

Advies 13 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Hilversum, 04-11-2016

Betreft de bespreking over de planontwikkeling op het **Philips terrein**, toegelicht door Mark Siebers van Bureau Groosman.

Verslag werd gedaan over het verloop van de informatieavond voor de buurt op 2 november 2016 waarbij meningsvorming bij bewoners, Goois Natuur Reservaat (GNR) en overige belanghebbenden hun eerste reacties gaven. Eigenaar Lisman en ontwikkelaar Borgvast hebben de presentatie van hun planmodel verzorgd. Een deel van de omwonenden is positief, maar anderen wensen geen bebouwing achter Den Ool. Het plan voorziet erin om op dit terrein van 5.2 ha 300 à 320 woningen te realiseren, dat betekent 60 woningen per ha. (vgl. Liebergen met 42 woningen per ha). Door aanwezig zijn is verwezen naar de in 2007 door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden en het concept-bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat er achter het zuidelijke deel van het Kamrad (Den Ool), waar nu laagbouw staat van de vm. Philipsschool, niet gebouwd zou worden.

Na advisering en intern beraad binnen de stuurgroep op 9 november volgt een tweede presentatie voor de buurt op 16 november.

Presentatie van het planmodel Lisman / Borgvast:

Mark Siebers van Bureau Groosman stelt vooraf vast dat zijn presentatie exact dezelfde is als die hij op 2 november voor de buurt gehouden heeft.

In de presentatie werd aangegeven dat gestreefd wordt naar een wijk met maximale samenhang. Via een lange zichtlijn van west naar oost: van Lorentzvijver richting zuidzijde Den Ool naar de bosrand en via de bestaande gekromde A. Philipsweg/Meerweg worden er bouwvlakken gecreëerd die gedifferentieerd (kunnen) worden ingevuld, waarbij in gesloten binnenterreinen of onder de appartementsgebouwen in het parkeren voor de bewoners wordt voorzien. Voor de grondgebonden woningen wordt in één lang lint haaks parkeren ingericht. Door de hoge bebouwingsdichtheid levert de parkeernorm daar een bepaald parkeerbeeld op waarbij in de straten weinig ruimte overblijft voor vergroening. Tegen de bosrand worden bouwblokken voor appartementen (4 hoog op een verdiepte parkeergarage) gepland (ca. 15 meter hoog). Voor het plandeel achter Den Ool zijn twee varianten getekend. Een variant met grondgebonden woningen op een parkeergarage met 'natuur' daartussen en een met drie appartementengebouwen.

Planbeoordeling van ARK:

Het voorgestelde model strookt niet met de bestaande en beoogde ontwikkelingen op het snijvlak van stad en natuurgebied aan de oostelijke stadsrand van Hilversum. Vanuit de stad en in het verlengde van de opzet van Dudok geredeneerd zou men van hoog naar laag en van dicht naar open moeten bouwen. Het plan zou moeten aansluiten op het stedenbouwkundig patroon van het Kamrad als een van rijkswege beschermd stadsgezicht. De zichtlijn en de 'groene vinger', die door de bebouwing van de Philipsbebouwing destijds is verdwenen, zal in een nieuw plan weer teruggebracht moeten worden als bijdrage in het herstel van het monumentale Kamrad.

In het getoonde stedenbouwkundig plan wordt de doorwerking van een hoger schaalniveau gemist. De bestaande structuur aan de oostzijde van de Kamerling Onnesweg biedt - in samenhang met de opzet van de plannen voor Anna's Hoeve en in Monnikenberg - duidelijke aanknopingspunten voor het logisch lokaliseren van gestapelde woningen binnen het project. Voor een gebiedsinrichting met meer ruimtelijkheid, met mooie zichtlijnen en een goede bezonning biedt het terrein aan de zuidzijde langs de A. Philipsweg en bij de groene noord-zuid-as op zich zeker kansen. Maar dan is er een fundamenteel ander plan nodig, waarbij de appartementengebouwen die aan de oostzijde zijn

gesitueerd ergens anders in het plangebied gepositioneerd en/of vervangen moeten worden door grondgebonden woningen hetgeen tot gevolg zal hebben dat er aanzienlijk minder woningen kunnen worden gebouwd. Hierdoor zal de hoge dichtheid en de daaraan genormeerde parkeerruimte voor bezoekers in het openbaar gebied afnemen. Hierdoor zal tussen de bebouwing meer ruimte voor groen ontstaan.

Op het schaalniveau van de locatie zelf wordt de gepresenteerde ambitie van 'samenhang' in het geheel niet herkend. Het plan is ruimtelijk gezien een optelsom van architectonische ingrepen, sferen en typologieën voor de onderscheiden bouwvlakken. Van een onderlinge consistentie is geen sprake. De plaatsing van te hoge appartementengebouwen en een terrasflat tegen de bosrand aan of achter het gebied Den Ool is als mogelijk verlengde van het plan van Dudok niet passend en ongeloofwaardig. De positie van de gestapelde blokken zou een resultante kunnen zijn van een goede structuuranalyse van het gebied aan de oostzijde van de Kamerling Onnesweg. Het is niet zo dat deze bouwopgave met willekeurige variabelen op elke plaats kan worden ingevuld en zeker niet prominent grenzend aan het natuurgebied.

De beoogde zichtlijnen en de getoonde referentiebeelden voor de landschappelijke setting zijn, gezien de feitelijk beschikbare ruimte, niet realistisch en niet haalbaar. De voorgestelde zichtlijnen binnen het gepresenteerde plan hebben in de geleidelijke overgang naar het achterliggende natuurgebied geen ruimte voor enig landschappelijk karakter, terwijl dat juist in dit gebied zeer voor de hand ligt en gewenst is. Een belangrijk deel van de openbare ruimte, de lange oost-west straat en de twee andere straten, wordt gedomineerd door geparkeerde auto's. De oost-west zichtlijn zoals opgenomen in de randvoorwaarden van de gemeente komt qua groenstructuur niet uit de verf en ook de groene noord-zuid verbinding is relatief smal en niet overtuigend.

De beide varianten voor de bebouwing achter Den Ool als overgangsgebied van stedelijkheid naar natuur dragen geen van beide bij aan het natuurlijk karakter van deze stadsrand en tasten het oorspronkelijke beeld van de 'stempels' van Dudoks Kamrad aan, hetgeen niet gewenst is.

Het Goois Natuur Reservaat (GNR) wil de toegankelijkheid van het natuurgebied voor fietsende en wandelende bezoekers nog steeds met hekken beperken. Het bezoekersgedrag kan beter door een adequate natuurzônering en functionele inrichting beïnvloed worden. Ten aanzien van dit punt is het raadzaam dat de gemeente hierover met de stichting GNR tot overeenstemming komt. Het doel van de stichting (artikel 2 van de statuten) is immers: [...] aan het publiek, door vrije toegang tot die terreinen onder eventueel te stellen bepalingen, het genot van dat natuurschoon te verzekeren. De natuur ter plekke wordt gezôneerd door een bosrand waarachter de heidegrond zich uitstrekt, dit tot recreatief comfort voor de stedeling. Hekken horen hier niet thuis, paden nodigen uit tot beheerst gebruik van het publiek domein. Voortbordurend op het beleid van Dudok om geen stadsparken aan te leggen, maar naar buiten toe in breder wordende groene radialen te voorzien behoort als genetisch wezenskenmerk tot het DNA van Hilversum.

Advies:

Dit plan voldoet planologisch, typologisch en programmatisch niet aan de karakteristieke kenmerken van deze locatie en de omgeving daarvan. Stedenbouwkundig vormt het geen herkenbare samenhang en in relatie tot het natuurlijk achterland levert het onvoldoende natuurlijke aansluiting. Het oorspronkelijke kenmerk van deze stadsrand volgens de oorspronkelijke opzet van Dudok van dicht naar open, van hoog naar laag wordt in dit voorstel niet herkend. Op dit kenmerk gebaseerd is een hernieuwde inspanning voor dit plangebied nodig,

Vanwege het benodigde draagvlak en het creëren van een kwalitatief hoge ruimtelijke structuur is het van belang het bouwplan fundamenteel aan te passen en beter te motiveren.

[ARK: Fons Asselbergs, Hans Ruijsenaars, Stef Veldhuizen]

Disclaimer:

NB. Dit advies is uitdrukkelijk een eigen verantwoordelijkheid van de door de raad van Hilversum ingestelde Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en wordt in onafhankelijkheid aan het gemeentebestuur van Hilversum geadresseerd. Dit advies heeft zijn eigen onafhankelijke plek in de procedure tot vaststelling van een bouwplan voor de Philips locatie.

Bijlagen 2 varianten:



