

Verslag online bewonersbijeenkomst 7 juni 2021
Vanaf 19.30

Opening:

Johan Simon opent de online bijeenkomst en bedankt de 31 aanwezigen voor de aanwezigheid bij deze bijeenkomst. Johan stelt zichzelf en de verschillende sprekers voor: Tom Bleker (Prosperity, projectontwikkelaar), Desirée Eggink (Rijnboutt, stedenbouwkundige) en Gijs Savenije (gemeente Hilversum, projectmanager)

Johan licht het doel van de avond en de huisregels toe. Tijdens deze derde bewonersavond avond laten we zien wat Prosperity en Rijnboutt hebben gedaan met de opmerkingen en suggesties die zijn gedaan tijdens de voorgaande avonden.

Mensen hebben de mogelijkheid om vragen te stellen in de openbare chat. Deze zullen wij gedurende de avond beantwoorden. De chat is niet de enige manier om te kunnen reageren op de plannen. Mensen kunnen ook reageren via een Mentimeter, email en een één-op-één gesprek aanvragen met de ontwikkelaar.

Toelichting besluitvorming:

Gijs Savenije licht toe hoe het besluitvormingsproces ervoor staat. Het project aan de Korte Noorderweg is onderdeel van het project Hilversum-Oost 1221.

Begin van dit jaar is de Gebiedsagenda vastgesteld in de gemeenteraad. Nu werkt de gemeente aan het beeldkwaliteitsplan voor het gebied. Hierin maakt de gemeente inzichtelijk wat de wensen zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en waaraan ontwikkelaars moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan gaat aan het einde van het jaar naar de raad. In deze zomerperiode ligt het ter inzage en kunnen inwoners bezwaren kenbaar maken. Tegelijkertijd werkt de gemeente aan het bestemmingsplan. Hierin staan de ruimtelijke procedures en juridische kaders voor het gebied. Het bestemmingsplan gaat begin volgend jaar naar de raad. Ook dit wordt ter inzage gelegd en inwoners kunnen hierop reageren. De ontwikkelaar en de gemeente werken toe naar een intentieovereenkomst. In die intentieovereenkomst spreken zij af om gezamenlijk de haalbaarheid van het plan te onderzoeken.

Johan geeft aan dat mensen in de chat aangeven geïnteresseerd te zijn in dit specifieke project. Maar naar ons idee is het nodig om het complete plaatje te schetsen. Ook voor de mensen die nog niet op de hoogte zijn van de ontwikkelingen rondom Hilversum-oost (1221).

Presentatie van de mogelijke ontwikkelvarianten

Desirée Eggink van Rijnboutt herhaalt aan het begin van haar presentatie hoe het participatieproces tot nu gelopen is en ligt toe wat zij hebben gedaan met de opmerkingen en suggesties die tijdens de vorige bijeenkomsten zijn gedaan.

Zij geeft aan dat het een puzzel was om de verschillende reacties door te voeren, maar dat zij blij is om nu een aantal verbeteringen te kunnen delen.

Tijdens de vorige bijeenkomst bleken er vooral zorgen te bestaan over de zichtbaarheid van het groen voor de directe omgeving, de bezonningsituatie voor een aantal percelen en over de privacy. Daarom heeft Rijnboutt de planontwikkeling gericht op het:

- / verbeteren van de bezonningsituatie van het oude plan uit maart;
- / vergroten afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing en meer grote bomen tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing;
- / toevoegen van groene ruimte/bomen langs de Korte Noorderweg

Uitgangspunt is dat het volume, zoals de vorige keer is gepresenteerd, vaststaat. Anders is het project met behoud van het park en het groen financieel niet haalbaar.

Desirée laat zien aan welke knoppen kan worden gedraaid om zoveel mogelijk aan de wensen van de omwonenden te kunnen voldoen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot 3 varianten, waartussen nog geen keuze is gemaakt:

1. De haak (waarin gebouwen aan elkaar worden vastgemaakt)
2. Het draaien van een gebouw
3. De toren (15 bouwlagen)

Desirée heeft een voorkeur voor variant twee (waarin een gebouwblok wordt gedraaid), maar zij is benieuwd welke variant de deelnemers het meest aanspreekt en waarom. Mensen kunnen via een mentimeter (online quiz-tool) aangeven welke voorkeuren ze hebben. Mensen kunnen op de link in de chat klikken en zo de mentimeter invullen.

Beantwoorden vragen uit de chat:

Ondertussen legt Johan Simon een aantal vragen uit de chat voor.

- / *Welk tijdstip geven de slides over de zonuren weer?* Dit gaat over zonuren gedurende de hele dag.
- / *Hoeveel meter van de erfgrens blijven jullie bij blok 6?* We blijven 3 meter van de erfgrens.
- / *Hoe is het geregeld met de stalling van fietsen/bromfietsen?* Er komen collectieve fietsenstallingen op de begane grond van deze gebouwen.
- / *Hoeveel meter van de erfgrens blijven jullie bij blok 5?* We blijven 8,5 en 9 meter van de erfgrens van de verschillende erven.
- / *Maakt u ook een bezonningstudie van deze drie varianten?* Ja, dat is iets voor het vervolg.
- / *Waarom bouwt u zo hoog mogelijk?* Omvang van het plan is nodig om het plan financieel haalbaar te krijgen, maar de initiatiefnemer focust zich niet op maximale hoogte.
- / *Is het een optie de verhouding sociaal, middelduur en duur aan te passen?* Die keuze is niet aan Prosperity. In de gebiedsagenda zijn hier keuzes over gemaakt. Verreweg het grootste deel wordt wel betaalbaar (83%). Dat heeft consequenties voor de grondprijs en dus voor het volume dat gerealiseerd moet worden om tot een financieel en kwalitatief (groen!) haalbaar plan te komen.
- / *Wat gebeurt er met de bezwaren?* De gemeente toetst het plan, projectontwikkelaar maakt het plan. U kunt uw bezwaar kenbaar maken bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Daarna gaat de gemeenteraad hierover beslissen. Ook is het bij de daarop volgende vergunningsprocedure nog mogelijk om bezwaren kenbaar te maken.
- / *Is het mogelijk dat er niets gebeurt?* Ja, de raad moet de afweging maken tussen bezwaren van direct omwonenden en het algemeen belang voor het toevoegen van broodnodige betaalbare woningbouw en groen in het gebied.

Mensen kunnen ondertussen reageren in mentimeter (deze blijft nog 24 uur open staan, zodat mensen ook na deze avond kunnen reageren). In de Mentimeter worden drie vragen voorgelegd:

- / Wat spreekt u aan in deze varianten?
- / Waar moeten we nog aandacht aan besteden?

/ Hoe wilt u betrokken blijven/worden bij de plannen?

Johan loopt de reacties in de mentimeter door. Deze voegen we separaat toe aan het verslag.

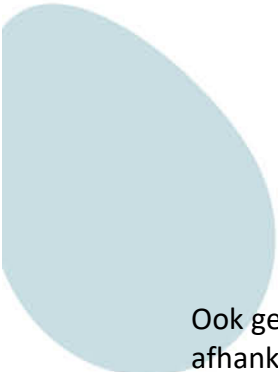
Hierna neemt Johan nog tijd om vragen uit de chat te beantwoorden.

- / *Blijft het binnenterrein toegankelijk en bereikbaar? En wie is de beheerder?* De gemeente stuurt erop aan dat het gebied openbaar toegankelijk is. De vraag bij wie beheer en onderhoud komt, is nog niet aan de orde.
- / *Gaat het over een bestemmingsplan of omgevingsplan?* Er is nu nog geen sprake voor een omgevingsplan. Een omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsvisie) geldt voor de hele gemeente Hilversum. Hier gaat het over een bestemmingsplan voor de wijk 1221.
- / *Hoe groot worden de betaalbare huurwoningen?* Hier is nog geen exact antwoord op te geven. De ontwikkelaar richt zich op zowel ouderen als jongeren. Daar maken zij compactere woningen voor. Ook voor de doorstroming vanuit de wijk, waardoor gezinshuizen vrij komen. Om toch concrete vierkante meter te benoemen: de kleinste woningen zijn ca. 35m² en grootste woningen ca. 100 m² (om een zo groot mogelijke doelgroep te kunnen bedienen).
- / *Wat zijn de consequenties voor verkeersstromen?* Dit wordt nog verder uitgewerkt. Ontwikkelaar moet hiernaar studies doen. In het kader van het bestemmingsplan zijn verkeerskundige onderzoeken uitgevoerd.
- / *Zit er een speculatiebeding zit op de duurdere woningen?* Dit kan de gemeente contractueel vastleggen. Gemeente zal hier scherp op sturen.

Johan Simon merkt op dat mensen de bijeenkomst aan het verlaten zijn. Dat geeft aan dat het tijd is om af te ronden en het vervoltraject toe te lichten.

Johan geeft nogmaals aan dat de mentimeter nog 24 uur open staat. Mensen kunnen vragen of suggesties ook doorgeven via: info@geuzenpark.nl. Via dit emailadres kunnen mensen ook aangeven een gesprek met de ontwikkelaar te willen.

Tom Bleker neemt het woord en biedt aan om het gesprek nog één-op-één te voeren met direct omwonenden die dat willen, om specifieke zorgen en situaties te bespreken. Wel vraagt hij de mensen specifiek aan te geven waarover men in gesprek wil.



Ook geeft hij aan de voorkeur te hebben voor een fysieke bijeenkomst in het vervolg, afhankelijk van de Covid regels. Voordat het plan naar de raad gaat zal het plan nog worden voorgelegd aan de buurt.

Tom bedankt de deelnemers hartelijk voor hun aanwezigheid.

Ook Johan bedankt de mensen voor hun aanwezigheid en hij sluit af met de toezegging dat we contact opnemen als er iets nieuws te melden is.