

Verslag

Onderwerp Verslag bewonersavond
Herontwikkeling 's Gravelandseweg 15

Datum 16 maart 2015

Postadres
Postbus 85522
2508 CE Den Haag

Bezoekadres
Plein 1813, nr 2
2514 JN Den Haag

T +31 (0)6 30492001
I www.sensrealestate.nl
E info@sensrealestate.nl

KVK51371499
BTWNL823247090B01
IBAN NL89RABO0158855256

Aanwezigen projectteam

PBV Architecten	Wolbrand van der Vis (WV)
Stebru	Ruud Oosterwijk (RO)
Gemeente Hilversum	Els Kruijt (EK)
Gemeente Hilversum	Fons Gennisse (FG)
SENS real estate	Abdel Salemi (AS)
SENS real estate	Dion Mengerink (DM)
SENS real estate	Alyssa Kraag (AK) (notulen)

1. Opening

De heer Salemi heet alle aanwezigen welkom bij de informatie-avond. De heer Salemi geeft aan dat dit de eerste keer is dat de initiatiefnemers formeel naar buiten treden met de herontwikkelplannen voor het voormalige ING-kantoor aan de 's Gravelandseweg 15.

2. Toelichting plan

Het uitgangspunt is dat het voormalige ING kantoorgebouw gesloopt wordt. Daarvoor in de plaats komt een nieuw appartementencomplex met 41 huurwoningen. Het monument wordt los gekoppeld van het gebouw en blijft behouden. Hiermee wordt het monument teruggegeven aan de stad. De 41 appartementen worden volgens het concept bestemd voor wonen met zorg. Dit betekent dat de woningen levensloopbestendig zullen zijn.

De grote gebouwen aan de zijde van de ING evenals de 'fijn' gesegmenteerde gebouwen aan de overkant van het plein hebben volgens de architect aanleiding gegeven tot de vorm van het ontwerp. De grofkorrelig/ fijnkorrelig structuur is terug te vinden in het ontwerp. De essentie van het ontwerp is dat het feilloos past in zijn omgeving.

Aan de achterzijde zullen 2 tot 3 koopwoningen worden gerealiseerd. Tussen deze koopwoningen en het appartementencomplex zullen ca. 45 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op maaiveldniveau.

3. Gestelde vragen

Waar worden de parkeerplaatsen in het nieuwe plan gerealiseerd?

In het nieuwe plan worden de parkeerplaatsen gerealiseerd op de plek van het huidige parkeerterrein. Het nieuwe parkeerterrein zal alleen toegankelijk worden voor bewoners van het nieuwe appartementencomplex en nieuwe koopwoningen, door middel van slagbomen. De nieuwe eigenaar van het gebouw zal in de toekomst verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van dit nieuwe parkeerterrein.

Waar kan het bezoek de auto's parkeren?

In de omgeving zijn betaalde parkeergelegenheden zoals een parkeergarage waar bezoek kan parkeren.

Komt er een ondergrondse parkeerkelder?

Uit verschillende studies is gebleken dat een ondergrondse parkeergarage niet rendabel is door de vorm van het gebouw. Het huidige gebouw heeft geen ondergrondse kelder.

Wat komt er op het achterterrein?

Hier kunnen 2 tot 3 grondgebonden woningen worden gerealiseerd, welke nog ontworpen moeten worden.

Wat wordt er op de begane grond gerealiseerd?

Op de begane grond worden appartementen en een koffiehoeke gerealiseerd voor de huurders van het appartementencomplex. In het nieuwe plan wordt het monumentje teruggegeven aan de stad waarin een andere functie dan wonen wordt gerealiseerd.

De appartementen in het gebouw zijn levensloopbestendig, dit zijn woningen met waar eventueel later ook in zorg kan worden voorzien.

Komt er retail in de plint?

De Gemeente geeft aan dat het niet wenselijk is om retail in de plint te realiseren gezien de huidige winkelleegstand. Er is op dit moment een overschot aan winkelruimte in de bestaande winkelgebieden.

Is er met de bure gesproken om gezamenlijk een plan op te zetten?

Er is met de bure gesproken, zijnde de eigenaars van het voormalig SNS pand. Zij hebben onlangs het pand gerenoveerd en nieuwe huurders in hun pand aangetrokken. De verwachting is dat zij niet op korte termijn het bestaande SNS-pand gaan slopen.

Wanneer gaan de bouwwerkzaamheden beginnen?

Binnenkort gaan SENS en PBV langs de Welstand. Geheel afhankelijk van de procedures en de aan te vragen vergunning begint SENS met de werkzaamheden. Ook de sloopwerkzaamheden zullen met de Gemeente worden overlegd, in een later stadium zal hier meer over bekend worden. Op dit moment is de ambitie om einde van dit jaar/begin volgend jaar te starten met de werkzaamheden.

Gaat er geheid worden?

Afhankelijk van het sonderingsonderzoek wordt er bepaald of er geheid gaat worden. Dit sonderingsonderzoek moet nog worden uitgevoerd.

Is er asbest in het pand aanwezig?

Vermoedelijk zit er asbest in dit pand. Verder asbest onderzoek moet duidelijkheid geven over de eventuele aanwezigheid van het asbest.

Komt er een binnentuin?

In het huidige ontwerp wordt gedacht aan een vide. Er is in de hal een grote ruimte waar huurders gebruik van kunnen maken als gemeenschappelijke ruimte.

Wat gebeurt er met de GSM masten?

Het is aan de toekomstige eigenaar om te beslissen wat er met deze masten gaat gebeuren.

Komt er afzuigapparatuur op het dak?

Op het dak komen uitblaaspunten van de woningen. Deze uitblaaspunten zijn niet vergelijkbaar met de luchtbehandelingsapparatuur zoals dat wordt voorzien op een kantoorpand.

4. Overige opmerkingen

Verder had een aantal bewoners enkele op- en aanmerkingen op het ontwerp, zoals de kleur van de bakstenen, de woningen op de begane grond, uitrit, e.d.. Deze op- en aanmerkingen zullen waar mogelijk worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

5. Vervolg

Door de initiatiefnemers is aangegeven dat als de plannen een stap verder zijn, er nog een bewonersavond zal worden georganiseerd om wederom de omwonenden te informeren.