

12 maart 2021

Samenvatting en beantwoording van de gestelde vragen tijdens de eerste bewonersavond (dd. 04-03-21) voor het Geuzenpark Project aan de Korte Noorderweg te Hilversum.

De avond was qua organisatie en techniek in handen van het bureau CitiSens en wordt voorgezeten door de heer Achmed Baadoud, die de opening verzorgt en aangeeft dat deze avond met name een avond van informeren door de initiatiefnemer is. De volgende sessies zullen interactiever van aard zijn.

Inhoud:

- Toelichting Gemeente (door Gijs Savenije)
- Toelichting Prosperity (door initiatiefnemer Prosperity/ Tom Bleker)
- Terugkoppeling Enquête (door CitiSens/ Machteld Beekhuis)
- Presentatie in twee delen: status v/d planvorming (Bureau Rijnboutt/ Desiree Eggink)
- Diverse vragenronden en 3 polls
- Afsluiting met toelichting over het verdere proces en de vervolgsessie op 16 maart.

Aangezien de gehele avond is opgenomen en op de projectwebsite www.geuzenveld.nl geheel of per onderdeel terug te kijken is, beperken wij ons in dit verslag tot het beantwoorden van de gestelde vragen (in verhalende zin) en het weergeven van de uitslagen van de polls. Als bijlage zijn alle gestelde vragen en opmerkingen uit de chat weergegeven. Voor vragen over de enquête, verwijzen wij u naar het rapport van de enquête dat ook op de website te downloaden is. Mocht u van mening zijn dat uw vraag desalniettemin onvoldoende belicht is, en mocht u het antwoord ook niet terugvinden in de opname van de avond, dan nodigen wij u van harte uit die op 16 maart om 19:30 opnieuw aan ons te stellen.

NB: opmerkingen nemen wij indien gericht op het plan en relevant waar mogelijk mee in de verdere planvorming, maar zullen wij in onderstaande tekst niet allemaal behandelen. Opmerkingen en vragen voor de gemeente kunnen wij niet beantwoorden en kunt u het beste direct aan de gemeente richten. Ook voor opmerkingen geldt dat u die in de sessie van de 16^e maart in kunt brengen in de interactieve gedeelten.

Planbeschrijving/ beantwoording vragen:

Prosperity is de initiatiefnemer tot de herontwikkeling van de Korte Noorderweg als onderdeel van de beoogde ontwikkelingen en investeringen voor het 1221 gebied, als omschreven in de Gebiedsagenda 1221. Wie is Prosperity? Prosperity ontwikkelt en beheert al ruim 25 jaar vastgoed in Nederland en Spanje. Prosperity kenmerkt zich als een creatieve, conceptuele ontwikkelaar en richt zich op het creëren van een beleving. In Nederland is Prosperity voornamelijk werkzaam in de Randstad. Kwaliteit en een doordacht Concept staan voorop. Stenen stapelen is eenvoudig, maar daarbij de juiste beleving creëren is de uitdaging. Voor wie meer over ons wil weten: www.prosperity.nl

Wat gaan we doen?

Wij denken in doelgroepen en dus mensen en hun woonwensen en dus niet in “stenen”. We gaan een verouderd maar deels nog operationeel bedrijventerrein dat met de rug naar de omliggende wijk staat transformeren naar een levendige, gezonde en groene woonomgeving. De nieuwe ontwikkeling zal op meerdere manieren verbonden zijn met de buurt. Het plangebied omvat momenteel het gebied tussen/binnen de Korte Noorderweg aangevuld met het bakstenen gebouw aan o.a. de Hoge Larenseweg 30a e.v. en dus niet de bedrijfsgebouwen en garageboxen aan de buitenzijde van de Korte Noorderweg (ca. 17.825 m2).;

We realiseren werkplekken, onder andere in het nieuwe concept: de **wijk-werk-hub**, gericht op thuiswerkers uit de buurt, voorzien van ondersteunende functies in de categorieën medisch, versmarkt, kinderopvang en ondersteunende horeca, waarover we in het vervolg van de participatie graag met de buurt en toekomstige bewoners in overleg gaan;

We realiseren een plan dat alle thema's uit de gebiedsagenda in zich heeft: wonen & werken, Leefbaarheid, ontmoeten en spelen, groen & duurzaamheid en goede oplossingen voor verkeer en parkeren.

We bouwen primair voor de buurt, maar vanzelfsprekend ook voor andere geïnteresseerde Hilversummers die betaalbaar willen wonen of werken in het groen op 200m van het station en een paar minuten lopen van het centrum. Het beoogde woonprogramma wordt qua verhoudingen gedecteerd door de in de Gebiedsagenda opgenomen 33% sociaal, 50% middeldure huur (en koop) en 17% vrije sector. Wij maken de keuze voor ondergronds parkeren en het aantal parkeerplaatsen zal voldoende zijn voor het beoogde programma. Verkoopprijzen zijn nog niet vastgesteld, maar in het middeldure segment zullen die aansluiten bij de dor de gemeente Hilversum gestelde prijsrange voor middeldure koop.

We focussen ons qua woningen op de in de Gebiedsagenda genoemde grote behoefte naar betaalbare 1- a 2 persoons woningen voor starters en ouderen uit de buurt, opdat doorstroming vanuit eengezinswoningen in de buurt op gang komt. Voor de ouderen realiseren we een "Gezond Wonen" Concept waarbij zij zorg aan huis kunnen krijgen wanneer dat nodig is en zij gefaciliteerd worden om tot op hoge leeftijd thuis in hun eigen buurt te kunnen blijven wonen.

Groen & openbare Ruimte: grote centrale groene ruimte voor buurt en bewoners, invulling van dat groen in vervolgfase samen met de buurt (co-creatie), zo veel mogelijk onverhard oppervlak, ambitie voor minimaal ca 30% groen!, aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit, aandacht voor voldoende groen aan de buitenzijde van de ontwikkeling.

Ontsluiting & Parkeren: behoud hoofdopzet infrastructuur dus garages particulieren en bedrijven blijven bereikbaar, ontsluiting van en naar de Noorderweg en dus niet in de wijk, autovrij woonpark omringt door gedeelde ruimte, woningen wel bereikbaar voor hulpdiensten, ondergrondse parkeergarage voor bewoners en bezoekers, met elektrische deelauto's voor bewoners en de buurt, behoud van de parkeerplekken die onderdeel zijn van de parkeerbalans van de direct omliggende straten.

Leefbaarheid & Sociale Veiligheid: open structuur van bebouwing, langzaam verkeer netwerk, entrees aan de woonstraten en centrale groene ruimte voor een levendige buurt, mix van wonen (>300 woningen) en werken (voorzieningen, kantoor, mede op basis van inspraak van de buurt) ca 6.000m, alzijdige kwalitatieve uitstraling, voorzieningen aan de Noorderweg, collectieve daktuinen.

Stedenbouwkundige visie Geuzenpark: 'bouwen voor de buurt', levendige, gezonde en groene woon- en werkomgeving, verbonden met de buurt, beoogde doelgroepen: jongeren/starters & ouderen (opdat eengezinswoningen vrijkomen in de buurt), mix van woningcategorieën, koop en huur (33% sociaal/50% middelduur/17% vrije sector). Bij de hoogte en positionering van gebouwen is rekening gehouden met bezonning en schaduwwerking op de omliggende bebouwing alsook het weren van geluid van de Noorderweg en het spoor. De hoogste gebouwen bevinden zich dan ook aan de Noorderweg (7/8 lagen) en de Zuid-zuid-west hoek van het gebied (5 + terugliggende laag). Voor het overige zijn de woongebouwen 4 lagen met een terugliggende 5^e laag).

Duurzaamheid: groene daken voor wateropvang, isolatie en het tegengaan van hittestress, i.c.m.: zonnepanelen, retentiedaken, gedeelde daktuinen en vanzelfsprekend gasloos. Het centrale park heeft aandacht voor: klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Ten aanzien van de aanvraag Bouwimpuls bij het Rijk: deze is vanuit de Gemeente Hilversum aangevraagd en primair gericht op de andere kant van het spoor, te weten de transformatie van het stationsplein. Meer informatie vindt u hierover via:

[https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Nieuws/Nieuwsitems/Hilversum ontvangt subsidie van 6 5 miljoen van het Rijk voor woningbouw stationsomgeving](https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Nieuws/Nieuwsitems/Hilversum%20ontvangt%20subsidie%20van%206%205%20miljoen%20van%20het%20Rijk%20voor%20woningbouw%20stationsomgeving)

De bouw(fase): In de bouwfase zullen wij mede in verband met de binnenstedelijke setting trachten overlast zoveel als mogelijk te voorkomen. Waar mogelijk zal een opname van de huidige kwaliteit van de belende panden worden gemaakt. De start van de eerste fase van de bouw zal op zijn vroegst over ca. 2,5 jaar zijn. Het is nog te vroeg in het proces om iets over de wijze van aanpak van de sanering te kunnen zeggen.

Bijlage 1: gestelde vragen

| |
|---|
| Stedenbouw |
| en de bewoners tegen over scepter willen straks op t bord kijken van een flat |
| Het was na wo2 al een bedrijventerrein |
| 540 m2 groen dan nog straten dan lijkt er weinig ruimte voor bebouwing over...? |
| Vijf hoog is wel heel hoog en kan dat niet lager Zeker als dit aan de rand komt te staan |
| Is er rekening gehouden met de hoeveelheid schaduw die er ontstaat in deze groene wijk..? |
| kn22 is toch echt ook aan de weg een entree. Graag meer de invulling van de buurt beter omschrijven. |
| ik zou graag meer over de geschiedenis wilen weten als u 1980 aangeeft als data van huidige staat en ik weet dat mijn familie er in 1885 begonnen is. |
| Ik zie water grond in laten lopen en ik hoorde ook iets over bodem issues. welke impact heeft dit op deze issues en welke maatregelen en gevolgen zijn. |
| Wat is toegevoegde waarde van bergingen op bg ipv onder maaiveld. |
| Uitgaande van de verwachte 301 woningen die hier komen en plint +4+2 hoe gaat dat passen? |
| Ik hoor nog steeds niks over bouwhoogtes. wat gaan die worden? |
| de centrale ruimte is ongunstig voor de huidige straten rondom |
| Wordt het 5 hoog? |
| Hoe hoog wordt het? |
| Plan ziet er mooi uit. Maar mis de zichtlijnen op het groen vanuit de noorderweg. Lijkt nu een beetje ingebouwd? |
| Zijn er al slides met schaduw effecten van de bebouwing? |
| Ja maar waar komen de huizen? |
| De flats ogen massaal |
| Hoeveel huizen zijn het? |
| Gaat het saneren dmv spoelen of afgraven? |
| Worden de woningen gasloos en worden er zonnepanelen geplaatst? |
| Worden alle panden gesloopt? |
| Ik tel toch al snel 6 ã 8 woonlagen.. wat zeg ik zelfs 10" |
| wordt er ook nagedacht over de omliggende gebouwen zodat het er netjes uit gaat zien |
| hoogte nog niet genoemd |
| hoeveel woningen komen er ongeveer in totaal? |
| Hou ik zon en privacy op mijn balkon Buys Ballot Zernikepad?" |
| Wat zijn de hoogte van de woon lagen |
| En hoe hoog |
| Dus tegen over de bestaande appartementen komt er vijf hoog op plek scepter |
| Midden Duur? Wat is dat? |
| Tel ik goed als ik 6 verdiepingen zie? |
| Worden de gebouwen op de hoek met de Noorderweg nu hoger dan de rest? 7 lagen? |
| Wat zit er in de grond waarom het gesaneerd moet worden. |
| zijn er richtlijnen voor de maximale hoogte van de appartementencomplexen? |

| |
|--|
| Voorzieningen |
| Geuzenbuurt is een arbeiders/ambachtsbuurt en Ik zie weinig terug voor het echte ambacht. Welke ruimte wordt er gecreerd om het echte ambacht er te houden. |
| Ik zie vele wensen voor dit gebied korte noorderweg en doch zit ik daar op kortenoorderweg 32-36 en zie weinig op dit moment door de buurt beïnvloed met de huidige aanbieder van oecreatieve ruimtes, Atallart, ggz arbeidsmatige dagbesteding, timmerwerkplaats, keramiek atelier, kantoorruimte, huiskamer, keuken etcde geus, vonk etc. Zijn wensen die an sich nu al ingevuld zijn in de ruimte. Het is derhalve we vreemd dat de wens aangegeven is en er niet of nauwelijks gebruik van de huidige aanbod van deze ruimtes. |
| Buurtfuncties aan noorderweg? is aan de rand van de geuzenbuurt en beter aan buis baillot zijde en is meer in centrum geuzenbuurt. |
| Is er ook uitgezocht welke functies nodig zijn? Zoals huisarts tandarts etc want daarbij een schreeuwend tekort aan in Oost. Bij meer mensen hebben we die voorzieningen nodig |

| |
|--|
| Groen |
| Niet op deze wijze & groen rond de huizen lijkt mij beter en niet als binnenplaats zo komen de huizen ook niet in de achtertuin van de bestaande huizen |
| Zo n binnenplaats wordt straks door bewoners niet als openbare ruimte gezien& spelende kinderen worden dan vaal als overlast ervaren of hangende jongeren. |
| Ik heb issues met het feit dat de groene ruimte omsloten wordt door de bebouwing ipv dit te integreren in de ruimte naar eromheen dit is een eiland creeren los van de omgeving ipv integreren in de omgeving. Dit is niet open maar gesloten. Lijkt mij niet de bedoeling als je groen en open wilt creeren |
| worden de daken ook groen of bedekt met zonnepanelen? |
| zoveel groene ruimte midden tussen de nieuwbouw betekent dat de woningen eromheen omhoog moeten en dat de huidige bewoners van de Geuzenweg niet in het groen kijken maar op de hoge?nieuwbouw. |
| waarom ik het niet overal helemaal mee eens ben is omdat het groen in het midden komt en de bebouwing hoger maakt en de bebouwing daardoor dichterbij de bestaande woningen komt. Nog steeds wordt niet over de hoogte waar wij tegenaan gaan kijken gesproken. |
| Groen is ook niet zichtbaar voor de bewoners van de huidigestraten die op de korte noorderweg uitkijken. |
| huidige bewoners wikk willen liever het groen rond de nieuwbouw en de nieuwe gebouwen dus meer naar het midden van het terrein |
| Gras is slecht voor de biodiversiteit |
| Waarom geen groenstrook rondom de woningen en de woningen als één blok plaatsen? |
| Top Ambitie meer groen is een mooie toevoeging |
| Groene ruimte kan ook anders ingedeeld worden.. |
| Groen is mooi maar liever geen grasveld omdat dit als poepleveld gebruikt gaat worden. Dit is bij Seinhorst over het hoofd gezien |
| waarom noem je een woonwijk een park. Hoeveel bomen komen er? |
| Hoe gaat u al dat groen financieren neemt de gemeente dat deel voor haar rekening |
| advies haal park uit je naam er is een veldje omdat het lastig is hoogbouw tegen elkaar aan te zetten. Dit geeft alleen maar erg veel weerstand omdat het nooit waargemaakt kan worden. |

| |
|---|
| Parkeren/auto's |
| Hoe denkt men de wijk te ontsluiten? |
| Hoe ga je dat ontsluiten als iedereen over de simons stevinweg moet? Spoorbomen dicht. |
| autoluw klinkt mooi maar betekent gewoon auto& amps alleen niet in het zicht dat is niet autoluw |
| Al die autos krijg je de stad niet uit |
| ik zie dat de wegen ook meegenomen zijn en hoe staat dit in het plan |
| Aan de gemeente: Wat wordt de parkeernorm van dit terrein. Dit ivm dicht bij station. Is het wel van deze tijd zo dicht bij station de 18 norm aan te houden? |
| Parkeren voor de buurt zal in de buurt moeten worden opgelost. parkeerplaatsen die nu commercieel aangeboden worden worden niet gehuurd. derhalve de vraag uit de buurt is wel een wat scheve |
| We hebben HET deelautos (stichting HET) |
| kan je ook meer parkeerplaatsen creëren ?want uit de buurt is daar zeker vraag naar. |
| Wat gaat er gebeuren met de parkeerplaatsen die er nu zijn aan het einde van de korte noorderweg/buis ballotstraat. gemeente heeft daar destijds de huidige aantallen op basis van bewoning toegekend. blijven die bestaan. |
| de parkeerplaatsen die nu tegen het pand van sceptermeubel zijn gerealiseerd zijn destijds door gemeente aangewezen voor de huidige bewoners. Die gaan in jullie tekening verdwijnen. waar komen die dan terug? |
| Is het een idee om iets aan de parkeerproblematiek rondom het moskee aan de Geuzenweg te doen? Achterkant van de moskee grenst namelijk met het project. |
| Er zijn geen afspraken omtrent parkeren bij scepter |

| |
|--|
| Proces |
| hoe gaat prosperity & de gemeente er voor zorgen dat de mensen die er komen wonen passend zijn bij het volkse vrije karakter van de wijk? |
| Wat is er in deze ronde anders dan in de vorige rondes de afgelopen jaren waar ook veel te realiseren was en volgens mij best we realistisch waren |
| Ik vindt het niet fijn om als eigenaar korte noorderweg 32-34-36 redelijk negatief afgeschilderd te worden als doods en levenloos. |
| knoerthard wat is het raamkader van de gemeente in deze? |
| De bedoeling is betaalbare huizen maar ik hoor nu vooral over hoge kosten voor de ontwikkelaar hoe vertalen die hoge kosten zich naar betaalbare woningen? |
| Wanneer is vooralsnog de start van de sloop/bouw gepland? |
| Wat is de richtprijs qua koop voor de woningen die er gaan komen? |
| Krijgen bewoners een vergoeding voor de overlast die zij gaan ervaren door de sloop en bouw en zaken als verminderde zonuren in de tuin? |
| Wat is de planning voor het nieuwe bestemmingsplan? |
| Wat gaan de koopwoningen kosten dit ivm parkeernorm |
| Word het FNV gebouw tot ook ontwikkeld? |
| Voordat er gesloopt gaat worden komt er dan onderzoek naar de woningen. Tijdens de sloop van de Gooi en Eemlander is er schade aan de woningen ontstaan op de Geuzenweg en Hoge Larensewg. Deze woningen hebben vaak geen funderingen en zijn rond 1900 gebouwd bij trilling zal dit dus schade veroorzaken wie zijn daar verantwoordelijk voor? |

| |
|--|
| Enquete |
| de enquette is alleen voor computervaardige mensen hele doelgroepn beriek je dan nie |
| ik zie nergens zorgen over de bouwhoogte! Ben ervan overtuigd dat mensen die wel genoemd hebben! |
| Hoeveel mensen hebben gereageerd #enquete |
| Dit lijkt een selectie uit de enquete. Zijn de volledige resultaten ook beschikbaar? |
| De enquete resultaten is door mij in ieder geval niet ontvangen. Wanneer ontvang ik deze? |
| hoeveel mensen hebben de enquete ingevuld? |

Bijlage 2: Poll-vragen

| Spreekt de realisatie van een centrale groene ruimte die ook toegankelijk en bruikbaar wordt voor de buurt u aan? (N = 50) | | |
|---|----|-----|
| Helemaal | 26 | 52% |
| Een beetje | 13 | 26% |
| Neutraal | 7 | 14% |
| Nee | 4 | 8% |

| Bent u tevreden met deze oplossingsrichtingen voor goede leefbaarheid en een sociaal veilig gebied? (N = 49) | | |
|---|----|-----|
| Helemaal | 24 | 49% |
| Een beetje | 11 | 22% |
| Neutraal | 8 | 16% |
| Nee | 6 | 12% |

| Kunt u zich vinden in het voorstel om het gebied autoluw te maken, met ondergronds parkeren voor bewoners en bezoekers? (N = 50) | | |
|---|----|-----|
| Helemaal | 41 | 82% |
| Een beetje | 6 | 12% |
| Neutraal | 1 | 2% |
| Nee | 2 | 4% |