

Advies 7. Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) Hilversum, 24-04-2016

Advies 7. Betreft: een update van het integraal masterplan voor de **Monnikenberg** (ca. 75 ha), toegelicht op 08-04-2016 door Maartje Luisman (SVP Architectuur en Stedenbouw).

Inleiding:

De Tergooiziekenhuizen en het revalidatiecentrum Heideheuvel zijn aan vervanging toe; Merem Behandelcentra wil haar vestiging concentreren binnen dit gebied; de zusters Augustinessen willen een nieuw woon/werk/leef-ensemble op het landgoed; de Hugenholtz Property Group Hilversum B.V. wil op zijn kavel woningbouw realiseren; het Goois Natuur Reservaat (GNR) wil de ecologische hoofdstructuur in het plangebied versterken.

In 'Visie en Randvoorwaarden Monnikenberg' (2003) worden drie doelstellingen geformuleerd: versterken medische functie; duurzame stedenbouw en intensief ruimtegebruik; realiseren van een aantrekkelijke werklocatie.

Ambitie:

Al deze doelstellingen moeten door de realiserende partners gezamenlijk leiden tot een integraal realisatieplan. Alleen door samenwerking is dit plan kansrijk. Onderstaande gezamenlijke uitgangspunten kunnen daarbij als randvoorwaarden een belangrijke bijdrage leveren:

- * bestaande waarden zorgvuldig in acht nemen en waar mogelijk versterken (MER-beoordeling)
 - * ontsluiting voor auto's vanaf de Soestdijkerstraatweg
 - * parkeren in principe in een P-garage of hoofdzakelijk onder bebouwing
 - * bosrand om het gehele terrein
 - * bomenlanen (oud en nieuw) als assen benutten en versterken
 - * het contrast tussen de open ruimte in het hart en de beboste ruimte eromheen respecteren
 - * verdichting aan de westzijde tegen de stad, landschappelijkheid aan de oostzijde
-
- * globale functie-verdeling over terrein
 - * hoogte-beperving waarbij de boomhoogte maatgevend is.

Advies:

Door de complexe organisatievorm, eigendomsposities, juridische middelen zoals het bestemmingsplan, fasering en financiering, komen de randvoorwaarden onder druk te staan. Ons advies is een krachtige ondersteuning voor het handhaven van de planologische en ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden en een bezinning op de kwaliteit van de proces. Het actualiseren van het masterplan kan met handhaving van de grote lijn leiden tot kleine aanpassingen, maar dan alleen ter bevestiging of versterking van de randvoorwaarden en het in het ambitieplan vastgelegde kwaliteitsniveau.

De hoofddrager van het plan is de van oorsprong 19^{de} eeuwse gevarieerde landschappelijkheid. De beoogde bebouwing moet zich hiernaar schikken. Daar is een iconisch bouwwerk niet op zijn plaats; een harmonisch-natuurlijke en sensitieve vormgeving ligt meer voor de hand. (vgl. Sigurd Lewerentz in Bjorkhagen/Sweden en Koen van Velsen met Groot Klimmendaal in Arnhem)

De ARK trekt sterk in twijfel of de grote ecoducten een relevante bijdrage kunnen leveren aan de ecologische hoofdstructuur. Deze kunstwerken eisen in dit gebied proportioneel veel ruimte op en hebben voor de mens vooral een isolerende en afwerende werking. Een genuanceerde afweging zou hier zeker op plaats zijn. Hier kan met minder financiële middelen meer voor de habitat van flora en fauna, maar ook voor de beleving van mensen gerealiseerd worden. Verbindingen voor bijvoorbeeld

voor fietsers onder het spoor door naar het gebied Anna's Hoeve heeft o.i. veel meer maatschappelijke impact. Het plan vraagt om een humane maatvoering.

De ARK vraagt op een hoger structuurniveau aandacht voor de wijze waarop het plangebied wordt aangehecht aan het weefsel van de omliggende gebieden. De ontsluiting moet voor de bezoekers onmiddellijk bestemmingsgericht overkomen. De ruimtelijke hiërarchie zal niet alleen de bereikbaarheid bevorderen maar ook recht doen aan de landschappelijkheid van het gebied. De natuurzoning moet door de inrichting van de openbare ruimte het gedrag van de bezoeker/wandelaar bepalen en zeker niet door scheidende hekwerken.

De ARK vraagt speciale aandacht voor de nadere uitwerking van het parkeren onder de bebouwing. Op financiële gronden is dit vaak het kind van de rekening, maar op lange termijn zal maaiveld-parkeren een negatieve factor blijken te zijn voor de kwaliteit van het totale plan. Het wervend beeld van 'wonen in het groen' op zo'n unieke plek vergt een consequente kwaliteitsinvestering. Maximalisatie in de bouw op de korte termijn is strijdig met het creëren van een duurzame locatiewaarde, die hier juist kansrijk is.

Onze belangrijkste zorg betreft het kavel voor de woningbouw tegen het ziekenhuis aan. Dat perceel valt uiteen in 3 gestapelde blokjes waar ruim twintig vrijstaande woningen moeten komen op veel te kleine kavels. Het is zaak om voor het gehele perceel te streven naar een robuust maar dun verkaveld concept met een integrale oplossing voor het parkeren. Handhaving van omringend groen binnen dit woongebied kan worden aangestuurd door het huisreglement van de VVE.

Wij adviseren uit dien hoofde om het aantal voordeuren van de nieuwe woonbebouwing oostelijk van de middelste ontsluitingsweg zo minimaal mogelijk te laten zijn, zodat op grotere schaal de gehele oostkant van Hilversum consistent een verdunning van bebouwing blijft tonen, zoals Dudok dat in zijn masterplan ook bedoeld heeft. Aan de randen van Hilversum geldt letterlijk het adagium van 'grenzen aan de groei'. Voor uitbreiding van het woonareaal is Hilversum aangewezen op intensief ruimtegebruik door inbreiding, herbestemming, reconstructie en vervanging. Wij adviseren *negatief* over de getoonde verdichting voor de uitwerking van het woningbouwkavel.

De vormgeving en materialisatie van de openbare ruimte vraagt om afstemming met de aanwezige en geambieerde natuurwaarde van het totaalplan.

Zoveel hoofden zoveel zinnen. De kern van de opgave om tot een integraal kwaliteitsplan te komen komt er op neer dat de actoren zich gezamenlijk inzetten voor een gezamenlijk onderschreven ambitie. Het vraagt veel stuurmanskunst van de belangrijkste dragers om die ambitie gedurende de planvorming en uitvoering vast te houden. Het aanvankelijk vastgestelde landschappelijk raamwerk biedt een waardevol houvast en moet gedurende de gehele looptijd zijn werk kunnen doen. Dat heeft gevolgen tot de laatste ontwerpessie.

De invulling van de verschillende kwadranten van het gebied zal - ook met voortschrijdend inzicht - gekenmerkt worden door terughoudende vormgeving die nauw samenhangt met het landschappelijk karakter. Subtiliteit en raffinement in de architectuur zijn hier belangrijker dan vormwil gedreven expressie.

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

NB. Bij het tot stand komen van dit advies heeft Stef Veldhuizen - vanwege zijn relatie met het bureau *SVP Architectuur en Stedenbouw* - zich terughoudend opgesteld.