GEBIEDSPASPOORT LARENSEWEG 30 HILVERSUM

ADDENDUM BEELDKWALITEITSPLAN ONTWIKKELLOCATIES 1221 HILVERSUM

3 JULI 2023, DEFINTIEF

LARENSEWEG 30

Locatiebeschrijving
De locatie van de Larenseweg is een ca. 4.092 m2 groot terrein. Momenteel is het een bedrijfsverzamelgebouw. Het ligt tussen twee gemeentelijke monumenten in. De achtergrens van het kavel bestaat uit appartementen en rijwoningen met achtertuinen aan de Eemnesserweg.
Vandaag de dag is ca. 45% van het terrein bebouwd met een bouwhoogte tot van 15-18 meter. De niet bebouwde ruimte is volledig versteend met enkele bomen.

Verhaal van de plek
De Electrobuurt in Hilversum kenmerkt zich door een combinatie van wonen en werken in een buurt vol historische gebouwen. Aan het begin van de 20e eeuw was de locatie onderdeel van een rij villa's langs de Larenseweg. Daarna werd het onderdeel van de Melkfabriek. Aan de zuidkant van LW30 staat de monumentale "Villa Pampedia". In de jaren '50 zijn verschillende villa's langs de Larenseweg gesloopt om plaats te maken voor de Melkfabriek. De Melkfabriek is recent omgebouwd tot een multifunctioneel complex met een kinderdagverblijf, een woningcorporatie en appartementen.

Visie
De functie van het huidige gebouw veranderd van kantoren naar een combinatie van wonen en werken. Op de begane grond zijn sociaal-maatschappelijke functies beoogd. Uitgangspunt is het hergebruik van de bestaande constructie van het gebouw.

Na de verbouwing sluit LW30 beter aan op de twee naastgelegen monumenten. Het bestaande gebouw wordt ter plaatse van het cilindervormige volume gewijzigd, zodat voor het oog twee afzonderlijke bouwdelen ontstaan met een doorzicht naar de nieuwe binnentuin en een informele wandelroute van Larenseweg naar Eemnesserweg. De nu nog vrij monotone en vlakke gevel krijgt in de nieuwe situatie meer variatie waarbij de gevelritmiek beter gaat aansluiten op de naastgelegen monumenten en er tevens meer diepte in de gevel (plastiek) wordt aangebracht.

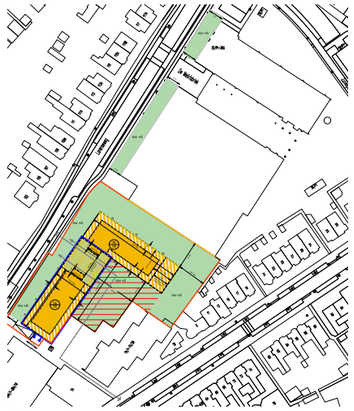
In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op het binnenterrein. Onder het gebouw bevindt zich een kelder welke omgevormd zal worden naar parkeerkelder. Daarnaast is er in de parkeergarage onder de Melkfabriek nog overruimte, omdat een aantal M2 bedrijfsruimte in de Melkfabriek tot op de dag van vandaag niet is ingevuld. Het benodigd aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie kan in zijn geheel onder beide gebouwen worden ingepast. Hierdoor kan het gebied tussen LW30 en de Melkfabriek en het gebied aan de achterzijde overwegend ingericht worden als een groene autovrije leefomgeving. Deze leefomgeving is voor voetgangers zowel toegankelijk vanaf de Larenseweg als vanaf de Eemnesserweg. De binnentuin kan in de avonduren afsluitbaar zijn van de openbare ruimte. Met de transformatie van LW30 zal ook de voorruimte van de Melkfabriek aan de Larenseweg verder vergroend worden.

Randvoorwaarden
De stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart met legenda op deze pagina.
De beeldkwaliteitscriteria in hoofdstuk 3 van *het 'Beeldkwaliteitsplan+ ontwikkellocaties 1221 Hilversum'* d.d 10 december 2021.

De Melk Fabriek in 1957, met loods en villa op locatie Larenseweg 30 (www.actuart.nl)

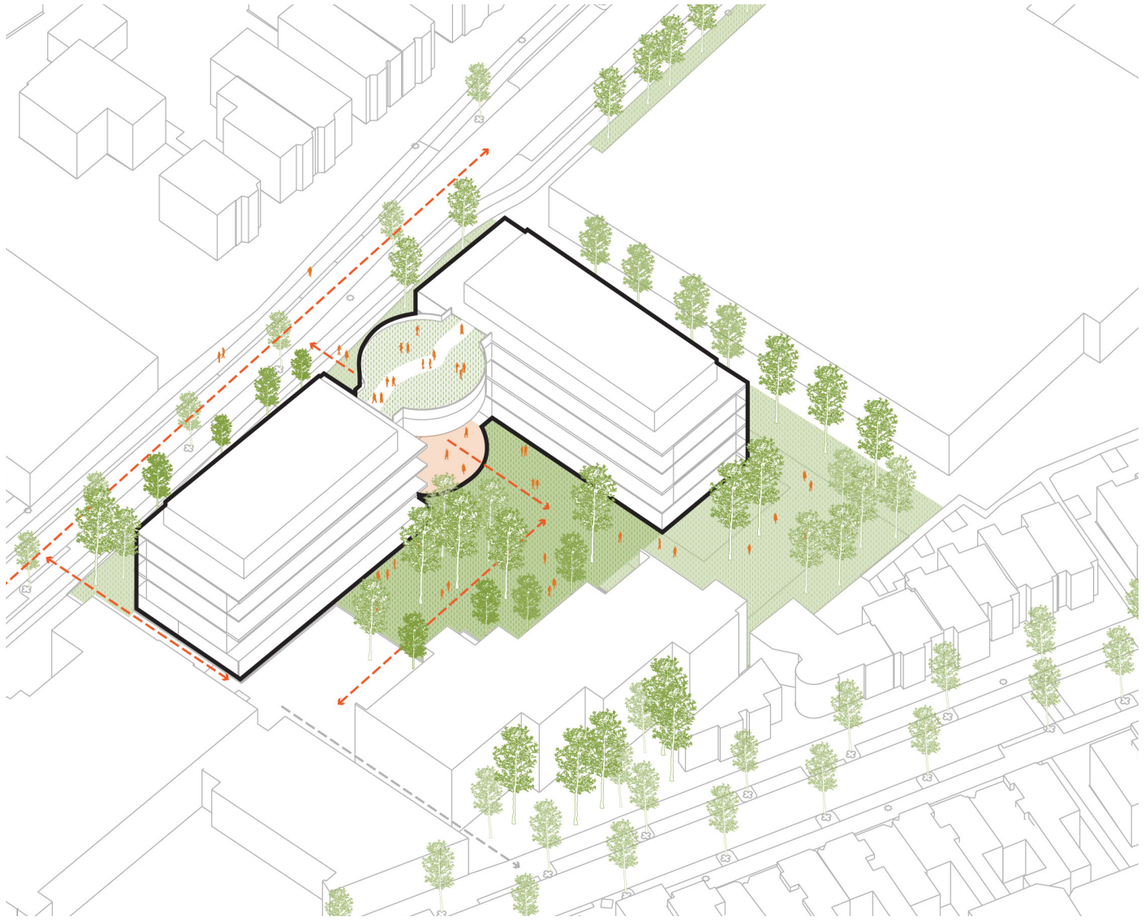
Onderstaande getallen zijn bij benadering, ca.

Kavelgrens	4092 m²
Vaste rooilijn	
Flexibele rooilijn	
Grens tussen twee bouwdelen	
Doorzicht op maaiveld	
Maximaal bouwvlak	1200 m²
Maximaal bruto vloeroppervlak (excl. parkeerkelder)	1300 m²
16/19 Min. / max. te bouwen hoogte in meters vanaf maaiveld	
mv+0 Maaiveld niveau	
Zoekgebied parkeergarage min. 400mm leeflaag beplanting	
Zoekgebied entree parkeergarage	
Zicht op entrees en op de plint	
Setback(s) min. 3m. over minimaal 1 bouwlaag	
Zoekgebied bouwvlak (onderdoorgang min. 6m hoog)	
Publieke ruimte	
Semi-publieke ruimte binnentuin - afsluitbaar - geen terrasfunctie - aandacht voor akoestisch klimaat	
Voetgangersroute Eemnesserweg-Larenseweg (afsluitbaar in de avonduren)	



Vergroening voorruimte Melkfabriek als onderdeel van transformatie LW30.

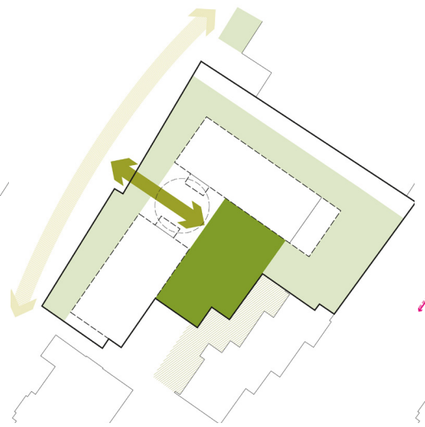
Gebiedspaspoort Larenseweg 30 met harde randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige opzet.



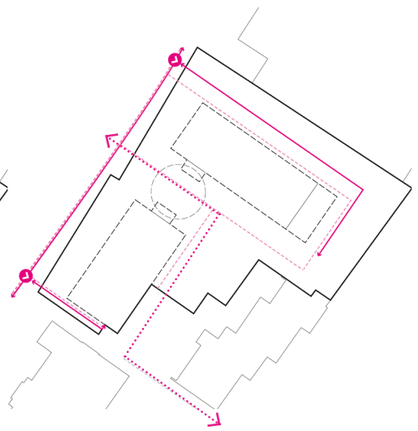
Indicatieve 3D-impressie Larenseweg 30, waarbij cilindervolume voor 50% verdwijnt.

Wel op alle verdiepingen een verbinding tussen beide bouwdelen.

1. Basisgrid

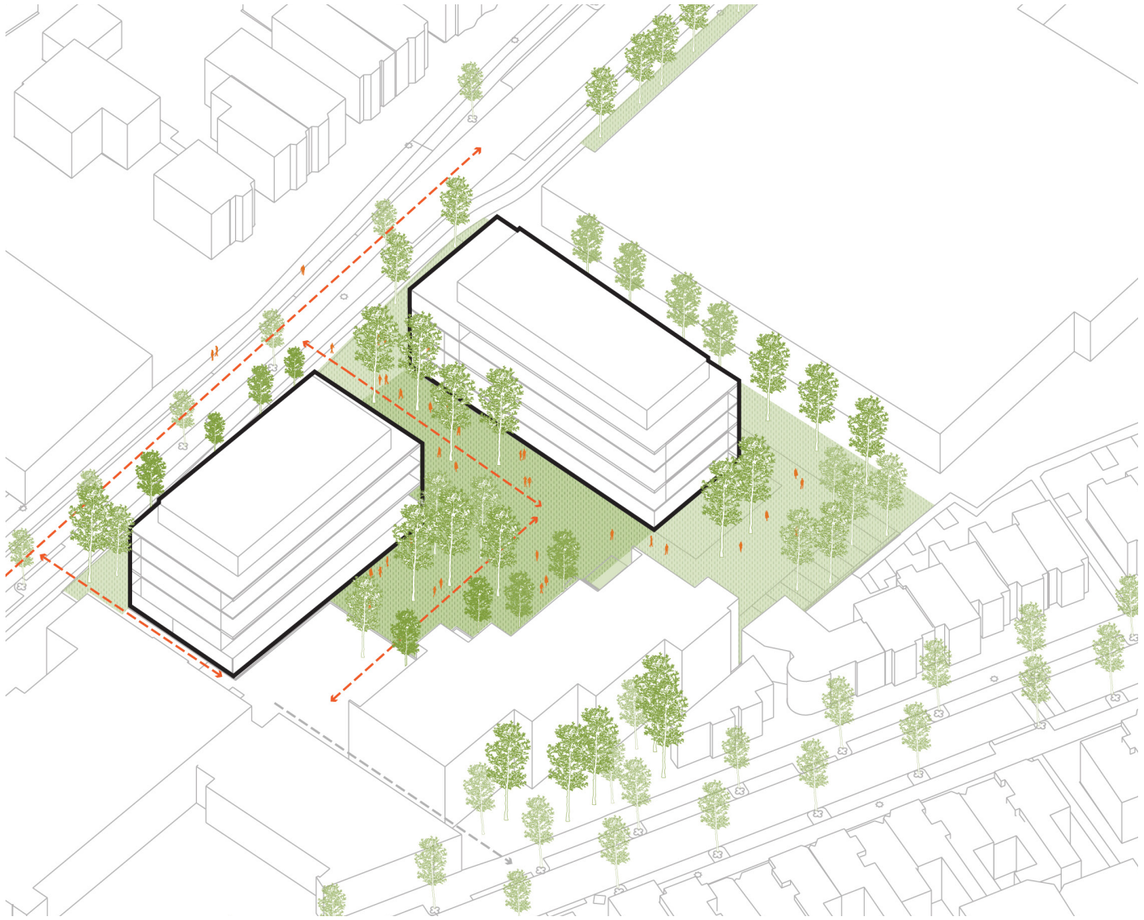


2. Groenstructuur



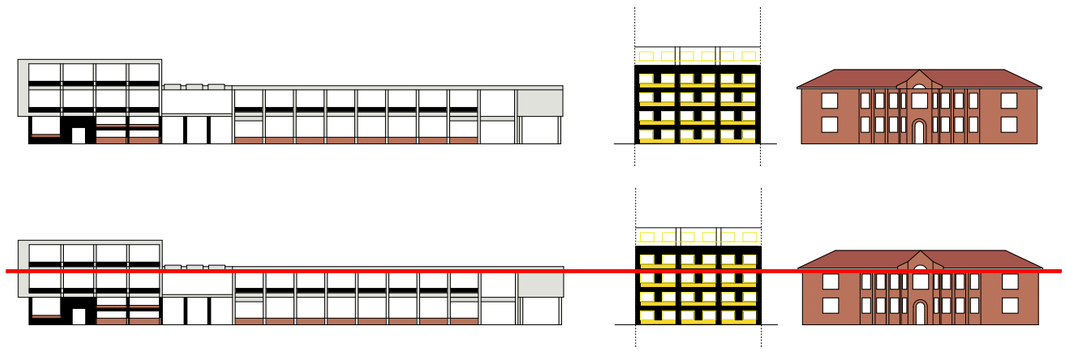
3. Voetgangersroutes

(afsluitbaar in de avonduren)



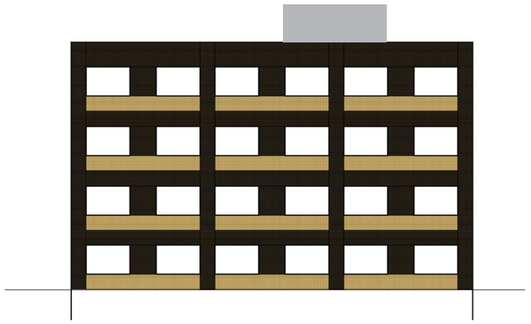
Indicatieve 3D-impre ssie Larenseweg 30, waarbij cilindervolume volledig verdwijnt.

In deze variant blijven de twee bouwdelen wel met loopbruggen verbonden, zodat alle woningen via een stijgpunt ontsloten kunnen worden.

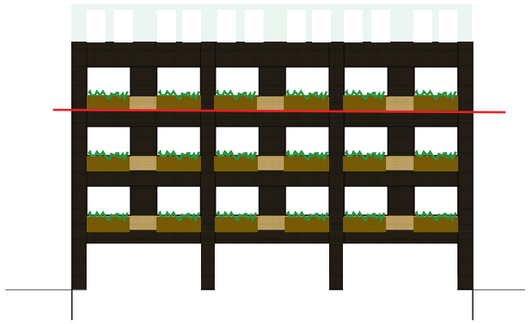


Boven: Gevelbeeld vanaf Larenseweg met het monumet van De Melkfabriek, LW30 en het monument Villa Pampedia.

Onder: Stedenbouwkundige randvoorwaarde om de gootlijn van de twee monumenten in esthetische vorm terug te laten komen in LW30. Dit kan in de vorm van een horizontale geleding van het gevelvlak.



Principe-aanzicht gevelvlak van de huidige situatie met rigide grid en vlakke gevel, met plaatselijk dakopbouwen..



Principe-aanzicht gevelvlak van de nieuwe situatie met transparante plint, terugliggende lichtkleurige dakopbouw en individuele expressie en detaillering woonunits. Variatie mogelijk in loggia's, Frans balkon en gevelvergroening per raampartij. Plus de horizontale geleding van het gevelvlak op de rand van de derde bouwlaag.

Afbeelding: Liander hoofdkantoor, Duiven. architect: RAU architecten i.s.m Fokkema & Partners. copyright Marcel van den Burg