

Afwegingskader Voorstelfase 1221

Ambities 1221	Onderdelen Spinnenwebdiagram	Oordeel
Identiteit		
	Functiemenging; wonen én werken én voorzieningen	Het planvoorstel behelst gemengd wonen en werken, naast mogelijke (wijk)voorzieningen. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie om verschillende functies in de wijk te mengen.
	Gemeenschap; diversiteit met ruimte voor iedereen	Graag meer aandacht voor een actieve invulling van de begane grond-verdiepingen (geen slaapkamers aan openbare ruimte, geen bergingen aan de straat; liefst wel zo veel mogelijk voordeuren aan de straat).
	Open en toegankelijk; langzaam verkeer	In voorstel wordt ingezet op verschillende langzame dwarsverbindingen door de wijk, waarmee de locatie KNW beter bereikbaar wordt. Het creëren van meer langzaam verkeersverbindingen is een belangrijke ambitie vanuit de Gebiedsagenda.
	Geschiedenis Oog voor cultuurhistorie en erfgoed	Door bureau Rijnboutt is een beknopte cultuurhistorische analyse gemaakt, dat is positief. Het voorgestelde ontwerp behoeft echter een verdere uitwerking wat betreft het verleden van de plek alsmede de huidige structuur, typologie en hoogte van de omliggende bebouwing. Dit wordt vooral ook duidelijk in de manier hoe er wordt omgegaan met het monument. De redenering dat het monument in de weg staat voor de gewenste ontwikkeling, en restauratie financieel niet haalbaar is kan vanuit cultureel erfgoed niet worden gevolgd. Tegelijkertijd is het monument in slechte staat en kan het de integrale ontwikkeling van de locatie belemmeren/beperken. Uiteindelijk is het aan het college van B&W om een besluit over te nemen over het monument.
Wonen en Werken		
	Woonprogramma	Op de locatie wordt 33% sociaal en 50% middelduur beoogd in het woonprogramma. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambities in de Gebiedsagenda.
	Behoud werkgelegenheid	Planvoorstel behelst circa 5500-6000m2 aan werkprogramma. Draagt bij aan het behoud en versterken van werkgelegenheid in de wijk. Graag meer aandacht voor de invulling van commerciële ruimtes in het plan.

Leefbaarheid, Spelen en Ontmoeten		
	Menselijke maat; kleine korrel	Qua bouwhoogte wordt gerefereerd aan de bouwhoogte in de stationsomgeving. Onvoldoende duidelijk is of de voorgestelde bouwhoogtes ook recht doen aan de bouwhoogtes in de omliggende straten. Dit vraagt een verdere uitwerking in de volgende fase. De dichtheid is hoger dan aangegeven in de Gebiedsagenda. Dit behoeft een zo duidelijk mogelijke onderbouwing/argumentatie.
	Buitenruimte	Op de locatie is een openbaar park voor de buurt beoogd. Hoe de buitenruimte van de woningen op maaiveld wordt vormgegeven en aansluit op de omgeving, moet in de volgende fase verder duidelijk worden.
	Voorzieningen	Welk type voorzieningen hier wordt beoogd zal in het vervolgtraject verder moeten worden uitgewerkt.
	Ontmoeten	Het creëren van een groen park draagt bij aan de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. In de verdere uitwerking is het van belang om het openbare karakter te borgen.
Groen en Duurzaamheid		
	Circulair	Aan de hand van huidig plan nog niet te beoordelen, dit zal moeten worden uitgewerkt in het Locatie Ontwikkelplan.
	Klimaatadaptatie	Idem.
	Energie	Idem.
	Groen in de wijk	Met het toevoegen van circa 3000m2 aan openbaar groen krijgt de versteende Geuzenbuurt een significante groenimpuls.
Verkeer, verbinding en parkeren		
	Parkeeroplossingen	Het plan voorziet in een ondergrondse parkeervoorziening.
	Duurzame mobiliteit	Uit een verkeerscirculatieplan moet blijken wat het effect is van o.a. afsluiting van kleine spoorbomen in relatie tot toevoeging van een substantieel aantal woningen.

	Verbinding tussen buurten	Door middel van doorsteken worden meerdere dwarsverbindingen tussen de buurten beoogd in het planvoorstel.
Samenwerken		
	Participatieplan	De ontwikkelaar is eind 2020 gestart met het participatietraject en heeft inmiddels meerdere sessies georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden. Het inhuren van een professioneel participatiebureau, de locatie website met daarop de notulen van de participatiesessies en het aanpassen van de plannen op basis van de eerste input van omwonenden laat zien dat de ontwikkelaar veel waarde hecht aan het te doorlopen participatietraject.
Conclusie		Met het voorstel wordt bijdragen aan de ambities van de Gebiedsagenda: het toevoegen van betaalbare woningen voor Hilversummers, inzetten op het behoud en versterken van werkgelegenheid en het toevoegen van openbaar groen. Het centrale autovrije groene hof biedt een duidelijke meerwaarde voor het plan zelf en de omliggende buurt. Het plan oogt helder en goed doordacht qua opzet, maar vraagt wel een verdere onderbouwing en uitwerking qua aansluiting op de omgeving en het monument. De dichtheid ligt hoger dan als voorbeeld is genoemd in de Gebiedsagenda. Dit vergt een verdere uitwerking in de volgende fase, hierbij onder andere kijkend naar de aansluiting op de omgeving, de verkeersbewegingen en bouwhoogte. Het ingezette participatietraject wordt als positief beoordeeld, onder meer door de tussentijdse aanpassingen in plan op basis van de input uit de buurt.