

## **Beantwoording van de resterende gestelde vragen tijdens de tweede bewonersavond (dd. 16-03-21) voor het Geuzenpark Project aan de Korte Noorderweg te Hilversum.**

De avond was qua organisatie en techniek in handen van het bureau CitiSens en werd voorgezeten door de heer Achmed Baadoud. Verslaglegging van deze avond is in een separaat document verzorgd dat u ook op onze website kunt downloaden en waarin een deel van de beantwoordingen van uw vragen en opmerkingen al mee is meegenomen. Het beantwoorden van de vragen is onderstaand in verhalende vorm gedaan. Mocht u nog separate vragen hebben die op de aanstaande bewonersavond op 7 juni niet beantwoord kunnen worden, kunt u die stellen via [info@geuzenpark.nl](mailto:info@geuzenpark.nl).

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 altijd beantwoorden en kunt u het beste direct aan de gemeente richten.

### **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 (als eigenaar) 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. Voor wie meer over ons wil weten: [www.prosperity.nl](http://www.prosperity.nl)

### **Wat gaan we doen?**

Wij denken in doelgroepen en dus over 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 nog niet de overige bedrijfsgebouwen en garageboxen aan de buitenzijde van de Korte Noorderweg (zie ook de presentatie van die avond).

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, ondersteunende horeca, en overige werkgelegenheid, waarover we in het vervolg van de participatie graag met de buurt en toekomstige bewoners in overleg willen gaan. U hebt dan ook de gelegenheid om voorstellen te doen voor die aanvullende niet-woonfuncties.

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 duurzaam en betaalbaar willen wonen in het groen op 200 meter lopen van het station en een paar minuten lopen van het centrum. Het beoogde woonprogramma wordt qua verhoudingen gedicteerd 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. Verkooprijzen zijn nog niet

vastgesteld, maar in het middeldure segment zullen die aansluiten bij de door 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. Er zal bij het ontwerpen van de buitenruimte ook aandacht zijn voor het voorkomen van overlast. Het totaal aan groen aan de binnen- en de buitenzijde van de herontwikkeling zullen bijdragen aan een betere klimaatadaptatie van de omgeving. Naar aanleiding van uw opmerkingen zullen wij meer hoogwaardig groen opnemen aan de buitenzijde van de ontwikkeling, zichtbaar voor de direct omwonenden.

**Ontsluiting & Parkeren:** behoud hoofdropzet infrastructuur dus garages particulieren en bedrijven blijven bereikbaar, ontsluiting van en naar de Noorderweg en dus niet via 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 huidige parkeerplekken die onderdeel zijn van de actuele parkeerbilans 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.

Waar mogelijk hebben wij in de verdere planvorming ook aandacht voor de uitstraling van de overige bebouwing aan de Korte Noorderweg.

**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<sup>e</sup> laag).

De vragen en opmerkingen t.a.v. bouwhoogte, schaduwwerking en privacy nemen wij mee in planoptimalisaties die wij op 7 juni aan u zullen presenteren. Wij verwachten daarmee een deel van de zorgen van direct omwonenden weg te kunnen nemen.

**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_ontvangt_subsidie_van_6_5_miljoen_van_het_Rijk_voor_woningbouw_stationsomgeving). Voor overige vragen over dit onderwerp verwijzen wij u naar de Gemeente.

**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.