



Villa Heuvel B.V.
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29
2594 AC Den Haag

Participatieverslagen Heuvellaan 50, Hilversum

7 september 2021

Bundel van alle openbare participatieverslagen op verzoek van Gemeenteraad Hilversum.

Gedurende het proces is naast het openbare participatieproces doorlopend contact en overleg geweest met o.a. de wijkvereniging, direct omwonenden, het MCO en de wijkcoördinator.

1. Informatiebijeenkomst 1 (26 februari 2019)

Openbare bijeenkomst, locatie: MCO
Eerste kennismaking en toelichting kaders opgave

2. Informatiebijeenkomst 2 (27 mei 2019)

Direct omwonenden, locatie: MCO
Toelichting op aangepast plan

3. Informatiebijeenkomst 3 (10 maart 2020)

Openbare bijeenkomst, locatie: MCO
Toelichting op cultuurhistorie, concept en juridisch-planologisch proces

4. Informatiebijeenkomst 4 (4 maart 2021)

Openbare bijeenkomst (digitaal)
Terugkoppeling op binnengekomen reacties, onderbouwing planwijzigingen en afsluiting

Schriftelijke beantwoording binnengekomen vragen via e-mail (t/m eind maart 2021)

Alle presentaties, verslagen, uitnodigingen, nieuwsbrieven en persberichten zijn terug te vinden op
www.Heuvellaan50.nl



Villawal herontwikkeling BV
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29
2594 AC Den Haag

Naam bewoners
Postbus
Postcode PLAATS

Onderwerp
Terugkoppeling informatieavond Heuvellaan 50

Datum
13 maart 2019

Geachte omwonenden,

Tijdens de informatieavond op 26 februari jl. inzake de nieuwe plannen voor de Heuvellaan 50 waren meerdere omwonenden aanwezig, waarvoor onze dank. Het was voor ons prettig en verhelderend om in zo'n vroeg stadium met u in contact te komen en te horen hoe u naar de locatie en de eerste plannen kijkt. Via deze brief informeren wij u over de verschillende reacties en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

Voorlopige plankaart

Bent u niet bij de informatieavond geweest? Bijgaand vindt u de gepresenteerde, voorlopige plankaart. De uitgangspunten bij deze verkaveling zijn geweest:

- Het nieuwe plan moet bestaan uit 50% wonen en 50% werken
- Herverdeling van het volume over de kavel, in een korrelgrootte die past bij de omgeving
- Een product met uitstraling die aansluit bij de omgeving

Ontvangen reacties

Tijdens de informatieavond werd duidelijk dat er een tweedeling was in de reacties. We maken dan ook onderscheid in de reacties die zijn gegeven door omwonenden algemeen en omwonenden die met hun woning direct grenzen aan het perceel van de Heuvellaan 50.

De reacties en vragen van omwonenden algemeen die wij tijdens de informatieavond hebben gehoord/ontvangen:

- Fijn dat het leegstaande kantoor gesloopt wordt, dit is positief voor de uitstraling van de wijk;
- Goed dat het oude kantoor plaats maakt voor woningen en daarmee beter aansluit bij de woonwijk;
- Er worden vraagtekens gezet bij de plannen voor nieuwe kantoren ("*Het is toch een woonwijk?*");
- Een suggestie die werd geopperd was of er in plaats van kantoren niet meer mogelijkheden voor werken aan huis gerealiseerd kunnen worden;
- Over het snoeionderhoud: fijn dat het terrein opgeschoond is en het er weer netjes uitziet;



13 maart 2019

- In de getoonde plannen zijn parkeerplaatsen opgenomen voor de kantoren. Dit is zorgelijk en geeft een enorme druk op de openbare ruimte en de uitstraling van het gebied.

Reacties van omwonenden grenzend aan het perceel Heuvellaan 50 waren:

- Het groenonderhoud dat is uitgevoerd zorgt voor een doorkijk naar het VARA-gebouw;
- Er zijn zorgen over privacy door het plaatsen van woningen op de achterzijde van het perceel;
- Er zijn zorgen geuit over geluidsoverlast; weerkaatst het verkeersgeluid van de Godelindeweg straks op de nieuwe bebouwing waardoor er geluidsoverlast in de achtertuinen ontstaat van de woningen aan de Godelindeweg?;
- Door het verdwijnen van het groene uitzicht daalt mijn woningwaarde;
- Kan het VARA-gebouw niet blijven staan?

Wat kunt u de komende tijd van ons verwachten?

- Wij gaan met de kennis van de informatieavond opnieuw naar het plan kijken. Nadat wij een update van het plan hebben gemaakt zullen wij deze, in eerste instantie, met de direct omwonenden (grenzend aan het perceel Heuvellaan 50), bespreken. Wij gaan met de gemeente in gesprek om de eerste plannen inclusief gemaakte opmerkingen te bespreken.
- Bij de gemeente dienen wij een officieel verzoek in om medewerking te verkrijgen voor het wijzigen van het bestemmingsplan.
- Er wordt een projectwebsite ontworpen. Geïnteresseerden voor een nieuwbouwwoning en/of kantoorruimte kunnen zich op deze site aanmelden om geïnformeerd te blijven over het plan.

Tot slot: op de hoogte via e-mail

Wij willen de komende periode graag met u communiceren via de e-mail (versturen uitnodiging bijeenkomst(-en), verslagen, e.d.). Wilt u geïnformeerd worden en betrokken blijven bij de ontwikkelingen van het plan? Dan verzoeken wij u om u aan te melden via het e-mailadres info@villaheuvel.nl.

Ontvangt u de informatie liever per post? Dan verzoeken wij u om dit door te geven via +31 70 5630 580

Vriendelijke groet,

Maarten Sakkers



13 maart 2019

Privacy verklaring:

Via info@villaheuvel.nl kunt u zich aanmelden voor onze nieuwsbrief. Uw naam, emailadres en eventuele andere gegevens worden door ons uitsluitend gebruikt om u onze nieuwsbrieven toe te sturen. Deze gegevens worden nooit aan derden verstrekt.

Als u een nieuwsbrief ontvangt, dan kan het zijn dat ons nieuwsbriefprogramma vastlegt wanneer deze geopend wordt.

Gegevens aanpassen of verwijderen

Wanneer u geen nieuwsbrieven meer wilt ontvangen, kunt u dit kenbaar maken door een mail te sturen aan info@villaheuvel.nl.

Bij het afmelden kan het zijn dat uw gegevens nog niet definitief verwijderd zijn. Mocht u dat willen, dan kunt u ons daarom verzoeken.



13 maart 2019



- Kantoorvilla's
- Tweekappers en villa's (wonen)
- Alternatief woonproduct (wordt onderzocht)



Villawal Herontwikkeling BV
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29
2594 AC Den Haag

Aan: de bewoners van de Godelindeweg 2 t/m 16

Onderwerp
Terugkoppeling tweede informatiebijeenkomst Heuvellaan 50

Datum
11 juli 2019

Geachte omwonenden,

Tijdens de eerste informatiebijeenkomst op 26 februari jl. inzake de planvorming Heuvellaan 50 is afgesproken dat er een vervolgspraak zou worden gemaakt met de direct omwonenden, grenzend aan de kavel (Godelindeweg 2 t/m 16). Op 27 mei 2019 heeft de tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Hierbij waren twee personen aanwezig. De overige genodigden hebben zich afgemeld.

Tijdens de tweede informatiebijeenkomst is er onder andere stil gestaan bij de uitnodiging. In de uitnodiging werd gesproken over: *"Het was voor ons prettig en verhelderend om in zo'n vroeg stadium met u in contact te komen...."*. Het betreurt ons te horen dat de toon van de uitnodiging als onprettig werd ervaren. Villa Heuvel heeft dit tijdens de informatieavond toegelicht en heeft hiermee willen aangeven dat zij het prettig en verhelderend vond om in een vroeg stadium te horen wat omwonenden vonden van de gepresenteerde plannen, zowel in positieve zin als in negatieve zin.

Herziening voorlopige plankaart

De eerste informatiebijeenkomst op 26 februari jl. en de opmerkingen die daarbij door u als omwonenden zijn gemaakt, heeft ons ertoe doen besluiten het plan opnieuw tegen het licht te houden. Op basis van uw inbreng hebben wij het plan herzien. Tijdens de tweede informatieavond hebben wij het herziene plan gepresenteerd. In eerste instantie hebben wij ons gericht op de herpositionering van de woningen aan de achterzijde van de kavel. In de nieuwe plankaart is te zien dat de rondgaande weg over het terrein is komen te vervallen. Door de locatie in tweeën te delen ontstaat er de ruimte om de woningen grenzend aan de adressen van de Godelindeweg anders te positioneren en deze meer afstand en ruimte te geven. De rode stippellijn geeft aan wat in het eerste plan de positie van de achtergevel was. Het gedeelte met kantoren is in deze fase niet aangepast.

Ontvangen reacties op de plankaart:

Aanwezigen geven aan een positieve verandering te zien ten opzichte van de voorgaande tekening. Wel hebben meneer en mevrouw vragen over de invulling van het grotere blok aan het noordwesten van de kavel. Zij geven aan dat zij zich straks ingebouwd voelen. Door de wijzigingsbevoegdheid die van kracht is op de locatie van de autogarage en de invulling zoals deze nu op tekening staat, hebben zij moeite



11 juli 2019

met het enorme volume dat nu ingetekend is. Villa Heuvel heeft toegezegd mogelijke alternatieven hiervoor te onderzoeken.

Mogelijke alternatieven kunnen zijn:

- Een groter volume meer in de richting van de Heuvellaan plaatsen.
- Het grote volume opdelen in een kleine korrel en aan laten sluiten bij de kantoor/werkvilla's.

In bijlage 1 vindt u de herziening van de voorlopige plankaart zoals gepresenteerd bij de tweede informatiebijeenkomst. Bijlage 2 is de plankaart zoals gepresenteerd op de eerste informatiebijeenkomst.

Vervolg proces:

De komende weken richten wij ons op het maken van een eerste schetsontwerp. Tijdens het maken van het schetsontwerp zullen wij de input van de beide informatiebijeenkomsten meenemen in de verdere uitwerking. Wij verwachten rond september/oktober een vervolgstap te kunnen zetten in het ontwerp en zullen deze dan opnieuw met u delen.

Vriendelijke groet,

Namens Villa Heuvel B.V.

Maarten Sakkers



11 juli 2019

Bijlage 1: Herziening voorlopige plankaart:





11 juli 2019

Bijlage 2: Plankaart 1^e informatiebijeenkomst :





Villa Sophie B.V.
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29
2594 AC Den Haag

Verslag informatiebijeenkomst Heuvellaan 50

26 maart 2020

Wij willen alle omwonenden van de Heuvellaan 50, die aanwezig waren tijdens de informatieavond op 10 maart 2020, bedanken voor hun tijd en reacties op de gepresenteerde stuken. Wij hebben veel verschillende opmerkingen van u ontvangen en zien daarnaast ook dat een groot deel van u blij is dat de huidige kantoorpand plaats maakt voor iets nieuws.



Doel

Deze informatieavond is een vervolg op de eerdere bijeenkomsten. Doel van deze avond was om, voor de start van de formele procedure, de buurt en omgeving te laten zien wat de stand van zaken is van het plan en hen de gelegenheid te geven inhoudelijk op de plannen te reageren. Het gepresenteerde plan betreft nog geen definitief ontwerp, maar geeft de opzet weer van hoe de nieuwe bestemming naar een gemengd programma (wonen en werken in het groen) eruit kan zien.

Duidelijk is gemaakt dat het fysieke plan nog niet definitief is en de informatieavond bedoeld is om input te verzamelen voor de bestemmingsplanwijziging. Op basis van de feedback in de vorige informatiebijeenkomsten en gesprekken met omwonenden zijn er bovendien veranderingen aangebracht aan het plan. Ook is er overleg geweest met de gemeente over de cultuurhistorie, stedenbouwkundige opzet en het programma. Deze wijzigingen zijn gevisualiseerd door de architect en gepresenteerd.

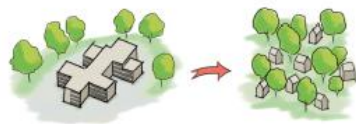
Opkomst

Er zijn in totaal 25 tot 30 buurtbewoners en geïnteresseerden langsgekomen. 14 aanwezigen hebben hun gegevens achtergelaten om het verslag van de avond te ontvangen en/of op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkeling. Een groot deel van de aanwezigen is bekend met de plannen en heeft eerder een informatiebijeenkomst bijgewoond. Een kleiner deel was voor het eerst bij een informatiebijeenkomst over Heuvellaan 50. Iedereen komt uit de directe omgeving (binnen 200 meter) van de projectlocatie (o.a. de straten Heuvellaan, Jacobus Pennweg, Steijnlaan en Godelindeweg).



26 maart 2020

Reacties



Het plan

Omwonenden zijn blij dat het huidige leegstaande kantoorpand gaat verdwijnen. Na jaren van leegstand is het goed dat het gebouw plaats maakt voor iets dat beter past in de buurt. Het opknippen van het grote kantoorvolume naar kleinere gebouwen in het groen wordt positief ontvangen. Sommige bewoners geven aan dat het plan er zo snel mogelijk moet komen en dat het plan een verbetering is voor de buurt. Het huidige leegstaande kantoorgebouw en het gebrek aan sociale controle wordt door sommige bewoners uit de straat als negatief ervaren. Ook zijn er aanwezigen die vinden dat tegenover het MCO een groot gebouw gezet kan worden in plaats van de twee-onder-een-kap woningen en kantoorvilla's zodat daarmee de tuin blijft zoals hij nu is.



Cultuurhistorie

Local en Trebbe presenteren de hoofdconclusies uit het cultuurhistorische bureauonderzoek. Aanwezigen reageren met interesse op de geschiedenis van hun wijk. Ook nieuwe verhalen worden aangedragen. Een aantal uitgangspunten voor het plan zijn bepaald op basis van de cultuurhistorie. Aanwezigen begrijpen welke elementen uit de historie worden meegenomen in het plan. Het idee om de villa's aan de Heuvellaan terug te brengen wordt door een groepje omwonenden 'logisch' genoemd. Sommige omwonenden vragen of zij meer materiaal kunnen krijgen, ook uit persoonlijke interesse. Local geeft aan dat de cultuurhistorie onderdeel is van de bestemmingsplanwijziging.

Programma

Het veranderen van de monofunctionele kantoorbestemming naar een meer gemengd gebied wordt goed ontvangen. Omwonenden zien een aantal werkvilla's in het programma als passend in de wijk, maar zien het liefst woningen terugkomen. Genoemde redenen zijn de prioriteit voor de woningnood, de sociale controle en de lagere parkeerdruk. De functie kantoor zien aanwezigen liever niet terugkomen. Aanwezigen geven aan dat er in het verleden te veel villa's in de wijk hun woonfunctie hebben verloren aan kantoor, en zijn blij te zien dat sommige villa's weer hun oorspronkelijke functie terugkrijgen.



26 maart 2020

Een suggestie is om het middeldure programma (kwadrantwoningen) niet te clusteren en ze te verspreiden over het perceel. Dit om te voorkomen dat er segregatie plaatsvindt en dat de mensen die iets minder te besteden hebben bij elkaar worden gezet.

Bebouwing

Er zijn sterk uiteenlopende reacties over de positionering van de bebouwing en de hoogte van het kantoorvolume. Het herstellen van het ritme van bebouwing aan de Heuvellaan, het meer afstand nemen van de openbare weg zodat er ruimte is voor het herstellen van de laanbeplanting wordt goed ontvangen.

Voor de direct omwonenden van de Godelindeweg blijven de woningen die achter op het perceel komen te staan echter nog een punt van grote zorg. Op dit moment kijken hun achtertuinen uit over het groen van de kantoortuin van Heuvellaan 50. Sinds eerdere informatiebijeenkomsten zijn de geplande woningen verder van deze achtertuinen geplaatst. Dit heeft voor deze groep echter nog niet geleid tot een positieve houding tegenover het plan. Vooral de achterste twee twee-onder-een-kap woningen zien de omwonenden van de Godelindeweg het liefst niet gerealiseerd worden. Dit heeft vooral te maken met het verdwijnen van de nu groene en stille achterkant van hun woningen ten opzichte van de drukke Godelindeweg. De bewoners geven aan niet per se tegen de gehele ontwikkeling te zijn maar geven wel aan waar voor hun bezwaren liggen. Er volgt nog een individuele afspraak met deze bewoners om deze aandachtspunt met elkaar te bespreken.

Andere opmerkingen zijn:

- *Het is prettig dat de "betonnen bunker" verdwijnt en kleinere bebouwing terugkomt*
- *Men is gecharmeerd van het plan en vindt het een positieve bijdrage hebben aan de omgeving*

Parkeren

Omwonenden reageren positief op de verminderde parkeerdruk ten opzichte van de huidige bestemming. Er is een suggestie om -als het financieel mogelijk is- te onderzoeken of het parkeren ondergronds kan. Op de vrijgekomen ruimte kunnen dan misschien nog 1 á 2 woningen worden gebouwd om de kosten te dekken. Het afgegraven zand is volgens een omwonende schoon en kan verkocht worden.

Tuin

Oorspronkelijk was het idee om in een collectieve tuin te wonen. Op dit moment voorziet het plan in privé-tuinen met gedeeltelijk collectief groen (rondom de grote bomen). Voor de verdere uitwerking zal een landschapsarchitect een integraal ontwerp maken voor het hele terrein, hierin heeft de



26 maart 2020

landschapsarchitect straks de opdracht om een ontwerp te maken van het terrein, de aansluiting op de aangrenzende kavels, de wegen en de openbare weg. Dit ontwerp zal in een later stadium worden gemaakt en zal daarna ook gepresenteerd worden aan de omgeving. Om de kwaliteit en het onderhoud te borgen is de suggestie van omwonenden om bewoners ook een stuk eigen verantwoordelijkheid te geven over het groen.

Kantoor

Het kantoor op de hoek van de Jacobus Pennweg is in de nieuwe tekeningen iets verder naar de Heuvellaan geschoven. Een deel van de aanwezigen geeft aan dat de hoogte van 4 lagen noodzakelijk is om de rest van het perceel groener en opener te houden. Met verdichten hebben zij in principe geen probleem gezien het gebrek aan ruimte in de stad en de woningnood. Een bewoner aan de Jacobus Pennweg kijkt recht uit op het kantoorvolume. Deze bewoner vraagt of het mogelijk is om te onderzoeken of het kantoorvolume half verdiept kan worden en ziet dit volume het liefst maximaal 2 lagen hoog. Bewoners van de Godelindeweg geven aan dat de hoogte in relatie tot de afstand tot hun woning voor hen niet wenselijk is. Door de 4 bouwlagen zo dicht op hun tuin verliezen zij zon.

Participatie en proces

De gehele bestemmingsplanprocedure en voorbereiding is gevisualiseerd. Een planoloog heeft daarbij toegelicht hoe de stappen van de bestemmingsplanprocedure werken en in de tijd gezet. Daarin is ook specifiek ingegaan wanneer en hoe betrokkenen kunnen inspreken, bijvoorbeeld door het indienen van een zienswijze. Aanwezigen waren vooral nieuwsgierig wanneer de stukken ter inzage komen te liggen, hoe ze daarover geïnformeerd kunnen raken en op welk moment de formele procedure start. Los van de formele procedure volgen er in de toekomst nog één of meerdere bijeenkomsten met de buurt waarin meer in detail wordt ingegaan op het ontwerp van de woningen en de vormgeving van het groen.



26 maart 2020

Conclusie

Dit waren de voornaamste terugkerende elementen:

- Goed dat het huidige leegstaande gebouw weggaat
- Het opknippen in kleinere volumes in het groen past bij de omgeving
- Herstel bebouwing Heuvellaan en laanbeplanting is positief
- Onderzoek of parkeren ondergronds kan
- Bebouwing aan achterzijde perceel ligt te dicht bij achtertuinen bewoners Godelindeweg
- Behoud van de huidige groene strook en de vijver aan de achterzijde
- Liever geen kantoorfunctie, voorkeur ligt bij wonen

Terugblik

De gekozen opzet sloot aan bij het doel van de avond. Aanwezigen hebben op deze manier veel ruimte en tijd gekregen om het plan rustig te bekijken en vragen te stellen. Door de aanwezigen zijn er complimenten geuit voor het achterliggende (cultuurhistorische) onderzoek, de wijze van presenteren en de keuzes die gemaakt zijn voor in het concept (kleinere schaal, wonen en werken in het groen). De aanwezigheid van de planoloog voor het beantwoorden van procedurele vragen werd gewaardeerd. Volgende sessies worden concreter waar het fysiek ontwerp en inrichting betreft. De verwachting is dat het dan meer zal gaan over de het ontwerp van de bebouwing en de groene ruimte.

Terugkoppeling en vervolgstappen

Met de directe omwonenden (Godelindeweg) zijn individuele gesprekken gevoerd om de voornaamste knelpunten over het plan inzichtelijk te krijgen. Er wordt een vervolggesprek gepland met deze directe burens om die punten verder met elkaar te bespreken. Alle opmerkingen die zijn gemaakt tijdens de informatieavond nemen we mee in het vervolg van het ontwerptraject. Dit verslag wordt rondgestuurd onder de aanwezigen.

Verslag

Aan: Bewoners en betrokkenen omgeving Heuvellaan Hilversum

Onderwerp: Verslag informatiebijeenkomst Heuvellaan Hilversum

Van: Villa Heuvel B.V. en Dietz Strategie & Communicatie

Datum verslag: 18-03-2021

Inleiding en doel

Het huidige kantoorpand (voormalig VARA-kantoor) op het perceel Heuvellaan 50 staat leeg. Daarnaast kan dit perceel een kwaliteitsverbetering gebruiken om bij te dragen aan het herstel van de allure en het karakter van de Heuvellaan. Daarom is Villa Heuvel B.V. voornemens om het perceel te ontwikkelen naar een groen, leefbaar en gemengd gebied.

Op donderdag 4 maart is het schetsontwerp, vooruitlopend op de formele procedure, online voorgelegd aan de directe omgeving met een tweeledig doel: 1) het informeren over de kaders en uitgangspunten van het plan, 2) het ophalen van reacties op het plan. Ook is teruggekoppeld wat er met eerdere input vanuit de omgeving wel of niet is gedaan en waarom. Deze 4^e bijeenkomst is een onderdeel van het participatieproces wat vanaf februari 2019 is gestart. Het participatieniveau is in dit proces een mix van informeren en raadplegen (1^e en 2^e niveau van de participatieladder¹).

Opzet van de informatiebijeenkomst

Tijdens deze 4^e informatiebijeenkomst zijn bewoners en belanghebbenden meegenomen in een terugkoppeling: wat is er met eerdere input wel of niet gedaan en waarom. Ook is er geïnformeerd over de kaders en uitgangspunten die er liggen vanuit het gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn ze meegenomen in de analyse van de wijk en locatie en het schetsontwerp wat er nu ligt, en tegelijkertijd wordt getoetst bij de gemeente. Zowel de reacties vanuit de omgeving als de reactie van de gemeente worden bij elkaar gelegd om te komen tot een plan, wat wordt ingediend bij de raad.

In verband met de coronamaatregelen is gekozen voor een online invulling van de bijeenkomst. Deze online informatiebijeenkomst is op 4 maart 2021 van 19.00 tot 20.15 uur georganiseerd via Zoom. De presentaties zijn opgenomen om op een later moment terug te kunnen kijken.

Genodigden

Voor deze informatiebijeenkomst is de directe omgeving uitgenodigd middels een huis-aan-huis brief. Daarnaast zijn de bewoners en belanghebbenden die zich eerder hebben aangemeld/aanwezig zijn geweest ook uitgenodigd per e-mail.

Bewoners en belanghebbenden konden zich aanmelden voor deze online bijeenkomst via info@villaheuvel.nl waarna een instructie voor deelname middels Zoom werd toegestuurd.

¹ Participatie onder de Omgevingswet: de participatieladder (zie bv. www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl)

Aanwezigen

Op de online bijeenkomst op donderdag 4 maart waren er 35 bewoners/belanghebbenden aanwezig, waarvan;

- 29 bewoners/belanghebbenden (*Buurtvereniging, bewoners Godelindeweg, overige omwonenden: Jacobus Pennweg, Tromplaan en Bothalaan en anoniem*)
- 6 raadsleden als toehoorders

Namens de organisatie waren er 9 personen aanwezig:

- Villa Heuvel B.V. (ontwikkelaar): Maarten Sakkers, Arie van Loon, Filip Pliakis en Noor Verwoerd
- BoschSlabbers (landschapsarchitect): Wijnand Bouw en Rachel Backbier
- Gemeente Hilversum: Morris Jabri
- Dietz Strategie & Communicatie: Herman Geerdes en Kristel Jansen in de Wal

Samenvattend verslag informatiebijeenkomst

Introductie -

De online bijeenkomst startte met een welkom, technische instructie, het voorstellen van de presentatoren en een toelichting op het afgelopen proces en het doel van deze bijeenkomst door de host (Herman Geerdes – Dietz Strategie & Communicatie). Hierbij is aangegeven dat het een tijdje stil is geweest afgelopen periode, waarbij druk is gewerkt aan het plan. Tijdens deze bijeenkomst worden de bewoners en belanghebbenden geïnformeerd over het schetsontwerp en wordt ook gevraagd om respons hierop te geven via de chat.

Daarnaast zijn in de introductie de participatieniveaus toegelicht die voor dit project worden gehanteerd. In participatie zijn er verschillende niveaus te onderscheiden, van informeren tot raadplegen, adviseren en co-creëren. Voor de ontwikkeling op de Heuvellaan is gekozen voor de participatieniveaus informeren en raadplegen, omdat we te maken hebben met vele randvoorwaarden en kaders voor het betreffende gebied en gemeentelijk beleid. De omgeving wordt geïnformeerd over de plannen en heeft de mogelijkheid om hierop te reageren. Reacties worden waar mogelijk verwerkt.

Terugblik en terugkoppeling -

Terugblik

Vervolgens werd de presentatie gestart waarin eerst een korte terugblik is geschetst op het proces door de ontwikkelaar (Maarten Sakkers – Villa Heuvel B.V.). Villa Heuvel B.V. heeft de locatie Heuvellaan 50 gekocht met de ambitie voor herontwikkeling met een mix van wonen en werken en waarbij we het gebied wordt hersteld, passend bij de omgeving. In het plan wordt gebruik gemaakt van een aantal behoudenswaardige elementen, zoals het reliëf en behoudenswaardige bomen. Het bestaande kantoorvolume verdwijnt en wordt in kleinere volumes teruggebracht.

Terugkoppeling

Vanaf 2019 is de omgeving betrokken bij de planvorming. Waarbij in februari 2019 een toelichting is gegeven op het eerste initiatief tijdens een 1^e bijeenkomst. Hier zijn een aantal reacties en bezwaren gegeven door de omgeving, zoals het behoud van de groenzone, het behoud van de bestaande vijver/wadi en geen woningen grenzend aan de achterzijde. Er is gekeken hoe deze reacties verwerkt konden worden in de planvorming. De volumes zijn anders gepositioneerd om meer afstand te kunnen nemen van de kavelgrens met de achterburen en er is meer ruimte genomen om een groene buffer te kunnen maken. Ook de positie van het kantoorvolume is verplaatst om meer afstand tot de noordzijde te krijgen. Wat hierin niet is meegenomen, is het

behoud van de wadi/vijver. Deze komt uit het ontwerp van het kantoor en heeft de functie voor het afvoeren van regenwater en gezien het huidige programma kan deze functie niet op die plek behouden worden.

In maart 2020 is er opnieuw een bijeenkomst georganiseerd met de omgeving waarbij opnieuw aandachtspunten zijn meegegeven door de omgeving. Waaronder: zoveel mogelijk bebouwing naar de Heuvellaan, behoud wadi en behoud groenstrook en parkeren ondergronds. Ook is het verzoek geweest om minder werken terug te brengen. Hier hebben wij als ontwikkelaar niet veel in te kiezen, omdat dit een eis is die we vanuit de gemeente meekrijgen bij de ontwikkeling.

Na de participatie zijn we met de gemeente in gesprek geweest over het plan wat er destijds lag. Sinds de zomer 2020 zijn een aantal sessies georganiseerd met de afdeling stedenbouw van de gemeente om nogmaals kritisch met elkaar te kijken naar het plan en de verkaveling. Tot slot is nog een toelichting gegeven op de kaders en randvoorwaarden. Vanuit de gemeente is de randvoorwaarde gesteld voor het programma van 50% werken en 50% wonen waarvan 50% middelduur in aantal. Daarbij geeft de ontwikkelaar aan dat het nieuwe volume (wonen en werken) niet groter zal worden dan wat er nu staat.

Analyse en schetsontwerp

Analyse

Het tweede deel van de presentatie is gegeven door de landschapsarchitect (Wijnand Bouw – BoschSlabbers). Eerst werd teruggerepen naar de huidige situatie. De locatie heeft een groen karakter en daarnaast is er van oorsprong een reliëf aanwezig. Dit willen we zo goed mogelijk benutten in het plan. Ook heeft de landschapsarchitect de deelnemers meegenomen in de historie van de wijk en het gebied, van het ontstaan tot aan de bouw van het VARA-gebouw en de huidige situatie. Zoals het landschappelijk patroon en de typische karakteristieken van de wijk met de vrijstaande volumens en de beeldkwaliteit van de woningen. Daarnaast is de visie Noordwestelijke Villagegebied meegenomen in de toelichting. Deze visie biedt een raamwerk voor de planvorming. Met onder andere de aansluiting op de oudere structuren, de verkavelingsstructuur en het groene karakter.

Ontwerpprincipes en bouwstenen

Vanuit de analyse, de reacties van de omgeving en de reacties van de stedenbouwkundigen van de gemeente zijn ontwerpprincipes en bouwstenen opgesteld voor de locatie. Het herstel van de Heuvellaan staat hoog op de prioriteitenlijst; de bebouwing willen we in een kleinere 'korrel' (kleinere volumens) neerzetten en versterken met een groenstructuur. De groene kwaliteit, het groen wat waardevol is behouden, en naar een speelse structuur met variatie brengen. Parkeren wordt zo goed mogelijk ingepast met groene hagen en groene bomen zodat dit zoveel mogelijk in het landschap opgaat. We willen de zichtlijnen behouden van de weg en groen zoveel mogelijk inpassen in het plan om een parkachtig karakter te maken. Daarnaast is een bijgebouw altijd ondergeschikt aan de woning en achter de rooilijn, zodat deze niet direct in het zicht is vanaf de Heuvellaan of de openbare weg.

Schetsontwerp

We hebben een tweedeling in het gebied aangebracht om een diversiteit in het gebied te realiseren. In het schetsontwerp komt een groen herstellende Heuvellaan met een aantal gebouwen die min of meer dezelfde maat en schaal hebben zoals in de omgeving ook gebruikelijk is terug. Er is een rondweg gemaakt door het gebied heen, die deels ligt op het bestaande profiel. Deze weg brengt je in het parkdeel, zoals wij dat noemen. Dat parkdeel heeft net een ander karakter

dan de Heuvellaan. De functie van de wadi vinden we belangrijk en willen we toepassen, en daarom hebben we op een andere plek een nieuwe wadi ingetekend. Daarnaast worden zo veel mogelijk beeldbepalende bestaande bomen, zoals de beuk, behouden in dit plan.

In het plan zitten twee plekken waar gewerkt wordt, een kantoorgebouw en een kantoorvilla. Daarnaast zijn er twaalf twee-onder-een-kappers en zes volumes voor beneden-boven woningen, bestaande uit drie woningen per volume. Verder worden er hofjes, bomen en groenstructuren aangebracht. Ook is er een toelichting gegeven op de ontwerpen van de diverse volumes, de weg en het parkeren. Tevens zijn er sfeerbeelden en schetsen getoond. Samengevat: de Heuvellaan wordt zoveel mogelijk hersteld met o.a. groen, het achtergebied wordt speels ingericht, de behoudenswaardige bomen worden behouden en het parkeren wordt zo groen mogelijk ingepast.

De beelden van het schetsontwerp zijn via de presentatie op de website terug te kijken. Ook kunt u via de opnamen van de presentaties op de website de toelichting bij de schetsen en beelden bekijken.

Vervolgproces

Tot slot is er nog een toelichting gegeven op het vervolgproces. De reacties van bewoners en belanghebbenden en de reactie van de gemeente worden waar mogelijk verwerkt in het plan. Ook wordt via dit verslag ingegaan op alle vragen en antwoorden die voorbij zijn gekomen. Het verslag, de presentaties en opnamen van de presentaties zijn terug te bekijken via de website. Uiteindelijk wordt het aangepaste plan richting de Commissie Ruimte en de Raad gebracht waar dit plan beoordeeld zal worden. We houden iedereen op de hoogte van het proces en planning en wanneer de plannen in de Raad besproken worden.

Reacties

Gedurende de online bijeenkomst hadden deelnemers de mogelijkheid om vragen en reacties in te dienen via de chat. De vragen werden zoveel mogelijk via de chat of live aan het einde van de presentaties beantwoord. De deelnemers stelden onder andere vragen over de volumes, hoogtes, parkeren, groen en het programma. Daarnaast kwamen er nog een aantal bezwaren naar voren, zoals: behoud van de vijverpartij, wens voor ondergronds parkeren, het participatieniveau dat is gehanteerd en het programma.

In de chat is, van de 29 aanwezige bewoners/belanghebbenden, door twaalf deelnemers vragen gesteld en reacties gegeven. Dit waren zowel bewoners/belanghebbenden van de buurtvereniging, bewoners Godelindeweg en overige bewoners: Jacobus Pennweg, Tromplaan, Bothalaan en anoniem. Hiervan waren twee deelnemers positief over de planvorming, vier deelnemers neutraal (stelden vragen voor informatie), drie deelnemers waren kritisch en drie deelnemers waren kritisch negatief over het plan wat is gepresenteerd.

Een compleet overzicht van de gestelde vragen en antwoorden is, per onderwerp gebundeld, toegevoegd aan dit verslag (pagina 5 – 9).

Terugkoppeling

Op 8 maart ontvingen alle aanwezigen per e-mail bericht dat de presentaties en de opname van de bijeenkomst terug te vinden zijn op de website www.heuvellaan50.nl. Tevens is in dezelfde mail aangegeven dat zij nog de mogelijkheid hebben om te reageren op het plan per e-mail en vragen te stellen, welke in een Q&A zullen worden opgenomen. Het verslag inclusief een

overzicht van de vragen/antwoorden, wordt op 18 maart per e-mail verzonden aan de aanwezigen, en daarnaast ook op de website geplaatst.

Vragen en reacties kunnen bewoners en belanghebbenden indienen per e-mail via info@villaheuvel.nl. Daarnaast worden zij op de hoogte gehouden van het vervolgproces via nieuwsbrieven.

Ook zal per e-mail na een verwerking van de reacties een terugkoppeling volgen waarbij wordt aangegeven welke reacties wel/niet zijn verwerkt in de plannen met een toelichting hierop.

Gestelde vragen en antwoorden | Q&A

Onderstaande Q&A bevat een transcriptie van de gestelde vragen en bijbehorende antwoorden die tijdens de bijeenkomst voorbijkwamen.

Bij de vragen is aangegeven of deze zijn gesteld door: bewoners Godelindeweg, de buurtvereniging, overige omwonenden (Jacobus Pennweg, Tromplaan en Bothalaan) of door anoniem.

Ruimtelijke contouren

1. Waarom wordt er gebouwd op de vijverpartij? (anoniem)

Het is goed om voorop te stellen dat de tuin een ontwerp is uit 1988 en hoort bij het kantoor en dat het niet een relict is uit de 1^e ontwikkelperiode. In het tuinontwerp van Haver en Droeze uit 1988 is achter op het terrein een wadi aangelegd welke in verbinding staat met het dakoppervlak van het huidige kantoor; deze wadi laat het regenwater langzaam in de bodeminfiltreren. We laten de functie van waterinfiltratie op een andere plek terugkomen in het plan, omdat wij het belangrijk vinden dat zoveel mogelijk water binnen het gebied wordt opgevangen en de functie behouden blijft. De vijverpartij kan niet op de huidige plek worden behouden, omdat deze ruimte nodig is voor de haalbaarheid van het plan.

1.a. Hoe kan er worden afgeweken van het Visiedocument?

De uitgangspunten van het visiedocument zijn meegenomen in de verkaveling en het ontwerp. Echter is het niet mogelijk om alle onderdelen uit het visiedocument één-op-één over te nemen en hiermee te komen tot een haalbaar plan.

2. Hoe ziet de verhouding van de oppervlakte kantoren en parkeren tot het woongedeelte eruit? (Buurtvereniging)

Het klopt dat voor het kantoor een groot aantal parkeerplaatsen nodig is. Het uitgangspunt is de parkeernorm van Gemeente Hilversum waar aan wij moeten voldoen. Daarnaast wordt door de gemeente de eis voor 50% werken in het programma gesteld.

Dit betekent dat wij voor het kantoor 2 parkeerplaatsen per 100 m² kantoor moeten maken. Wij maken wel gebruik van zgn. "dubbelgebruik" om het aantal parkeerplaatsen te beperken en zullen in een latere fase een mobiliteitsplan maken waarin we zullen onderzoeken of deel mobiliteit het aantal parkeerplaatsen kan verminderen.

3. Wat zijn de volumes van het kantoorgebouw en zijn deze groter dan in het voorgaande plan is gepresenteerd? (Buurtvereniging en bewoners Godelindeweg)

Er staat nu een volume van ca. 6.500 m² aan kantoor met daaromheen de kantoortuin. In het nieuwe plan komt er ca. 6.400 m² bebouwing terug. Het totale volume wordt dus ook niet groter dan wat er nu staat. Het werkvolume dat wij terugbrengen is verdeeld in twee volumes, een werkvilla van ca. 700 m² en een kantoor volume van ca. 2.100 m². Het kantoorvolume naast de Jacobus Pennweg is in footprint nauwelijks gewijzigd. Wel is door de architect onderzocht of het kantoorvolume in het hoogteverschil geschoven kan worden, waardoor de begane grondvloer ca. 2 meter lager ligt dan de aanleghoogte van de omliggende percelen.

4. Wat is de hoogte van het kantoorgebouw? (Buurtvereniging en overige omwonenden)

Voor de maximale hoogte van het kantoorgebouw wordt nu de maximale bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan aangehouden (16 meter). Het kantoorgebouw in het huidige plan bestaat aan de Heuvellaan uit 4 lagen en loopt terug naar 2 lagen op het achtergebied. Daarnaast kent de locatie veel hoogteverschil met de omringende percelen. Om die reden wordt het kantoorvolume in het hoogteverschil aan de noord-west zijde geschoven. Daarmee komt de begane grondvloer ca. 2 meter lager te liggen dan de aanleghoogtes van de omringende percelen. Dit betekent dat aan de achterzijde het volume dus ook een stuk lager dan 2 bouwlagen wordt ervaren.

5. Wat zijn de hoogten van de woningen? (Bewoners Godelindeweg)

Voor de woningen aan de Heuvellaan willen wij aansluiten bij de maximale hoogten zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan gaat uit van een maximale bouwhoogte van 11 meter voor een hoofdgebouw waarbij er een ontheffingsmogelijkheid is om af te wijken naar 13 meter. Hierbij sluiten we aan op de woningen in de omgeving. De woningen op het binnengebied zijn een andere typologie. Dit type woning zal een maximale bouwhoogte krijgen van ca.10 meter krijgen.

6. Waarom is gekozen voor de positionering van het kantoorgebouw linksboven? (overige omwonenden)

Het kantoorgebouw is gepositioneerd op de locatie met het grootste hoogteverschil. Daarmee ligt het gebouw lager dan bijvoorbeeld de Heuvellaan en de aangrenzende bebouwing op de Jacobus Pennweg.

Programma

7. Wat houdt middelduur in? (overige omwonenden)

Middelduur betekent woningen welke in een segment tussen sociale woningbouw en vrije sector vallen. Dat kan zowel koop als huur zijn en is gelimiteerd aan max. huur of koopprijs. De prijsindicatie van huurwoningen tussen circa €730 en €1.000,0 p/m en koopwoningen tot circa €350.000 (prijspeil 2020).

8. Waarom wordt vastgehouden aan het 50% werken/ 50% wonen programma? (overige omwonenden)

Dit is een beleidskeuze van Gemeente Hilversum. Gemeente geeft aan dat er een tijd geleden vanuit de regio een onderzoek is gedaan. Eén van de conclusies uit het rapport is dat de ruimte voor werkgelegenheid in de regio enorm onder druk staat. Daarom wordt hierop beleid gevoerd door de gemeente Hilversum.

Als ontwikkelaar moeten wij een plan maken wat past binnen de kaders en uitgangspunten die door de gemeente worden gesteld.

a. Gaat de gemeente hier nog verder naar kijken (m.b.t. wonen/werken programma eis)? (overige omwonende)

De reacties van de bijeenkomst op 4 maart 2021 worden meegenomen door de projectleider van de gemeente richting het B&W. Dit is het beleid nu, als hierin wordt gewijzigd is dat een politiek besluit. De raad moet hierover een besluit gaan nemen.

Mobiliteit

9. Waarom is er gekozen voor deze vorm van parkeren, en niet voor de optie ondergronds? (Bewoners Godelindeweg)

Parkeren vindt plaats achter of aan de zijkant van de gebouwen. Door middel van kleine parkeercoffers omringd met hagen en bomen is parkeren ruimtelijk en landschappelijk zo optimaal mogelijk ingepast. Ondergronds parkeren zien wij niet als noodzaak, omdat de parkeerdruk in de nieuwe situatie wordt verlaagd met deze oplossing ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is ondergronds parkeren in dit plan economisch niet haalbaar.

a. Leidt dit niet tot meer verharding in plaats van vergroening? (Bewoners Godelindeweg)

De parkeerbehoefte neemt af ten opzichte van het huidige kantoor. Daarmee neemt het aandeel verharding ook af. Door parkeren te realiseren in parkeercoffers omringd met hagen en bomen willen we dit zoveel mogelijk vergroenen. Daarnaast wordt er sowieso in het gebied groen behouden en teruggebracht, van het behoud van bomen tot het toevoegen van groen.

10. Naast elkaar parkeren bij de achterste twee-onder-een-kappers, gaat dat werken?

(Bewoners Godelindeweg)

Ik kan mij goed voorstellen dat in de praktijk er anders wordt omgegaan met de parkeerplaatsen voor de woningen. Om te voldoen aan de parkeernorm krijgen twee-onder-een-kap woningen twee parkeerplaatsen die op eigen terrein opgelost moeten worden. Volgens de norm die door Gemeente Hilversum wordt gehanteerd tellen twee parkeerplaatsen achter elkaar niet als twee parkeerplaatsen omdat ze niet individueel te gebruiken zijn. Daarnaast stelt de Visie Noordwestelijk Villagegebied dat parkeerplaatsen altijd achter de voorgevel gesitueerd moeten zijn. Samenvattend, de norm stelt dat er twee parkeerplaatsen *naast* elkaar moeten komen (in gebruik zie je vaak dat het anders gebruikt wordt). Het Visie document zegt iets over de positie van de parkeerplaatsen.

11. De parkeerplaatsen worden als overloop voor het MCO bezoek gebruikt, dat valt nu weg. Daardoor komt er parkeerdruk op de wijk. Hoe zit dit? (overige omwonenden)

Het klopt dat het MCO in de tijdelijke situatie (leegstand Heuvellaan 50) incidenteel gebruik mag maken van beschikbare parkeerplaatsen op de Heuvellaan 50. Echter gaat het hier om een tijdelijke afspraak tussen het MCO en Villa Heuvel. Het voldoen aan de parkeerbehoefte van het MCO is iets dat door het MCO zelf opgepakt moet worden en zodra zij geen gebruik meer kunnen maken van de tijdelijke parkeerplaatsen zullen zij zelf opzoek moeten naar een alternatief.

12. Hoe zit het met de parkeerdruk in dit plan, wordt dit niet juist verhoogd met deze opzet? (anoniem)

Wij verwachten geen hogere parkeerdruk in verband met het realiseren van parkeerplekken op eigen terrein. Zowel de parkeerplekken voor bewoners als bezoekers worden op eigen terrein gefaciliteerd conform de geldende norm van gemeente Hilversum. Juist door het toepassen van dubbelgebruik zal de parkeerbehoefte voor de Heuvellaan 50 in de nieuwe situatie lager zijn dan bij het huidige kantoor.

Voor wat betreft de huidige parkeerplaatsen aan de Heuvellaan komen er niet meer inritten dan er nu aanwezig zijn om daarmee het aantal parkeerplaatsen in de Heuvellaan gelijk te houden. Dit heeft als resultaat dat de nieuwe bebouwing aan de Heuvellaan geen oprit voor een auto aan de Heuvellaan heeft.

13. Wij verwachten geluidsoverlast met het verkeer, wat gaan jullie hieraan doen?

(Bewoners Godelindeweg)

Wanneer het plan in een verder stadium is wordt er een geluidsonderzoek uitgevoerd voordat de bestemmingsplanwijziging van start gaat. Er zijn in Nederland richtlijnen en wettelijke kaders opgesteld voor geluid bij nieuwbouw, die zijn bedoeld om bewoners hierin ook te beschermen. Hier zullen wij ook aan voldoen. Deze onderzoeken zijn onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en worden net als alle overige stukken gepubliceerd.

Openbare ruimte, groen en duurzaamheid

14. Hoe gaan jullie de groene achter- en voorkant van de kavels waarborgen?

(Bewoners Godelindeweg)

Bosch Slabbers heeft de opdracht om een compleet landschappelijk ontwerp te maken voor het terrein. Dat is inclusief de tuinen en erfafscheidingen. In de toekomst is elke eigenaar vrij om, binnen de wettelijke kaders, te kiezen voor een eigen invulling. Dat is niet anders dan ook bij anderen in de omgeving. Wel onderzoeken wij of bepaalde zaken vastgelegd kunnen worden in het bestemmingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan groenzones.

15. Hoe kun je het groen maken als er op de erfgronden aan de Godelindeweg bergingen worden gebouwd? (anoniem)

De bergingen worden mee ontworpen en zijn onderdeel van de landschappelijke tuin en onderdeel van de groene omgeving. Wij kunnen ons voorstellen dat het vanuit de groene achterkant, het groene decor, verstandig is om de bergingen op meer afstand te zetten.

16. Is er een flora en fauna onderzoek gedaan en hoe wordt omgegaan met eventuele beschermde diersoorten? (Bewoners Godelindeweg)

Onderdeel van de volgende fase is de bestemmingsplanwijziging. Daarvoor moeten wij ook flora- en fauna onderzoeken aanleveren. Daar zijn we nu mee bezig; er worden jaarronde onderzoeken uitgevoerd om te onderzoeken of hier beschermde diersoorten aanwezig zijn. De rapportage zal onderdeel zijn van de bestemmingsplan-procedure en daarmee openbaar worden. Daarnaast willen we graag aansluiten bij de omgeving en biodiversiteit die er is, zo gaan we bij het voorlopig en definitief ontwerp met o.a. beplantingskeuze aansluiten bij de bestaande biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we de uitkomsten van het flora- en fauna onderzoek.

Proces

17. Waarom worden wij als omwonenden nu geïnformeerd over dit plan, terwijl dit al in december 2020 naar de gemeente is gestuurd? (Bewoners Godelindeweg)

We organiseren deze bijeenkomst om zowel de input van de omgeving, de reactie van de gemeente en overige reacties en vragen die nog per e-mail binnenkomen samen te brengen en waar mogelijk te verwerken in het conceptboek.

18. Hoe ziet het sloopproces voor de ontwikkeling eruit? (overige omwonenden)

De planning van het bouwproces komt in een latere fase aan de orde. Hiervoor moet eerst een aannemer bij de planvorming worden betrokken, wat in een later stadium gebeurt. Wij zullen de omgeving hierover tijdig betrekken en informeren.

19. Is er een doorsnee/aanzicht gemaakt zodat tot uitdrukking komt hoe de verhouding tussen bestaande gebouwen en het nieuw te bouwen kantoor en de nieuwe woningen? (overige omwonenden)

De fase waar we nu in zitten is het schetsontwerp en conceptboek. Hierna volgt een voorlopig ontwerp waar we meer zicht krijgen op details. Ook deze tekeningen zoals doorsneden/aanzichten volgen in de komende fasen. Uiteraard zullen in de vervolgfase alle betrokkenen in de vorderingen van het ontwerp en de bijbehorende tekeningen en plattegronden worden meegenomen.

20. Wanneer is de uitvoering van het project gepland? (overige omwonenden)

Voordat de uitvoering kan starten zijn er nog een aantal paden die bewandeld moeten worden. 1) De input van de bijeenkomst op 4 maart, de vragen/reacties en reactie van de gemeente worden waar mogelijk verwerkt in het schetsontwerp/conceptboek dat ter goedkeuring naar het college van BW wordt gestuurd. 2) Daarna richten wij ons op de bestemmingsplanwijziging en de verdere uitwerking van het plan naar een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. 3) Vervolgens kunnen wij de bouwvergunning aanvragen. De exacte planning van het proces hangt ook af van de reactie en besluitvorming van de gemeente. Wij houden u op de hoogte van het proces en de planning per e-mail.

21. Wat wordt hier voor participatieniveau gehanteerd? (Bewoners Godelindeweg)

In participatie zijn verschillende niveaus te onderscheiden, van informeren tot raadplegen, adviseren en co-creëren. Voor de ontwikkeling op de Heuvellaan is vanaf begin af aan gekozen voor de participatieniveaus informeren en raadplegen, omdat we te maken hebben met vele randvoorwaarden en kaders voor het betreffende gebied en het gemeentelijk beleid. De

omgeving wordt zo vroegtijdig geïnformeerd over de plannen en heeft ook de mogelijkheid om hierop te reageren. We zijn op de hoogte dat meningen hierover verschillen, helaas kunnen wij in de planvorming niet aan iedereen zijn wens voldoen.

22. Is er gekeken naar het alternatieve plan dat stichting Heuvelpark heeft voorgesteld? (anoniem)

Er heeft een individueel gesprek plaats gevonden met Stichting Heuvelpark. Wij vinden het belangrijk om de reacties van de omgeving serieus te nemen. Daarom hebben wij een analyse gemaakt van het alternatieve plan en gekeken waar de overeenkomsten- en verschillen zitten met betrekking tot ons schetsontwerp. Zoals ook in 2020 aangegeven hebben wij moeten constateren dat het plan niet voldoet aan de kaders die zijn gesteld door de gemeente maar hebben wij wel gekeken naar de stedenbouwkundige indeling. Deze vergelijking is uitgebreid toegelicht aan de hand van een presentatie tijdens een individueel gesprek met stichting Heuvelpark in februari 2021. Het verslag hiervan en de presentatie vindt u op de website www.heuvellaan50.nl.

Overig

23. Wat gaat er gebeuren met de garage Ton Loogman en worden daar gesprekken over gevoerd? (overige omwonenden)

Er zijn gesprekken met dhr. Loogmans over de garage. We weten dat hij hier iets wil gaan ontwikkelen en waarbij hij zijn eigen plan wil maken. We hebben van hem nog geen plan gezien, maar we hebben afgesproken dat we elkaar op de hoogte houden van elkaars plannen.

24. Wat staat er in hoofdzaak in de intentieovereenkomst? (raadslid)

De intentieovereenkomst is gesloten tussen Villa Heuvel B.V. en de gemeente om hier afspraken te maken over het programma (helpt wonen/werken) en hier zijn afspraken gemaakt over de tijdsinzet van zowel de gemeente als Villa Heuvel B.V. Dat zijn de onderwerpen die hierin zijn meegenomen. De intentieovereenkomst is ook openbaar gemaakt.



Villa Heuvel B.V.
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29
2594 AC Den Haag

Q&A Heuvellaan

Onderwerp

Beantwoording nagezonden vragen informatiebijeenkomst 4 maart Heuvellaan 50

Datum

16 april 2021

Algemeen

Belanghebbenden konden in de weken na de informatiebijeenkomst van 4 maart 2021 hun eventuele vragen of opmerkingen delen met de initiatiefnemer. Van deze gelegenheid hebben de Stichting Heuvelpark, de Buurtvereniging en 5 individuele particulieren gebruikgemaakt. Deze reacties zijn gebundeld en geanonimiseerd. In dit document zijn de vragen en opmerkingen uit de bijdragen gehaald en puntsgewijs beantwoordt.

Bericht	Afzender
1.	Stichting Heuvelpark
2.	Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren"
3.	Particulier
4.	Particulier
5.	Particulier
6.	Particulier
7.	Particulier



16 april 2021

1. Stichting Heuvelpark

Vraag 1.1	Het Visiedocument Noordwestelijk Villagegebied van de gemeente Hilversum geeft richtlijnen aan het bestemmingsplan voor dit gebied. Deze richtlijnen hebben betrekking op o.a. de architectuur en de cultuurhistorische, landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het gebied. Waarom houdt u geen rekening met de cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden van het terrein? En waarom kiest u voor het toevoegen van een nieuwe vijver terwijl u de huidige vijverpartij, welke volgens de Visie Noordwestelijke Villagegebied tuinarchitectonische waarde heeft, niet behoudt?
Antwoord	Het Noordwestelijk Villagegebied is een beschermd stadsgezicht. Daarom hebben wij ter ondersteuning van de planvorming een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren naar deze specifieke locatie. Uit dit onderzoek, waarin ook de analyse uit de Visie Noordwestelijk Villagegebied is meegenomen, blijkt dat de vijver geen behoudenswaardig tuinhistorisch element is. Bij de bouw van het VARA-kantoor in 1988 zijn vijf particuliere tuinen samengevoegd tot één grote kantoortuin. Destijds is ook de vijver (wadi) gegraven. Behoud van de vijver is daarom geen uitgangspunt. In het nieuwe plan verdwijnt het kantoorgebouw en wordt het perceel opnieuw in kleinere kavels opgedeeld die passen bij de oorspronkelijke structuur van de villawijk. Daarbij hoort ook een nieuw, passend landschappelijk ontwerp. In dit ontwerp worden alle kwaliteiten van de plek afgewogen, ingepast en waar nodig versterkt. Zo kunnen twee monumentale bomen behouden blijven en wordt de groenstructuur aan de Heuvellaan versterkt. Ter plaatse van de huidige vijver komt een achtererf met groen. De vijver waarop wordt gedoeld is een wadi: een buffer- en infiltratievoorziening voor overtollig regenwater op eigen terrein. De huidige wadi is aangesloten op de hemelwaterafvoer van het kantoorgebouw. Een wadi past in een groene, klimaatbestendige omgeving en vinden wij daarom een goed uitgangspunt om mee te nemen voor de herontwikkeling van het gebied. Zo blijft deze functie behouden. In het nieuwe plan is daarom een nieuwe wadi opgenomen op een nieuwe, in de verkaveling passende plek. De richtlijnen uit de Visie Noordwestelijk Villagegebied zijn gecombineerd met de gebiedsanalyse en in het voorliggende ontwerpboek vertaald naar ruimtelijke bouwstenen waar de herontwikkeling aan moet voldoen.



16 april 2021

Vraag 1.2	Stichting Heuvelpark heeft in juni 2020 een alternatief plan laten opstellen. Hierin wordt uitgegaan van twee wegen die het gebied insteken. Waarom stelt u in uw plan een ontsluiting voor door middel van een doorgaande weg die het gebied ontsluit? Zorgt deze ontsluiting er niet voor dat er onnodig veel verharding en doorgaand verkeer komt?
Antwoord	Wij stellen het op prijs dat u ervoor heeft gekozen om, op eigen initiatief, als stichting uw wensen te verbeelden in een 'alternatief plan'. Dit plan biedt inzicht in de wensen die u als omwonende hebt. We hebben deze inzichten ook individueel met u besproken en waar mogelijk meegenomen in de planontwikkeling. In ons laatste gesprek van 19 februari 2021 hebben wij u laten weten dat er op stedenbouwkundig niveau meerdere overeenkomsten zijn tussen uw tekening en ons plan voor Heuvellaan 50. Echter hebben wij u ook laten weten dat we onderdelen van het plan in strijd vinden met de Visie Noordwestelijke Villagegebied en dat de plannen niet voldoen aan de programmatische randvoorwaarden die door de gemeente zijn meegegeven voor deze herontwikkeling. In het plan voor de Heuvellaan 50 sluiten wij zo veel mogelijk aan op de bestaande, landschappelijk ontworpen route op het terrein. Dergelijke gebogen, glooiende lanen zijn herkenbaar voor het villagegebied. De twee doodlopende straten die eerder in onze schetsen zaten en ook door u zijn voorgesteld zijn afwijkend en stuiten daarom op bezwaren vanuit de gemeente, ook als het gaat om toegankelijkheid. Het uitgangspunt is dat de weg teruggeleverd wordt aan gemeente Hilversum en daarmee openbare weg wordt. Omdat het een openbare weg wordt moeten wij voldoen aan de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte dat onder andere voorschrijft wat de breedte en materialisatie van de weg moet zijn. Deze weg is vooral bedoeld voor de eigen bewoners en werknemers van deze locatie, de Heuvellaan blijft de hoofdontsluiting van gebied. Wij delen uw zorg over de toename van het aantal verkeersplaatsen niet. Het huidige programma zou in verhuurde staat 130 parkeerplaatsen behoeven. Daarvan zijn er circa 100 op eigen terrein en 30 in het openbaar gebied. De parkeervraag wordt met de nieuwe bestemming verlaagd naar circa 82 parkeerplaatsen. Deze vraag wordt volledig op eigen terrein opgelost. Door het gemengde programma is de parkeervraag beter verspreid over de dag en de week.
Vraag 1.3	In uw ontwerp staan parkeerterreinen in de openbare ruimte getekend. Dit tast het groene karakter van het gebied aan en brengt veel verharding met zich mee. Is het mogelijk om de parkeerplaatsen voor de kantorenlocatie ondergronds te realiseren?



16 april 2021

	Heeft u rekening gehouden met de bestaande parkeerdruk aan de Heuvellaan, ook met het oog op het feit dat er een aantal jaar geleden een akkoord is gesloten tussen het MCO en de toenmalige eigenaren van de Heuvellaan 50, waarin het MCO tijdens de avonduren gebruik mocht maken van het lege parkeerterrein aan de Heuvellaan 50.
Antwoord	In de plannen voor de Heuvellaan 50 wordt voldaan aan de geldende parkeernorm van de gemeente Hilversum en zetten wij in op dubbelgebruik om meer ruimte voor groen te maken. In de verdere ontwikkeling onderzoeken wij graag hoe deelmobiliteit ingezet kan worden om de parkeerbehoefte verder te verlagen en of de extra beschikbare ruimte kan worden ingezet voor het verder vergroenen van de locatie. Wij herkennen uw zorg met betrekking tot de parkeerdruk aan de Heuvellaan die wordt veroorzaakt door het 'parkeertoerisme'. Wij hebben dit ook bij de gemeente kenbaar gemaakt. De plekken aan de Heuvellaan verdwijnen vooralsnog niet en hebben daarom ook geen invloed op de parkeerbalans. Wij hebben de afgelopen jaren als 'goede buur' ons parkeerterrein incidenteel ter beschikking gesteld aan het MCO. Hier is een tijdelijke overeenkomst voor gesloten tussen Villa Heuvel B.V. en het MCO. Het is bij het MCO bekend dat deze overeenkomst op elk moment kan worden beëindigd. In de herontwikkeling voldoen wij aan de geldende parkeernormen, maar wordt de parkeervraag van derde partijen niet opgelost. Ondergronds parkeren is een oplossing die hoort bij binnenstedelijk verdichten. Het voorliggende plan gaat niet uit verdichting en de parkeervraag neemt ten opzichte van de huidige situatie zelfs af. De resterende parkeerplaatsen worden half verhard en landschappelijk ingepast tussen hagen en bomen. In de toekomst zijn daarnaast eventueel overbodige parkeerplekken makkelijk op te heffen en in te zetten voor extra landschappelijke kwaliteit. Wij begrijpen dat de plankaart de suggestie kan wekken dat de parkeerplaatsen volledige verhard worden. Dit is zoals beschreven in het ontwerpboek niet het uitgangspunt. Wij zullen proberen de plankaart op dit punt aan te passen.
Vraag 1.4	De eigenaar van de garage aan de Jacobus Pennweg heeft ook herontwikkelplannen; is het mogelijk om een plan te ontwikkelen waarbij de bestaande onderkelderde ruimte van zijn garage aangesloten zou kunnen worden op een nieuwe ondergrondse garage op uw perceel?



16 april 2021

Antwoord	Wij hebben een aantal gesprekken gevoerd met de eigenaar van de garage om de ideeën en plannen naast elkaar te leggen. Uit deze gesprekken is gebleken dat beide partijen in een andere fase van planontwikkeling zitten. Wel is afgesproken dat architecten van beide plannen met elkaar om tafel gaan om de plannen waar mogelijk op elkaar af te stemmen. Op dit moment is er geen aanleiding voor een verdere samenwerking of koppeling van de plannen. Uitgangspunt is dat beide initiatieven onafhankelijk van elkaar kunnen worden gerealiseerd.
Vraag 1.5	Het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied schrijft voor dat er bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan moet worden van individualiteit en diversiteit in stijlen en volumes. U kiest niet voor uitgiftes van vrije kavels maar voor meer gelijkvormige woningen. Hoe gaat u ervoor zorgen dat, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied, de individualiteit en diversiteit geborgd blijft? Is het mogelijk om de twee- en driekappers forser en hoger te maken, zodat ze beter aansluiten op de individuele uitstraling van de bebouwing in de omgeving?
Antwoord	Het villagegebied kent een grote diversiteit van bebouwingstypologieën met een breed palet aan architectuur. Naar aanleiding van de reactie van de Stichting op het vorige plan hebben wij ervoor gekozen om de volumes in het groene binnengebied vrijer te verkavelen en minder in een 'grid' te zetten. In het ontwerpboek zijn verschillende referenties voor de diverse bebouwingsvormen opgenomen. De architectuur wordt in een volgende fase verder uitgewerkt. Belangrijk uitgangspunt is dat de bebouwing een individueel karakter krijgt. De bebouwing aan de Heuvellaan krijgt daarbij een statigere uitstraling dan in het vrijere binnengebied.
Vraag 1.6	Waarom zijn er parkeerplaatsen aan de achterzijde van een aantal percelen? Hierdoor is er een lange oprit nodig en dit geeft veel verharding. Denkt u niet dat men in de realiteit langs de weg of in de voortuin gaat parkeren?
Antwoord	De Visie Noordwestelijk Villagegebied schrijft voor hoe en waar geparkeerd mag worden. Daarnaast stelt de parkeernorm het aantal parkeerplaatsen dat per woning/kantoor gemaakt moet worden. Deze beleidskaders leiden ertoe dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden en dat parkeerplaatsen niet voor de voorgevel gesitueerd mogen zijn. De parkeernorm stelt dat per woning 2,1 parkeerplaatsen gemaakt moeten worden en dat deze parkeerplaatsen individueel bereikbaar moet zijn. Dit houdt dus in dat er plek moet zijn voor twee parkeerplaatsen naast elkaar. Vandaar de huidige positionering in het schetsontwerp.



16 april 2021

Vraag 1.7	Zowel de Stichting Heuvelpark en de wijkvereniging zijn voor een plan met 100% wonen. Voor de ontwikkelaar zou meer wonen ook een betere exploitatie opleveren, wat meer ruimte geeft voor groen. Heuvellaan 50 heeft bewezen na jaren leegstand niet meer aantrekkelijk te zijn als kantorenlocatie. Ook op andere plekken in het villagegebied staan grote kantoren leeg. Corona zal de vraag naar dergelijke kantoren verder doen verminderen. De volume-eis voor kantoren van de gemeente is onverantwoord voor een duurzaam villagegebied.
Antwoord	De eis om 50% kantoor terug te brengen is opgelegd door de gemeente. Voor de gemeente is het belangrijk dat er voldoende werklocaties overblijven in Hilversum. Dit is voor de gemeente een zwaarwegend belang. Het schetsontwerp gaat daarom uit van een gemengd en groen woon-werkgebied waarbij de allure van de Heuvellaan wordt hersteld. De hoeveelheid kantoor wordt gehalveerd en opgeknipt in kleinere volumes, waaronder een kantoorvilla. De functie 'werken' wordt daarmee beter in de omgeving ingepast. Ook wordt 50% wonen toegevoegd. Per saldo neemt de hoeveelheid grootschalig kantoor duidelijk af en komt de locatie beter in balans met de rest van het villagegebied.

Vraag 1.8	Wij begrijpen niet waarom wij de plannen pas na afstemming met de gemeente te zien krijgen. Waarom worden de omwonenden niet als eerste meegenomen in de planvorming, in plaats van de gemeente? Is het mogelijk om deze volgorde om te draaien voordat een plan een status heeft gekregen? Kunt u toelichten welk niveau van participatie u hanteert en hoe u dit niveau toepast in de contactmomenten met de omwonenden?
Antwoord	Het voorliggende plan is opgesteld met de inbreng die uit alle reacties die de afgelopen 2 jaar is verzameld. Het plan is voorgelegd aan de gemeente om te controleren of het voldeed aan het gemeentelijk beleid en de meegegeven randvoorwaarden. Daarna konden wij het plan opnieuw vrijgeven voor participatie. Gedurende het hele planproces worden de participatieniveaus informeren en raadplegen gehandhaafd. Er is altijd gesproken over informatiebijeenkomsten waar u kon reageren op de plannen. Centraal staan het informeren van belanghebbenden en het ophalen van reacties. Deze worden vervolgens voorzien van een terugkoppeling en wel of niet verwerkt in het plan. De gemeente heeft voor deze locatie een aantal beleidsmatige eisen meegegeven waar niet over kon worden geparticipeerd. Dit beperkt zowel voor ons als initiatiefnemer als voor andere belanghebbenden de discussieruimte. De bezwaren tegen (onderdelen van) de herontwikkeling van Heuvellaan 50 zijn sinds de eerste informatiebijeenkomst in 2019 duidelijk geworden. Deze bezwaren zijn doorlopend meegenomen in de planvorming. Sommige bezwaren hebben geleid tot



16 april 2021

	planaanpassingen, andere bezwaren konden om verschillende redenen niet worden weggenomen. Dit is uitgelegd in individuele gesprekken die met de stichting gevoerd zijn, in de informatiebijeenkomst van 4 maart jl. en wordt daarnaast nog onderbouwd in een algemeen participatieverslag. Alle reacties en bezwaren zijn met de gemeente gedeeld en worden bijgevoegd als het planvoorstel voorligt bij de gemeenteraad. Het doel van de huidige fase is om alle belangen in een vroeg stadium in beeld te krijgen. Uiteindelijk is het de gemeenteraad van Hilversum die alle belangen weegt en een besluit neemt. Daarna krijgt het plan pas status.
--	---



16 april 2021

2. Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren"

Vraag 2.1	Het bouwvolume en de bouwdichtheid zijn erg hoog voor de oppervlakte van het perceel, waarom wordt er bijv. gekozen voor zo'n groot kantoorpand? Heeft u gekeken naar de verhouding tussen dit gebouw enerzijds, en de grootte van de woningen en de oppervlakte van het terrein anderzijds? In de vorige schets paste het kantoorgebouw beter bij de omgeving en waren de werkvilla's ernaast geplaatst; waarom is dit aangepast? De hoeveelheid parkeerplaatsen die nodig is voor deze kantoorgebouwen zorgen ervoor dat de functie parkeren zoveel ruimte in beslag neemt; kan hier niet slimmer mee worden omgegaan?
Antwoord	Gemeente Hilversum heeft voor de herontwikkeling van de Heuvellaan een aantal kaders meegegeven, waaronder de eis dat het programma voor 50% uit kantoor moet bestaan en dat het nieuwe volume niet meer mag zijn dan het huidige aantal vierkante meters. In zowel de presentatie van 4 maart jl. als in de eerder getoonde plannen is het uitgangspunt; één groter kantoorvolume van vier lagen met daarbij één of twee kantoorvilla's. Qua volume is het kantoorgebouw niet groter geworden. In het nieuwe plan wordt het bestaande hoogteverschil op de locatie gebruikt zodat het volume juist minder hoog oogt. In de verdere uitwerking zal hier meer aandacht aan worden besteed. Wij begrijpen dat de verbeelding die is getoond tijdens de informatiebijeenkomst onvoldoende heeft laten zien hoe het kantoor zich verhoudt tot zijn omgeving en daarmee een onjuiste indruk geeft. Wij zullen nieuwe illustraties laten maken en in het ontwerpboek opnemen die het plan beter verbeelden. Vanwege de ruimtelijke indeling en het ruimer opzetten van zowel de middeldure woningen en als de woningen aan de Heuvellaan is ervoor gekozen de kantoorvilla naast de kantoorvilla aan de Middenweg 1 te plaatsen. De herontwikkeling moet voldoen aan de geldende parkeernorm. Dat houdt in dat voor zowel de kantoorfunctie als de woonfunctie het parkeren in op eigen terrein moet worden opgelost. Hierbij wordt waar mogelijk dubbelgebruik toegepast om daarmee het aantal parkeerplaatsen te reduceren en extra kwaliteit toe te voegen. Het is onze ambitie om juist het parkeren een dubbelfunctie te geven zodat bijvoorbeeld de parkeerplaatsen van het kantoor in het weekend bv. een speelplek voor kinderen kunnen zijn. De parkeerplaatsen worden daarbij half verhard en landschappelijk



16 april 2021

	ingepast. Het aantal parkeerplaatsen is nagenoeg niet gewijzigd ten opzichte van het eerder gepresenteerde plan.
--	--

Vraag 2.2	In de door de gemeente opgestelde Visie Noordwestelijk Villagegebied wordt de vijver op het terrein aangemerkt als van bijzondere architectonische waarde. Waarom behoudt u in het ontwerp de huidige vijverpartij niet?
Antwoord	Het Noordwestelijk Villagegebied is een beschermd stadsgezicht. Daarom hebben wij ter ondersteuning van de planvorming een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren naar deze specifieke locatie. Uit dit onderzoek, waarin ook de analyse uit de Visie Noordwestelijk Villagegebied is meegenomen, blijkt dat de vijver geen behoudenswaardig tuinhistorisch element is. Bij de bouw van het VARA-kantoor in 1988 zijn vijf particuliere tuinen samengevoegd tot één grote kantoortuin. Destijds is ook de vijver (wadi) gegraven. Behoud van de vijver is daarom geen uitgangspunt.

Vraag 2.3	Waarom wordt er gekozen voor moderne, kubistische woningen op de achterzijde van het perceel? Deze stijl sluit toch niet aan bij de villa's in de directe omgeving?
Antwoord	Het Noordwestelijk Villagegebied kent vanuit zijn historie een rijke verzameling aan architectuurstijlen die samen een breed pallet vormen van de Nederlandse architectuur. In het plan wordt de bebouwing aan de Heuvellaan meer statig en sluit daarmee nadrukkelijk aan bij historische allure van de Heuvellaan. In het 'groene decor' achter deze woningen wordt bewust gekozen voor een modernere stijl. Hier is 'wonen in het groen' het uitgangspunt. De architectuur wordt in een vervolgfase verder uitgewerkt.

Vraag 2.4	Er staan veel kantoorpanden leeg in Hilversum en door de Corona-crisis zullen dit er nog meer worden; is het mogelijk om de 50/50 procent verdeling van wonen en werken los te laten? Is het wellicht mogelijk om met de heer Loogman van de garage aan de Jacobus Pennweg een gezamenlijk plan voor woningbouw te ontwikkelen?
Antwoord	Wij kennen het bezwaar dat u heeft tegen de programmatische eis van 50% werken. Helaas is dit voor ons een van de kaders waaraan de herontwikkeling moet voldoen en is het niet aan ons om daar vanaf te wijken. Villa Heuvel B.V. heeft een aantal gesprekken gevoerd met dhr. T. Loogman om de ideeën en plannen naast elkaar te leggen. Uit deze gesprekken is gebleken dat beide



16 april 2021

	partijen in een andere fase van planontwikkeling zitten. Wel is afgesproken dat architecten van beide plannen met elkaar om tafel gaan om de plannen waar mogelijk op elkaar af te stemmen.
--	---

Vraag 2.5	Momenteel mogen de bezoekers van het MCO parkeren op het terrein van de Heuvellaan 50. Zal de parkeerdruk in de wijk niet aanzienlijk toenemen wanneer dit straks niet meer mogelijk is, omdat deze plaatsen slechts voor bewoners en werkenden van de nieuwe bebouwing bestemd zijn?
Antwoord	Bij de herontwikkeling van de Heuvellaan moet er voldaan worden aan de parkeernorm en eisen van gemeente Hilversum. Deze schrijft voor dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. In de plannen voor de Heuvellaan 50 wordt zowel het gebruikersdeel als het bezoekersdeel op eigen terrein opgelost. Wij hebben de afgelopen jaren als 'goede buur' ons parkeerterrein incidenteel ter beschikking gesteld aan het MCO. Hier is een tijdelijke overeenkomst voor gesloten tussen Villa Heuvel B.V. en het MCO. Het is bij het MCO bekend dat deze overeenkomst op elk moment kan worden beëindigd. In de herontwikkeling voldoen wij aan het parkeernomen, maar wordt de parkeervraag van derde partijen niet opgelost.

Individuele reacties (geanonimiseerd)

Vraag 3.	In het gepresenteerde schetsontwerp staat een grote parkeerplaats met groenstrook aan noordzijde. Thans staan aan deze noordzijde enkele hoge bomen die denk ik waardevol zijn om te behouden. Deze bomen staan ook dicht op de erfgrans, en lijken mij daarom ook relatief makkelijk in te passen. Blijven deze bomen behouden? In de presentatie werd dit nog niet concreet benoemd op twee andere bomen na. Hoe breed wordt de groenstrook?
Antwoord	Naast de monumentale bomen kent de locatie inderdaad nog meer groen. Op dit moment wordt er een boomeffectanalyse (BEA) uitgevoerd en worden alle bomen



16 april 2021

	ingemeten. Daarbij wordt ook gekeken hoe sterk en gezond alle bomen zijn. De ambitie is om zo veel mogelijk bestaande bomen in het nieuwe plan te behouden. Kapvergunningsplichtige bomen die vanwege gezondheid of vanwege het nieuwe plan moeten wijken worden gecompenseerd. In de verdere planuitwerking zal er meer aandacht besteed worden aan de definitieve inrichting en behoud van de bomen. Ook kunnen we dan meer zeggen over de groenzone. We lichten dit graag toe op een volgende informatiebijeenkomst.
--	---

Vraag 4.	Waarom worden de 2 kantoorgebouwen niet even groot? Ze zijn nu 700m² en 2.100m². Je zou ook 2 gebouwen van 1.400m² neer kunnen zetten. Dan wordt in ieder geval het kantoorgebouw van 2.100m² minder pompeus. En is er meer evenwicht in het ontwerp.
Antwoord	In de verkavelingsstudies is er gekeken naar de positie en grootte van het kantoorprogramma in verschillende varianten. Belangrijk is dat een deel van het kantoorprogramma mee moet gaan in de uitstraling en de ritmiek van de villastructuur aan de Heuvellaan. De kleinere kantoorvilla voegt zich in dit rijtje. Het grotere kantoorgebouw is de uitzondering en gaat juist de stedenbouwkundige connectie aan met bijvoorbeeld het MCO. Onderdeel van de ontwerpopgave is om door middel van architectuur het gebouw minder groot te laten lijken en zoveel mogelijk landschappelijk in te passen.

Vraag 5.	Ik zou adviseren de kantoren te voorzien van badkamers en keukentjes, dan zouden ze als antikraak verhuurd kunnen worden. Het zou erg zonde zijn als er straks twee nieuwe gebouwen voor de leegstand gebouwd zijn. Het pand op de hoek van de Langestraat/Brinkweg is hier een mooi voorbeeld van. Op de verdiepingen zijn woningen gecreëerd voor mensen met acute woningnood (hier is erg veel vraag naar), echter staat de begane grond al sinds de bouw in 2016 leeg, deze is bedoeld als winkel-/kantoorruimte.
Antwoord	Flexibiliteit en aanpasbaarheid is een goede toevoeging en is interessant om verder te onderzoeken in de planuitvoering.



16 april 2021

Vraag 6.	Ik sluit me graag aan bij het commentaar van de groep Godelindeweg even zijde, Dit commentaar sluit goed aan bij mijn eerdere opmerkingen aan u en de gemeente in 2019, zijnde geen kantoren enkel wonen, een integrale visie op het MCO-gebied met een goede parkeeroplossing en geen informatie maar participatie met de buurt.
Antwoord	Zoals ook tijdens de informatiebijeenkomst op 4 maart aangegeven is het participatieniveau voor deze herontwikkeling informeren en raadplegen. Gezien de programmatische en stedenbouwkundige kaders die zijn opgelegd door gemeente Hilversum wordt een ander niveau van participatie niet toegepast. Zoals u weet is een van de kaders voor de herontwikkeling van de Heuvellaan 50 het terugbrengen van 50% werken. Deze kaders zijn ons opgelegd door gemeente Hilversum en maken geen onderdeel uit van de participatie. Sinds 2019 hebben wij vele reacties verzameld op de plannen. Deze worden samengevoegd in een participatieverslag. Hierin wordt ook onderbouwd waarom bepaalde suggesties wel of niet konden worden meegenomen.

Vraag 7.	De landschapsarchitect zegt een visie te hebben die rekening houdt met het karakter van ons villagegebied en pretendeert integraal te denken. Echter, ik verwijs naar de vormgeving en hoogtes van de bedrijfsgebouwen en de villa's. Totaal haaks op de echte architectonische uitgangspunten van Trompenberg Zuid Het gemeentelijk uitgangspunt 50/50% wonen/werk is achterhaald. VARA-gebouw staat al vele jaren leeg. Ook wijs ik op leegstand van vele kantoorruimtes in de Gemeente Hilversum Slim nadenken over parkeren mis ik: bv. Ondergronds parkeren en elektrische oplaadpunten (duurzaamheid). Ten aanzien van de garage Loogman mis ik een integraal plan. Wordt er wel met hem voldoende overlegd om tot een gemeenschappelijk plan te komen? Vroeg of laat zal dat toch moeten gebeuren, dus waarom nu niet?
Antwoord	Tijdens de informatiebijeenkomst op 4 maart is er stil gestaan bij de karakteristieken van het Villagegebied (stedenbouwkundig en landschappelijk) en hoe deze hebben geleid tot de principes en bouwstenen voor het plan. Juist de diversiteit van bouwstijlen en volumes uit de verschillende ontwikkelperiodes van het Villagegebied kenmerken het gebied. Het uitgangspunt 50/50 wonen-werken is een van de kaders die is meegegeven voor de herontwikkeling van de Heuvellaan 50. Het is helaas niet aan ons om deze verdeling te laten vallen.



16 april 2021

	Voor wat betreft het parkeren hebben wij te voldoen aan de geldende parkeernormen van gemeente Hilversum. Om het aantal parkeerplaatsen te verminderen wordt er zo veel mogelijk dubbelgebruik toegepast. Ondergronds parkeren is een oplossing die hoort bij binnenstedelijk verdichten. Het voorliggende plan gaat niet uit verdichting en de parkeervraag neemt ten opzichte van de huidige situatie zelfs af. De resterende parkeerplaatsen worden half verhard en landschappelijk ingepast tussen hagen en bomen. In de toekomst zijn daarnaast eventueel overbodige parkeerplekken makkelijk op te heffen en in te zetten voor extra landschappelijke kwaliteit. Wij begrijpen dat de plankaart de suggestie kan wekken dat de parkeerplaatsen volledige verhard worden. Dit is zoals beschreven in het ontwerpboek niet het uitgangspunt. Wij zullen proberen de plankaart op dit punt aan te passen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal daarnaast gekeken worden naar een mobiliteitsplan, waarin ook de mogelijkheden van deelmobiliteit en de inpassing van elektrische oplaadpunten wordt meegenomen.
--	--