

Verlag fysieke Bewonersavond Korte Noorderweg

Datum: 16 februari 2022

Locatie: Buurtcentrum De Geus in Hilversum

Aantal deelnemers: 26 (exclusief organisatie)

Opening

Om 19.30 uur opent de heer Simon deze bijeenkomst en heet alle deelnemers aan de bewonersavond van harte welkom. Dit is de 5^e algemene bewonersavond over het plan aan de Korte Noorderweg. Maar, naast de buurtwandeling in 2020, is dit de eerste avond die fysiek plaats kan vinden. De heer Simon geeft aan dat de organisatie verheugd is deze avond fysiek te kunnen organiseren. Hierdoor kunnen we persoonlijk met elkaar in gesprek en kunnen deelnemers hun vragen direct stellen.

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 informeert de gemeente Hilversum de inwoners over het besluitvormingsproces rondom het gebiedspaspoort voor de Korte Noorderweg en laten Prosperity en Rijnboutt zien wat ze hebben gedaan met de de reacties en ideeën van buurtbewoners tijdens eerdere bijeenkomsten.

Het belangrijkste doel van de avond is om echt met elkaar in gesprek te kunnen. Dit doen we tijdens het tweede deel van de avond aan de hand van een maquette, panelen, schaduw- en zonnestudies en een film, waarin we virtueel door het toekomstige plan wandelen.

Proces en randvoorwaarden

De heer Voogt, stedenbouwkundige supervisor van de gemeente Hilversum, geeft een toelichting op het gebiedspaspoort en de plek die De Korte Noorderweg daarin heeft. Het gebiedspaspoort geeft een beeld van de uitgangspunten van mogelijke planvorming. Het geeft daarmee de kaders aan, waarbinnen een projectontwikkelaar het plan moet maken.

Het gebiedspaspoort bevat een kaart met randvoorwaarden ten aanzien van maximaal bouwvlak, maximale bouwhoogte en maximaal bouwvolume. Binnen deze randvoorwaarden maken Prosperity en Rijnboutt in overleg met de omgeving en de gemeente een plan.

Vraag: “U heeft het ook over voorzieningen. Wat bedoelt u daarmee? En hoe gaat u om met partijen die al in het gebied aanwezig zijn?

- De heer Bleker van Prosperity geeft aan dat ca 75% van de panden verworven is door Prosperity. Zij zijn nu verhuurder van die locaties. Prosperity zal meer dan een jaar van tevoren in gesprek gaan met de huidige huurders. Wat betreft de voorzieningen geeft de heer Bleker aan dat dit niet-woonfuncties zijn en dat er nog geen definitieve keuze is gemaakt voor de invulling van dat metrage (max 4.000m²). Prosperity wil bij die invulling ook de buurt betrekken.

De heer Savenije, strategisch projectmanager van de gemeente Hilversum, geeft een korte toelichting op het proces. Hij presenteert welke stappen nog moeten worden gezet om te komen tot een definitief bestemmingsplan en welke belangrijke data daarbij horen.

Gebiedspaspoort:

- 17 februari 2022: bespreken in de raadscommissie (mogelijkheid tot inspreken)
- 9 maart 2022: Ter vaststelling in de gemeenteraad

Bestemmingsplan (heel 1221, juridische spelregels)

- Medio februari concept ter inzage door college van B&W (6 weken)
- Verwerken zienswijzes en aanpassen in definitief plan
- Zomer 2022: Ter vaststelling in de gemeenteraad

Na de besluitvorming over het Gebiedspaspoort werkt de ontwikkelaar aan het Locatie Ontwikkelplan (LOP) in samenspraak met een klankbordgroep van omwonenden (Q2/Q3 2022). Vervolgens werkt de ontwikkelaar dit verder uit naar een voorlopig/definitief Ontwerp (VO/DO) en maakt het afspraken met de gemeente over de inrichting en het beheer van de buitenruimte.

Deze plannen worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan 1221. Daarna volgt de vergunningsprocedure.

Presentatie plan

Mevrouw Eggink, stedenbouwkundige van Rijnboutt, tekent in opdracht van Prosperity aan het plan. Zij geeft een korte presentatie van de laatste versie van het plan. Tijdens bewonersavonden en verschillende georganiseerde gesprekken met een groep van direct omwonenden hebben inwoners aangegeven hoe zij tegen het plan aankeken en wat zij belangrijk vonden. Prosperity en Rijnboutt hebben deze input meegenomen in het plan, dit bijgeschaafd en waar mogelijk aangepast. De grootste wijzigingen hebben al plaatsgevonden in de periode voor december 2021. De belangrijkste wijzigingen waren:

- 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 (van 6.000m2 naar 4.000m2);
- Het aantal bouwlagen gaat omlaag. In het nieuwe plan variëren de gebouwen tussen drie en eenmaal acht bouwlagen aan de Noorderweg;
- De bouwhoogtes sluiten beter aan op de gebouwen die om het gebied heen liggen. Terugliggende verdiepingen (setbacks) 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.

Vraag: In hoeverre komen de referentiebeelden overeen met het toekomstige plan? Deze stenen en beelden spreken mij aan.

- *In het Beeldkwaliteitplan van de gemeente staat beschreven welke kwaliteit de uitstraling van het gebied moet hebben. Hieraan moet de ontwikkelaar voldoen. De referentiebeelden geven een indicatie van hoe dit eruit zou kunnen komen te zien.*

Informatietafels

Tijdens dit tweede deel van de avond gaan we met elkaar in gesprek aan de hand van verschillende informatietafels:

- Tafel 1 (Rijnboutt): Schaduw- en zonnestudies (voor direct omwonenden)
- Tafel 2 (Gemeente Hilversum): Gebiedspaspoort
- Tafel 3 (Prosperity): Maquette + Panelen impressies
- Het grote scherm: Video - wandeling door het Geuzenpark

De inwoners gingen veelvuldig, positief en constructief met de organisatie in gesprek. Een aantal nieuwe bewoners heeft zich nog aangemeld voor de klankbordgroep en zal daarvoor t.z.t. door Prosperity worden benaderd. Wij kijken terug op een geslaagde avond en danken alle deelnemers voor hun aanwezigheid.

