Van: Cato <cato@dutchplanners.nl>
Verzonden: woensdag 22 mei 2024 08:40
Aan: Meerveld, Anita van <a.vanmeerveld@hilversum.nl>
CC: Beovic, Patrik <p.beovic@hilversum.nl>; Sil Buter <sil@dutchplanners.nl>
Onderwerp: Informeren participatieproces ontwikkeling Noordse Bosje

Beste Anita van Meerveld,

Via uw collega Patrik Beovic heb ik uw e-mailadres mogen ontvangen, zodat ik u op de hoogte kan stellen van het participatieproces met betrekking tot de herontwikkeling van de City-Parking garage bij het Noordse Bosje. De initiatiefnemer van dit project, Cocon Vastgoed B.V. is voornemens de parkeergarage te herontwikkelen tot een 'residential-mix' waarbij wonen en werken hand in hand gaan. Wij van Parolo zijn gevraagd om het participatieproces te faciliteren en daarom gaan wij vanaf morgen beginnen met het informeren en uitnodigen van de directe omgeving van de parkeergarage. Graag wilden wij u hiervan op de hoogte stellen en het beknopte participatieplan met u delen (zie bijlage).

Op ons platform www.parolo.nl kunt u alle ontwikkelingen rondom het proces volgen door in te loggen en planvolger te worden voor projectnummer: 98623. Hier zullen wij alle relevante documenten en nieuwsbrieven uploaden en hier vervolgens kunnen alle planvolgers actief op reageren.

Parolo | Dé tool voor participatie
Parolo is dé tool die participatie makkelijk maakt en zorgt dat je voldoet aan de wet. Haal het maximale uit omgevingsparticipatie! Lees hoe.
www.parolo.nl

Mochten er verder nog vragen zijn dan kunt u mij per mail of telefonisch bereiken.

Met vriendelijke groet,

Cato Pos

Adviseur stedelijke ontwikkeling

Werkdagen ma t/m do
0640845164



Beknopt participatieplan

‘Herontwikkeling het Noordse Bosje’

Mei 2024

parolo DUTCH°PLAN'NER.S" CONNECTING PEOPLE AND PLACES

Introductie

Cocon Vastgoed B.V. is van plan om het gebouw op de locatie Noordse Bosje 1-21 in Hilversum te herontwikkelen. Het huidige gebouw is voorzien van een winkelplint en een parkeergarage bestaande uit zes lagen. Deze bestaande parkeergarage biedt plaats aan ongeveer 400 auto's, echter wordt deze capaciteit momenteel niet volledig benut.

Cocon streeft ernaar om het bestaande gebouw te transformeren tot een levendige 'residential mix', waar wonen en winkelen hand in hand gaan. Het plan omvat een herontwikkeling van de bovenste zes verdiepingen tot 102 appartementen, elk voorzien van balkons. De begane grond behoudt zijn karakter als een levendige plint, waar ruimte wordt geboden aan grootschalige retail met een oppervlakte van 2.500 m². Dat is ongeveer 900m2 op de begane grond en 600m2 in de kelder. Tussen deze commerciële ruimtes en de woonlagen blijft er plaats voor twee niveaus van parkeergelegenheid, waarvan in totaal 145 parkeerplaatsen. Daarnaast is er nog ruimte voor circa 500 m² aan extra faciliteiten, die het woon-winkelconcept verder verrijken.



Figuur 1. De oude vs. de nieuwe situatie

De huidige bezettingsgraad van de parkeergarage is laag. De garage is voor het grootste deel van de week leeg. In het weekend is er een lichte piek in het gebruik van de parkeergarage. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de parkeergarage City Parking Noordse Bosje niet volledig bezet wordt en dat het nut van het verbouwen naar woningen daarmee versterkt wordt. Daarnaast voorzien de parkeergarages in de nabije omgeving al in de parkeervraag.

Het Participatieproces

Het doel van het participatieproces is om met belanghebbende partijen in gesprek te gaan over de ontwikkeling in het Noordse bosje.

Voor de transformatie van het Noordse Bosje 21 is een ontwerp opgesteld. In het participatieproces zal dit ontwerp het uitgangspunt van de gesprekken met de belanghebbenden vormen.

De participatie instrumenten die worden ingezet moeten de betrokken omwonenden en andere partijen alle ruimte bieden om met vragen, opmerkingen en andere bijdragen te komen.

Informeren

De wens is om belanghebbenden te informeren over het plan door middel van vier bijeenkomsten. Het participatieniveau informeren houdt in dat participanten op de hoogte gehouden worden van de voortgang van het project en van gemaakte beslissingen. Het informeren van de indirecte omgeving over gemaakte keuzes is gepast omdat het mogelijk invloed heeft op hun leefomgeving.

Inspreken

Informatie delen is niet de enige manier om de directe omgeving bij de ontwikkeling te betrekken. Om belanghebbenden een zo groot mogelijke rol te geven in het proces, passend bij de huidige fase van het ontwerp, kiezen we voor een participatieniveau waarbij inspraak centraal staat. Hoewel de uitkomsten niet bindend zijn voor het veranderen van het plan, moeten ze wel serieus worden overwogen. Vervolgens is het belangrijk om te communiceren waarom bepaalde aspecten wel of niet in het definitieve plan worden opgenomen.

Betrokken belanghebbenden

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vanzelfsprekend invloed op hun omgeving. Daarom is het belangrijk om de omgeving te betrekken bij de geplande ontwikkeling. De doelgroepen die deelnemen aan het participatieproces zijn de direct betrokken omwonenden, de indirect betrokken omwonenden, de gebruikers van het overige vastgoed en de winkeliers die op de begane grond werkzaam zijn.



Figuur 2. Overzicht belanghebbenden ontwikkeling Noordse Bosje.

Direct belanghebbenden

De direct omwonenden

In de directe omgeving van de projectlocatie staan veel woningen. Aan de noord- en oostkant van het projectgebied staan aan de overzijde van de straat meerdere appartementencomplexen. Ook aan de westkant bevindt zich een appartementencomplex. Ten zuiden van het projectgebied is een winkelstraat (Schoutenstraat/s'-Gravenlandseweg) met woningen boven de winkels.

Deze bewoners zullen naar verwachting het grootste effect van de voorgenomen ontwikkeling ervaren, omdat zij direct zicht hebben op het gebouw en de tijdelijke bouwlocatie. Daarom wordt deze groep persoonlijk uitgenodigd om deel te nemen aan het participatieproces.

Overige belanghebbenden

Gezien de ligging van de projectlocatie in het centrum van Hilversum, zijn er naast omwonenden ook andere belanghebbenden, zoals ondernemers en winkeliers in de directe omgeving en binnen het gebouw (op de begane grond). Om de belangen van deze groep te waarborgen, worden zij ook uitgenodigd om mee te denken over de veranderingen.

Indirect belanghebbenden

De indirect omwonenden

Naast de bovengenoemde directe omwonenden beschouwen wij de rest van de bewoners in dit deel van het centrum van Hilversum als indirect betrokkenen. Het effect van de ontwikkeling voor het Noordse Bosje op deze groep zal naar verwachting kleiner zijn. Tijdens het participatieproces wordt deze groep voornamelijk geïnformeerd over de ontwikkelingen via Parolo.

Participatietool Parolo

Voor de indirect betrokkenen is er de mogelijkheid om via de online tool Parolo op de hoogte te blijven van het gehele participatieproces. Parolo is een online platform waar alle informatie over de ontwikkeling wordt gedeeld met belanghebbenden. In de informatiebrief die voorafgaand aan het participatieproces is verspreid, worden de betrokkenen uitgenodigd om een account aan te maken op Parolo. Met dit account kunnen zij relevante documenten bekijken, reacties achterlaten en vragen stellen.

Dutchplanners onderhoudt het Parolo-platform voor dit participatieproces en zorgt voor de informatievoorziening. Heeft u vragen of opmerkingen over het online platform? Neem dan contact op met noordjebosje@dutchplanners.nl.

Stappenplan participatieproces

In het onderstaande schema is weergegeven hoe de bijeenkomsten en terugkoppeling zullen plaatsvinden:

