

Participatieverslag Gebiedspaspoort Larenseweg 30

Na het collegebesluit van 21 februari 2023 om met Dudok Wonen een intentieovereenkomst aan te gaan voor het plan op de Larenseweg 30, is het participatietraject gestart. Dit traject bevat meerdere contactmomenten met de buurt, zoals hieronder in een overzicht weergegeven.

Informatiebijeenkomst 9 maart 2023 & Dag van 1221

Op 9 maart 2023 heeft Dudok Wonen een informatieavond voor de buurt georganiseerd, waar de plannen en het gebiedspaspoort voor de Larenseweg 30 zijn toegelicht. De buurt is uitgenodigd door een huis-aan-huis een uitnodiging te verspreiden in de straten: Larenseweg, Eemnesserweg, Voltastraat en Zuivelpad. Er zijn ongeveer 380 uitnodigingen in de bus gedaan (verspreidingsgebied, zie bijlage). Bij de bijeenkomst waren 38 aanwezig.

Na de toelichting konden de aanwezigen per thema ideeën en opmerkingen indienen. Daarnaast zijn de plannen getoond op de Dag van 1221, op 25 maart 2023. Door diverse buurtbewoners is het plan positief ontvangen, maar er zijn ook omwonenden met zorgen rond het plan. Onderstaand de opgehaalde reacties, ideeën en zorgpunten, met de wijze waarop hier vervolg aan wordt gegeven door Dudok Wonen en/of de Gemeente Hilversum.

De functies in de plint (met name horeca) kunnen overlast geven voor de buurt

Er is geen horecafunctie toegestaan in de plint van het nieuwe gebouw. Uitsluitend ondergeschikte horeca bij de maatschappelijke en commerciële werkruimte is toegestaan. Dit is geen verandering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en het huidige gebruik van het pand. In de omgevingsvergunning zal alleen het afwijkende gebruik voor een woonfunctie in het pand worden toegestaan.

De binnentuin kan overlast geven voor de buurt

In de huidige situatie is het binnenterrein tussen Larenseweg 30 en de woningen aan de Eemnesserweg 7a een "klankkast". Het is een binnengebied wat volledig verhard is en met aan twee zijdes een dichte gevel die de akoestiek niet ten goede komen. Omwonenden zijn bang dat als de binnentuin dag en nacht publiek toegankelijk is, er geregeld geluidsoverlast op zal treden. Dudok Wonen heeft aangegeven dat de vergroening van het achterterrein en het gevelontwerp van het te renoveren pand een positief effect kan opleveren voor de akoestiek. Dit zal nog verder worden onderzocht in de uitwerking van de plannen. Verder is Dudok Wonen voornemens om de binnentuin semi-openbaar en afsluitbaar in de avond te maken. Ten slotte wordt er geen terrasfunctie gerealiseerd in de binnentuin om overlast te voorkomen.

Is het mogelijk energie te delen met Larenseweg 28a?

Dit lijkt niet mogelijk gezien het gekozen installatieconcept, maar mochten er toch mogelijkheden zijn neemt Dudok Wonen dit mee.

Fijn dat er veel groen in het plan zit, kunnen er fruitbomen in waar de buurt fruit van mag plukken of een gedeelte moestuin? Zorg dat er ook prullenbakken worden geplaatst.

Dudok Wonen neemt dit mee in de volgende fase van het ontwerp. Dan zal er een ontwerp worden gemaakt van de buitenruimte, waaronder ook de vergroening aan de voorzijde van de Melkfabriek.

Kan er een terras en een koffietentje bij het park komen?

Volwaardige horeca is vanuit de gemeente niet toegestaan op deze locatie. Ook is een terras niet wenselijk vanwege de mogelijke overlast voor de achterburen. Horeca kan hooguit ondergeschikt aanwezig zijn bij de andere functies.

Kunnen de balkons uit het ontwerp gehaald worden? (i.v.m. privacy/overlast)

Dudok Wonen is wettelijk verplicht om buitenruimte bij de woningen te maken. Dit komt ook de kwaliteit van de woningen ten goede, dus het is niet wenselijk om deze uit het ontwerp te halen.

Is het mogelijk om alle parkeerplaatsen in of rond het gebouw te realiseren voor de nieuwe bewoners? Omwonenden willen niet nog meer auto's in de straten

Dudok Wonen zorgt voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij het grootste gedeelte in de inpandige parkeergarage zal komen. Daarnaast geeft de gemeente geen vergunningen af voor aan de toekomstige bewoners.

We hebben liever geen doorsteek tussen de Eemnesserweg en de Larenseweg

Dudok Wonen onderzoekt nog of er een langzaamverkeerverbinding mogelijk is (voor voetgangers en/of fietsers). Als het gevaarlijk is of om een andere reden niet mogelijk is, dan vervalt dit idee. Dudok wil hierover graag in overleg met de Vve Eemnesserweg 7a 1 t/m 39.

Kan het fietspad aan de Larenseweg afgeschermd worden in verband met veiligheid?

Dudok Wonen zal dit meenemen in het ontwerp voor de buitenruimte zodat de veiligheid van de fietser niet in het geding komt.

Er is een tekort aan huisartsenpraktijken. Kan dat mogelijk hier?

Dit kan in de volgende fase bekeken worden. Er heeft zich bij Dudok Wonen geen geïnteresseerde partij gemeld om een huisartsenpraktijk te vestigen. Functioneel gezien is het een mogelijkheid.

Een bewoner aan de overzijde van het plan geeft aan te vrezen voor zijn privacy (mede door dakopbouw)

Omdat het pand op dezelfde afstand van de woning blijft staan en de dakopbouw minimaal drie meter naar achteren komt te liggen, zal de privacy niet afnemen. Ook is het de bedoeling dat de slaapkamer aan de zijde van de Larenseweg wordt gepositioneerd, waardoor er geen verblijfsruimte is die uitkijkt richting de betreffende woning. Dudok Wonen gaat graag nader in gesprek met deze bewoner.

Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen die in particulier eigendom zijn op het achterterrein?

Deze parkeerplaatsen worden gerespecteerd en blijven gewoon bereikbaar. Indien gewenst kan de bestrating worden meegenomen in het ontwerp van het binnenterrein. Hiervoor gaat Dudok Wonen graag in overleg met de Vve Eemnesserweg 7a.

Vervolgoverleggen Vve Eemnesserweg 7a 1 t/m 39

In navolging van bovenstaande contactmomenten heeft er op 22 maart nog een overleg plaatsgevonden met Dudok Wonen, de Gemeente Hilversum en een afvaardiging van de Vve. Dit overleg verliep in een prettige sfeer waarbij alle zorgen vanuit de Vve (zoals eerder beschreven) zijn besproken. Er is afgesproken dat Dudok Wonen de opmerkingen meeneemt en bij hen terug komt als het plan een stap verder is.

Vanuit de vertegenwoordigers van de Vve is vervolgens contact gelegd met de gemeente, om meer uitleg te krijgen over het proces rond het plan Larenseweg 30. Deze uitleg is door de projectleider en de omgevingsmanager gegeven op 19 april. Hierin is uitgelegd dat het gebiedspaspoort ter vaststelling wordt aangeboden aan het college en de gemeenteraad. Het participatieverslag met de wijzigingen aan het gebiedspaspoort maken hier onderdeel van uit. Verder is verteld dat na vaststelling van het gebiedspaspoort een locatieontwikkelplan moet worden opgesteld, als basis voor een anterieure overeenkomst. Daarna kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd (conform Chw bestemmingsplan 1221). In dit overleg kwam naar voren dat het gebiedspaspoort niet duidelijk is overgekomen voor de aanwezigen vanuit de Vve. Om deze reden is direct na het overleg het gebiedspaspoort nogmaals toegestuurd en tot en met 12 mei de tijd gegeven om een inhoudelijke reactie te sturen op het gebiedspaspoort. In de ontvangen brief op 12 mei gaf de Vve aan tegen elke mogelijke functiewijziging van het bestaande kantoorpand te zijn, vanwege een toename aan levendigheid en daarmee aantasting van het wooncomfort.

Hiermee is er (op dit moment) geen bereidheid meer om over de nadere planuitwerking van de zorgpunten te praten.

Vervolgoverleg bewoner Larenseweg

Op 2 juni hebben Dudok Wonen en de Gemeente Hilversum nog een overleg gevoerd met een bewoner van de Larenseweg. Hierin is door de bewoner aangegeven dat het in de basis een goede poging is om verbetering aan te brengen op de Larenseweg 30, met uitzondering van de dakopbouw aan de voorzijde.

De toevoeging van 66 woningen in het nu al dichtbevolkte 1221 ziet de bewoner echter niet zitten. Dit voornamelijk vanwege het gebrek aan groene publieke ruimte voor de buurt. De bewoner vindt het noodzakelijk dat er eerst een grootschalige groene ruimte wordt gepland in 1221, zoals eerder is voorgesteld op de locatie Busremise, voordat er woningbouwplannen worden goedgekeurd. Tot die tijd zal de bewoner bezwaar aantekenen tegen bouwplannen in 1221.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat het juist belangrijk is dat er bouwplannen tot ontwikkeling komen, zodat er stapsgewijs in 1221 kan worden vergroend. De bewoner kan zich hier niet in vinden en is van mening dat de wijk op slot moet totdat er een grote groene ruimte is ingepland.

Overige informatievoorziening

- Sinds begin april zijn de plannen voor Larenseweg 30 en het verslag van de buurtbijeenkomst op 9 maart in te zien bij Perron H.
- Sinds de tweede helft van april is de site LW30.nl live gegaan. Daar is nieuws over het plan te volgen en staat het verslag van de buurtbijeenkomst van 9 maart. Ook hier kunnen geïnteresseerden zich opgeven voor de nieuwsbrief.

Bijlage: Verspreidingsgebied uitnodigingen bewonersbijeenkomst

