

**Datum: 30 maart 2021**

**Van: Onderzoeksbureau Citizens**

---

## **Verslag bewonersbijeenkomst Prosperity – 16-03-2021**

### **Opening**

De avond werd geopend door voorzitter A. Baadoud. Tijdens de opening lichtte hij het programma toe en presenteerde hij de huisregels, zodat we deze avond goed het online gesprek met elkaar konden aangaan. Tijdens de opening, in het plenaire deel van de avond, sprak een inwoner zijn zorgen uit over de mate van participatie gedurende dit traject.

### **Terugkoppeling vorige avond en stand van zaken van het plan**

De Stedenbouwkundige D. Eggink van Rijnboutt gaf een terugkoppeling/korte samenvatting van het webinar d.d. 4 maart 2020. Vervolgens ging zij verder in op de gemaakte keuzes m.b.t. de stedenbouwkundige visie voor Geuzenpark. Belangrijke punten waren: de doelgroepen en het type woningen, de bouwhoogte, het totale oppervlakte van de bebouwing en de duurzame/groene keuzes die gemaakt zijn in de (concept)stedebouwkundige opzet. Daarnaast toonde zij eerste schaduwstudies op verschillende tijdstippen en dagen in het jaar. Daarmee gaf ze inzicht in het effect van de bebouwing o.b.v. de concept tekening, zoals die tijdens deze bijeenkomst voorlag.

Deelnemers aan de bijeenkomst konden vragen stellen in de openbare chat. Een deel van deze vragen zijn, volgend op de presentatie, beantwoord<sup>1</sup>. Hierna was het tijd om verder in gesprek te gaan in kleinere groepen. Hiervoor volgde een instructie van technische host J. Lambregts. Zij gaf een korte uitleg over het gebruik van de online whiteboard tool Miro, en het uit elkaar gaan in break-out

---

<sup>1</sup> De gestelde vragen en de bijbehorende antwoorden worden separaat op de website geplaatst

rooms. Vervolgens werden alle deelnemers, in groepjes van ca 4-8 personen, automatisch naar andere ruimtes verplaatst, waar ze onder begeleiding van een gespreksleider 45 minuten verder in gesprek konden over de plannen.

### **Deelsessies**

In de groepen werd gestart met een korte voorstelronde. Vervolgens is deelnemers gevraagd op het online whiteboard 10 minuten in stilte post-its te plakken en de volgende vragen te beantwoorden:

- Welke elementen in het plan spreken u aan?
- Welke elementen in het plan spreken u niet aan?
- Wat (welke inzichten/ideeën) wilt u ons meegeven?

Aan de hand van de geplakte post-its op het Mirobord<sup>2</sup> gingen de deelnemers het gesprek over het plan met elkaar aan.

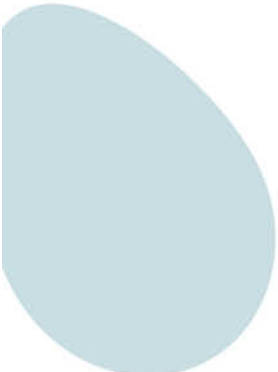
### **Korte terugkoppeling deelsessies**

Na de 45 minuten werden deelnemers automatisch teruggebracht naar de plenaire sessie. De gespreksleiders gaven om de beurt een terugkoppeling van het gesprek in de break-out room:

- Groep 1 – Gespreksleider D. Eggink. Dit was een kleine groep met direct omwonenden, een buurtbewoner en raadsleden. De direct omwonenden (twee) zijn niet enthousiast over het voorliggende conceptontwerp. Twee vragen kwamen tijdens deze sessie naar voren: hoe relateert het programma zich tot de gebiedsagenda? En, waar komen die 115 woningen per hectare, die in de Gebiedsagenda worden genoemd, vandaan? Omwonenden gaven aan vooral zorgen te hebben over de hoogte van de bebouwing. Dit omdat het de zon wegneemt voor direct omwonenden. De heer Bleker gaf antwoord op de gestelde vragen: *“de gebiedsagenda is vertaald naar dit conceptplan. Het plan voldoet aan veel punten uit de*

---

<sup>2</sup> Een uitdraai van deze bordes worden separaar op de website geplaatst.



*gebiedsagenda, zoals de gevraagde woningmix van 33% sociaal, 50% middeldure en vrije sector woningen alsook het toevoegen van groen aan de buurt. Mede hierom is gekozen voor het toevoegen van een park in het ontwerp. Dit leidt wel tot hogere bebouwing. Er blijft echter ruimte om met bewoners tot een andere invulling te komen. Het genoemde aantal van 115 woningen per ha. Is uitgerekend als een gemiddelde voor het hele postcodegebied 1221, zonder het formaat van de woningen daarin mee te nemen. De herontwikkeling van de Korte Noorderweg kan niet uit met dat aantal woningen, daarnaast vragen de doelgroepen, ouderen en starters om kleinere, betaalbare woningen waarvan je er dientengevolge meer zult moeten maken.” Een punt dat naar voren kwam was dat het onduidelijk was op welke plannen de subsidieregeling voor Hilversum (rijksbijdrage), zijn gebaseerd. Projectleider van de gemeente G. Savenije geeft aan dat er een woningbouw impuls aanvraag is gedaan voor het Stationsgebied en de locatie Korte Noorderweg samen.*

- Groep 2 – Gespreksleider M. Beekhuis. Deze groep bestond uit direct omwonenden, één omwonende een straat verder en een ondernemer in het gebied. De direct omwonenden gaven aan het niet eens te zijn met de bouwhoogte, de positionering van gebouwen en het aantal woningen. Zij vonden het daarom lastig om aan te geven waar zij wel blij mee zijn. Een deel van de groep gaf aan wel blij te zijn met de toevoeging van groen en het feit dat het gebied ontwikkeld wordt. Er werd gevraagd wat de stichting PasOp van het slopen van gemeentelijk monument vindt? De heer Bleker antwoordde dat er nog geen besluit is genomen om het monument te slopen. Dit initiatiefnemer (Prosperity) en de gemeente gaan hierover nog in gesprek. Hierbij ligt de focus op de kwaliteit van de totale ontwikkeling. Een andere vraag was of het plan wettelijk getest is? De heer Bleker gaf aan dat de gemeente de bouw controleert, en dat alle bebouwing zal voldoen aan bouwbesluiten. Over de positionering van gebouwen en het programma gaat de initiatiefnemer in dialoog met gemeente en buurt. De heer Bleker vertelde dat de initiatiefnemer zijn best doet om zich te houden aan de gebiedsagenda. Echter, om een financieel haalbaar plan te realiseren dat ook zo veel als mogelijk voldoet aan de wensen van de omwonenden zullen er op 1 of meerdere vlakken afwijkende keuzes moeten worden gemaakt.
- Groep 3 – Gespreksleider T. Bleker. Deze groep was zeer gevarieerd met direct omwonenden, iemand van de corporatie, een raadslid en een ondernemer uit de buurt. Er

was sprake van een goede dialoog. Als positieve punten werden genoemd; het ondergronds parkeren en het vergroten van de veiligheid. Direct omwonenden hadden zorgen over het effect van het ontwerp op zon en schaduw. Daarnaast waren er veel vragen over het ondernemen in de buurt.

- Tussentijds werden een aantal vragen uit het chatvenster behandeld:
  - *“met wie zitten we aan tafel?”* Tom Bleker van Prosperity is de projectontwikkelaar. Machteld Beekhuis van Citizens ondersteunt prosperity bij het organiseren van participatie. Desiree Eggink en Annemiek Wiggers van Rijnboutt zorgen voor de stedenbouwkundige opzet. Achmed Baadoud is de avondvoorzitter. Gijs Savenije spreekt namens de gemeente en is volledig onafhankelijk.
  - *“krijgen we inzicht in de resultaten van de andere groepen?”* Dat nemen we mee in het verslag en de presentatie komt op de website te staan.
- Groep 4 – Gesprekleider A. Baadoud. Dit was een gevarieerde groep met buurtbewoners, een raadslid en een ambtenaar. Tijdens deze deelsessie werden concrete vragen gesteld. Zoals: Hoe groot wordt de parkeergarage? Wat zijn de kosten? Zijn er mogelijkheden voor elektrisch laden? Kunnen bewoners een schaduwtekening ontvangen? De heer Bleker gaf antwoord op deze vragen: *“De ondergrondse parkeergarage wordt zo groot als nodig, afhankelijk van het aantal en het soort woningen. Hierbij houden we ook rekening met commerciële functies in het plan, de bezoekers en dubbel gebruik. Het is nu nog niet duidelijk of bewoners uit de buurt er ook kunnen parkeren in de toekomst. Er komen plekken voor het laden van elektrische (deel)auto’s. Ook willen we deelauto’s voor de buurt beschikbaar stellen. Wat betreft de kosten van de woningen is het nu nog lastig om prijzen te noemen, maar de woningen zullen vallen in de segmenten sociaal, middelduur en vrije sector. De ondergrondse parkeergarage is kostbaar en dat moet in het plan terug verdiend worden. Bewoners kunnen aangeven als zij liever een andere oplossing zien voor het parkeren of de accenten in het plan liever anders zien.”*

Mevrouw Eggink gaf aan dat de schaduwtekeningen geleverd kunnen worden (NB de gegeven presentatie wordt gedeeld op de website). Daarnaast bestaat de mogelijkheid om preciezer op de tekeningen in te gaan als we nader in gesprek gaan, tijdens een volgende bijeenkomst.

- Groep 5 – Gespreksleider A. Wiggers. Ook in deze groep betroffen de grootste zorgen de hoogte van de bebouwing en de schaduw. Er werd gevraagd ook te kijken naar de schaduwstudies met winterzon. Een deelnemer gaf aan zorgen te hebben over de opbrengst van de zonnepanelen die al op daken liggen als gevolg van de toename in schaduw. Andere zorgen die tijdens deze sessie werden geuit gingen over de toename van de verkeersbewegingen de hoeveelheid woningen. Ook in deze groep was vraag naar preciezer onderzoek naar schaduwval voor woningen van omwonenden.
- De heer Baadoud gaf ruimte om nog een vraag uit het chatvenster te beantwoorden:
  - *“Hoeveel onroerend goed is er in handen?”* De heer Bleker antwoordde dat ongeveer driekwart van de bebouwing in handen is van de ontwikkelaar. Niemand is verplicht om te verkopen. Prosperity is actief in overleg met andere partijen om alternatieve (betere) locaties voor ondernemers te vinden . Dat is ook één van de redenen dat de ontwikkeling nog zeker 2/3 jaar gaat duren.

De heer Baadoud en de heer Bleker gaven, tot slot, een korte samenvatting van deze bijeenkomst en lichtten toe hoe het vervolg van het vervolgproces eruit ziet. We zijn in november gestart met participatie met een wandeling door de buurt met buurtbewoners. De buurt heeft daarna via een online enquête wensen en behoeften door kunnen geven. We hebben een informatiewebinar georganiseerd begin maart en deze avond was in feite de eerste echte participatieavond. Maar zeker niet de laatste. Wij stellen de presentatie en het verslag van de avond beschikbaar op de website. We proberen alle gestelde vragen te beantwoorden. Dit is veel werk, dus kan even op zich laten wachten. Eind april proberen we in een derde bewonersavond inzicht te geven in wat er gedaan is met de input van deze avond in een nieuwe bijeenkomst. De voorkeur is om dit niet online te doen.

Zij bedankten iedereen voor hun aanwezigheid en belangrijke input.