

VERSLAG NOTITIE

Onderwerp : Buurtbijeenkomst plannen Gooiersgroen
Datum : 4 oktober 2017
Locatie : Gooierserf van Riebeeckweg 50 Hilversum
Opgesteld : BvR

Bijlage : Programma van de avond
Presentielijsten

Als de aanwezige buurtbewoners zijn voorzien van een kopje koffie met koekje wordt rond halfacht de aanwezigen welkom geheten door Joost van Vulpen samen met zijn vrouw en dochter

Inleiding Joost van Vulpen:

Circa 65 jaar geleden is op de locatie van Riebeeckweg een tuinbedrijf gestart. Joost en zijn vrouw hebben 20 jaar geleden het bedrijf overgenomen en met zijn gezin op de van Riebeeckweg 32 gaan wonen. Onder de nieuwe naam Gooiersgroen hebben ze samen er een 'bloeiend' buurtgebonden bedrijf van gemaakt. De financiële- en economische crisis vanaf 2008 heeft ook hen flink geraakt. Nu de economie weer aantrekt is er weer ruimte voor plannen maken. Vanuit de familie is er geen opvolging in het tuinbedrijf een andere partij is niet zo maar te vinden en de pensioenleeftijd komt in zicht.

Als ondernemer heeft Joost de retail sector en het tuinbedrijf totaal zien veranderen van kleinschalig tuincentrum naar grootschalige bedrijven als de Intratuin. Dat houdt in dat het huidige bedrijf gesloopt en grote, goed te verhuren of te verkopen bedrijfsgebouw voor terug zou moeten komen. De hiervoor benodigde investeringen in is voor de familie niet haalbaar. Naar zijn overtuiging is er op deze locatie ook geen plek meer voor.

Denk maar aan de benodigde parkeerplaatsen met dito verkeersoverlast. Een logische vervolgstap is een invulling met woningbouw te overwegen. In eerder overleg met de gemeente is dat al eens gesuggereerd en gemeente staat daar niet onwelwillend tegenover. Om woningbouw op deze locatie te onderzoeken hebben we Bob Nikkessen en Bart van Rossum gevraagd te onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is

Dit is de aanleiding voor deze buurtbijeenkomst om jullie als goede burens deelgenoot te maken van de overweging en onze plannen.

Vragen buurtbewoners:

- Blijf je wel op de van Riebeeck wonen?
 - Jazeker
- Hebben jullie de beslissing voor woningbouw al genomen?
 - Met bovenstaande uitleg is dat wel de meest reële optie

Presentatie ideeën door Frank Roodbeen (architect)

Na deze inleiding door Joost, presenteert Frank, middels beamer en maquette de eerste ideeën over invulling terrein Gooiersgroen.

Deze presentatie is ook t.b.v. vooroverleg naar de gemeente gestuurd waarvan nog geen reactie is gekomen. Uitgangspunten zijn kleinschalige woningbouw gesitueerd rondom een middenterrein als een soort hofje. Gemeentelijke parkeernorm is ongeveer 2 auto's per woning daarvoor is een parkeergarage onder de woningen bedacht. De entree parkeergarage is op het huidige pad van het tuincentrum.

De woning zijn met entree gesitueerd aan het hofje, en zijn gedeeltelijk 2 laags. De achtergevels 1^{ste} verdieping zijn naar de burens toe om privacy redenen, gesloten getekend. Achter gevels en daken zijn met groen bekleed. Er wordt voor de woningen gestreefd naar “0 op de meter”. De landschapsarchitect heeft het gemeenschappelijke middengebied, met knipoog naar het verleden, als heidelandschap voorgesteld.

Vragen buurtbewoners:

- Hoever komen de woningen van de erfgrans?
Deze komen 2 meter van de erfgrans af
- Recht van overpad?
De achterliggende strook met recht van overpad is eigendom van de bewoners en dus de erfgrans. 2 meter vanaf deze erfgrans komen de nieuwe woningen.
- Komt de ingang parkeergarage direct aan de van Riebeeckweg?
Om veilig de van Riebeeckweg op te kunnen rijden is een vlakke rijbaan van 6 meter nodig. Waarna de hellingbaan naar de garage begint.
- Hoe kom je op de daktuin van de woningen?
Weten we nog niet en/of het toegankelijk wordt.
- Hoe garandeer je dat de woningen groen blijven?
Door keuze van planten en door oprichten van een VVE die ook de gemeenschappelijke tuin zal onderhouden
- Wat is de doelgroep?
Uitgangspunt koopwoningen, met verschillende grootte (ca 70m² tot 100m²) voor een brede doelgroep dus, te denken aan oudere alleenstaande maar ook een gezin. Gestreefd wordt naar levensloop bestendig.
- Kunnen we deze presentatie via de mail krijgen?
Het zijn nog maar eerste ideeën dus nog te vroeg voor rondsturen. We gaan nadenken hoe we jullie het beste, ook met ontwerp beelden, kunnen informeren.
- Is er al een ontwikkelaar?
Het project wordt gezamenlijk ontwikkeld door Nikkessen Projecten b.v. en Rossicon b.v.
- Kan je de hellingbaan / entree garage geluidsarm maken?
Ja o.a. door de hellingbaan naar garage zo ‘flauw’ mogelijk te maken
- Hoe zit het met de lichtinval bij onze tuin?
Er wordt een bezonningsplan gemaakt (een simulatie met de computer)
- Er komen geen ramen op de 1^{ste} verdieping i.v.m. privacy?
Inderdaad er komen geen ramen op de achtergevel van de 1^{ste} verdieping om privacy redenen.
- Kan op het middengebied speeltoestellen (voor de buurt) komen?
Dat weten we nog niet, wel denken we na over het maken van een ‘schuur’ voor de bewoners als ontmoetingspunt of opslag van tuingereedschap etc.
- Van de wegen om ons heen komt veel geluid, kan bij het plan daar rekening mee gehouden worden?
Door begroeiing van de huizen en een groen niet verhard middengebied zal dit dempend werken. Omdat het tuinbedrijf weg gaat en er woningbouw voor in de plaats komt zijn er per saldo minder verkeersbewegingen ook op de van Riebeeckweg.
- Kan er ook geen inrit aan de Soestdijkerstraatweg gemaakt worden?
Is wel naar gekeken maar is niet mogelijk ook vanuit gemeente is dat niet bespreekbaar.
- Wat zijn de plannen voor duurzaamheid, groen, watervoorzieningen?
Behalve groene gevels en daken, een groen niet verhard middengebied, wordt gestreefd naar nul op de meter (geen gasaansluiting) PV-cellen(zonnepanelen), mogelijk centrale WKO installatie en wateropvang.
- Sociale contacten, woonsfeer ?

Een ieder woont in zijn private omgeving maar door de Hof structuur is sociale interactie gemakkelijker. Een gemeenschappelijke 'schuur' helpt om een prettige woonsfeer te creëren maar je moet het wel zelf doen.

- Wat gebeurt er met de waarde van de omliggende woningen?
Algemeen kan men aannemen dat een bedrijfsgebouw grenzend aan de achtertuin, door een verkopende- en kopende makelaar niet als positief worden aangemerkt.
- Moet er geheid worden en krijgen we geen verzakkingen van de woningen?
De grondslag hier is zand waarbij niet geheid hoeft te worden. De aangrenzende huizen zijn ook op het zand gebouwd. Grondwater ligt ca 6 m diep waardoor er geen grondwater onder de parkeergarage weggepompt hoeft te worden. Er is geen risico op verzakking van de woningen.
- Denk aan veiligheid van het terrein voor alle- ook de nieuwe bewoners.
Behalve de wettelijke verplichtingen zullen we hier extra aandacht aan besteden.

Procedure en planning

Els Kruijt accountmanager van de gemeente geeft aan dat de procedure bestemmingsplan wijziging van bedrijfs- naar woningbouw ongeveer een jaar duurt vanaf nu. Als 'luisterend oor' merkt zij op dat De bewoners positief reageren op de gepresenteerde ideeën en zal dit naar de direct betrokken collega's ook zo doorgeven.

Bij verder voorspoedig verloop van de procedures zou je over ca. 1,5 jaar kunnen starten met de bouw.

Een aantal bewoners spreken hun waardering uit over de ideeën en openheid van de bijeenkomst. Ook wordt gewaardeerd dat er in de plannen rekening wordt gehouden met hun privacy.

Vragen/suggesties/opmerkingen

Els stelt voor om een algemeen e-mail adres te maken, zodat ook bewoners die niet aanwezig konden zijn of als de aanwezige alsnog een vraag hebben deze alsnog kunnen stellen. Dit zullen we gaan regelen.

We willen op gezette tijden jullie op de hoogte houden van de vorderingen lopende procedures, en uitwerking plannen. Om de communicatie met de buurt vanuit ons te vergemakkelijken willen we graag per straat een vertegenwoordiger hebben

Voor de van Riebeekweg is dat:

Voor de Willem Barentszweg is dat:

Voor de Soestdijkerstraatweg is dat:

Om 21.30 uur vertrekt een ieder huiswaarts.

.....