

An aerial photograph of a city neighborhood, likely in the Netherlands, showing a dense residential area with a railway line running through it. The buildings are mostly multi-story residential blocks with red-tiled roofs. There are green spaces and trees scattered throughout. In the background, there's a large open field and a forested area under a clear sky.

Bewonersavond Korte Noorderweg

16 februari 2022

Agenda

Welkom

Plenair

- Toelichting gebiedspaspoort
- Toelichting proces
- Presentatie van het plan

In gesprek: informatietafels

- Tafel 1 (Rijnboutt):
- Tafel 2 (Gemeente Hilversum):
- Tafel 3 (Prosperity):

Schaduwstudies (direct omwonenden)

Gebiedspaspoort

Maquette + Panelen impressies

Participatie

november 2020

buurtwandeling

december/januari

online enquête

4 maart 2021

online informatie-avond (webinar-vorm)

16 maart 2021

online bewonersavond

7 juni 2021

online bewonersavond

18 november 2021

online bewonersavond

Tussentijdse overleggen met direct omwonenden

Gebiedspaspoort

Wat is een gebiedspaspoort?

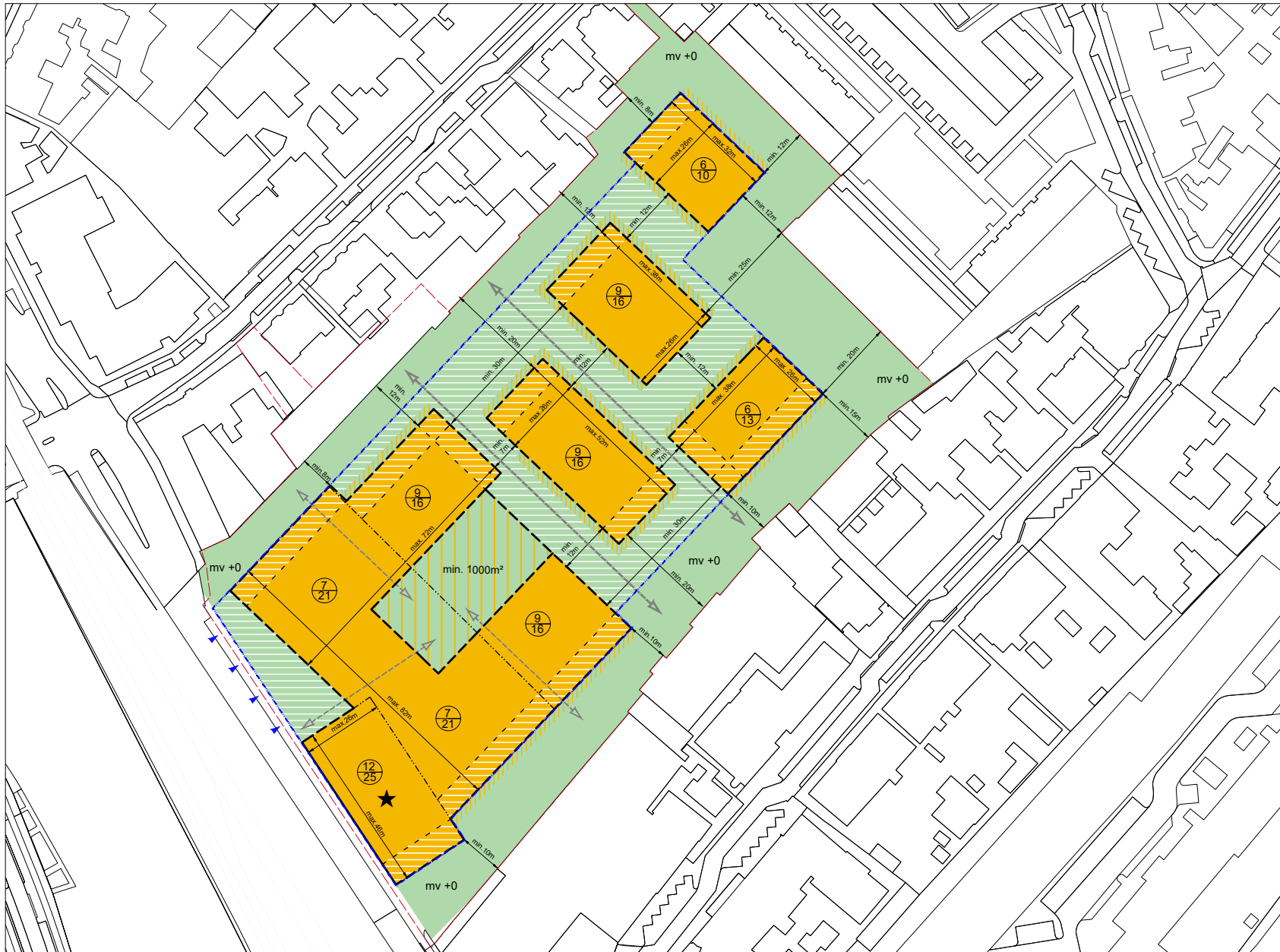
Hoe ziet dit er uit voor de Korte Noorderweg?



**GEBIEDSPASPOORT
KORTE NOORDERWEG HILVERSUM**

AANVULLING OP BEELDKWALITEITSPLAN+ 1221 HILVERSUM
D.D. 10 DECEMBER 2021

13 JANUARI 2022



LEGENDA

- - - Kavelgrens 18500 m²
- Vaste rooilijn
- Flexibele rooilijn
- Grens tussen twee bouwdelen
- Doorzicht op maaiveld
- Doorzicht (niet noodzakelijk op maaiveld)

- Maximaal bouwvlak 7250 m²
- Maximaal bruto vloeroppervlak (excl. parkeerkeider) 30000 m²

- 7
10 Min. / max. te bouwen hoogte in meters vanaf maaiveld
- mv+0** Maaiveld niveau
- ★ Hoogte accent
- Zoekgebied parkeergarage min. 400mm leeflaag beplanting
- ▲ ▲ Zoekgebied entree parkeergarage
- Setback(s) min. 3m. over minimaal 1 bouwlaag
- Zoekgebied private buitenruimte (max 2m. uit de gevel)
- Publieke ruimte park
- Publieke ruimte op dek
- Zoekgebied publieke ruimte op dek (min. 1000m²)
- Publieke ruimte tezamen min. 7000 m²

Proces Korte Noorderweg (1/2)

Gebiedspaspoort (ruimtelijke randvoorwaarden)

- Bespreken (Raadscommissie 17 februari 2022)
- Besluiten (Gemeenteraad 9 maart 2022)

Bestemmingsplan (heel 1221, juridische spelregels)

- Medio februari concept ter inzage door college van B&W (6 weken)
- Verwerken zienswijzes en aanpassen in definitief plan
- 8 juni vaststelling gemeenteraad (pas onherroepelijk na uitspraak Raad v State bij mogelijke bezwaren)

Proces Korte Noorderweg (2/2)

Proces Ontwikkelaar

- Na besluitvorming Gebiedspaspoort uitwerken Locatie Ontwikkelpun (LOP) in samenspraak met klankbordgroep omwonenden (Q3/Q4 2022)
- Daarna uitwerken naar een Voorlopig/Definitief Ontwerp (DO) en afspraken gemeente over inrichting en beheer buitenruimte
- Toetsing aan nieuwe bestemmingsplan 1221, daarna vergunningsprocedure



Stedenbouwkundig ontwerp Geuzenpark



Korte terugblik

eerste bewonersavond 2 maart 2021 - ambities en uitgangspunten

tweede bewonersavond 16 maart 2021 - stedenbouwkundige visie

derde bewonersavond 7 juni 2021 - aanpassing stedenbouwkundige visie

**positie, hoogte en setback gebouwen 5 en 6
3 varianten op model centrale groene ruimte**

vierde bewonersavond 18 november 2021 - gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp



Uw reactie

juni 2021

- fijn dat er geluisterd is, duidelijke verbeteringen o.a. qua schaduwwerking en groen
- gebouwen nog wel dicht op de Noorderweg en omliggende bebouwing
- groen nog onvoldoende toegankelijk voor de buurt
- plan zou qua hoogte beter moeten aansluiten op de omgeving
- te veel woningen en dus ook veel verkeersbewegingen
- grote hoeveelheid betaalbare woningen, zorg dat bewoners niet gehecht zijn aan buurt (jonge doelgroep verhuist regelmatig)
- centrale groene ruimte beperkte betekenis voor de buurt door ligging tussen de nieuwbouw



Gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp

van bedrijventerrein naar wonen ~~aan~~ **in** het Geuzenpark

andere programmamix met minder volume

ca 290 woningen en 30.000 m² bvo, waarvan ca 4000 m² bvo voorzieningen



Stedenbouwkundig ontwerp
vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp



Ontwerpwijzigingen

gebouwen in het park in plaats van rondom het park

meer **variatie in afstand** tot de bestaande bebouwing, ook grotere groene ruimtes aan de Korte Noorderweg

meerdere **zichten** tussen de bebouwing door

lagere bebouwing: 3 tot 5 bouwlagen in het hart van het plan,
6 tot 8 lagen aan de zijde van het spoor

terugliggende verdiepingen aan zijde bestaande bebouwing: maximaal 2 tot 4 bouwlagen nabij bestaande woonbebouwing



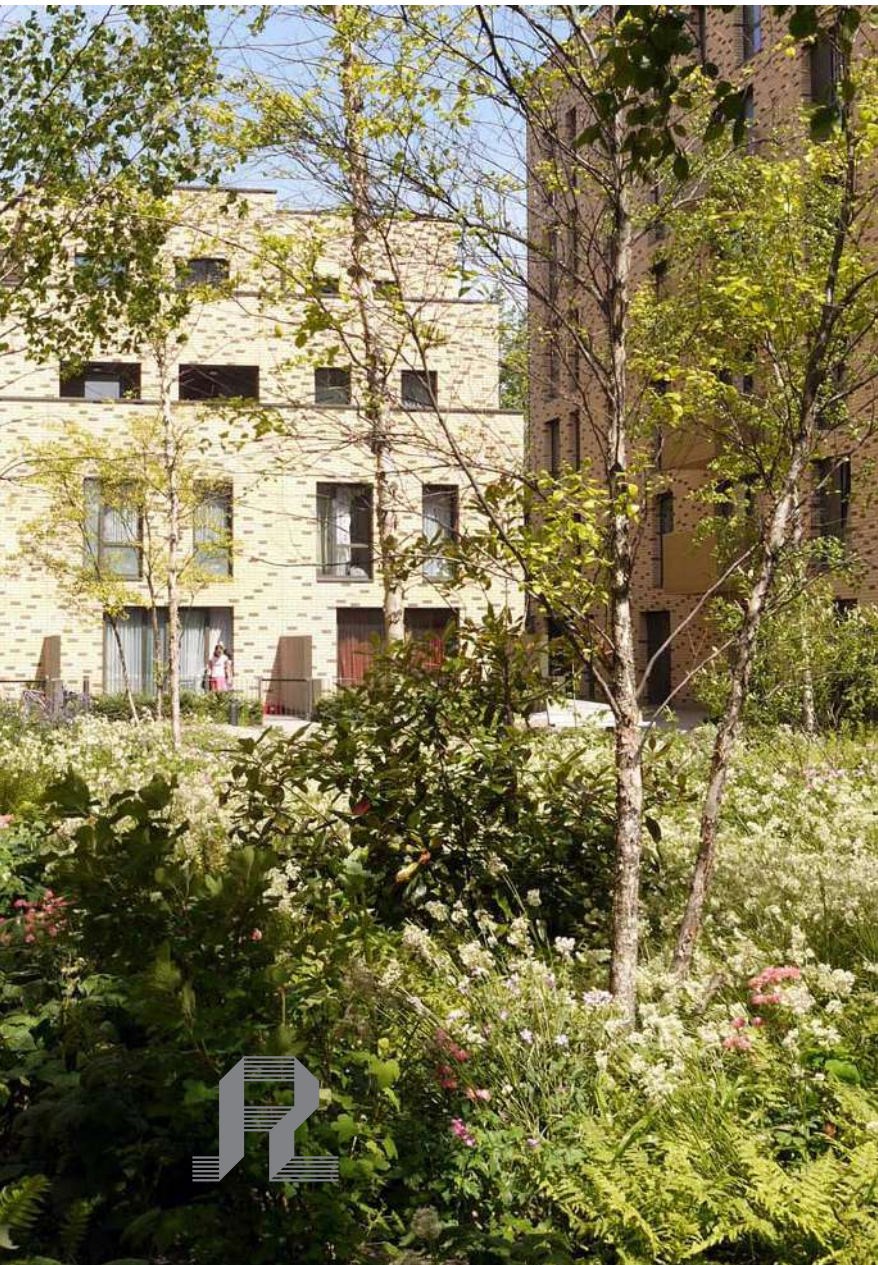
Stedenbouwkundig ontwerp
vogelvlucht



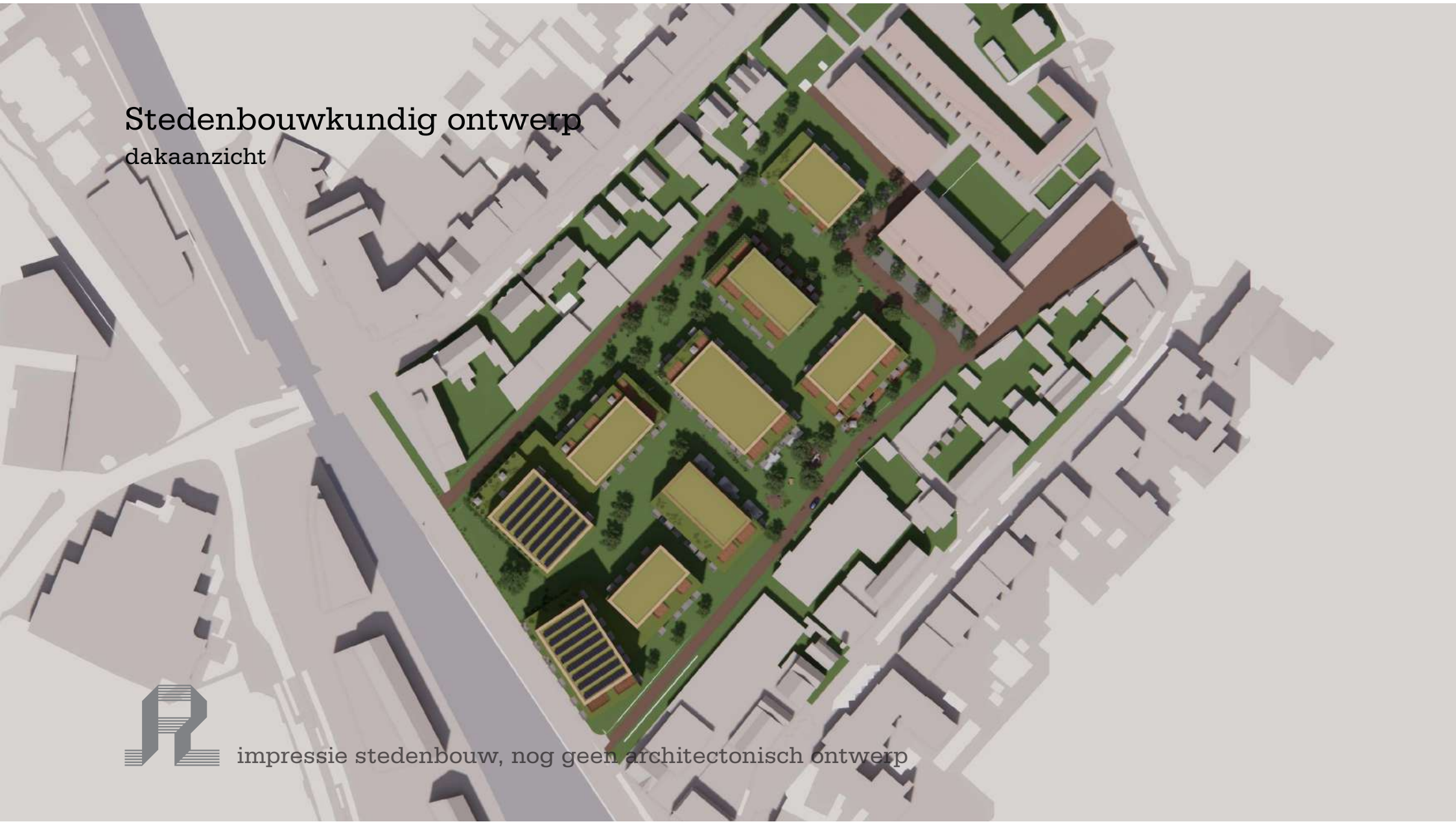
impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp







Stedenbouwkundig ontwerp
dakaanzicht

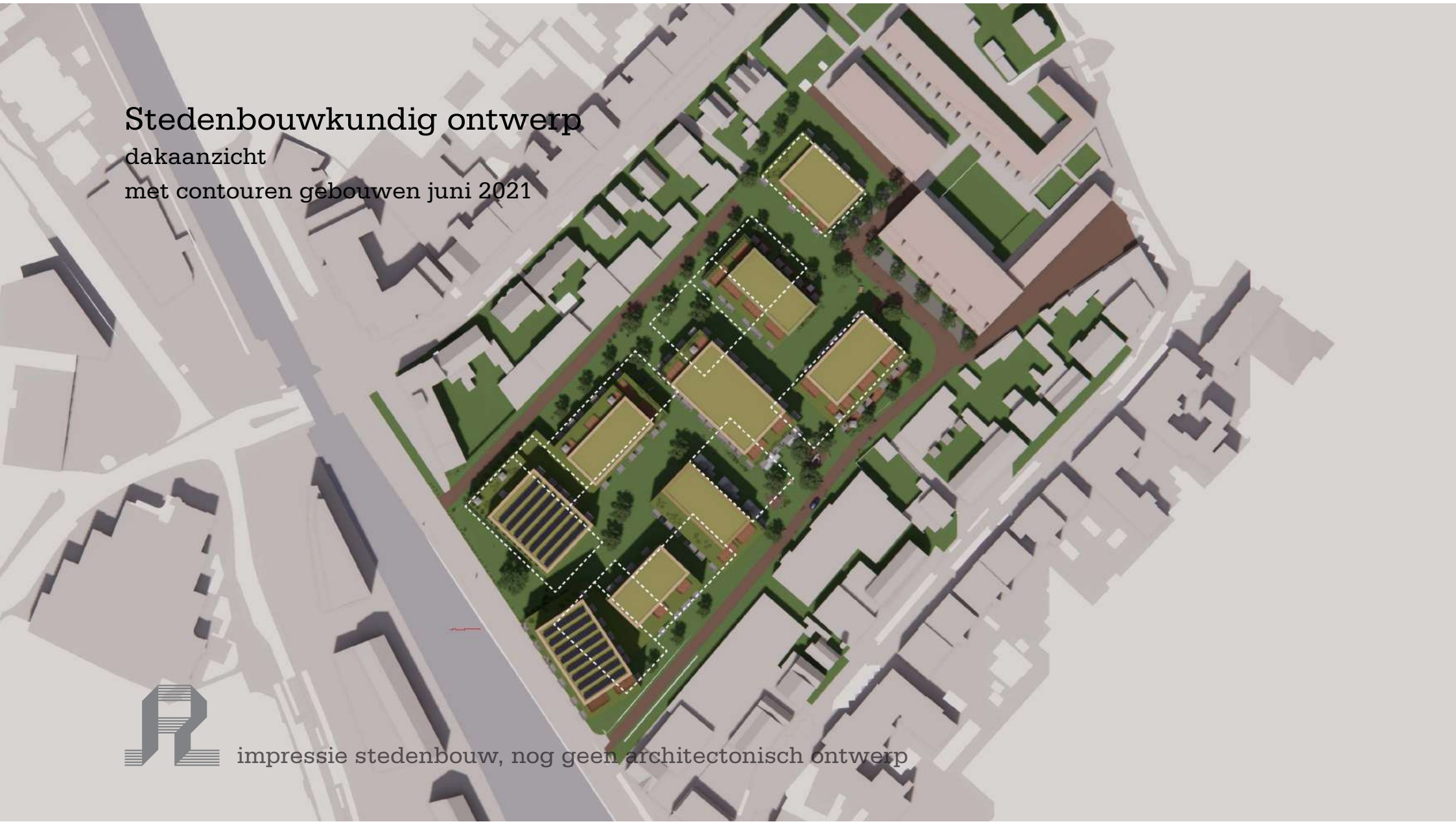


impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

dakaanzicht

met contouren gebouwen juni 2021



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp
vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Noorderweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Hoge Larensweg



Impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Buys Ballotstraat



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Geuzenweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Geuzenweg, doorkijk richting zijde Hoge Larenseweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

Vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

Informatietafels

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Tafel 1 (Rijnboutt): | Schaduwstudies (direct omwonenden) |
| Tafel 2 (Gemeente Hilversum): | Gebiedspaspoort |
| Tafel 3 (Prosperity): | Maquette + Panelen impressies |
| Het grote scherm | film - wandeling door het Geuzenpark |



Wij gaan graag
met u in gesprek

