | Gemeente, architecten, bewoners, ontwikkelaars  |
|   | Beschermde stads- en dorpsgezichten (zuid- en oost)   | Meewerken aanwijzing en planologische borging                                | x           |             |  | Rijk, gemeente  |
| Herbestemming leegstaande monumenten  | Meewerken aan initiatieven  | x  | x           |             | Gemeente, particuliere eigenaren, ontwikkelaars, corporaties                         |   |
| <b>Algemeen</b>   | Samenwerken met regionale en landelijke partners  | Uitvoering   | x           | x           | x  | Gemeente, regio, provincie, Metropoolregio Amsterdam, Rijk                                    |
|   | Teruggingen leegland  | Uitvoering Actieprogramma Leegland   | x           |             |  | Gemeente, onroerendgoed eigenaren, ontwikkelaars  |
|   | Flexibel ruimtelijk beleid vertalen in ruimtelijke omgevingsplannen en vergunningen   | Planologische borging  | x           |             |  | Gemeente  |
|   | Klimaatneutraal Hilversum 2050  | Uitvoering Duurzaamheidsprogramma  | x           | x           | x  | Gemeente, ondernemers, particulieren, maatschappelijke instellingen                           |

**Bijlage 1: Werkgelegenheid creatieve en mediasector in Hilversum**





**Bijlage 2: Leegstandsmonitor per 1 januari 2016**



## Colofon

Samenstelling: Stichting Hilversumse Architectuurprijs  
Peter van Dulst

Bijdragen: Gemeente Hilversum: Anne Visser, Erik van Schaijk,  
Tim Putting  
Regio Gooi- en Vechtstreek  
Stichting Hilversumse Architectuurprijs: Joke Ubbink



**Vrienden van de Stichting Hilversumse Architectuurprijs**  
Aalberts Bouw | AM | Blauwhoed Eurowoningen | Castanea Bedrijfsmakelaars  
De Alliantie Gooi en Vechtstreek | De Gooi- en Eemlander/Woonbode | De Koster cs. Makelaars  
Drukkerij de Toekomst | Dudok Wonen | Gemeente Hilversum | Kastanje | Kroonenberg Groep  
Makeltrent | Museum Hilversum | Nijhuis Bouw | Syntrus Achmea Vastgoed  
Media Park Enterprise | Xpert Clinic | Van Hengstum & Stolp Notarissen