



Beste bewoners, omwonenden en geïnteresseerden,

Wat ben ik trots op wat we samen bereikt hebben: Nieuw Zuid wordt een mooie wijk. En wat misschien nog mooier is: Nieuw Zuid is eindelijk bijna klaar. In deze nieuwskrant leest u over de ontwikkelingen van het afgelopen jaar en kijken we graag met u vooruit.

Nieuw Zuid is prachtig gelegen tussen het centrum van Hilversum en de hei. Een nieuwe wijk waar jong en oud plezier samen wonen, gezien worden en naar elkaar omkijken. Hier kun je lang met plezier wonen in prettig ogende, speels vormgegeven gebouwen. Bewoners en omwonenden recreëren en ontmoeten elkaar in Grand Café Nieuw Zuid of op De Groene Duin (lees hier verderop in deze Nieuwskrant meer over). Een gezellige wijk waar zorg en ondersteuning voor alle leeftijden in de buurt voorhanden is. Van de Stichting Eerstelijns Samenwerking Hilversum Zuid (SEHZ) en Amaris Zorggroep tot kinderopvang en begeleiding van jongeren en ouderen in zelfstandige appartementen.

Nieuw Zuid is een voorloper van het 'het nieuwe wonen'. Het nieuwe wonen staat voor een groene en toekomstbestendige verdichting, met behoud van de menselijke maat en

woonkansen voor iedereen. Om hierin te slagen, spelen we in op actuele ontwikkelingen, zoals de woningbehoeften en klimaatveranderingen, en werken we nauw samen met (landschaps) architecten, de gemeente Hilversum, betrokken zorg- en welzijnsorganisaties en ondernemers in Nieuw Zuid. Ook huidige en toekomstige bewoners en omwonenden geven wij een stem. Natuurlijk willen wij met Nieuw Zuid graag bij onze oorspronkelijke ideeën blijven. Toch worden we soms ook geconfronteerd met de realiteit van wat wel en niet haalbaar is. Dit is één van de punten die we toelichten tijdens een speciale informatieavond over de plannen van het middengebied.

Met vriendelijke groet,
ook namens Amaris Zorggroep en
Aannemingsmaatschappij Hegeman

Harro Zanting
directeur-bestuurder Dudok Wonen

De plannen van het middengebied zijn bekend

Zelfde ambities

Nieuw Zuid is bijna klaar, naar verwachting eind 2023. Ook in de laatste fase wordt vastgehouden aan de ambities van de oorspronkelijke plannen uit 2014. De plannen voor de laatste fase worden samen met alle betrokkenen uitgewerkt en spelen in op allerlei recente en toekomstige ontwikkelingen. Zo voldoen we aan de meest actuele bouwkundige eisen.

En willen we graag meer betaalbare woningen voor jongeren bouwen.

Twee gebouwen

Het oorspronkelijke plan, met één gebouw in het middengebied en een verdiepte parkeergarage met groen dak, bleek volgens de bouwkundige eisen en parkeereisen niet langer haalbaar.

We hebben gezocht naar een oplossing, waarbij we kunnen voldoen aan zowel deze eisen als onze maatschappelijke opgave om meer sociale huurwoningen te bouwen. De oplossing hiervoor is het nieuwe plan, waarin we het oorspronkelijke gebouw opsplitsen in twee gebouwen, die speels en toegankelijk zijn vormgegeven. In totaal bouwen we in het middengebied straks 108 sociale huurwoningen in plaats van de oorspronkelijk geplande 50 à 60. Er ontstaat een aantrekkelijk glooiende, groene buitenruimte boven de parkeerplaatsen en tussen en rondom de gebouwen.

We noemen dit De Groene Duin.

Door slim om te gaan met groen, wonen en parkeren laten we zien dat een binnenstedelijke ontwikkeling een waardevolle en duurzame toevoeging kan zijn in Hilversum.



Schets voor De Groene Duin

Het nieuwe wonen staat centraal in Nieuw Zuid. Dat betekent een groene en toekomstbestendige verdichting, met behoud van de omliggende natuur, de menselijke maat en woonkansen voor iedereen.



Stedenbouwkundig plan 2013



Stedenbouwkundig plan 2021

De Groene Duin

Op De Groene Duin kunnen bewoners en omwonenden recreëren en elkaar ontmoeten. Er is volop ruimte en aandacht voor duurzaamheid en biodiversiteit. De rijke beplanting zal de biodiversiteit stimuleren en draagt eveneens bij aan een goede afvoer van regenwater. Dat is hard nodig, want we krijgen steeds vaker te maken met de effecten van de klimaatverandering, zoals langere periodes van hitte en meer extreme neerslag. Groen en parkeren worden door De Groene Duin van elkaar gescheiden: het parkeren wordt aan het zicht onttrokken en bevindt zich in De Groene Duin. De exacte inrichting van De Groene Duin krijgt de komende maanden verder vorm.



Bestaande binnentuin

Besluitvorming

In Nieuw Zuid werken we samen aan de toekomst. Het is een unieke samenwerking tussen Dudok Wonen, Amaris Zorggroep, Aannemingsmaatschappij Hegeman, de gemeente Hilversum, diverse architecten en de vele bewoners en omwonenden. Dankzij deze samenwerking kunnen we snel en goed inspelen op ontwikkelingen en innovaties toepassen. De komende weken betrekken we bewoners en gebruikers bij de nieuwe plannen. Daarna is het nodig om de omgevingsvergunning aan te vragen. Dat traject start na de zomer. Pas nadat de vergunning is toegekend, kan gestart worden met de werkzaamheden.

Digitale informatieavond 30 juni

We willen graag dat bewoners en omwonenden straks met veel plezier voelen wat het nieuwe wonen is.

Daarom organiseren we een informatieavond om de plannen te presenteren. Tijdens de informatieavond wisselen we ook graag ideeën uit over de inrichting van De Groene Duin. Tot slot vertellen we hoe we samen met bewoners, omwonenden en betrokken organisaties de inrichting van De Groene Duin verder denken vorm te geven.

Aanmelden voor de digitale informatieavond kan via info@nieuwzuidhilversum.nl o.v.v. 'Informatieavond Nieuw Zuid'. Na uw aanmelding ontvangt u verdere informatie.

Oproep: klankbordgroep Inrichting De Groene Duin

Voor de inrichting van De Groene Duin willen we zoveel mogelijk luisteren naar de wensen en ideeën van de bewoners en omwonenden.

Wilt u zich inzetten voor de inrichting en het groen van Nieuw Zuid en zet u graag uw kennis en ervaring in voor een duurzame en toekomstbestendige wijk? Wilt u meedenken over een inrichting die ontmoetingen stimuleert, bijvoorbeeld tussen jong en oud? Meld u dan aan voor de klankbordgroep Inrichting De Groene Duin.

We zijn op zoek naar zes tot acht leden die meedenken over de groene, duurzame en toekomstbestendige inrichting van De Groene Duin. Aanmelden kan tot 1 september 2021 door een mail te sturen naar info@nieuwzuidhilversum.nl o.v.v. 'Klankbordgroep De Groene Duin'. Vermeld daarbij ook uw woonadres en leeftijd.

Inrichting bestaande binnentuin

Nieuw Zuid kent al een stuk groen. Dat ligt tussen de Van Speijkflat, de Van Ghentflat en achter de nieuwe gebouwen Rubina en Alporti. Voor de (her)inrichting hiervan werken we op dit moment samen met een bewonersvertegenwoordiging van Amaris Zorggroep en de bewonerscommissie van de gebouwen aan de Van Ghentlaan en de Van Speijkflat. Wilt u meedenken of heeft u ideeën voor de inrichting van dit stukje groen? Meld dit aan de bewonerscommissie. De leden van de bewonerscommissies zijn al bij de bewoners van de Van Speijkflat en Van Ghentlaan langsgaan en hebben al leuke ideeën ontvangen.

Tijdelijke buitenruimte Alporti

Vooruitlopend op de definitieve inrichting van de bestaande binnentuin wordt er een tijdelijk terras aangelegd voor de bewoners van Alporti. Ook worden er dan voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd voor de aan te leggen wko-installatie.



Interview

Speciale jongeren krijgen woonruimte in middengebied

Er komt een moment waarop jongeren het ouderlijk huis verlaten om zelfstandig te wonen. Maar dat lukt niet zomaar voor iedereen, zoals voor jongeren met een beperking. Stichting WISjH en Dudok Wonen vonden voor hen een passende woonvorm in het toekomstige middengebied van Nieuw Zuid.

WISjH staat voor **WoonInitiatief Speciale jongeren Hilversum**. Matthijs Smit is bestuurslid van de stichting en vader van de 21-jarige Tiemen. Hij hoopt dat Tiemen en andere jongeren over een paar jaar zelfstandig wonen in de appartementen die de stichting gaat huren. "Onze jongeren hebben voldoende vaardigheden waarmee ze goed in de maatschappij kunnen functioneren. Tegelijkertijd hebben ze net wat meer ondersteuning nodig, zoals zorg en begeleiding. Dan is het handig wanneer ze als kleinschalige groep bij elkaar wonen. In Nieuw Zuid kunnen ze allerlei taken vervullen, zoals ouderen helpen, werken in het Grand Café en de groenvoorziening. Het is mooi om te zien dat Dudok Wonen daar net zo over denkt."



V.l.n.r. Matthijs Smit, Elise Zomer (bestuursleden stichting WISjH) en Robert Jan Sliep (directeur Woonbedrijf Dudok Wonen)

Appartementen in het middengebied

Dudok Wonen ziet in WISjH een betrouwbare partij om gezamenlijk invulling te geven aan de ambitie om van Nieuw Zuid een duurzame en fijne wijk te maken. Via een huurovereenkomst worden straks 18 tot 20 appartementen in het middengebied verhuurd aan WISjH. Zorgverlener Amerpoort en WISjH leggen op een later moment de exacte invulling van zorg met elkaar vast. Robert Jan Sliep, directeur Woonbedrijf van Dudok Wonen, benadrukt dat het om reguliere sociale huurwoningen gaat: "We gaan dus geen zorgappartementen bouwen. De woningen die worden toegewezen aan WISjH zijn normale huurwoningen met voorzieningen zoals een eigen badkamer en keuken. Met Nieuw Zuid willen we echt iets speciaals maken en daar horen deze nieuwe bewoners gewoon bij."

Interview

Gevoel van vrijheid voor bewoners Amaris Zorggroep

In maart haalden bewoners en medewerkers opgelucht adem, nadat ze de tweede prik kregen tegen het coronavirus.

Wij spraken bewoonster Corrie de Leeuw, die toen nog in Alba woonde, en Ilona Valenkamp, locatiemanager Amaris Zorggroep.

Ilona omschrijft het afgelopen jaar als heftiger dan heftig: "Vooral in de eerste golf waren er bijvoorbeeld grote zorgen en angsten rondom de tekorten aan persoonlijke beschermingsmiddelen. We zijn dan ook echt ontzettend blij dat iedereen is gevaccineerd. Mensen hebben zich zo angstig en eenzaam gevoeld. Nu iedereen een prik heeft gehad, hopen we op kleine stapjes vooruit. Zodat onze bewoners meer familie en andere dierbaren kunnen gaan zien." Ook voor Corrie is de opluchting groot: "We kunnen weer wat meer. Naar de supermarkt of even iets anders doen buiten. Het voelt ook veiliger om met elkaar om te gaan binnen in het gebouw. Ik woonde hier sowieso al heel fijn en dat wordt allemaal weer beter."



Het hele interview lezen? Dat kan op onze website:

www.dudokwonen.nl > Nieuws

Van alle kanten duurzaam

Met Nieuw Zuid ontwikkelen we levensloopbestendige woningen met volledige en noodzakelijke aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. Dat betekent een duurzame inrichting met oog voor de natuur en voor elkaar.

Ruimte voor groen

Het is duurzaam om groen te behouden. Al vanaf de eerste plannen was de ambitie om van Nieuw Zuid een groene en duurzame woonwijk te maken. Die ambitie hebben we nog steeds. Een groene omgeving heeft namelijk veel voordelen. Het zorgt voor een rijke biodiversiteit, vermindert luchtvervuiling, zorgt voor waterberging, dempt geluidshinder en verkoelt in warme periodes. Daarnaast is een groene omgeving goed voor de gezondheid en de sociale contacten van mensen die er wonen, werken en recreëren. Precies wat we voor ogen hebben met Nieuw Zuid!



Ideeën voor De Groene Duin

Volledig aardgasvrij en duurzame verwarming

Op weg naar een duurzame toekomst nemen we in Nieuw Zuid veel energiezuinige maatregelen. Zo is alle nieuwbouw aardgasvrij (geen gasaansluiting). Voor de verwarming en koeling zijn de nieuwe gebouwen voorzien van wko's. Wko staat voor warmte- en koudeopslag en is een duurzame manier van verwarmen of koelen. Met deze techniek wordt grondwater gebruikt voor warmte en koude en opgeslagen in bronnen in de bodem. Opgeslagen warmte wordt in de winter gebruikt om een gebouw te verwarmen. Opgeslagen koude wordt in de zomer gebruikt om een gebouw te koelen.

Triple glas en energiezuinige ventilatie

De nieuwe gebouwen in Nieuw Zuid zijn voorzien van triple glas. Het dikke isolatieglas bestaat uit drie glasplaten en is op dit moment het meest duurzame glas dat er is. De gebouwen worden geventileerd via een wtw-systeem: warmte-terug-win-systeem. Deze energiezuinige manier van ventileren zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Via de ventilatiekast wordt koude, verse buitenlucht naar binnen gebracht. De koude buitenlucht wordt verwarmd door binnenlucht die naar buiten wordt geblazen.



Verduurzamingswerkzaamheden Van Speijkflat

De aannemer is gestart met de voorbereidingen voor het verduurzamen van het gebouw. In juni volgt een plan van aanpak en na akkoord gaan de werkzaamheden na de zomer van start. Alle kozijnen worden vervangen en voorzien van HR++ glas. Verder worden de gevels en de begane grond geïsoleerd en de ventilatie verbeterd. De bewoners zullen energiezuiniger en comfortabeler gaan wonen.



Vleermuizen

De focus op duurzaamheid begon al met de sloop van het voormalige Zuiderheide. Vooronderzoek toonde aan dat vleermuizen in het pand een onderkomen hadden. Met respect voor hun natuurlijke omgeving zijn tijdelijk vleermuiskasten bevestigd aan de Van Speijkflat. In de dakranden van gebouw Alporti zijn definitieve verblijfplaatsen gemaakt voor de gevleugelde nachtbrakers.

Nieuw Zuid, planning fase 3

Gebouw Alporti

- Verhuizing cliënten Amaris Zorggroep van gebouw Alba naar Alporti: 17 mei 2021
- Werkzaamheden tijdelijke buitenruimte: eerste helft van juni 2021

Gebouw Alba

- Verhuizing cliënten HilverZorg van Sint Carolus naar Alba: zomer 2021
- Verhuizing cliënten HilverZorg van Alba naar het nieuwe Carolus: eind 2022
- Gereed voor sociale huur eind 2022

Middengebied

- Digitale informatieavond: 30 juni 2021
- Aanvragen omgevingsvergunning: zomer 2021
- Verwachte start bouw: eind 2021

Van Speijkflat

Verduurzamingswerkzaamheden: najaar 2021



CONTACT EN INFORMATIE

Amaris Zuiderheide

Klantcentrum:
085 - 021 40 40
www.amaris.nl/paginas/nieuwbouw-nieuw-zuid

Dudok Wonen

Kor Feenstra (Adviseur Woonzaken):
035 - 646 16 00
info@nieuwzuidhilversum.nl

Aannemingsmaatschappij Hegeman te Nijverdal

nieuwzuid@hegeman-nijverdal.nl

www.nieuwzuidhilversum.nl