

# **Reactienota**

(opgesteld door Philipshof Residences BV)

## *Inloopavond Philipsterrein Hilversum op 24 januari 2019*

### **1. Voornemen herontwikkeling Philipsterrein**

Philipshof Residences B.V. is voornemens woningen te bouwen op het voormalig terrein van Philips Telecommunicatie aan de Anton Philipsweg in Hilversum-Oost. Het Philipsterrein is al vele jaren niet meer in gebruik. De herontwikkeling biedt de mogelijkheid een afgesloten bedrijventerrein te transformeren tot een groene woonwijk op de rand van het stedelijk gebied en het natuurgebied Zuiderheide.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 260 woningen in een parkachtige, groene woonomgeving. Er is een breed woningaanbod voorzien. Er worden woningen in verschillende prijssegmenten en typologieën gerealiseerd. De wijk vormt, in de toekomstige situatie, een ontspannen overgang tussen het stedelijke karakter van Hilversum en de naastgelegen natuur.

De initiatiefnemer heeft de communicatie met de omgeving op zich genomen. Hiervoor is een inloopbijeenkomst georganiseerd over het opgestelde concept masterplan. Hieronder wordt het één en ander uiteengezet.

### **2. Inloopavond voor bewoners en belanghebbenden**

Op 24 januari 2019 is een inloopavond georganiseerd door Philipshof Residences B.V. voor alle belanghebbenden en geïnteresseerden. Er zijn circa 920 uitnodigingen verstuurd naar de omwonenden in aangrenzende straten van het Philipsterrein. Er zijn circa 225 genodigden naar de inloopavond gekomen. De aanwezigen konden langs verschillende panelen en tafels lopen waar het concept masterplan en landschappelijk plan tentoongesteld en toegelicht werden. Daarnaast is er gebruik gemaakt van een doorlopende presentatie van sfeerbeelden en hebben de aanwezigen hun voorkeur kenbaar kunnen maken voor het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Mensen konden daarbij kiezen tussen een moderne of meer traditionele stijl. Voor de appartementen heeft 60% van de mensen die hun voorkeur uitgesproken hebben gekozen voor de moderne bouwstijl (40% voor traditioneel). Voor de grondgebonden woningen is door 40% gestemd op traditionele bouw, 30% voor moderne bouw en de overige 30% heeft gestemd voor een mix van beide stijlen.

In totaal waren er vanuit Philipshof Residences B.V. en de gemeente Hilversum 10 personen aanwezig om de aanwezigen te woord te staan. Gedurende de avond kregen alle aanwezigen de mogelijkheid om hun opmerkingen en/of suggesties omtrent de ontwikkeling achter te laten, middels een formulier. In totaal zijn er 88 formulieren ingeleverd. Per mail waren eerder al 4 reacties ontvangen. In deze reactienota geeft Philipshof Residences B.V. aan hoe ze omgaan met de diverse reacties.

### **3. Reacties**

Onderstaand wordt ingegaan op de hoofdpunten die uit de inspraak naar voren zijn gekomen en hoe daarmee zal worden omgegaan in het vervolgproces. Achter ieder punt is aangegeven op hoeveel formulieren dit is aangegeven.

De hoofdpunten zijn:

- Positieve stemming omtrent het plan (circa 60);
- Meer koopwoningen (middensegment) (17);
- Zorgen om de verkeersafwikkeling (21);
- Behoud van de platanen(9);
- Geen moestuinen (9);
- Meer sfeer/inspiratie in het ontwerp (4);
- Meer (sociale) voorzieningen (6);
- Voor Hilversummers (5);
- Woningen voor jongeren/starters (7);
- Overig.

### Positieve stemming omtrent het plan

De algemene stemming gedurende de inloopavond was positief. Dit is eveneens gebleken uit de ingevulde formulieren. Op circa twee derde deel van de formulieren (ca. 60 van 88 formulieren) is er bij de algemene indruk 'positief' ingevuld of een positieve reactie gegeven. Op de overige formulieren is er hoofdzakelijk voor de algemene indruk 'neutraal' gekozen. Er is in drie formulieren negatief op het plan gereageerd.

### *Reactie*

Het is mooi dat er een positieve stemming is omtrent het plan. De raadsleden zijn tijdens de beeldvormende sessie op 23 januari 2019 over het concept masterplan geïnformeerd. Deze reactienota wordt bij het definitieve masterplan gevoegd dat ter instemming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

### Meer koopwoningen (middensegment)

Op bijna een kwart van de formulieren is aangegeven dat er behoefte is aan koopwoningen. Circa de helft daarvan geeft aan interesse te hebben in een woning in het middensegment, mits het koopwoningen worden.

### *Reactie*

In het plan komt een diversiteit aan woningen: zowel in de huur- als in de koopsector. De koopwoningen komen vooral in het dure segment en mogelijk deels in het middeldure segment. In Hilversum is – naast sociale huurwoningen – ook veel behoefte aan middeldure huurwoningen. Daarom hecht de gemeente er aan dat een deel van het middeldure segment als huurwoning wordt aangeboden. Hierover maken Philipshof Residences BV nadere afspraken. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de Nederlandse woningmarkt zullen wij mogelijk een gedeelte van de woningen verkopen. De geuite voorkeur voor koopwoningen wordt meegenomen in het vervolg van het proces.

### Zorgen om de verkeersafwikkeling

In 21 ingevulde formulieren hebben bewoners de zorg geuit om de verkeersafwikkeling. In de huidige situatie is er gedurende de spits volgens de bewoners al sprake van verkeersopstoppingen op de Kamerlingh Onnesweg. De toevoeging van 260 woningen zal dit naar hun verwachting verergeren. Daarnaast wordt door bewoners meerdere malen de zorg uitgesproken of de verkeerssituatie op het kruispunt met de Kamerlingh Onnesweg veilig is voor schoolgaande kinderen.

### *Reactie*

Er wordt momenteel een verkeersonderzoek uitgevoerd in het kader van het op te stellen bestemmingsplan voor het Philipsterrein, dat in overleg met de gemeente wordt opgesteld. In dit verkeersonderzoek wordt gekeken hoe de verkeersafwikkeling goed kan worden vormgegeven. De aansluiting van de wijk op de rondweg heeft hierbij extra aandacht, ook gezien de reacties van de bewoners uit de wijk.

### Behoud van de platanen

Er is in 9 reacties de wens uitgesproken om de oude platanen op het Philipsterrein (aan de zijde van de Anton Philipsweg) te behouden. De suggestie wordt gegeven om de platanen naar het noordelijk deel van het plangebied te verplaatsen.

### *Reactie*

Het masterplan voorziet in veel groen; zowel in het noordelijk deel (achter Den Ool) als in de groene zone, die de verbinding vormt tussen de woonwijk Anna's Hoeve en het gebied achter Den Ool. De rest van het plangebied wordt ingevuld met woningen, waarvoor de aanwezige platanen in het zuidelijk deel gekapt zullen worden. Met de aanleg van het nieuwe groen, zijn wij van mening dat er voldoende groen terugkomt in het gebied, waar ook de bewoners uit de buurt van kunnen genieten (o.a. betreden van wandelpaden). Uit eerder onderzoek is gebleken dat er geen direct waardevolle bomen aanwezig zijn in het plangebied. Indien er bomen behouden kunnen blijven in het stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerp zullen wij bomen sparen als volwassen groen, mits de kwaliteit en de levensduur van de bomen dit toestaan. Volgens het velbeleid van de gemeente geldt daarnaast dat bij een kapvergunning een herplantplicht wordt opgelegd.

### Geen moestuinen

Er is in 9 reacties aangegeven dat de buurttuin in het noordelijk gedeelte van de wijk niet het karakter van een moestuin moet krijgen. Er is volgens de bewoners mogelijk sprake van vervuilde grond en dat gaat niet samen met een moestuin. Daarnaast wordt een mooie, gezamenlijke, tuin met groene speelvoorzieningen voor kinderen aangedragen als suggestie of een inrichting met natuur.

### *Reactie*

Er wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. De grond zal, als er sprake is van verontreinigingen, gesaneerd worden. De mate van sanering wordt bepaald op basis van de toekomstige bestemming. De suggestie voor eventuele alternatieve invullingen aldaar wordt meegenomen in het vervolg van het proces en de uitwerking van het masterplan.

### Meer sfeer/inspiratie in het ontwerp

Er is in 4 reacties aangegeven dat het stedenbouwkundig masterplan sfeer en inspiratie mist. Er is sprake van veel rechte lijnen. Dit zou sfeervoller en spannender uitgewerkt kunnen worden.

### *Reactie*

De gemeenteraad van Hilversum heeft de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Philipsterrein vastgesteld. De zichtas vanaf de Lorentzvijver en de groene verbindingzone zijn hierin opgenomen. Dit zijn de structurerende elementen geweest voor het masterplan, drie deelgebieden met een eigen identiteit. In de twee westelijke plandelen is de bebouwing diagonaal geplaatst. In het oostelijk plandeel komen laagbouwoningen met een intiem en ontspannen karakter. Dit zal in de uitwerking meer duidelijk worden.

### Meer (sociale) voorzieningen

In 6 reacties is aangegeven dat men (sociale) voorzieningen mist binnen en in de omgeving van het plangebied. Door de ontwikkeling van Anna's Hoeve en het Philipsterrein is er een groot aantal woningen toegevoegd. Een supermarkt is op enige afstand gelegen. Daarnaast is er geen kinderopvang in de buurt van het plangebied aanwezig.

### *Reactie*

De gemeenteraad van Hilversum heeft de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Philipsterrein vastgesteld. Binnen dat kader is het masterplan opgesteld. Er is, binnen deze randvoorwaarden, geen ruimte voor de realisatie van dergelijke veelal grotere voorzieningen. Wel kunnen er, ondergeschikt en aan huis gebonden, beroepen in de woningen worden gestart, zoals dat elders in Hilversum ook kan. Hier worden voorwaarden voor opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan.

### Voor Hilversummers

Er is in 5 reacties de wens uitgesproken om de woningen in eerste instantie te verkopen/verhuren aan inwoners van Hilversum. Hierdoor ontstaat er een doorstroommogelijkheid.

### *Reactie*

Het is in de wet vastgelegd dat alleen bij grote schaarste voorrang gegeven kan worden aan specifieke doelgroepen. Dat is bijvoorbeeld het geval bij sociale huurwoningen. Voor de overige woningen is dat niet aan de orde en kan geen voorrang gegeven worden aan inwoners van Hilversum.

### Woningen voor jongeren/starters

In 7 reacties is er in het reactieformulier aangegeven dat er meer woningen voor jongeren en starters gebouwd moeten worden. En dat er in het plan weinig sprake is van grondgebonden woningen in het middensegment.

### *Reactie*

De gemeenteraad van Hilversum heeft randvoorwaarden gesteld ten aanzien van het aandeel woningen in de segmenten sociale huur, middelduur en duur. Hiermee wordt voor iedere doelgroep gebouwd in het gebied. De sociale woningen zullen een rol vervullen in de woningbehoefte van jongeren en starters. De rijwoningen naast Den Ool worden middelduur.

### Overig

Er zijn naast de bovengenoemde (hoofd)onderwerpen nog enkele overige reacties/suggesties op het plan gegeven. Er is bijvoorbeeld de wens uitgesproken om (tijdelijk of permanent) tiny houses te realiseren op het terrein, meer variatie in de grootte van tuinen aan te brengen en de bezorgdheid uitgesproken dat de woningen aan de zuidkant te dicht op de Anton Philipsweg staan. Deze reacties zijn slechts één of enkele malen genoemd, waardoor deze niet zijn uitgewerkt in de reactienota. De opmerkingen zijn wel opgenomen in het totale reactiebestand (zie bijlage). Het masterplan voorziet in reguliere woningen (niet in tiny houses). De overige reacties nemen we als aandachtspunten mee in het vervolgproces.





	86		Ontsluiting en verkeersdrukte bij brandweerkazerne				x					
	87	Neutraal	Weinig info over verkeer				x					
	88	Neutraal	Sociale voorzieningen (kinderopvang/winkels)							x		
E-mail	89	positief	ben geïnteresseerd hou mij op de hoogte svp	x								
	90	Positief	Geïnteresseerd in dure segment. Welke prijsklasse? Wanneer realisatie?	x								
	91	Positief	Geïnteresseerd in 2 onder 1 kap woning	x								
	92	Positief/neutraal	Komt er supermarkt? Wij willen koffietentje starten.	x						x		