

Inspraak concept masterplan Anna's Hoeve

In Hilversum Oost, op Anna's Hoeve, komt een van de meest bijzondere en duurzame wijken van Hilversum. Tegen het natuurgebied aan wordt nu een nieuwe rioolwaterzuivering gebouwd. Zodra deze klaar is wordt de oude zuivering gesloopt en is er ruimte voor een nieuwe wijk. Een wijk die perfect aansluit op het omringende groen en waar mensen graag wonen en verblijven. Belangrijk daarbij is om samen te kijken hoe we de wijk, de wegen en de natuur mooi met elkaar kunnen verweven.

Er is een concept stedenbouwkundig masterplan opgesteld. Het masterplan is gemaakt op basis van de Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad in juli 2012 heeft vastgesteld. Het masterplan is nog een concept, dus lees deze nieuwsbrief goed door en laat horen wat u ervan vindt. Informatie over de inspraak, reactiemogelijkheden en bijeenkomsten vindt u op de achterkant van deze informatiekant.

Wat is een concept masterplan?

In dit concept stedenbouwkundig masterplan staan de grote lijnen geschetst. Hoeveel bouwgrond is er, hoe regelen we de aansluiting op de omliggende wegen, hoe groen maken we de woonwijk en wat doen we met de benodigde parkeerplaatsen? Stuk voor stuk belangrijke zaken en de basis voor alle woningbouwplannen op Anna's Hoeve. In het plan staat dus niet wat er gebouwd wordt. Het plan moet nog op een aantal punten worden uitgewerkt

voordat de raad er definitief over kan besluiten. Denk bijvoorbeeld aan de eisen van de beeldkwaliteit (waaronder eisen voor de erfafscheiding) en de verdere invulling van de openbare ruimte (waar komen lantaarnpalen en welke stenen worden er gebruikt). Nu gaat het om een blik van bovenaf.

“De basis voor woningbouwplannen”

Wat vooraf ging

Het concept masterplan is, in uitgebreid overleg met de gemeente, gemaakt door De Zwarte Hond, een bureau met een grote naam in Nederland. Bij het maken van het masterplan

zijn er drie ontmoetingen geweest met de klankbordgroep Anna's Hoeve. De gemeente heeft georganiseerde groepen en professionals voor deze groep uitgenodigd. Denk bijvoorbeeld aan afgevaardigden van bewonersgroepen uit de omliggende wijken, het Goois Natuurreservaat, Vereniging Duurzaam Wonen, Vereniging tot Behoud van Anna's Hoeve, de Woonadviescommissie en Historische Kring Albertus Perk. Deze klankbordgroep heeft meegedacht en daarmee De Zwarte Hond geadviseerd bij het maken van dit bewuste plan. De gemeente heeft verder een aantal harde eisen gesteld. Deze staan beschreven in de Nota van Uitgangspunten. Een goede aansluiting op de natuur, geen absolute hoogbouw en een duurzaam karakter zijn daar de belangrijkste van. Verder willen we flexibel blijven, zodat we kunnen inspelen op de veranderende markt en op de wensen van de toekomstige bewoners.

Inhoud

Inspraak concept masterplan	1
Agenda	1
De visie achter het plan	2
Duurzaamheid	2
De bouwvelden	3
De openbare ruimte	3
Zelf aan zet in Anna's Hoeve	4
Informatiebijeenkomsten	4
Inspraak	4
Overig	4

Agenda

13 sept. - 26 okt.	Inspraakperiode masterplan
25 sept.	Informatiebijeenkomst inspraak
27 sept.	Informatiebijeenkomst inspraak (idem 25 sept.)
29 sept.	Bijeenkomst Zelf aan zet op Anna's Hoeve
febr. 2012	Raad: definitief besluit masterplan

Meer informatie over de inspraak op de achterkant van deze informatiekant.



De visie achter het plan

Voor Anna's Hoeve willen we een zo flexibel mogelijk plan maken, waar verschillende partijen de mogelijkheid hebben te bouwen. Particulieren of collectieven van particulieren moeten hier hun droomhuis kunnen realiseren. Natuurlijk zullen ook woningcorporaties en ontwikkelaars hier aan de slag gaan en hun woningen verkopen of verhuren. Samen bouwen ze aan een nieuwe afwisselende woonwijk. Om al deze partijen een kans te geven te bouwen is in het plan uitgegaan van kleine bouwvelden. Wat er precies gebouwd

wordt, is aan de ontwikkelende partij: de particulier, een ontwikkelaar of een woningcorporatie.

Omdat we niet weten wat er precies gebouwd gaat worden, moeten we veel aandacht besteden aan de openbare ruimte. Vanaf de Anton Philipsweg slingert een weg dwars door Anna's Hoeve via de Mincklerstraat, zodat de bouwvelden met elkaar verbonden zijn en verkeer gemakkelijk en snel de wijk in en uit kan. De weg krijgt een middenberm van

bomen en parkeerplaatsen. De bouwvelden grenzen aan één zijde aan deze weg. Aan de andere zijde grenzen ze aan het groen. Er komt een groene route dwars door de wijk. Via een groen wandel- en fietspad worden de omliggende natuurgebieden (Anna's Hoeve en het Laarder Wasmeer) met elkaar verbonden en is het mogelijk om van natuurgebied naar natuurgebied te reizen zonder dat bebouwing de groene route onderbreekt.



Duurzaamheid

De gemeente wil een duurzame wijk maken. In de openbare ruimte is de gemeente zelf aan zet. De weg wordt bijvoorbeeld zo aangelegd dat regenwater goed de bodem in kan. Ook komt er energiezuinige verlichting en er zullen oplaadpunten voor elektrische auto's geplaatst worden. Op deze manier wil de gemeente

ook de toekomstige bewoners stimuleren duurzaam te bouwen en te leven! Want op de bouwvelden is het aan de ontwikkelende partijen. Dus, voordat er gebouwd gaat worden: kijk welk materiaal gebruikt wordt, maak gebruik van bijvoorbeeld zonnepanelen en vang regenwater goed op.

Meer weten?

Meer details weten over het concept masterplan?
Kijk op www.woneninannashoeve.nl

Onder het kopje Masterplan kunt u het volledige plan met kaarten downloaden.

Tijdlijn

4^e kwartaal 2011

Start bouw
rioolwaterzuiverings-
installatie



1^e kwartaal 2012

Start opstellen
masterplan



3^e kwartaal 2012

Inspraak masterplan
+ marktonderzoek en
marktconsultatie



3^e kwartaal 2012

Start opstellen
structuurvisie

1^e kwartaal 2013

Vaststellen
masterplan

2^e kwartaal 2013

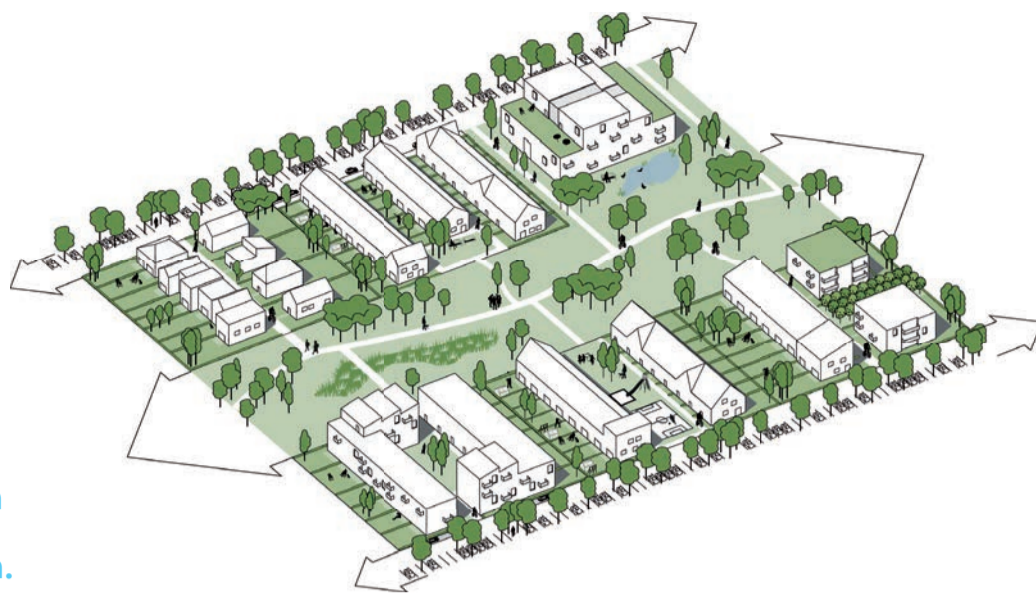
Start selectie
ontwikkelende partijen
woningbouw

2^e kwartaal 2013

Start ontwerp
openbare ruimte woonwijk
(het groen, speelplekken,
bankjes, prullenbakken)

De bouwvelden

Een bouwveld is een stuk grond van gemiddeld 3000 m², waarop woningen gebouwd kunnen worden. Er komen 29 bouwvelden. Op een bouwveld kunnen 8 tot 24 grondgebonden woningen of een hoger aantal appartementen gebouwd worden. Een bouwveld is zeer geschikt voor groepen gelijkgezinde mensen die hun eigen huis willen (laten) bouwen.



Bijvoorbeeld gezinnen, mensen met een bepaalde zorgvraag of groepen die duurzaamheid hoog in het vaandel hebben staan. Juist deze groepen wil de gemeente volop de ruimte bieden hun droomhuis te realiseren. Voor mensen die toch liever alleen een huis willen bouwen, kan de gemeente een bouwveld opknippen in kleinere eenheden en uitgeven als vrije kavels.

De 'bouwers' bepalen dus zelf wat er gebouwd wordt. Dat kan van alles zijn: van bungalows, eengezinswoningen tot appartementen. Dit betekent ook dat we nu nog niet weten hoeveel woningen er exact

komen. Het uiteindelijke aantal zal tussen de 340 en 830 woningen liggen. Wel hebben we de eis dat een derde betaalbare woningen wordt. We gaan voor variatie. Een van de bouwvelden huisvest een basisschool.

“Volop ruimte voor zelfbouw”

De bouwhoogte wordt maximaal 25 meter, maar niet overal op een bouwveld mag even hoog gebouwd worden. Dat heeft onder

meer te maken met de zonsinval. Uitgangspunt is namelijk dat het buurveld niet belemmerd mag worden door schaduw. Op sommige gedeelten mag er dus tot slechts 9 meter hoog gebouwd worden. Uiteraard is 25 meter de maximale hoogte, lager bouwen mag ook. Op de bouwvelden wordt een grote mate van vrijheid nagestreefd. Wel komen er minimale eisen voor bijvoorbeeld erfafscheidingen. Deze eisen worden nog verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. Ook aan het kleurgebruik zitten beperkingen. Er is gekozen voor mooie, maar niet te opvallende kleuren, passend bij de natuur. Stijl en materiaal zijn vrije keuze.

De grootte van een bouwveld biedt mogelijkheden voor collectieve ruimte waar de bewoners zelf invulling aan kunnen geven. Denk bijvoorbeeld aan een speeltuin, bloementuin, een barbeque-plek of boomgaard. Dit kan heel goed gecombineerd worden met de openbare langzaamverkeerroute die op ieder bouwveld aangelegd moet worden.



Kleurenpalet

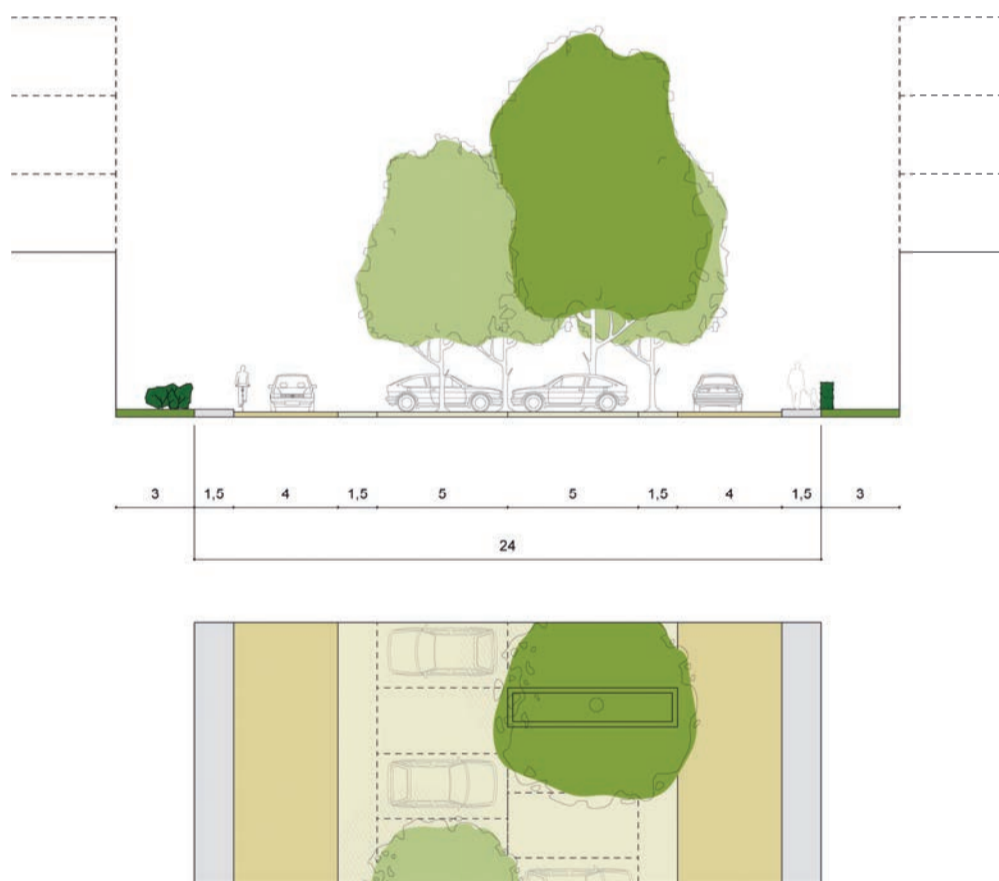
De openbare ruimte

Groen

Anna's Hoeve ligt op een zeer bijzondere plek, zo tussen de natuur ingeklemd. Omringd door het Wasmeer, de heide, voetbalvelden, de groenstrook bij de Anthony Fokkerweg en de berg van Anna's Hoeve is het natuurlijk onmogelijk en ondenkbaar om hier niet op in te spelen tijdens het bouwen van de nieuwe wijk. Dit is vooral een taak van de gemeente, als beheerder van de openbare ruimte. Er loopt een groene route dwars door de hele wijk: van het Wasmeer, via de berg richting de heide waardoor de natuur verbonden blijft met elkaar. Voor alle Hilversummers maar zeker ook voor alle toekomstige bewoners van Anna's Hoeve is dit een mooi gebied. Het doel van gemeente Hilversum is deze route zoveel mogelijk natuurlijk in te richten. Wat daar mee bedoeld wordt? Onder meer een logische overgang tussen de wijk en de omliggende natuur. Ook zullen stukken parkachtig worden ingericht, met veel bomen en speelmogelijkheden. Omdat de bouwkvelden grenzen aan de groene route zijn er kansen de collectieve ruimte van de bouwkvelden onderdeel te laten zijn van de groene structuur. De inrichting van de berg van Anna's Hoeve volgt in een later stadium, uiteraard kunnen bewoners daarover straks meedenken.

Verkeer en parkeren

De wijk moet voor een groot deel autovrij of autoluw worden. Het plan is nu om tussen alle bouwvelden één weg te laten slingeren die alles met elkaar verbindt en goed aansluit op de Anton Philipsweg in het noorden en drie keer op de Mincklerstraat in het hart van de wijk. Verkeer kan hierdoor snel in en uit de wijk. Bureau de Zwarte Hond heeft een straat met een lommerrijk karakter ingetekend. Concreet houdt dat een weg in met twee keer een rijbaan voor eenrichtingsverkeer. Deze rijbanen zijn gescheiden door parkeerplaatsen en een rij bomen (zie afbeelding links). Een groot deel van het parkeren wordt opgelost aan deze straat, dus naast de bouwvelden. Elk bouwveld krijgt gemiddeld 22 parkeerplaatsen in deze openbare ruimte. Als er extra parkeerplaatsen nodig zijn moeten deze op eigen terrein gerealiseerd worden, op de bouwvelden dus. Fietzers en wandelaars hoeven niet persé van de slingerende weg gebruik te maken. Voor hen komen er langzaam verkeer routes, over de bouwvelden heen. De wijk sluit nu al goed aan op het openbaar vervoer, via enkele bushaltes waarvan een bus naar het centrum rijdt.



Doorsnede van de weg die door de wijk loopt.

2^e kwartaal 2013

Participatie ontwerp openbare ruimte woonwijk (het groen, speelplekken, bankjes, prullenbakken)

3^e kwartaal 2013

Start sloop oude rioolwaterzuiveringsinstallatie en sanering grond

1^e kwartaal 2014

Start ontwerp inrichting berg

2^e kwartaal 2014

Participatie ontwerp inrichting berg

3^e kwartaal 2014

Start woningbouw en aanleg hoofdwegen

1^e kwartaal 2015

Start inrichting berg

1^e kwartaal 2017

Start inrichting openbare ruimte woonwijk (het groen, speelplekken, bankjes, prullenbakken)

Informatiebijeenkomsten

Rondom de inspraak worden twee informatiebijeenkomsten georganiseerd:
- dinsdag 25 september
- donderdag 27 september

Locatie: Brandweerkazerne,
binnenlopen tussen 19:30 en 22:00 uur

De bijeenkomsten zijn identiek: u kunt dus een van beide dagen kiezen. Tijdens deze bijeenkomsten laten we u het plan zien. Dit gebeurt via een tentoonstelling. De bouw mogelijkheden op de bouwvelden, het groen, het verkeer, het parkeren, duurzaamheid en de aansluiting met de

natuur zijn onderwerpen die onder meer aan de orde komen. Medewerkers geven toelichting en beantwoorden uw vragen. Op 25 of 27 september kunt u tussen 19.30 en 22.00 uur binnen lopen in de brandweerkazerne (Kamerling Onnesweg 148).

Zelf aan zet in Anna's Hoeve

Zaterdag 29 september,
13.00 – 17.00 uur

Wilt u wonen in Anna's Hoeve? Of zelfs uw eigen droomhuis bouwen? Kom dan zaterdag 29 september, tussen 13.00 en 17.00 uur naar de brandweerkazerne (Kamerling Onnesweg 148). Net als bovengenoemde informatiebijeenkomsten presenteren we dan het concept masterplan. Maar we gaan dieper in op de woon- en bouw mogelijkheden.

Zelbouwen, duurzaamheid, kopen en huren, wonen en werken aan huis, architectuur en stedenbouw zijn onder meer de thema's die aan de orde komen.

Graag horen we ook van u of u binnen de kaders van het masterplan uw droomhuis kunt bouwen of dat we nog wat moeten aanpassen. En als u een huis wilt kopen of huren, wat moeten de ontwikkelaars dan voor u bouwen? En hoe moet de omgeving worden ingericht?

Dat horen we allemaal graag van mensen die mogelijk in het gebied willen wonen. Alle informatie gebruiken we om het masterplan definitief te maken.

Zaterdag 29 september gaan we ook in het gebied zelf kijken. En voor de kinderen is er ook wat leuks te doen. Binnenkort staat het programma op www.woneninannashoeve.nl.



De nieuwe rioolwaterzuivering in aanbouw. Op de achtergrond de oude waterzuiveringsinstallatie.

Vervolg

De inspraak op het concept masterplan loopt tot 26 oktober. Alle inspraakreacties worden daarna gebundeld en beantwoord. Mogelijk wordt naar aanleiding van de reacties het concept masterplan aangepast. Zoals gezegd moet het concept masterplan nog verder uitgewerkt worden op details. Onderdelen die de gemeente de komende periode nog uitwerkt, zijn onder meer een beeldkwaliteitsplan, een fasering, een ontwerp van de hoofdstructuur en milieuonderzoeken.

Het streven is dat de gemeenteraad het masterplan in het 1e kwartaal van 2013 definitief vaststelt. Na het vaststellen kan de gemeente vanaf het 2e kwartaal ontwikkelende partijen (ontwikkelaars, woningcorporaties, particulieren) selecteren. Deze partijen maken de woningplannen voor de bouwvelden.

De gemeente heeft er voor gekozen een structuurvisie voor het hele woongebied op te stellen. Op basis van deze visie kan de gemeente omgevingsvergunningen (met een uitgebreide

procedure) voor de woningbouwplannen afgeven. Op basis van deze vergunning kan een ontwikkelende partij gaan bouwen. Meer informatie hierover leest u op www.woneninannashoeve.nl.

En wat gebeurt er in het gebied zelf? De nieuwe rioolwaterzuivering is in aanbouw. Als deze klaar is, wordt de oude zuivering in het 3e kwartaal van 2013 gesloopt. En natuurlijk moet de grond gesaneerd worden, zodat deze geschikt is voor woningbouw eind 2014.

Meer informatie over Anna's Hoeve vindt u op www.woneninannashoeve.nl.

Volg alle laatste ontwikkelingen op facebook (www.facebook.com/woneninannashoeve) en twitter (www.twitter.com/wonenannashoeve). En geef u op voor de digitale nieuwsbrief via annashoeve@hilversum.nl.

Inspraak

Laat weten wat u van het concept masterplan vindt. Het concept masterplan ligt tot 26 oktober ter inzage op het stadskantoor (Oude Enghweg 23).

U kunt het plan ook vinden op www.woneninannashoeve.nl. U kunt uw inspraakreactie schriftelijk indienen:

Per post

Stuur uw brief naar Gemeente Hilversum, antwoordnummer 1199, t.a.v. PMB/M. Naaijkens, 1200 VB in Hilversum.

Via de mail

Stuur uw mail naar annashoeve@hilversum.nl onder vermelding van 'Inspraak', onderteken uw reactie met uw naam en adres.

Colofon

Dit is een uitgave van gemeente Hilversum. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, behalve auteursrecht.

Redactie en productie:
Gemeente Hilversum

Grafisch ontwerp en vormgeving:
Bureau voor Gebiedscommunicatie, Amersfoort
Endure Design, Amersfoort

Beelden: De Zwarte Hond

Drukkerij: De Groot Drukkerij

Oplage: 3.200 exemplaren

Contactgegevens

Project Anna's Hoeve
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
t: 14035
e: annashoeve@hilversum.nl
w: www.woneninannashoeve.nl
f: www.facebook.com/woneninannashoeve
t: www.twitter.com/wonenannashoeve

