

Verslag

Verslag tussenbijeenkomst Van Son terrein

Dinsdag 14 december 2021

Op dinsdag 14 december organiseerde wij de digitale tussenbijeenkomst voor het Van Son Terrein in Hilversum. Circa 30 huishoudens namen deel en konden via de chat vragen stellen aan het team. Pieter Lievense van DOK architecten zorgde voor een toelichting, samen met stedenbouwkundige Fons Gennisse. Verder waren aanwezig: de projectleider van de gemeente Joey Verbeek, de heer Meinsma namens de opdrachtgever Van Son Real Estate, de heer Van der Laan van VSRE en Leonie Offereins en Theo Dohle van De Wijde Blik.

Samenvatting reacties

De voormalige inkt en verffabriek maakt plaats voor circa 170 woningen. Het plan werd al tijdens de eerste inloopbijeenkomst op 4 november 2021 goed ontvangen. Met name omdat er langs de randen laagbouw in het plan is opgenomen, en de hogere bebouwing met appartementen in het midden van het plangebied zijn voorzien. Naar aanleiding van de vragen, opmerkingen en suggesties van omwonenden uit de eerste bijeenkomst gaven we inhoud aan de tweede bijeenkomst. Zo zijn we dieper ingegaan op: de impact op schaduw en privacy, verkeersdruk en parkeren in de parkeergarage. Dit verslag geeft een impressie van de reacties en vragen die het team heeft ontvangen.

Veel bezoekers waren enthousiast over de ruimte voor groenvoorzieningen in het plangebied. Daarnaast kwam het thema parkeren naar voren: het idee van een parkeergarage werd goed ontvangen, echter vroegen bewoners zich af of zij hier ook gebruik van mogen maken. Het idee om deelauto's op te nemen en werkplekken te realiseren in het project werd ook positief ontvangen.

Aandachtspunten waren de erfafscheidingen, de vervuilde grond, de waterhuishouding voor de bestaande buurt en verkeersdruk op de Kleine Drift.

De
Wijde
Blik

• **Zocherstraat 42-1** •
• **1054 LZ Amsterdam** •
• **020 523 50 90** •

• **Louis Couperusplein 2** •
• **2514 HP Den Haag** •
• **070 762 04 06** •

• **info@dewijdeblik.com** •
• **www.dewijdeblik.com** •

Vragen en antwoorden uit de bijeenkomst:

Algemeen

- **Er is een bezonningstudie verricht en die werd gepresenteerd.**

Hieruit bleek dat de om het plangebied gelegen woningen niet of nauwelijks last hebben van schaduwwerking door de nieuwe bebouwing. Dat komt vooral omdat aan de randen van het plangebied laagbouwoningen zijn gesitueerd.

- **Is bij de huidige bezonningsstudie rekening gehouden met de bomen die nu op het terrein staan? Of gaan alle bomen weg?**

Er staan dichtbij de erfgrans met de achtertuinen van de Bakkerstraat een paar grote bomen. Vooralsnog lijken deze bomen in de tuinen te komen van de laagbouwoningen en hoeven deze waarschijnlijk dus niet weg. Sommige bewoners van de Bakkerstraat willen de grote bomen handhaven, maar anderen weer niet. Wij laten een bomeninventarisatie doen en zullen dit later in het traject met de direct belanghebbenden apart een keer te gaan bespreken.

- **U hebt het hier over sociale woningbouw, middeldure woningen en vrije sector woningen. Gaan er helemaal geen woningen verkocht worden?**

In dit stadium is nog niet bekend hoeveel woningen in welk segment zullen worden verhuurd of verkocht. De vrije sector woningen zullen waarschijnlijk wel worden verkocht, maar hoe dat bij de andere woningen is, zal pas in een later stadium worden besloten.

Planning en werkzaamheden

- **Als we in een tijdlijn kijken, wanneer verwachten jullie te kunnen gaan slopen, bouwen?**

De Planning is in hoofdlijnen als volgt: Thans zitten we in het inspraak/participatie traject. In februari of maart hopen we het plan samen met een zogenaamde Intentie Overeenkomst te gaan indienen bij de gemeente. Het plan zal daarna dan door B&W, de Raadscommissie en de Raad moeten worden goedgekeurd. Dan kan het plan in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de wijk 1221 worden ingepast. De procedure van het bestemmingsplan is ongeveer een jaar. Dus in de eerste helft van 2023 kan er op basis van het vastgestelde bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het plan worden ingediend. Na behandeling daarvan o.a. bij de welstandscommissie, kan de vergunning worden afgegeven. Pas dan kan er gesloopt worden. Dat is dan dus medio 2023. Daarna kan er gebouwd gaan worden.

- **Hoelang gaat de bouw duren?**

De sloop en de bouw zal al gauw anderhalf tot twee jaar gaan duren

- **Hoe gaat er gebouwd worden, word er via boren of heien gefundeerd?**

Op dit moment is het nog niet bekend of er geheid moet gaan worden of dat er voor een andere funderingsconstructie wordt gekozen. Een nader bodemonderzoek zal dat te zijner tijd gaan uitwijzen.

- **Hoe gaat de verwarming van de woningen en als dit via warmtepompen gebeurt hoe worden deze in de grondgebonden geplaatst?**

De nieuwbouw zal in ieder geval gasloos worden. In overleg met de gemeente zal gekeken worden hoe de woningen het beste verwarmd zullen kunnen gaan worden. Waarschijnlijk zal dit complexgewijs gaan en niet per individuele woning.

- **Is er kans op verzakking bij omliggende woningen door de bouw van de parkeergarage?**

Voor aanvang van de funderingswerkzaamheden zullen de omliggende woningen worden geïnspecteerd op de situatie die er dan is (foto's). Deze worden meestal gedeponereerd bij een notaris. Als er naderhand eventueel schade optreedt, dan kan dat geverifieerd worden door de eventuele scheuren in muren te vergelijken met de toestand van voor de werkzaamheden. De aannemer is verantwoordelijk voor de eventuele schade.

- **Dit gebied ligt qua regenwatertoevoer wel laag in de omgeving. Is daar al aan gedacht bij dit project en zijn er ideeën over waterberging?**

Dit is een terechte zorg die wij ook hebben. Wij zullen uitvoerig overleg hebben met de gemeente over hoe voorkomen kan worden dat er op het terrein, en hopelijk ook in de Kleine Drift in de toekomst, wateroverlast kan ontstaan bij hevige regenbuien. Wij hebben begrepen dat de gemeente nadenkt over een locatie in de wijk voor een ondergrondse wateropvang.

- **Is al onderzocht of er bodemverontreiniging aanwezig is en hoever deze is uitgespreid?**

Bij een eerder bodemonderzoek is er geen (ernstig) vervuilde grond aangetroffen op het terrein. Wellicht zal er nog een nader bodemonderzoek gaan plaatsvinden.

Erfafscheidingen

Het Van Son terrein kent betonnen erfafscheidingen. Hierover zijn vragen gesteld en zorgen geuit.

- **Ik moet ook bij de achterkant van mijn schuur kunnen (Bakkerstraat) ivm onderhoud. Nu kan dat gewoon via het Van Son Terrein. Hoe gaat dat in de toekomst?**

Dan zal er met de aangrenzende achterburen een afspraak gemaakt moeten worden om onderhoud te plegen indien de achtergevel van een schuur op de erfgrans staat en er geen tussengelegen achterpad ligt. Als er wel een achterpad ligt (dat is waarschijnlijk wel zo achter tuinen van de laagbouwoningen), dan zijn de achterkanten wel bereikbaar via dat pad.

- **Hoe komt het gedeelte eruit te zien dat grenst aan de achterpaden en tuinen van de bestaande bebouwing. Komen daar nieuwe muren, hekken of een haag?**

In principe blijven de bestaande terreinafscheidingen (de muren) staan. Daar waar de schuttingen slecht zijn, zullen ze worden vervangen door nieuwe schuttingmuren.

Het kan ook zijn dat in overleg met de de bewoners er op enkele plekken betere en/of mooiere schuttingen zullen komen met meer groen bijvoorbeeld.

- **Blijft de 'achterom' achter de tuinen van de Franklinstraat behouden? Vrij relevant i.v.m. in- en uitgaan met de fiets vanuit berging in de tuin.**

Deze achterom (het achterpad) blijft gewoon bestaan.

Verkeer, verbinding en parkeren

Het Van Son terrein ligt dichtbij het centrum van Hilversum. Het is daarom van belang dat er een goede ontsluiting is op de omliggende straten en er wordt nagedacht over ruimte voor parkeerplaatsen. Bezoekers waren enthousiast over het gebruik van deelauto's, echter restte nog wel de vraag hoe het zat met het aantal parkeerplaatsen. Op dit moment is er in de buurt betaald parkeren maar toch zijn er weinig parkeerplaatsen. Dit zou in samenhang met het plan voor het Van Son Terrein wellicht verbeterd kunnen worden.

Suggesties en opmerkingen:

- **Een zorg die er bij een aantal bewoners bestaat is, dat de "in-uitgang" van het Van Son Terrein recht tegenover de ingang van de Professor Poelsstraat ligt. Hoe denken jullie daarover?**

De entree van het Van Son Terrein ligt weliswaar recht tegenover de Prof. Poelsstraat, maar dit is uitsluitend een in- en uitgang voor

voetgangers en fietsers. De entree voor auto's naar de ondergrondse parkeergarage blijft op dezelfde plek als waar nu ook de auto's het terrein in en uit rijden. We verwachten dus niet een verkeerskundig probleem bij de aansluiting van de Prof.Poelsstraat op de Kleine Drift.

- **Welke knip wil de gemeente in de Kleine Drift maken?**

Het plan voor het Van Son Terrein gaat niet over het herinrichten van de straten in de omgeving. Dat is een taak van de gemeente. Overigens heeft het wel onze voorkeur dat de Kleine Drift in de toekomst, of in combinatie met de realisatie van het plan, zou worden heringericht met meer ruimte voor de voetganger, de fietser en voor meer groen.

- **Kunnen omwonenden ook gaan parkeren in de parkeergarage?**

De parkeergarage is uitsluitend voor de nieuwe bewoners en hun bezoekers en moet ook voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Indien blijkt dat er op termijn steeds plekken leeg blijven, dan zou er in de toekomst kunnen worden onderzocht of deze verhuurt kunnen worden aan omwonenden.

We gaan ervan uit dat er ook een aantal deelauto's komt. Deze zullen niet alleen door de nieuwe bewoners gebruikt kunnen gaan worden, maar voor iedereen die een abonnement neemt op een 'deelauto-firma' (Greenwheels, HET auto's in Hilversum, MyWheels, etc.).

- **Wat is de parkeernorm van de gemeente Hilversum voor het Van Son Terrein? Krijgen de nieuwe bewoners ook een parkeervergunning?**

De precieze parkeernormen voor dit gebied zijn nog niet helemaal vastgesteld, maar deze zullen de komende tijd door de gemeente worden vastgesteld voor alle gebiedsontwikkelingen in de wijk. De nieuwe bewoners krijgen (huren of kopen) een parkeerplaats in de parkeergarage. Met de gemeente zal worden geregeld dat deze bewoners geen parkeervergunning kunnen krijgen in de omliggende straten. Voor de bezoekers zijn volgens de parkeernorm ook (betaalde) parkeerplaatsen in de garage voorzien. De parkeerdruk zal door het toevoegen van de woningen en de parkeerplaatsen in de omliggende straten dus niet gaan toenemen.

Planning

In de slotbijeenkomst zullen wij de aanpassingen die zijn gedaan naar aanleiding van de start- en tussenbijeenkomst bespreken en presenteren. Deelnemen aan de digitale slotbijeenkomst kan via de website www.vansonterrein.nl.