

Definitief-verslag

Werkgroep #6 Hunkemöller-terrein – gemeente Hilversum – Tecta/Bijont

Donderdag 3 juni 2021

Deelnemers

- Bewoners: Martin Triebels, Saskia Bons, David Niemeijer, Juliette Krotje, Marco Schrijver, Henneke Kiel en Hanneke Boekpo
- Gemeente Hilversum: Gijs Savenije en Wim Voogt (stedenbouwkundig supervisor 1221)
- Tecta: Ruben van der Graaf, Ronald Kiel, Jeroen Meeuwissen en Norbert de la Rive Box
- BijOnt: Darinka Dieperink en Ard Pierink
- de Architecten Cie: Andrija Matotan en Erik Vrieling
- Buro Lubbers: Merijn de Veer
- Inbo: Mark Lebbink en Guido Wallagh

Bijlagen

Presentatie van de buurt op concept-bestellijst

Presentatie de Architecten Cie. op voortgang locatieontwikkelplan

Concept-verslagen van 30 maart, 9 maart, 27 januari en 9 september (reeds herzien)

De concept-verslagen worden geaccordeerd en kunnen, zoals ook de vorige, op de website. Indien er nog wijzigingen aangebracht moeten worden, kan dit tot 10 juni.

Presentatie van de buurt/reactie op concept-bestellijst (bijlage 1)

Martin Triebels geeft een presentatie (zie bijlage 1) die samen met buurtbewoners gemaakt is. Vertrekpunt zijn de 'knoppen' die de onderwerpen benoemen die enerzijds van belang zijn voor het wooncomfort, de ontwikkeling van het Hunkemöllerterrein en de aansluiting met de bestaande buurt, anderzijds een weergave zijn van het gesprek tussen buurt, gemeente en ontwikkelaar. De presentatie en ook de concept-bestellijst geeft aan dat er verschillen zijn en dat het de inzet van de buurt is om deze zo klein mogelijk te krijgen. Op zoek naar een nieuwe balans, noemt Martin Triebels dit.

Martin Triebels geeft aan waarom de buurt vorige keer afhoudend reageerde op het herziene plan. De footprint was in dit herziene plan groter geworden. Er lijken meer schaduweffecten, aldus de buurt, op te treden door het herziene plan. En de hiërarchie in het groen in dit herziene plan lijkt bijna tegengesteld te zijn aan die van de buurt: focus op Spoorpark in plaats van focus op aansluiting met de bestaande buurt.

Zoals gesteld is de inzet van de buurt om zo dicht mogelijk naar elkaar toe te komen: buurt, gemeente en ontwikkelaar. Hiervoor ziet de buurt een aantal mogelijkheden. En deze zijn in de presentatie uitgewerkt door de buurt, namelijk:

- Een lagere parkeernorm (met als voorstel: 0,5 p/p), waardoor nog maar één laag gebouwd parkeren nodig is voor zo'n 133 auto's en de andere laag uit het plan bestemd kan worden voor wonen
- Invoering van parkeerregulering in de buurt
- Invoering van eenrichtingsverkeer op de Liebergerweg
- Minder woningen dan in het aanvankelijke locatieontwikkelplan voorzien was (307 woningen), maar meer dan de buurt eerder voorstelde (eerder 190, later 208 woningen), namelijk: 284 woningen
- Minder metrage voor kantoorfuncties
- Een herinrichting van de Lieberweg, zodat het een leef- in plaats van een verkeersstraat wordt

- Een voorkeur voor een andere in- en uitrit naar de parkeergarage
- Volwaardige bomen (in de grond) aan de zijde van de bestaande buurt, waarmee de leefkwaliteit versterkt wordt.
- Een fsi van 1,8, hetgeen een beweging betekent van zowel buurt (ooit 1,3, nu 1,8) als de ontwikkelaar (ooit 2,2, nu 1,8).

Reacties

- Gijs Savenije geeft aan dat hij met een aantal bewoners en een collega een schouw heeft gemaakt om de ideeën van bewoners ter plekke toegelicht te krijgen. Deze ideeën ziet hij, in de presentatie, in samenhang terug.
Hij geeft aan dat de voorstellen over de herinrichting van de Liebergerweg een politieke afweging vragen. Deze voorstellen gaan over de herinrichting, over de parkeernorm, over de parkeerregulering, over de verkeerscirculatie en over de ruimtelijke en financiële impact ervan. In de aanloop hierna wordt dit ambtelijk voorbereid, waarbij zijn gedachten nu uitgaan naar het stapsgewijs uitwerken en bespreken. Wat de financiering van de voorstellen voor de herinrichting Liebergerweg betreft, schat hij een investeringsvolume van zo'n 1,1 miljoen in. Deze middelen zijn er niet, maar mogelijk dat er ook een bijdrage georganiseerd kan worden van derden (waaronder provincie).
Wat de aanpassing van de parkeernorm betreft, wijst Gijs Savenije erop dat deze vrij recent al is verlaagd.
Wat het aanpassen van het kantoorprogramma, wijst Gijs Savenije erop dat er politiek en ambtelijk een voorkeur blijft voor een gemengd programma op het Hunkemöller-terrein met ook een aandeel werk/kantoor. Over hoe groot dit aandeel moet zijn, lijkt ruimte voor nader overleg.
- Wim Voogt herkent zich in de stelling dat er een goede samenhang moet zijn tussen bestaande buurt, Liebergerweg en Hunkemöller-terrein.
Wat de aanpassing van dichtheid betreft, geeft Wim Voogt aan dat het niet in de verwachting ligt dat de gemeente veel financieel bijdraagt, zoals dit het geval was bij de ontwikkeling van Villa Industria en waar een onrendabele top op zat van meer dan 20 miljoen euro. De kwaliteit van het Hunkemöller-terrein moet financieel gedragen worden door het programma.
Wat de hiërarchie in de buitenruimte/groen betreft, geeft Wim Voogt aan dat hij de presentatie van de buurt vooral opvat als een pleidooi om groen en leefkwaliteit aan de zijde van de bestaande buurten te borgen.
- Ruben van de Graaf ziet in de presentatie belangrijke aanknopingspunten om op de onderwerpen waar buurt, gemeente en ontwikkelaar het veel over hebben gehad, dichterbij elkaar te komen. Om hieraan recht te doen, wil hij de gepresenteerde voorstellen van de buurt graag nader bestuderen.
- Ard Pierik vraagt wat de twee doodskoppen op de plattegrond betekenen. Martin Triebels geeft aan dat het grondonderzoek, dat als een van de bijlagen bij het concept-lop is gevoegd, wijst op zwaardere vervuiling op specifieke locaties. Deze locaties zijn met een doodskop gemarkeerd. Ard bevestigt dat op deze locaties vervuilde grond verwacht is.
- Saskia Bons spreekt een zorg uit. Ze heeft begrip voor een stapsgewijze uitwerking, maar dat mag niet inhouden dat aan het eind blijkt dat de voorstellen van de buurt over de aanpassing van de Liebergerweg en herinrichting van de zone er direct om heen, afvallen. De buurt zou op dit punt wel duidelijkheid wensen. Gijs Savenije snapt deze zorg en geeft aan dat het wenselijk is om voor het einde van het jaar duidelijkheid te hebben vanuit de politiek over de toekomst van de Liebergerweg.

Presentatie over voortgang locatieontwikkelplan (bijlage 2)

Erik Vrieling schetst het voortschrijdend inzicht aan de hand van verschillende beelden. Aan de hand hiervan sluit hij ook aan bij een aantal voorstellen vanuit de buurt, zoals:

- **Hierarchie** in groen: in het voortschrijdend denken – mede door de gesprekken met de buurt en de supervisor – kan de ontwikkeling van het Hunkemöller-terrein en omgeving onderscheiden worden in drie zones: de zone tussen bestaande buurt en Hunkemöllerterrein, een lange bebouwingszone in het midden van het Hunkemöller-terrein en de Spoorzone met hogere bebouwing en park. Elk van de drie zones hebben een eigen sfeer, dankzij de verhouding buitenruimte – bebouwing. Tegelijkertijd is er een continue kwaliteit. De voorstellen die de buurt doet om een goede woonkwaliteit te borgen aan de zijde van de bestaande buurt en in samenhang met het Hunkemöller-terrein zijn goed te verwerken in een definitief plan, aldus Erik Vrieling.
- Oplopende bebouwing: de bebouwing aan de zijde van de bestaande buurt is lager, loopt iets op in het middengebied (overigens zonder auto's op het maaiveld) en is het hoogst aan de zijde van het spoor.

Vervolgspraken

Guido Wallagh stelt vast dat dit een constructief overleg was. De onderwerpen zoals opgenomen in de concept-bestellijst geven een volledig beeld van de discussie, van de overeenkomsten, van de verschillen. Maar uit de presentaties blijkt ook de wil om er met elkaar uit te komen en hiervoor zijn constructieve aanzetten geleverd. Van belang is dat dit, zoals door Gijs en Ruben, aangegeven nog wel op haalbaarheid worden onderzocht. Van belang is tevens, zoals Wim constateert, dat het belang van de buurt ten aanzien van de herinrichting goed en breed door de buurt gearticuleerd wordt.

In gezamenlijkheid wordt vastgesteld dat, voorafgaand aan de presentatie van het locatieontwikkelplan aan de buurt en indiening bij de gemeente Hilversum, er nog een extra bijeenkomst gewenst is met elkaar. Deze vindt op 22 juni 2021 plaats.

David Niemeijer adviseert om tijdens dit overleg ook de visualisaties aan te passen op de voortschrijdende inzichten.
