

Advies 01-23 van subcommissie III van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit + Monumenten

2 februari 2023

Inleiding

In 2021 heeft De Alliantie een volumestudie door architectenbureau dvdp laten uitvoeren voor een deel van het bestaande woningbouwcomplex aan de Zeverijnstraat. Het voorstel ging uit van het plaatsen van een toren, ter vervanging van de bestaande laagbouw, tussen de twee bestaande flats. De gemeente Hilversum heeft daarop aangegeven dat het toevoegen van extra (sociale) woningen op deze locatie goed denkbaar is, maar dat het voorstel ruimtelijk verbetering behoeft en dat dit voorstel, gezien de ruimtelijke impact in een ruimere omgeving beschouwd zou moeten worden. De gemeente Hilversum heeft daarom samen met De Alliantie afgesproken om voor deze ontwikkeling, door de gemeente Hilversum, een Planuitwerkingskader (PUK) op te stellen wat als basis kan dienen voor de volgende stap in het planproces ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen en de Intentieovereenkomst.

Advies:

Het doel van het maken van een PUK is het opstellen van een kaderstellend document waarin de onderzoeksopgaven voor de locatie Zeverijnstraat samengevoegd worden als opmaat naar een intentieovereenkomst en het daaropvolgende Locatieontwikkelplan (LOP). Het PUK bevat doelen voor de planontwikkeling en ruimtelijke en functionele kaders op hoofdlijnen. Door deze opzet worden ambities verwoord maar geeft het PUK ook de nodige flexibiliteit voor de verdere uitwerking.

De commissie is van mening dat het een goede keuze is dat de ruimtelijke modellen uit de eerdere versie van het PUK zijn gehaald. Dit geeft veel ruimte om binnen de kaders te zoeken naar het juiste volume op de juiste plek. Dit kan verder ontwikkeld worden in het LOP.

De gestelde opgave voor deze locatie “om te komen tot een duurzame stedelijke ontwikkeling die bijdraagt aan de sociaal maatschappelijke en ruimtelijke verbetering van de woon- en leefomgeving en de locatie beter verbindt met haar omgeving” wordt goed ondersteunt door dit PUK. Het PUK vergroot de kans op een grote kwalitatieve verbetering van ruimtelijke kwaliteit van de westelijke entree van Hilversum.

De CRK+M adviseert de onderstaande aandachtspunten mee te nemen in het verdere planproces. Deze onderdelen zijn reeds verwerkt in het PUK maar verdienen extra aandacht richting de intentieovereenkomst en de verdere uitwerking van het LOP:

1. In de volgende stappen van het planproces zal veel aandacht moeten zijn voor het betrekken van de huidige bewoners en overige belanghebbenden. Wanneer dit proces vroeg en goed wordt ingestoken kan dit zorgen voor zowel meer kwaliteit als meer draagkracht voor het toekomstige plan.
2. In het vervolgproces dient veel aandacht te zijn voor ontwerpend onderzoek. De verschillende opties (aanbouwen, optoppen, etc.) dienen zorgvuldig onderzocht te worden zodat de juiste keuzes worden gemaakt die alle ruimtelijke kaders het beste verbindt en tegelijkertijd past bij stedenbouw en architectuur van de bestaande bebouwing uit de jaren 60.
3. De ontwikkeling van de Zeverijnlocatie betreft een kans voor het gehele plangebied. Het vervolgproces moet zich niet alleen richten op een gebouwontwikkeling. Een toekomstige ontwikkeling van het achterliggende bedrijventerrein kan als koppelkans worden aangegrepen om zowel de Zeverijnstraat-locatie als het bedrijventerrein meer ruimtelijke

kwaliteit te geven en elkaar te versterken. De visiekaart op pagina 14 van het PUK geeft hier een goed aanzet toe.

4. Een nieuwe open en levendige plint is voor de Zeverijnstraat-locatie van wezenlijk belang om de locatie ook op straatniveau te verbeteren. In het vervolgproces zal zorgvuldig uitgedacht moeten worden welke functies in de plint kunnen komen en hoe de plint wordt vormgegeven om een leefbare en veilige openbare ruimte te ontwerpen. Deze opgave vraagt om een plint met gemixte functies met daarin ook een groot aandeel woonprogramma.