

# Van bedrijventerrein naar woonwijk: 231 woningen gepland aan Korte Noorderweg



**Het huidige bedrijventerrein.**Foto: © Foto Miché / Bastiaan Miché

**De gemeente Hilversum en projectontwikkelaar Prosper Vitae hebben donderdag de anterieure overeenkomst getekend voor de bouw van 231 woningen aan de Korte Noorderweg. Het plan 'Geuzenpark' transformeert volgens beide partijen een versteend bedrijventerrein naar een groene woonomgeving vlakbij het station.**

Het woningbouwprogramma bestaat uit 93 sociale huurwoningen (met name bedoeld voor jongeren), 43 middenhuurwoningen en 95 vrije huur- of koopwoningen (voor ouderen en/of gezinnen). Het hoogste complex van de verschillende gebouwen telt zes verdiepingen (langs de Noorderweg), het laagste drie verdiepingen.

Daarnaast komen er 1.500 vierkante meter werkruimte en 118 parkeerplaatsen, waarvan 97 ondergronds. Die ondergrondse aanpak maakt ruimte vrij voor 6.000 tot 7.000 vierkante meter (openbaar) groen en ontmoeting aan de oppervlakte.

De transformatie vraagt ook om een andere inrichting van de Korte Noorderweg zelf. Nu is de straat van gevel tot gevel verhard met asfalt

passend voor een bedrijventerrein, maar niet voor een woonomgeving. De rijbaan wordt versmald en aan weerszijden komen groenstroken en klinkers.

*(Tekst gaat verder onder de afbeelding)*



Impressie van Geuzenpark. (Foto: Prosper Vitae)

Prosper Vitae diende eind 2025 al een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. Als die vergunning wordt verleend, start de sloop van de bestaande bebouwing naar verwachting na de zomer. Eind dit jaar volgt dan de aanleg van nutsvoorzieningen. De bouw moet in april volgend jaar van start gaan. De eerste woningen worden medio 2029 opgeleverd, de laatste woningen in fase 1 medio 2030.

De ontwikkeling verloopt gefaseerd. Prosper Vitae kocht de afgelopen jaren ongeveer twee derde van het plangebied aan, wat de eerste fase al mogelijk maakt. Een volgende fase volgt zodra er overeenstemming is met de overige grondeigenaren.

*(Tekst gaat verder onder de afbeelding)*



(Foto: Prosper Vitae)

Het plan maakt deel uit van de bredere gebiedsontwikkeling 1221, die acht projecten omvat in postcodegebied 1221. Wethouder Göbbels (Ruimtelijke Ordening) is enthousiast: "Geuzenpark is een van de acht projecten die de komende jaren in het postcodegebied 1221 ontwikkeld worden. Ik ben blij met deze concrete vervolgstap. De kwaliteit van het gebied verbetert stap voor stap tot een wijk met een herkenbare identiteit met ruimte voor wonen, groen, werken, spelen en ontmoeten."

*(Tekst gaat verder onder de foto)*



De overeenkomst werd donderdag ondertekend. (Foto: Studio Kastermans/Gemeente Hilversum)

Ook de ontwikkelaar kijkt terug op een lang traject. "Wij zijn verheugd dat wij na een jarenlange inspanning, in samenwerking met de gemeente Hilversum en in contact met de buurt, nu deze belangrijke stap hebben gezet op weg naar de realisatie van dit prachtige project voor Hilversum", zegt George van der Vlugt, directeur en eigenaar van Prosper Vitae.

Tom Bleker, Acquisitions & Development Director van Prosperity, kijkt eveneens terug op een intensief, maar toch ook mooi participatieproces. De eerste ideeën ontstonden al in 2019. Dat het bij elkaar opgeteld toch zeven jaar duurde, komt onder meer door corona en ook een lang juridisch traject bij de Raad van State over de plannen voor 1221. "Uiteindelijk was er goed contact met de buurt", zegt hij, "al kun je natuurlijk niet iedereen tevreden stellen. Wel is men blij dat het niet alleen sociaal is maar er een mooie mix is. Dan merk je dat binnenstedelijk ontwikkelen het meest lastige is wat er is, maar ook het leukste."

## 1221

In het omgevingsplan voor 1221 mogen maximaal 1.150 nieuwe woningen worden toegevoegd tot 2030. Op dit moment is er voor 416 woningen een omgevingsvergunning aangevraagd. Voor de Larenseweg 30 (65 woningen) en Wybertiesfabriek (55 woningen) zijn de vergunningen verleend. Voor Korte Noorderweg fase 1 (231 woningen) en Lijsterweg/Zuiderweg (65

woningen) is de aanvraag in behandeling. De plannen voor de locaties Liebergpark (ofwel het Hunkemöller-terrein), het Van Son-terrein en Lareneweg 137/139) worden op dit moment nog verder uitgewerkt.