

Verslag

Onderwerp Verslag bewonersavond 2
Herontwikkeling 's-Gravelandseweg 15

Datum 1 juni 2015

Postadres

Postbus 85522
2508 CE Den Haag

Bezoekadres

Prinses Margrietplantsoen 25
2595 AM, Den Haag

T +31 (0)6 30492001

I www.sensrealestate.nl

E info@sensrealestate.nl

KVK51371499

BTWNL823247090B01

Aanwezigen projectteam

PBV Architecten	Wolbrand van der Vis (WV)
Stebru Bouw	Ruud Oosterwijk (RO)
Stebru Bouw	Albert-Jan Moerman (AM)
Comfort Wonen	Evert Lammers (EL)
SENS real estate	Abdel Salemi (AS)
SENS real estate	Alyssa Kraag (AK) (notulen)

Aanwezigen gemeente

Gemeente Hilversum	Ronald Sprik (RS)
Gemeente Hilversum	Fons Gennisse (FG)

1. Opening

De heer Salemi heet alle aanwezigen welkom bij deze tweede informatieavond. De heer Salemi geeft aan dat tijdens deze presentatie de voortgang van het plan besproken zal worden en vraagt de omwonenden mee te denken in de ontwikkeling van de plannen.

2. Toelichting plan

Tijdens de eerste informatieavond is het plan voor de herontwikkeling van het oude ING-kantoor aan de 's-Gravelandseweg 15 toegelicht. Het plan omvat de sloop van het voormalige ING-kantoorgebouw, hiervoor in de plaats worden 41 huurwoningen met zorg gebouwd. Het monument wordt losgekoppeld en teruggegeven aan de stad. Aan de achterzijde zullen 3 stadswoningen worden gerealiseerd voor het koopsegment. Tussen deze

koopwoningen en het appartementencomplex zal een afgesloten privé parkeerterrein worden gerealiseerd op maaiveldniveau.

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. 16 maart 2015 was er een verzoek van een van de bewoners om de hellingbaan aan de achterzijde ter plaatse van de Burgemeester Andriessenstraat te verplaatsen richting de SNS-locatie. Dit verzoek is meegenomen en in het plan verwerkt. Als gevolg hiervan zijn de 3 stadswoningen zodanig verschoven dat deze te dicht op de bestaande bouw aan de Oude Torenstraat komen. Dit heeft directe gevolgen voor het uitzicht uit de ramen in de zijgevel van de Oude Torenstraat 27 en 39. Op basis hiervan is het voorstel om de hellingbaan voor de uitrit terug te zetten op de plek waar ook de huidige uitrit is gevestigd. Dit zorgt voor een ruime afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen.

Het verzoek om het parkeerterrein af te sluiten i.v.m. overlast is ook in behandeling bij ING. Het verzoek is direct na de informatieavond van 16 maart bij ING neergelegd. ING heeft een leegstandbeheerder aangesteld, het was noodzakelijk om het gebouw op asbest te onderzoeken voordat de leegstandbeheerder het gebouw en bijbehorend parkeerterrein gaat beheren. Dit asbestonderzoek wordt op dit moment uitgevoerd.

3. Gestelde vragen

Is het mogelijk om zowel de inrit als de uitrit van het parkeerterrein aan de 's-Gravelandseweg te situeren?

De gemeente geeft aan dat dit een drukke weg voor fietsers is, daarnaast stagneert het verkeer op deze plek. Deze mogelijkheid is bekeken door afdeling Verkeer maar wordt gezien als een onwenselijke situatie i.v.m. veiligheid.

Kan er met spoed gehandeld worden om het parkeerterrein af te sluiten?

Op dit moment loopt het asbestonderzoek, zodra deze is afgerond kunnen vervolgstappen worden ondernomen door de leegstandbeheerder welke is aangesteld door ING. Er wordt gevraagd aan de gemeente of zij iets kunnen doen, de gemeente geeft aan dat zij niet direct iets kunnen doen aan een privé terrein, wel zal hier aandacht aan worden besteed.

Krijgt het nieuwe plan een privé parkeerterrein?

De eigenaar van de huurwoningen gaat het parkeerterrein beheren, dit is een privé parkeerterrein voor de bewoners van het nieuwe

appartementencomplex en zal worden afgesloten met slagbomen.

Waarom wijkt het ontwerp van de stadswoningen af van het straatbeeld?

In het nieuwe ontwerp is het niet de bedoeling geweest om de woningen aan de Oude Torenstraat en Burgemeester Andriessenstraat te kopiëren.

Uit de verschillende woningen aan de Oude Torenstraat en de Burgemeester Andriessenstraat zijn de sterkste elementen als uitgangspunt genomen met de vormgeving naar de groene kant en een gebaar naar het appartementencomplex qua steen en kleur.

Krijgen de stadswoningen een tuin?

Het zijn stadswoningen zonder tuin. De stadswoningen krijgen wel een dakterras.

Is er rekening gehouden met nieuwe wetgeving?

Er is rekening gehouden met de wetgeving, een plan dat past binnen de bestemming kent een procedure van 8 weken, omdat er een functiewijziging is in dit plan neemt deze procedure een half jaar in beslag.

Hoe zal het bouwverkeer worden opgelost? (Wij wonen aan de Burgemeester Andriessenstraat)

Dit is onderdeel van het bouwveiligheidsplan welke meegenomen wordt bij het indienen van de omgevingsvergunning. Dit punt moet nog uitgewerkt worden. De doelstelling is om in overleg met de gemeente een oplossing te vinden die zoveel mogelijk rekening houdt met de belangen van de bewoners in de omgeving. Dat er overlast zal plaatsvinden, dat is een punt wat zeker is. Het is de taak van de ontwikkelaar en bouwer om deze overlast zo minimaal mogelijk te houden.

Gaat er geheid worden?

Het nieuwe plan krijgt een fundering op staal, er gaat niet geheid worden. Om de risico's van de bouw in kaart te brengen zullen tijdens de sloop- en bouwactiviteiten, opnamerapporten worden gemaakt van de panden in de directe omgeving van de bouwplaats.

Wat gaat er met de GSM mast gebeuren?

Voorafgaand aan de sloop zal het contract met KPN worden beëindigd. Het is aan de eindeigenaar van het appartementencomplex om te beslissen of deze wordt teruggeplaatst. Hier kunnen zij nu nog geen antwoord op geven. KPN is verantwoordelijk voor deze mast en zal bij beëindiging van

het contract een alternatief zoeken.

Kan de uitrit naast het monument gebruikt worden?

Dit is onderzocht samen met de gemeente, ook dit geeft een onwenselijke situatie. Er zal nader onderzocht worden of de uitrit iets kan betekenen voor het bouwverkeer.

Wat gebeurt er met het hoogteverschil op het parkeerterrein?

Het hoogteverschil blijft, maar het parkeerterrein krijgt een gelijk niveau. Het verschil wordt opgelost bij de uitrit.

Is er voldoende gedaan om op deze belangrijke plek in Hilversum een mooi gebouw neer te zetten?

Het ontwerp is met grote zorgvuldigheid ontworpen. Er zijn verschillende studies gedaan en verschillende ontwerpen gemaakt. Uit deze studies is dit ontwerp naar voren gekomen. Uitdaging is om een gebouw te maken dat na oplevering lijkt dat het er al stond, dat het goed aansluit bij wat er al in de omgeving aanwezig is. Omdat het een hoekkavel betreft is het gebouw zo ontworpen dat het rekening houdt met beide hoeken, Het SNS-pand en het kantoor/woongebouw aan de Oude Torenstraat.

Wordt de kleurstelling van het appartementencomplex op deze manier uitgevoerd?

In de tekening zijn verschillende kleuren opgenomen om de diverse massa's aan te geven. Samen met Welstand moeten hier uiteindelijk keuzes in gemaakt worden aan de hand van verschillende kleurmonsters.

Wat is de bestemming van het monument?

Op dit moment doen wij hier onderzoek naar. Ons uitgangspunt is dat het extra levendigheid moet brengen, hierbij zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een horecavoorziening.

Hoe is de afscheiding tussen straat en het appartementencomplex geregeld?

Dit is een overgang met spanningsveld tussen openbaar gebied en privé ruimte van de woning. Op dit moment wordt hier onderzoek naar gedaan op welke manier dit het beste ingevuld kan worden.

Is het appartementencomplex voor een specifieke doelgroep?

De woningen zijn ingericht zodat je zorg kunt krijgen als hier behoefte

voor is. Met een zorgverlener wordt gekeken naar levering van verschillende diensten en zorg. Hierbij kan gedacht worden aan huishoud diensten, zorg, acute zorg etc. Een bepaalde doelgroep zal hier komen wonen, deze mensen zijn niet perse direct zorgbehoevend.

Is het vergelijkbaar met een service flat?

Ja, in een modern jasje. Vitale ouderen en ouderen met zorg.

Wordt het inkomen getoetst?

Dat is aan de belegger op welke manier dit getoetst gaat worden.

Wat voor soort woningen komen er in het appartementencomplex?

2, 3 en 4 kamerappartementen.

4. Algemene conclusie

Door de aanwezigen wordt aangegeven dat het plan zoals gepresenteerd om het oude ING-kantoor te herontwikkelen een absolute verbetering is voor de huidige locatie. In de toekomst zal met zorg moeten worden gekeken naar de organisatie van het bouwverkeer

5. Vervolg

Door de initiatiefnemers is aangegeven dat er voorafgaand aan de bouw een nieuwe bewonersavond zal worden georganiseerd om wederom de omwonenden te informeren.