

Verslag online Bewonersavond Korte Noorderweg

Datum: 18 november 2021

Aanwezig:

Prosperity
Rijnboutt
Gemeente Hilversum
Citizens

Totaal aantal deelnemers: 37

Locatie: Zoom

Opening

Om 19.30 uur opent de heer Simon de bijeenkomst en heet alle deelnemers aan de bewonersavond van harte welkom.

Deze avond is georganiseerd met het doel om buurtbewoners bij te praten over de stand van zaken van het herontwikkelingsproject van de Korte Noorderweg. Deze avond laten Prosperity en Rijnboutt zien wat ze hebben gedaan met de reacties en ideeën van buurtwoners tijdens eerdere bijeenkomsten.

Gedurende de avond kunnen deelnemers op verschillende manieren vragen stellen, zowel via de chat of door een 'handje' omhoog te steken. De heer Bleker (projectontwikkelaar bij Prosperity), mevrouw Eggink (stedenbouwkundige bij Rijnboutt) en de heer Savenije (gemeente Hilversum) beantwoorden de vragen.

Introductie

De heer Bleker start door aan te geven dat hij het erg jammer vindt dat ook deze bewonersavond weer online plaatsvindt. Net zoals de rest van de organisatie had hij liever de buurtbewoners in het echt willen toespreken. Dit is echter niet de laatste

bewonersavond. Er zullen nog wel een aantal avonden volgen, wellicht kunnen deze dan fysiek plaatsvinden.

De heer Bleker geeft tijdens de introductie een korte terugblik op het proces: ongeveer een jaar geleden (30 november 2020) is Prosperity samen met een aantal buurtbewoners door het plangebied gewandeld. Dit was de start voor het goede contact met de buurt. Vervolgens is er een enquête uitgezet, waarin buurtbewoners konden aangeven wat zij belangrijk vinden voor de toekomstige invulling van het gebied. Afgelopen maart zijn er twee bewonersavonden georganiseerd en in juni een derde. Het plan dat tijdens deze avonden is besproken had een focus op het creëren van doorstroming in de wijk door relatief veel woningen voor starters en ouderen te realiseren. Naast deze bewonersavonden zijn er tijdens deze periode ook een aantal gesprekken geweest met direct omwonenden. Het Beeldkwaliteitsplan 1221 (BKP) van de gemeente Hilversum heeft de afgelopen zomer ter inzage gelegen. Het voorstel is om het Korte Noorderwegproject te behandelen als een afwijkende locatie binnen het BKP 1221. Met mogelijk andere regels als het gaat over bijvoorbeeld de mix van woningcategorieën. Het plan dat op deze (18 november 2021) bewonersvanavond gepresenteerd wordt, anticipeert op de mogelijke aanpassingen van die regels.

Presentatie plan

Mevrouw Eggink, stedenbouwkundige van Rijnbouwt, en haar team werkt in opdracht van Prosperity aan het plan. Het plan in huidige vorm is behoorlijk veranderd ten opzichte van het plan van juni 2021.

De visie, zoals gepresenteerd tijdens de eerste bewonersavonden staat nog overeind: werken aan een plan voor een levendige en gezonde, woon en werkomgeving. Dit met een mix van woningcategorieën (sociale huur, middeldure huur en vrije sector huur en koop). De belangrijkste inhoudelijke reacties op het plan van juni 2021 waren:

- Fijn dat naar ons is geluisterd
- De gebouwen staan te dicht op de Noorderweg
- Het groen is onvoldoende toegankelijk
- De hoogte van de gebouwen moet beter aansluiten op de omgeving
- Zorgen over het aantal woningen
- Zorg over het aantal verkeersbewegingen

- Zorgen dat nieuwe bewoners niet gehecht zullen zijn aan de buurt (met name bewoners van betaalbare woningen voor doorstroom)
- Centrale groene ruimte heeft te weinig betekenis voor buurt

De belangrijkste wijzigingen van het plan in zijn huidige vorm ten opzichte van het vorige plan zijn:

- Wonen **aan** het geuzenpark in plaats van wonen **in** het geuzenpark.
- Door niet vast te houden aan de grote centrale groene ruimte, komt er meer ruimte voor groen door het hele gebied, dus ook aan de buitenkant van de nieuwbouw. Hierdoor heeft het groen meer betekenis voor de buurt.
- Het volume van de bebouwing is minder groot. Bijna 10% minder. Het aantal geplande woningen daalt van 340 naar 290 woningen. Ook het aantal (en m2) voorzieningen daalt.
- Het aantal bouwlagen gaat omlaag. In het nieuwe plan variëren de gebouwen tussen drie en acht bouwlagen.
- De bouwhoogtes sluiten beter aan op de gebouwen die om het gebied heen liggen. Terugliggende verdiepingen (set backs) worden daar gerealiseerd waar dit het belangrijkste is (voor bezonning van bestaande gebouwen/woningen). Meerdere verdiepingen zijn teruggelegd, waardoor de gebouwen minder hoog worden ervaren en de bezonning van omliggende woningen wordt geoptimaliseerd.

Vragen

Vraag: *wat gaan jullie met parkeren doen?*

Hieraan is niks veranderd ten opzichte van de vorige plannen. We voorzien in een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en hun bezoek. De entree is aan de Noorderweg. Dat betekent dat bewoners nauwelijks met hun auto in het gebied komen.

Vraag: *wordt het gemakkelijker om KNW over te steken?*

Ja, want er komt straks veel minder verkeer. Bewoners van de nieuwbouw komen er niet met de auto.

Vraag: *Hoe zit het met bevoorrading van de voedselbank en kleine vrachtwagens van bedrijfspanden die blijven.*

Er wordt nog een ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt. Hierin worden dit soort onderwerpen meegenomen.

Vraag: *Wat is het programma in het huidige plan?*

Het huidige plan is nog een verkenning. De aanname is nu 50% in de vrije sector, 30% tot 33% sociale huur. Restant (17% tot 20%) is middeldure huur. Er is nog geen keuze gemaakt voor de verhouding huur-koop in de vrije sector. Er komen minder woningen en minder woningen in het goedkope segment. Hierdoor neemt de doorloop binnen het plangebied waarschijnlijk af en is er meer binding met de buurt. Het idee is nog steeds om te bouwen voor de buurt met woningen die mensen uit de buurt kunnen betrekken als een volgende stap. De heer Savenije (gemeente Hilversum) vult hierbij aan dat de wijziging in de verdeling van de wooncategorieën een politiek besluit is en de gemeenteraad hier nog over moet beslissen.

Vraag: *Komt er een woonplicht?*

Dit kan de gemeente aan de voorkant contractueel goed regelen.

Vraag: *Mogen auto's ook vanaf de Hoge Larenseweg het gebied in?*

Nee, dat is niet de bedoeling.

Vraag: *Zijn er al richtprijzen bekend?*

Nee, als we die hebben maken we die kenbaar. Ga uit van marktconform.

Rijnbouts heeft zonnestudies uitgevoerd en vergeleken met de zonnestudies van de vorige versie van het plan. De zonnestudies laten het aantal uur zon gedurende de hele dag zien. De nieuwe bezonningsstudie laat nu bijna overal verbetering ten opzichte van het vorige plan zien.

Vraag: *Waarom staat het gemeentemonument niet ingetekend?*

Rijnbouts denkt dat het plan zonder het gemeentemonument beter is dan met, dat wordt ruimtelijk goed onderbouwd en gecombineerd met een gedegen cultuurhistorisch onderzoek. Het behoud van het monument zet de financiële haalbaarheid van het totale plan onder druk.

Rijnbouts heeft een filmpje gemaakt, waarin een virtuele wandeling door het gebied wordt gemaakt. Zo krijgen de deelnemers een goed beeld van de mogelijke toekomstige situatie. Mevrouw Eggink licht tijdens het afspelen van de film mondeling toe waar wij ons bevinden.

Opmerking: *huidige situatie is 2 woonlagen (geen 5). Dus het aantal uren zon wordt sowieso minder. Dat er andere bezonning komt zijn we het over eens.*

Opmerking: *Een deelnemers zou het huidige (gemeentemonument) gebouw liever behouden.*

Vraag: *Waar komt de ingang van de parkeergarage?*

De ingang van de parkeergarage komt vermoedelijk aan de Noorderweg. Hier kijkt een verkeerskundige van de gemeente naar.

Vraag: *De voorzieningen zijn niet ingetekend in het filmpje, waar komen deze?*

De ontwikkelaar gaat ervan uit dat deze aan de zijde van het spoor komen (in de gebouwen aan de Noorderweg).

Vraag: *Komt er een zebrapad op de Noorderweg?*

Deze weg wordt heringericht, maar of er een zebrapad komt weten wij niet. De Gemeente werkt momenteel aan de planvorming voor de herinrichting van de Noorderweg.

Vraag: *Wat gebeurt met mijn loods met zonnepanelen?*

Hierover gaan we graag nader met u één op één in gesprek.

Vraag: *Wordt de Noorderweg eenrichtingsverkeer?*

Er komt in ieder geval meer ruimte voor voetgangers en fietsers. De heer Savenije weet niet of het éénrichtingsverkeer wordt.

Vraag: *Hoe gaat u om met veiligheid in de buurt? Is verbetering nodig?*

Door woningbouw en verlichting in het gebied komt er meer sociale controle. De veiligheid verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Maar dit onderwerp is onderdeel van de verdere uitwerking.

Suggestie: *kunnen we de Noorderweg inrichten als fietspad met auto te gast?*

Goede suggestie, maar hier gaat de gemeente over. De Korte Noorderweg (wel binnen onze ontwerpscope) zien we als shared space. Maar precieze invulling kennen we nog niet.

Suggestie: *Denken jullie ook aan voorzieningen voor de oudere jeugd (voetbalkooi)?*

Vraag: *Hoe kijkt men aan tegen autonorm? Gezien de nabijheid van het station graag sturen op deelvoertuigen en OV.*

De gemeente heeft net het parkeerbeleid rondom OV punten vastgesteld. Dat betekent dat ontwikkelaars hier de parkeernorm omlaag kan brengen als ze voorzieningen treffen.

Vraag: *krijgen alle onderste woningen een eigen tuin? Wat voor sfeer krijgt het groen straks?*

Zover hebben we het nog niet uitgewerkt. Er komt publiek toegankelijk groen en er komen prive tuinen. De indeling moeten we nog verder uitwerken in een volgende fase.

Vraag: *Hoe gaan jullie om met het groen? Wordt dit wel serieus groen (biodiversiteit)?*

De ontwikkelaar heeft ambitie om dit goed aan te pakken (zie uitgangspunten hiervoor in het BKP-plus). De heer Bleker nodigt omwonenden t.z.t. uit om hierover mee te denken.

Opmerking: *Er is behoefte aan publiek groen. Fijn dat daarin wordt voorzien in het plan.*

Opmerking: Complimenten, maar blijft stevig ontwerp qua grootte van de gebouwen t.o.v de rest van de omgeving.

Hoe verder

De heer Bleker bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. Hij beseft dat het plan dat hij voorlegt op plekken afwijkt van huidige bebouwing.

De komende weken gaat Prosperity samen met Rijnboutt aan de slag om het plan verder te brengen. Vervolgens wordt het voorgelegd aan de gemeente. In december behandelt de gemeenteraad het BKP-plus en de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Korte Noorderweg. Waarschijnlijk medio december probeert Prosperity nog een bijeenkomst met omwonenden te organiseren. Dit zal niet de laatste keer zijn, er komen namelijk nog een aantal momenten wanneer Prosperity in geprek wil met buurtbewoners voordat er een definitief plan komt. Voor het meedenken en meepraten over voorzieningen en groen wil Prosperity graag een groep van buurtbewoners formeren. Dit zal in de latere bewonerssessies aan bod komen.