



## Concept verslag

Aanwezig Gemeente: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e, 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Doniger: 5.1, 2, e  
MVSA architects: 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e (verslag)  
Vergadering 26 januari 2023  
Onderwerp **Projectteam Hilversumstraat (Zuidkaap)**

### 1. Mededelingen

### 2. Verslag 12 januari 2023

Geen opmerkingen.

### 3. Ondertekening afsprakenbrief

#### Afsprakenbrief

- 5.1, 2, e heeft afgelopen vrijdag een gesprek gehad met LDH. Het LDH heeft een grote voorkeur voor een terras en behoud van parkeerplekken aan de zuidzijde van de Noordkaap i.p.v. een speelterrein.
- 5.1, 2, e heeft naar aanleiding van het vorige projectteamoverleg de opmerkingen verwerkt in het concept SO maaiveld en bespreekt alle verwerkte punten tijdens dit overleg. Volgende punten zijn doorgenomen:
  - o Fietsparkeren openbaar gebied: er zijn nu voor 84 fietsparkeerplekken fietsnietjes ingetekend aan de bovenzijde van de Noordkaap. Er moet uiteindelijk rekening gehouden worden met 115 fietsparkeerplekken in de openbare ruimte. 5.1, 2, e vraagt of we dan aan het beleid voldoen? Hoe weten bewoners dat het openbare plekken zijn of niet.
  - o Fietsparkeren bewoners Noordkaap: De bestaande houten berging wordt nauwelijks gebruikt. Het blijkt dat bewoners vaak hun fiets meenemen naar hun woning. 5.1, 2, e wil wel fietsnietjes op het terrein. 5.1, 2, e geeft aan dat die dan waarschijnlijk overdekt teruggeplaatst moet worden op eigen terrein en genummerd op huisnummers. 5.1, 2, e stelt voor om onder het toekomstige terras met creatieve oplossingen te komen. 5.1, 2, e geeft aan dat de bestaande kelder van de Noordkaap waarschijnlijk niet gebruikt wordt. Wellicht kan fietsparkeren daar worden opgelost. 5.1, 2, e zoekt uit wat er in de kelder staat.

- o Fietsparkeren: is nog niet opgelost.
- o Autoparkeren: er zijn nu 50 auto parkeerplekken op maaiveld ingetekend. LDH heeft aangegeven 50 parkeerplaatsen te willen behouden voor kantoormedewerkers. 5.1, 2, e stelt voor om toch 3 pp weg te halen, ten behoeve van een mooie looproute. 5.1, 2, e vraagt aan LDH of zij hiermee kunnen instemmen. Volgens het huurcontract heeft LDH recht op 140 parkeerplaatsen. Zij zijn akkoord gegaan met vermindering naar minimaal 50 pp.
- o Containers bedrijfsafval Noordkaap oostkant: LDH huurt van Renewi 6 grote en 3 kleine containers, voor de inzameling van hun kantoor-/bedrijfsafval. De locatie van de containers is overgenomen in het nieuwe maaiveldontwerp. Bedrijfsafval moet op eigen terrein worden opgelost. Er komt dus geen ruimte vrij naast de brandtrap van de Noordkaap. 5.1, 2, e stelt voor om niet verder dan de brandtrap in te tekenen. Dan kan het gebied tussen het pad langs de Waalenburgersingel en vluchtrap zo groen mogelijk worden.
- o Afval bewoners Noordkaap: zij maken gebruik van de gebruikelijke ondergrondse afvalcontainers in de buurt.
- o Terras Noordkaap: het toekomstige terras aan de zuidkant van de Noordkaap ligt op een verhoging. 5.1, 2, e geeft aan dat deze locatie niet echt uitnodigt voor andere bewoners om daar te verblijven, dat maakt de verbinding (loopbrug) tussen de buitenruimte van de Noordkaap en het Waalenburggroen extra belangrijk. 5.1, 2, e geeft aan de bestaande huiskamer aan de noordkant wil uitbreiden naar de zuidkant. Het blijft een openbaar buurthuis.
- o Terras Zuidkaap: 5.1, 2, e ziet de terraszone van de Zuidkaap als verblijfsruimte voor de bewoners van de Zuidkaap. 5.1, 2, e is het ermee eens dat een loopbrug van toegevoegde waarde is voor het terras als verblijfsruimte. 5.1, 2, e geeft aan dat er een duidelijke indicatie ingetekend moet worden; om hoeveel tafels en stoelen gaat het? Dan weten we ook hoeveel we moeten verharden. Het pad naar het terras is verhoogd ingetekend. 5.1, 2, e past dit aan.
- o Loopbrug Waalenburggroen: 5.1, 2, e geeft aan dat er bij het stadsdeel nog geen middelen zijn om de loopbrug te financieren. De loopbrug moet wel alvast worden ingetekend.
- o Maatschappelijke plint: 5.1, 2, e heeft met 5.1, 2, e gesproken over het café. Het woord suggereert dat er een uitbater komt te zitten, maar het is meer een entree/lounge waar je koffie kunt halen en kan werken. Een soort buurthuis. 5.1, 2, e geeft aan dat het dan lijkt dat je daar alleen kunt verblijven als je ook koffie hebt gekocht. 5.1, 2, e geeft aan dat de plint heel precies moet worden omschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Zoals 5.1, 2, e het nu ziet is het een maatschappelijk functie met ondergeschikte horeca. 5.1, 2, e zegt dat dit ook belangrijke informatie is voor Brahim. De

- exacte invulling nog niet, maar wel de bestemming “maatschappelijk” of “commercieel”. We gaan hierover participeren. 5.1, 2, e neemt de behoefte van de buurt mee in het communicatieplan.
- o Tuintjes achterzijde Zuidkaap: 5.1, 2, e merkt op dat de tuintjes niet zijn ingetekend. 5.1, 2, e past dit aan. 5.1, 2, e geeft aan dat bij elk tuintje een toegang moet komen d.m.v. bv een opening in haagjes. 5.1, 2, e geeft aan dat we het dicht moeten houden. Vanaf de voordeur naar links of rechts naar openbaar gebied. Voor de veiligheid is het beter de tuintjes af te sluiten en het onderhoud bij Doniger onder te brengen.
  - o Hulp en nooddiensten en opstalplek zijn verwerkt in de tekening.
  - o Trafohuisje: heeft geen wijkfunctie. Is alleen voor de Noordkaap Doniger laat het staan op eigen grond.
  - o 5.1, 2, e zorgt volgende week voor renderings. Er is een externe renderaar en diegene neemt ook de Noordkaap en flat Rochdale mee.
  - o 5.1, 2, e en 5.1, 2, e passen komende 2 weken de maaiveldontwerpen (SO en OR) aan.
- (Concept) aanvraag omgevingsvergunning: 5.1, 2, e heeft contact gehad met 5.1, 2, e 5.1, 2, e is in de veronderstelling dat er geen conceptaanvraag ingediend hoeft te worden, maar direct een formele aanvraag. 5.1, 2, e heeft aangegeven dat dat niet de gebruikelijke weg binnen de gemeente is. Je hebt nl. niet alle adviezen binnen, die win je in bij de conceptaanvraag. De input van de adviezen worden verwerkt door Doniger en dan kun je een definitieve aanvraag indienen. Aan de conceptaanvraag is een lange doorlooptijd verbonden. Doniger kan dus niet direct na ondertekening afsprakenbrief een definitieve aanvraag indienen. Doniger gaat na de afsprakenbrief een conceptaanvraag indienen. 5.1, 2, e geeft aan dat voor een conceptaanvraag een VO nodig is en geen SO en er moet nog worden geparticipeerd. 5.1, 2, e plant hierover een apart overleg. Eerst een intern overleg, daarna met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e Agendapunt volgend overleg.

### **Schetsontwerp OR**

- 5.1, 2, e heeft de afvalcontainers aan de overkant van de Rochdaleflat getekend.

### **Communicatie**

- 5.1, 2, e informeert Brahim in de staf van 6 februari. 5.1, 2, e 5.1, 2, e leveren een presentatie en bijgewerkt communicatieplan aan voor de staf uiterlijk 31 januari.

### **Planning**

- Volgende keer op de agenda.

