

Vragen en antwoorden

Meest gestelde vragen over de herontwikkeling van het Van Son terrein aan de Kleine Drift te Hilversum

Algemeen

Wat is de huidige planning?

De Planning is in hoofdlijnen als volgt: Thans zitten we in het inspraak/participatie traject. In februari 2022 hopen we het plan te gaan indienen bij de gemeente. Het plan zal 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 een omgevingsvergunning voor het plan worden ingediend. Na behandeling daarvan o.a. bij de welstandscommissie, kan de vergunning worden afgegeven. Vanaf medio 2023 kan worden begonnen met de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Hoe hoog worden de bouwdelen?

De laagbouwoningen worden twee lagen met een kap, dus ongeveer net zo hoog als de omliggende woningen. De appartementengebouwen op het binnenterrein worden vier lagen hoog (ca. 12 meter) en in het midden vijf lagen (ca. 15 meter). Op het hoofdgebouw komt deels nog een opbouw. Dit monumentale gebouw blijft het hoogste gebouw in het plan met een hoogte van ca. 20 meter. Langs de Kleine Drift worden de 'poortgebouwen' drie (ca. 10 meter) en bij de entree vier lagen hoog (ca. 13 meter).

Is nagedacht over het uitzicht vanuit de balkons op de grondhuizen? Kan je vanuit het balkon binnen de woningen kijken?

Omdat het hoofdgebouw wordt getransformeerd tot appartementen, zullen de bewoners daarvan uitkijken op de omgeving net zoals de kantoorgebruikers dat jarenlang deden.

Komen er ramen in de nok aan de zijde van de Bakkersstraat?

Bij de uitwerking van de (laagbouw)woningen komen dakramen in de kap. De kap betreft een slaapverdieping.

Hoe zit het met de lichtinval voor de omliggende eengezinswoningen?

Er komt nog een zonnestudie om te zien waar op welk deel van jaar schaduw zal optreden als gevolg van de nieuwe bebouwing. Doordat aan de rand van het plan vrijwel uitsluitend laagbouwoningen zullen komen, is op dit moment niet echt te verwachten dat er veel schaduw komt op de naastliggende woningen.

Waarom is het hoofdgebouw een monumentaal pand en waarom moet deze behouden blijven?

De gemeente heeft op basis van een zogenaamde Redengevende Beschrijving van het gehele Van Son Terrein alleen het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument. En daarom moet dit gebouw behouden blijven.

Het terrein kent flinke hoogteverschillen, hoe gaat het plan hiermee om?

Bij een definitieve uitwerking zullen de hoogteverschillen gedetailleerd worden ingemeten. Pas nadat het gehele terrein is gesloopt (op het hoofdgebouw na) zal een definitieve maaivelhoogte worden bepaald en zal worden bekeken hoe en waar de hoogteverschillen dan zouden kunnen worden opgelost.

Bewoners geven aan geen schone grond verklaring te krijgen i.v.m. de aanwezigheid van de inktfabriek. Hoe zit dat bij jullie? Wat gebeurt er als jullie gaan graven met de vervuiling in de bodem?

Nog niet zolang geleden is er bij een bodemonderzoek geen grote vervuiling in de grond aangetroffen. Het is daarom niet te verwachten dat bij het graven er alsnog vervuiling wordt aangetroffen.

Sloop- en bouwwerkzaamheden

Hoe zit het met bouwverkeer? Het stratenplan is namelijk vrij krap.

Tegen de tijd dat er gaat worden gesloopt en gebouwd, zal de aannemer overleggen met de gemeente over wat de beste aanrijroute zal kunnen zijn. De buurt wordt daarover en over de bouwactiviteiten te zijner tijd worden geïnformeerd.

Wat voor invloed heeft het heien op de huizen die nu rondom het terrein staan?

Op dit moment is het nog niet bekend of er geheid moet gaan worden of dat er voor een andere funderingsconstructie wordt gekozen. Wel is het zo dat er altijd voor aanvang van de funderingswerkzaamheden de naastgelegen woningen worden geïnspecteerd op de situatie die er dan is (foto's).

Openbare ruimte

Waarom is er gekozen voor een industriële look voor het binnenterrein?

Van oudsher heeft dit gebied, dit binnenterrein, een industriële functie gehad. Het Hoofdgebouw dat blijft staan toont dit industriële verleden. Maar ondanks dat dit gehele gebied in de toekomst een woongebied met veel groen wordt, is er toch voor gekozen om de karakteristieke vormen en materialen vanuit het industriële verleden weer op een aantal plekken te laten terugkomen. Bijvoorbeeld in de materialen, de gevels of in de kapvormen. Hierdoor krijgt dit gebied in de toekomst een eigen identiteit en zal het beslist niet gaan lijken op een standaard woongebied. Er is namelijk gekozen voor een kwalitatief goed plan dat op een logische manier aansluit op de omgeving, maar ook met een 'knipoog' naar het verleden.

Wordt het gebied voor iedereen toegankelijk? Komt er een verbinding met omliggende straten?

Het gebied wordt openbaar toegankelijk voor iedereen. Maar dan uitsluitend vanuit de entree van het plangebied bij de Kleine Drift. Er komen verder geen routes of doorbraken naar de omliggende straten.

Komen er achtergangen voor de mensen aan de Bakkersstraat?

Vooralsnog is het plan om de achterpaden achter de Bakkerstraat niet bereikbaar te maken via het Van Son Terrein.

Hoe wordt het openbaar groen ingericht? En kan ik daarover meedenken?

Het autovrije binnenterrein wordt groen ingericht met paden en diverse groenelementen. Dat betekent verschillende bomen, struiken en beplanting. Zowel nieuwe bewoners als omwonenden kunnen te zijner tijd (als er een eerste idee voor een inrichtingsplan is) meedenken over de terreininrichting.

Wat gebeurt er met de bestaande bomen?

Het lijkt er nu op dat bomen die dichtbij de erfgrans staan in de toekomstige tuinen van de laagbouwoningen komen. Daardoor hoeven ze waarschijnlijk ook niet weg. Sommige bewoners van de Bakkerstraat willen de grote bomen handhaven, maar anderen weer niet. Het lijkt goed om in een groepje met direct belanghebbenden dit apart een keer te gaan bespreken. Van Son Real Estate zal op voorhand een exacte bomeninmeting en een bomeninventarisatie gaan doen.

Komt er een veilige speeltuin voor kinderen?

In het Van Son Terrein is veel ruimte voor groen en spelen. Het binnengebied is geheel autovrij, dus veilig voor kinderen, ook uit de omgeving.

Voorzieningen

Is er ruimte beschikbaar voor het geven van workshops, een ophaalpunt van PostNL, of voor het realiseren van een buurthuis of ontmoetingsplek?

Op de begane grond aan de zijde van de Kleine Drift is 675 m² beschikbaar voor 'werk'-functies en maatschappelijke functies. Bovenstaande wensen/suggesties zouden hier goed in kunnen worden ondergebracht.

Is ruimte beschikbaar voor een huisartsenpraktijk of andere zorgvoorziening?

Op de begane grond aan de zijde van de Kleine Drift is 675 m² beschikbaar voor 'werk'-functies en maatschappelijke functies. Bovenstaande wensen/suggesties zouden hier goed in kunnen worden ondergebracht.

Is het mogelijk om alternatieve woonvormen te realiseren, zoals woongroepen en co-housing?

Zowel aan de zijde van de Kleine Drift als in de appartementengebouwen op het binnenterrein kunnen alternatieve woonvormen en woningen voor ouderen worden gemaakt.

Waar worden glasbakken geplaatst?

Voor een plek voor glasbakken en voor de (ondergrondse) vuilcontainers, zal bij de verdere uitwerking en de terreininrichting een logische plek gezocht worden in overleg met de GAD (Gewestelijke Afval Dienst)

Hoe zit het met de vuilnisophaaldienst?

Bij de verdere uitwerking van het plan en de terreininrichting zal in overleg met de GAD (Gewestelijke Afval Dienst) de beste plek worden bepaald voor de ondergrondse vuilcontainers. Die zullen waarschijnlijk ergens bij de entree van het terrein aan de Kleine Drift komen.

Denken jullie na over het beter regelen van de afwatering op het terrein omdat er soms overstromingen zijn?

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 regenbuiten. Wij hebben begrepen dat de gemeente nadenkt over een locatie in de wijk voor een ondergrondse wateropvang.

Verkeer en parkeren

Denken jullie eraan de verkeerscirculatie integraal in de plannen op te nemen omdat de huidige verkeersdruk al groot is?

De verkeerscirculatie in de wijk is een taak van de gemeente. Zij zal inzicht (gaan) geven in de meest gewenste verkeerscirculatie in de wijk.

Komen er in het plan ook extra parkeervoorzieningen voor de Bakkersstraat?

Het plan voor het Van Son Terrein voorziet in het door de gemeente geëiste aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners (en hun bezoekers). Indien blijkt dat er na realisatie van het plan permanent meer ruimte is in de parkeerkelder (bijvoorbeeld omdat toch minder mensen een eigen auto zullen hebben in de toekomst), dan zouden wellicht ook omwonenden een parkeerplaats kunnen gaan huren in deze garage.

Is het mogelijk om de Bakkerstraat in te richten voor éénrichtingsverkeer zodat sluipverkeer wordt tegen gegaan?

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.