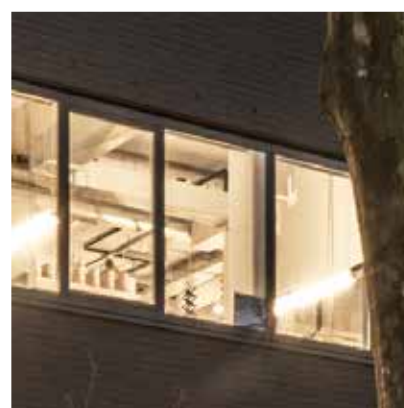
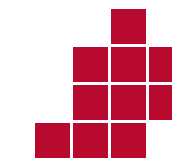


Lucent Hilversum

Stedenbouwkundig plan februari 2017

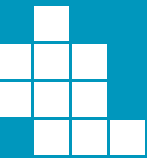




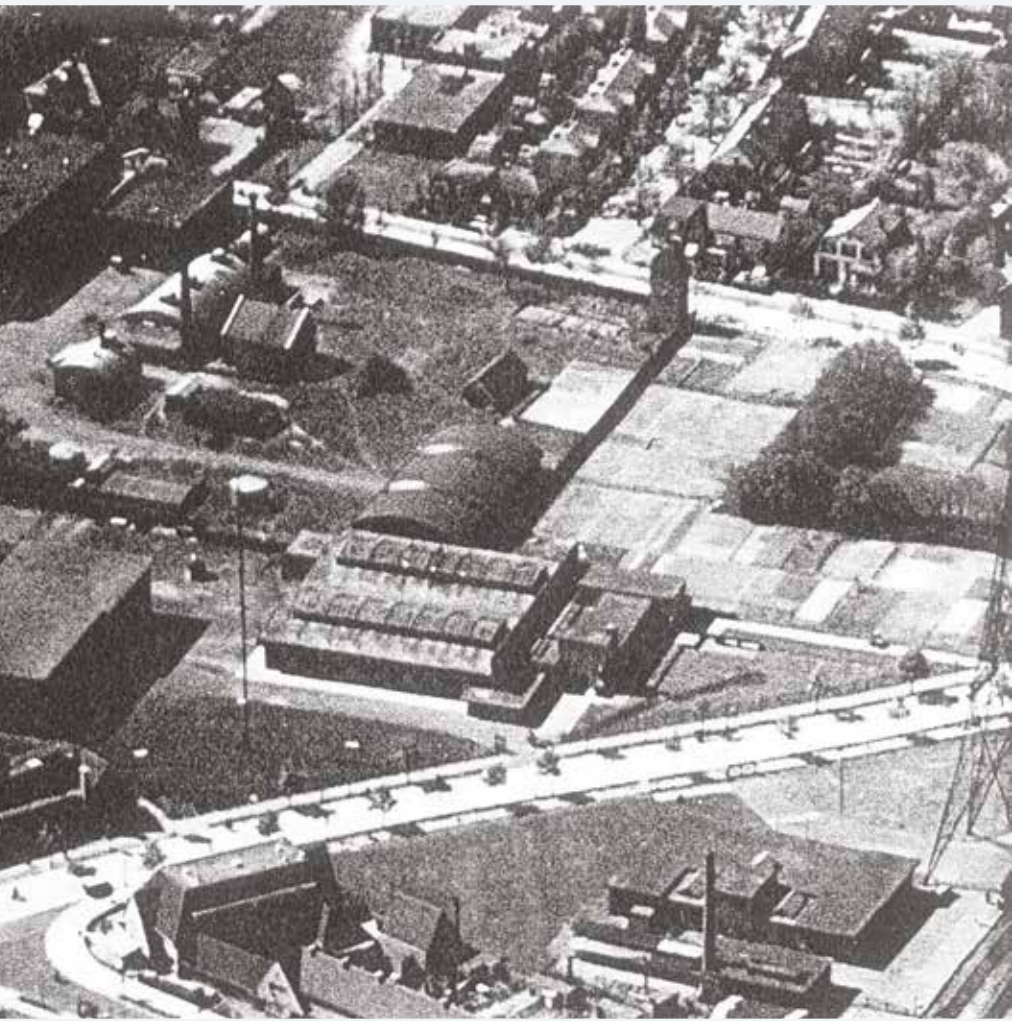
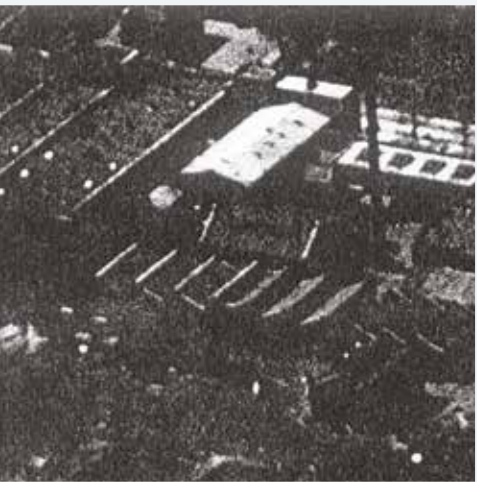
Transformatie en herontwikkeling van het Lucent terrein, Hilversum

Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

de Alliantie en de Gemeente Hilversum
februari 2017



Inleiding	4	Beeldkwaliteitplan	32
Status	6	Stedenbouwkundige criteria	32
		Architectonische criteria	32
Bestaande situatie	8	Algemene uitgangspunten	32
		Kleurenschema	32
Visie, de kern van het plan	10	Ensemble 1: transformatie bestaande gebouwen	34
De Stadstuin	10	Ensemble 2: appartementen in de Stadstuin	34
Centraal in de stad, verbonden met de buurt	10	Ensemble 3: de grondgebonden woningen	36
Koop en huur voor jong en oud	10	MARgezones, erfafscheidingen en eindgevels	38
Auto te gast	10		
		Colofon	40
Stedenbouwkundig plan	12		
De verkaveling en het programma	12		
Openbare ruimte	14		
Verkeer en parkeren	16		
Doorsneden	18		
Gebouwen	20		
Architectuur grondgebonden woningen	20		
Architectuur appartementengebouwen	20		
Gebouwen BE en BF	22		
Openbare ruimte	24		
De Parkeertuin	26		
De Lucentweg	26		
De Larenseweg	26		
De Ampèrestraat	26		
Centrale deel	28		
De Tuinkamers	28		
Beplanting	28		
Verharding	30		
Meubilair	30		
Hemelwaterafvoer	30		

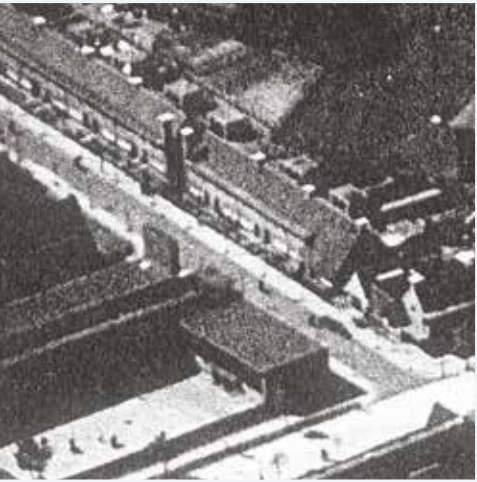


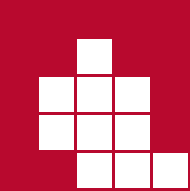
Historisch

Onderzoek naar het huidige Lucentterrein leidt terug naar het eind van de negentiende eeuw. De tijd waarin de Ripolin Verffabriek zich aan de Larenseweg en de NSF aan de Jan van der Heijdenstraat vestigden. Ripolin zou een begrip in de verfwereld worden. Uit diverse uitbreidingen van de fabriek kan worden afgeleid dat het de Ripolin de wind ging. Rond 1970 was het concern de grootste zelfstandige verffabriek in Europa, met een hoofdkantoor in Parijs.

Met een verdubbeling van de productie kwam in 1975 een einde van bijna negentig jaar verfproductie aan de Larenseweg. Na het verdwijnen van de Ripolin werd het gebouwencomplex overgenomen door de buurman, Phillips Telecommunicatie Industrie. Deze heeft gedurende een periode van tien jaar de oude gebouwen nog gebruikt. In 1985 werd besloten de nog resterende gebouwen te slopen om er een groot kantorengedouw neer te zetten, aansluitend op een kantoorgebouw dat al eerder op de hoek van de Larenseweg en de Jan van der Heijdenstraat was gebouwd. Daarmee kwam een definitief einde aan het Ripolin-complex.

Na Phillips werden de kantoren betrokken door Lucent technologies, waar de locatie nog steeds haar naam aan te danken heeft. Lucent technologies, een afsplitsing van AT&T, is in 2006 overgenomen door Alcatel. In 2004 werd de locatie in Hilversum opgeheven en na jaren leegstand is de locatie in delen door de Alliantie aangekocht voor transformatie en herontwikkeling naar een woonwerk gebied.





Transformatie en herontwikkeling van het Lucent terrein, Hilversum

Met de herontwikkeling van het Lucentterrein gaan de Alliantie en de gemeente Hilversum het bestaande kantorencomplex transformeren naar een prettige woon- en werkbuilt in het groen. In deze nieuwe buurt wordt daarmee een plek gecreëerd voor verschillende doelgroepen.

De herontwikkeling omvat de inmiddels afgeronde transformatie van twee van de bestaande gebouwen aangevuld met nieuwbouw. Het terrein krijgt een open, groen karakter en de aansluiting op de omliggende buurten wordt verbeterd.

Een deel van de bestaande kantoorgebouwen zal worden gesloopt om plaats te maken voor een mix van huur-en koopwoningen. Zowel grondgebonden woningen als appartementen – voor jong en oud, in verschillende prijsniveaus – worden gebouwd in en rond een openbaar toegankelijke Stadstuin. De auto is in het gebied te gast, de nieuwe toegangsweg voor deze buurt wordt ingericht als 30 km/h straat. Voetgangers en fietsers kunnen zich straks vrij door het gebied bewegen naar de voorzieningen in de directe omgeving, zoals winkelcentrum Seinhorst, het nabijgelegen station en het centrum van Hilversum.

De gebouwen BF en BE zijn hergebruikt voor het nieuwe kantoor van de Alliantie en voor de transformatie tot 95 woningen.

De nieuwe grondgebonden woningen vormen samen met de bestaande woningen aan de Siemensstraat een logisch, afgerond gesloten bouwblok. De nieuwe appartementengebouwen liggen in een groene Stadstuin centraal in het gebied.

De identiteit van het gebied wordt gevormd door die Stadstuin waarin gebouwen staan en waarin twee “tuinkamers” gesitueerd zijn met elk een eigen karakter: een openbare ontmoetings-en speelplek met een terras bij het restaurant dat in het Alliantiekantoor zit en een groene “kamer” op de hoek ‘Lucentweg’/Larenseweg. Deze twee plekken zijn door een diagonaal door de stadstuin lopend openbaar pad met elkaar verbonden. De appartementengebouwen zijn via wat meer informele paden aangesloten op de omgeving en op de hoofdlooproute in de stadstuin.

Parkeren gebeurt grotendeels uit het zicht op het Lemet-terrein, in parkeerhofjes achter de eengezinswoningen en in een ondergrondse parkeergarage. Daarnaast zijn er parkeerplekken in de parkeertuin voor het Alliantie kantoor en plekken haaks op de nieuwe buurtstraat tussen royale haagblokken.

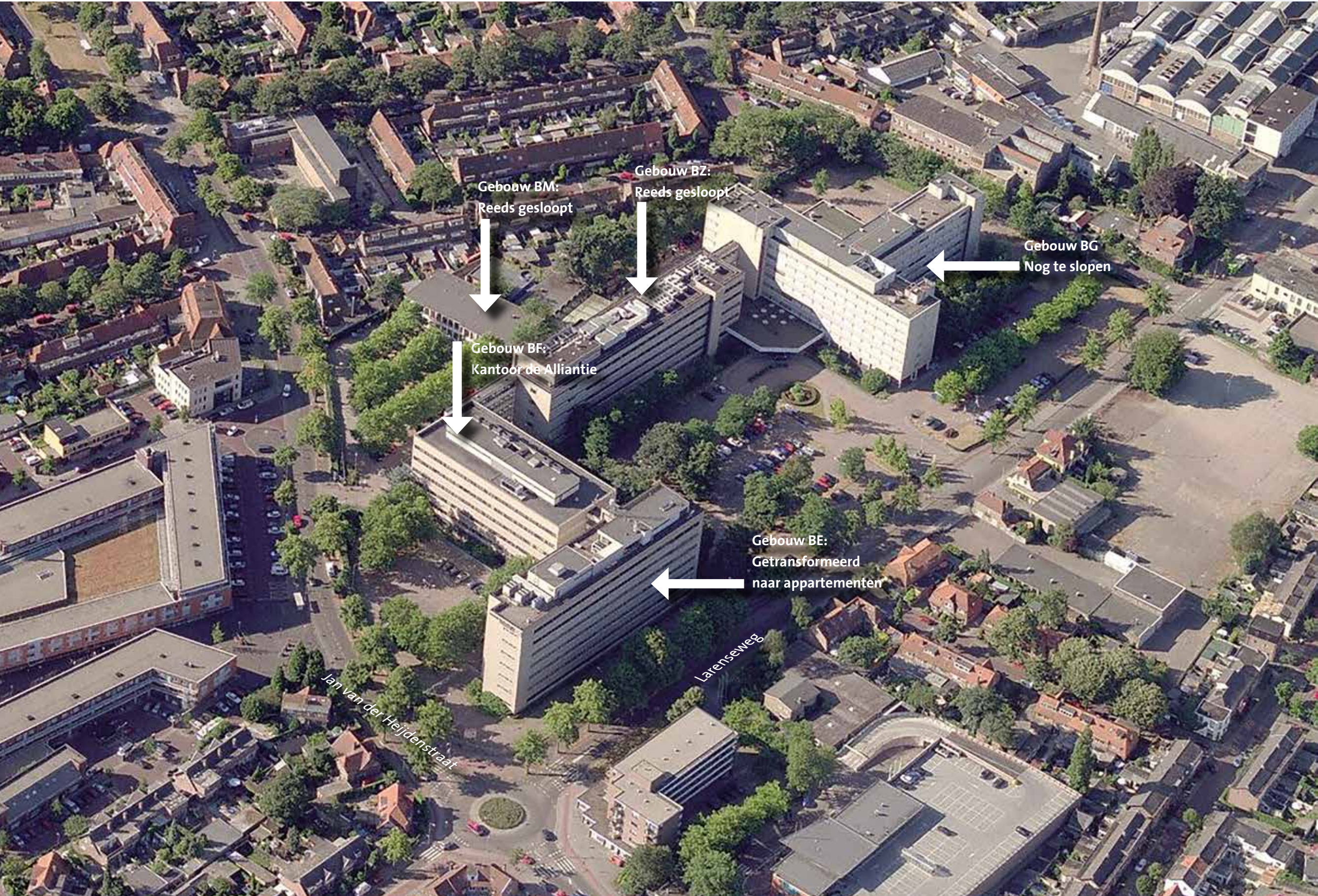
de Alliantie

Hilversum, februari 2017

Leeswijzer

De eerste hoofdstukken in het voorliggende boek beschrijven de status van het document, de bestaande situatie en de visie van de Alliantie en ontwerpers op de transformatie van het Lucent terrein.

Daarna treft u het Stedenbouwkundig plan aan, een raamwerk voor de uitwerking van de gebouwen, richtlijnen voor het ontwerp van de het Openbare ruimte in het plan en tot slot het Beeldkwaliteitsplan met criteria voor de beeldkwaliteit van het stedenbouwkundig plan, de gebouwen en de inrichtingselementen.



Het Stedenbouwkundig plan inclusief richtlijnen voor het ontwerp van de openbare ruimte aangevuld met het Beeldkwaliteitsplan “Lucent Hilversum” vormen de basis voor de verdere uitwerking van het plan in een Bestemmingsplan en vervolgens in ontwerpen voor de bebouwing en in een ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte.

- De 'visie' omschrijft het DNA, de identiteit van de locatie, oftewel het concept. De visie is vertaald naar een Stedenbouwkundig plan, uitgangspunten voor het inrichtingsplan openbare ruimte en het Beeldkwaliteitsplan.
- In het Stedenbouwkundig plan wordt de visie ruimtelijk vertaald naar volumes en verkavelingen en worden de onderliggende principes (verkeer, parkeren, programma e.d.) vastgelegd. Het Stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het nieuw op te stellen globale Bestemmingsplan.
- Het Beeldkwaliteitsplan beschrijft de spelregels voor de uitwerking van de gebouwen in de nieuwe woon- en werkbuilt.
- Deze regels vormen tevens het toetsingskader voor Welstand voor de woningbouwontwerpen.
- Het Stedenbouwkundig plan vormt samen met het Beeldkwaliteitsplan ook de basis voor de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte. Deze uitwerking wordt in nauw overleg met de gemeente Hilversum gedaan.

Het voorliggende plan voor de herontwikkeling van het Lucentterrein heeft een globaal karakter. De kaarten zijn echter wel gebaseerd op de digitale ondergronden van de gemeente Hilversum, de digitale “bomenkaart” en de exacte gegevens van de getransformeerde bestaande gebouwen BE en BF.

De getransformeerde gebouwen »



Positie in de stad

Het Lucentterrein neemt door zijn omvang en locatie een prominente positie in binnen het stedelijk netwerk van Hilversum. Goed bereikbaar, dicht bij uitvalswegen en centrumvoorzieningen. De Larenseweg vormt de directe verbinding tussen Laren en het centrum van Hilversum. Het station is tien minuten lopen verwijderd van de locatie, de A1 is binnen tien minuten per auto te bereiken.

Net als Villa Industria ligt ook het Lucentterrein aan de Jan van der Heijdenstraat, de enige doorgaande noord-zuid verbinding van Hilversum-Oost. Beide locaties zijn ook met elkaar verbonden via de Ampèrestraat. Voorheen waren op deze plek de Nederlandse Seintoestellen Fabriek en een verffabriek van Ripolin gevestigd. Na de sloop van deze fabrieken werden de huidige kantoorgebouwen gerealiseerd. Deze vijf gebouwen omvatten zo'n 40.000m2. De locatie wordt omringd door kleinschalige woonbebouwing.

Het Lucentterrein is een bijzonder, op zichzelf staand en geïsoleerd (mede door de hekken er om heen) gebied in een stedelijke omgeving die bestaat uit zeer verschillende gebouwen en uiteenlopende functies.

De bestaande Lucent gebouwen staan als een 'Fremdkörper' in hun omgeving. Een groot, ongenaakbaar gebouwcomplex met grote open ruimten daar omheen, waar enkele volwassen en een handjevol kleinere bomen staan. Deze open terreinen zijn vrijwel geheel verhard en hebben altijd dienst gedaan als parkeerterrein. Het hoge beveiligingshek en dichte struikgewas zorgt ervoor dat het terrein een zeer geïsoleerde indruk maakt. Het complex keert zich af van zijn omgeving.

Het terrein grenst aan de achterkanten (met schuurtjes en schuttingen) van de woningen aan de Siemensstraat. De afstand van deze lage rijwoningen tot aan de huidige kantoren is klein.

Het complex ligt in een stedelijk wijk met veelal smalle straten, veel geparkeerde auto's en weinig groen. Uitzondering is het grasveld achter de Seinhorst.

Inmiddels zijn twee gebouwen getransformeerd en in gebruik als hoofdkantoor van de Alliantie en als woongebouw. Voor het kantoor van de Alliantie is een "parkeertuin" aangelegd die nu al duidelijk maakt welke verandering het gebied zal ondergaan als het transparanter en groener wordt. Dit deel van het gebied is al duidelijk deel van de buurt.

↘ Larenseweg

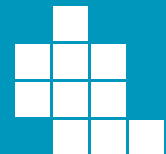


Seinhorst & Jan van der Heijdenstraat ↘



↗ » Ampèrestraat

« Geïsoleerd terrein



De Stadstuin

De belangrijkste identiteitsdrager is het open en groene karakter van de nieuwe buurt. Alle gebouwen staan in of aan deze stadstuin, die als één samenhangend geheel ontworpen wordt.

In de stadstuin bevindt zich een viertal vrijstaande en alzijdige appartementengebouwen en twee “tuinkamers”: een meer groene ‘kamer’ en een meer verharde ‘kamer’, die met een diagonaal openbaar pad dat door de stadstuin loopt met elkaar verbonden zijn. Deze route vormt ook de route tussen de Larenseweg naar het winkelcentrum Seinhorst toe.

Aan de rand van de stadstuin bij het kantoor van de Alliantie komt een openbare ontmoetings- en speelplek, vormgegeven als een grotendeels verharde “tuinkamer”. Aan dit op de zon georiënteerde plein liggen woningen, een terras en een van de hoofdentrees van het kantoor van de Alliantie.

Op de hoek Larenseweg-‘Lucentweg’ komt een groen vormgegeven ‘tuinkamer’ met zitgelegenheden.

De appartementengebouwen staan vrij in de Stadstuin en vormen het hart van het gebied. Door alzijdig ontworpen woongebouwen vrij in deze groene open ruimte te plaatsen behoudt het gebied de kwaliteit en de openheid van een stadstuin. Tegelijkertijd wordt voldoende privacy gegarandeerd door voor de appartementen op de begane grond een margestrook te realiseren.

De appartementengebouwen zijn via wat meer informele paden en een eigen entreezone aangesloten op de omgeving en op de hoofdlouproute in de stadstuin.

Bomen versterken het groene karakter van het gebied zowel tussen de woningen als langs de Larenseweg. De bomen langs de Larenseweg versterken ook het profiel van de Larenseweg als toegangsweg naar het station en centrum van Hilversum.

Wonen en werken, hergebruik en nieuwbouw

In het gebied wordt een menging van wonen en werken gerealiseerd, waardoor het gebied zowel overdag als ’s avonds wordt gebruikt en een levendige buurt ontstaat.

Het huidige kantorencomplex omvat vier grote en een kleiner gebouw, in totaal circa 40.000 m² vloeroppervlakte. Twee gebouwen (gebouw BF van 7.500 m² en gebouw BE van 9.600 m²) zijn getransformeerd. Gebouw BE is gerenoveerd en inmiddels in gebruik als hoofdkantoor van de Alliantie, gebouw BF is getransformeerd naar wonen. De overige gebouwen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe woningen.

Centraal in de stad, verbonden met de buurt

Het Lucentterrein ligt centraal in Hilversum, op slechts tien minuten lopen het centraal station. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkelcentrum Seinhorst, scholen, een zwembad en een sporthal, horeca en dergelijke. Het terrein ligt nabij de uitvalswegen en de buitenring en dichtbij de heide ten noorden en oosten van de stad. Het huidige terrein ligt nu nog geïsoleerd

en met hekken omgeven in zijn omgeving, maar is straks een openbaar toegankelijke stadstuin die goed verbonden is met de omliggende buurt. Langs de Siemensstraat en de Ampèrestraat zorgen grondgebonden woningen voor een goede overgang naar de bestaande buurt.

Koop en huur voor jong en oud

Op het Lucentterrein worden zowel koop- als huurwoningen gerealiseerd, variërend van appartementen en studio's tot eengezinswoningen en zorgwoningen, voor jong en oud en in verschillende prijsklassen. De nadruk ligt op betaalbare woningen voor zowel starters en gezinnen als ouderen en zorgbehoevenden. Op het Lucentterrein kan men jong komen wonen en tot op hoge leeftijd blijven.

Auto te gast

Voor de ontsluiting van deze nieuwe buurt wordt één nieuwe straat toegevoegd. Deze wordt ingericht als 30 km/h straat, om te benadrukken dat de auto te gast is. Het parkeren wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage, twee parkeerhoven en de inzet van het Lemetterrein (verscholen achter woningen aan de Larenseweg). De overige parkeerplaatsen liggen aan de Lucentweg, haaks op de wegas en gegroepeerd in korte rijen afgewisseld door haagblokken en bomen.

Appartementen aan de Larenseweg »



De verkaveling en het programma

Met de herontwikkeling van het Lucentterrein grijpen wij de kans aan om het gebied een geheel open en groen karakter te geven in een overigens behoorlijk verstedelijkte omgeving. Tegelijkertijd zoeken wij naar een betere relatie met de omgeving en de omringende bebouwing.

De nieuwe stedenbouwkundige structuur van het Lucentterrein bestaat grofweg uit drie delen. De rafelige achterzijden van de woningen aan de Siemensstraat worden aangeheeld door het bouwblok af te maken met grondgebonden woningen met tuinen. De Ampèrestraat krijgt ook een bebouwing van grondgebonden woningen. De gebouwen aan de noordzijde van het plangebied (BE en BF) zijn gehandhaafd en getransformeerd. Op de plek van de te slopen kantoorgebouwen worden appartementen in een open verkaveling gebouwd. De nieuwe gebouwen worden zodanig gepositioneerd dat het beoogde open en groene karakter van het Lucentterrein zoveel mogelijk tot zijn recht komt. De bouwhoogten van de appartementengebouwen variëren van 4 tot 7 lagen en lopen in hoogte op naar de hoogbouw van de bestaande, getransformeerde gebouwen toe.

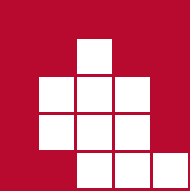
Programma

	Gebouw BF	kantoor
	Gebouw BE	95 appartementen (sociale huur)
	Stadstuin	ca. 118 appartementen (sociale huur)
	Randen	ca. 23 grondgebonden woningen (sociale huur)
	Randen	ca. 42 grondgebonden woningen (koop)

Om het karakter van een stadstuin rond de gebouwen maximaal te ervaren worden auto’s hier uitsluitend aan de randen van het groen geplaatst en zoveel als mogelijk aan het zicht onttrokken. Diagonaal door de stadstuin heen loopt een openbaar pad dat de ‘tuinkamers’ met elkaar verbindt en die tevens de looproute vormt tussen de Larenseweg en het winkelcentrum Seinhorst. Een aantal informelere paden leiden naar de entrees van de appartementengebouwen die elk een eigen privé entreegebied krijgen.

De wat meer verharde ‘tuinkamer’, een openbaar toegankelijk pleintje, ligt aan de zonnige zijde van het kantoor van de Alliantie. Dit is ook de toegangszijde voor de bezoekers van het kantoor van de Alliantie die vanaf het station komen. De centrale ontvangsthal van het gebouw heeft ook aan de Jan van der Heijdenstraat een entree. De geheel transparante hal zorgt ervoor dat het kantoor twee voorzijden heeft.





De Openbare Ruimte

Het (nog schematische) schetsontwerp voor de buitenruimte is een integraal onderdeel van het plan en is de basis voor het nog op te stellen Inrichtingsplan openbare ruimte.

De Stadstuin geeft het gebied de karakteristiek van een ruime groene, rustige ruimte. Het groene gazon wordt voor een belangrijk deel omzoomd door bomen en of hagen en de verharding is beperkt tot enkele voetpaden.

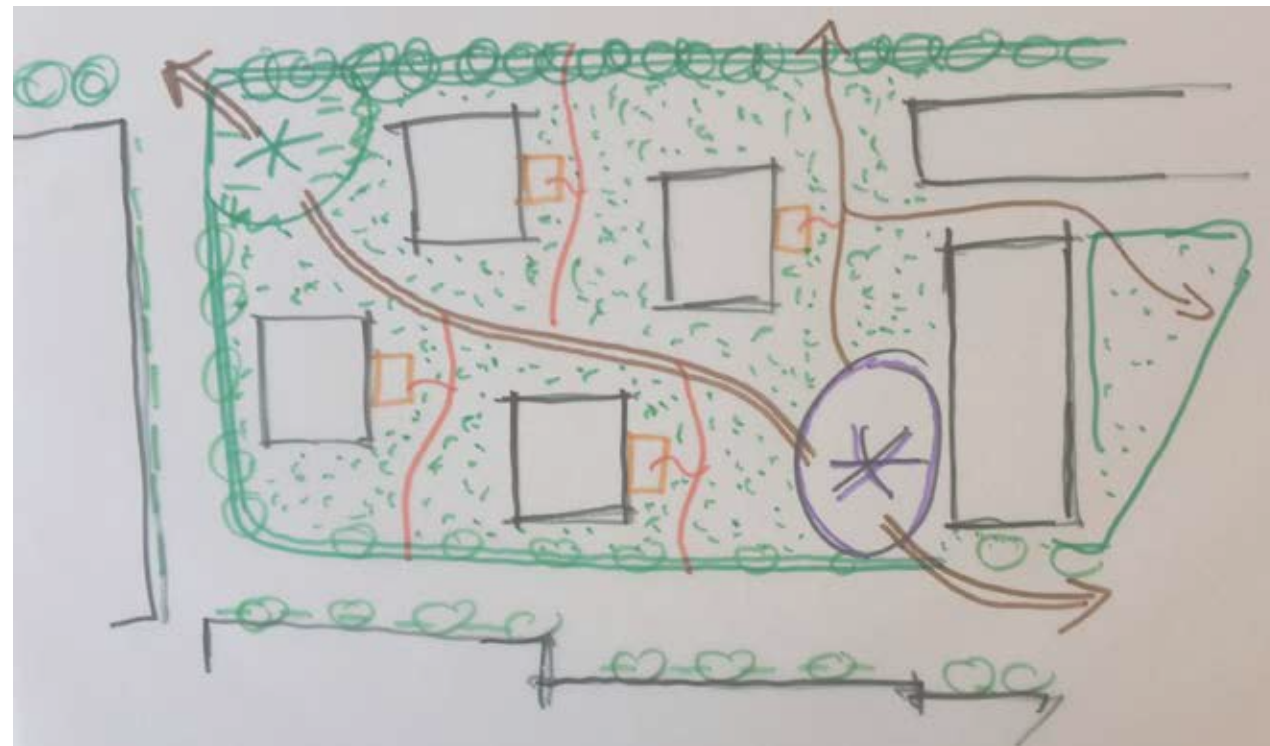
De appartementengebouwen in het plan komen als losse elementen in de stadstuin te staan. De grondgebonden woningen vormen de begrenzing van de Stadstuin. De tuin is met een diagonaal door de Stadstuin lopend pad openbaar toegankelijk. Via wat informelere paden zijn de toegangen van de appartementengebouwen bereikbaar. Deze hiërarchie in de verschillende paden zal in het ontwerp nader worden uitgewerkt.

Aan de uiteinden van het diagonale pad bevinden zich twee bijzondere plekken, de 'tuinkamers', waar openbare voorzieningen kunnen komen (spelen, zitten, terras) of kleine evenementen kunnen plaatsvinden, met name op het meer verharde pleintje bij het kantoorgebouw. Bomen staan in plantvakken tussen de siergrassen en bloeiende planten of in het gras. De banken staan op slim gekozen plekken, met name in de 'tuinkamers' en versterken door hun aanwezigheid het karakter van deze te onderscheiden plekken in de tuin.

Om het gebied met zowel bestaande als nieuwe gebouwen tot een eenheid te smeden, worden de verharde delen als een doorlopend tapijt ingericht, met gebakken klinkers als basis en zo min mogelijk paaltjes en borden. Verschillende legverbanden en subtiele overgangen tussen de materialen maken helder onderscheid tussen het voetgangersgebied, de rijweg en de parkeervakken. De materialisering van het plan sluit aan bij het Handboek Openbare Ruimte dat de gemeente hanteert voor de inrichting van de openbare ruimte en is een rechtstreekse voortzetting van het inrichtingsplan dat voor de parkeertuin aan de Jan van der Heijdenstraat al is gerealiseerd. Daarmee is eenheid in het ontwerp en de materialisering van de gehele open ruimte in het plangebied gewaarborgd. De in bijgaande schets schematisch aangegeven inrichting van het gebied zal dus nog een verfijning en uitwerking ondergaan.

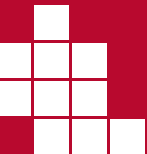
Onder een deel van de Stadstuin en de verharde 'tuinkamer' ligt een parkeergarage. Het dek zal deels groen worden ingericht, en deels wordt het dek voorzien van verharding ten behoeve van de ontmoetingsplek en het terras voor het kantoor van de Alliantie.

Hilversum wordt op deze manier verrijkt met een bijzonder woongebied en een aantrekkelijke groentendeels groene openbare ruimte.



Visieschets van de afdeling Stedenbouw gemeente hilversum





Verkeer en Parkeren

Voor de ontsluiting van het gebied wordt een buurtstraat toegevoegd waar het verkeer in twee richtingen rijdt. De straat sluit aan op de Jan van der Heijdenstraat en de Larenseweg zodat auto's, afhankelijk van de verkeersdrukten kunnen kiezen hoe het gebied bereikt en verlaten kan worden. De belangrijkste parkeervoorzieningen liggen bewust beide aan de Larenseweg zodat rondrijden en zoeken in de buurt kan worden vermeden. Je komt haast automatisch langs allebei.

Fietzers en voetgangers

Voor fietsers en voetgangers komt veel ruimte. Fietspad en voetpad langs de Larenseweg worden flink verbreed en door het gebied liggen informele voetpaden die goed aansluiten op de omliggende buurten.

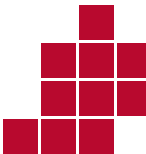
Parkeernorm

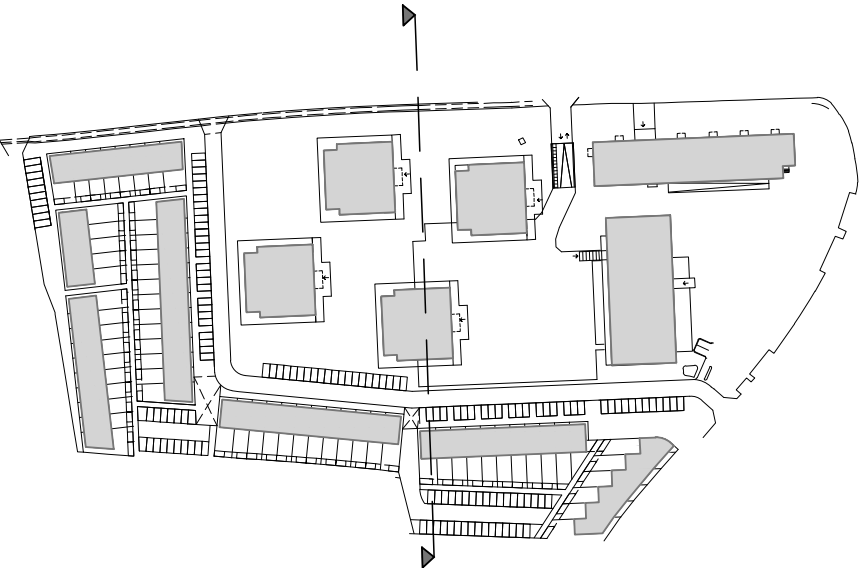
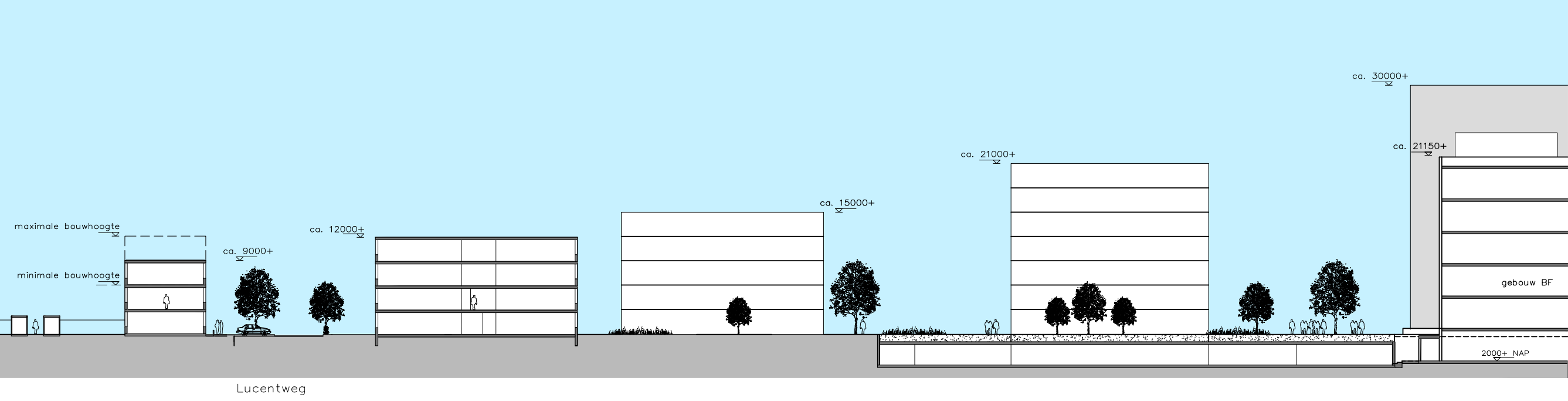
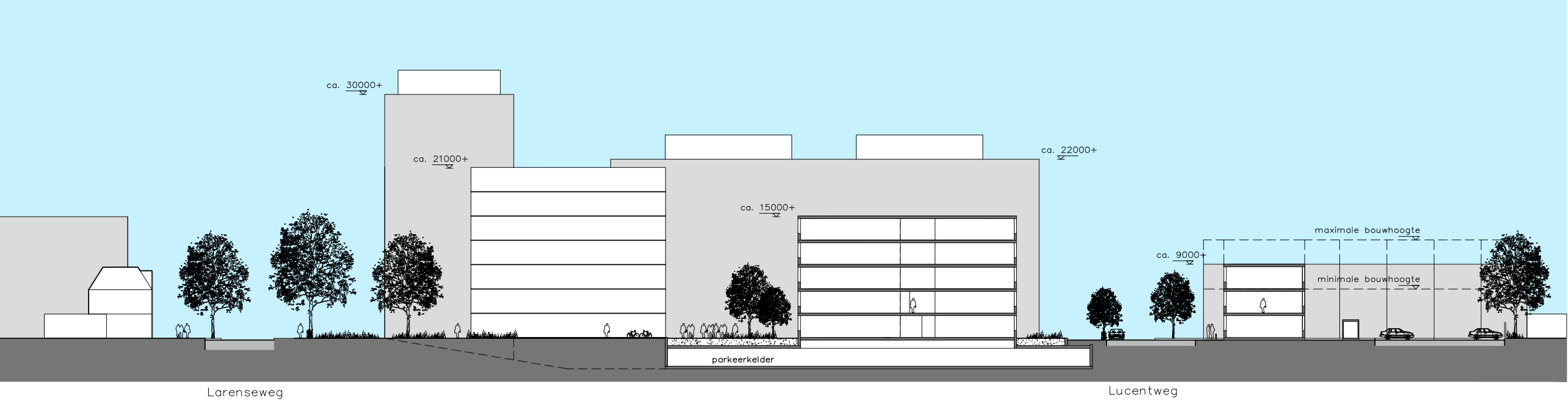
Voor de hoeveelheid parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de Hilversumse parkeernorm. Op basis van deze norm en de wens van de Alliantie om ten behoeve van kantoorpersoneel en kantoorbezoekers een hoeveelheid extra plekken te hebben worden in totaal 410 parkeerplekken gerealiseerd. Dat zijn er 53 meer dan strikt volgens de norm noodzakelijk op het maatgevende moment; een avond in de werkweek (conform de CROW tabel). Van het aantal van 410 worden er 134 in de geplande ondergrondse garage ondergebracht.

Parkeercapaciteit Lucentterrein	Aantal
Voorterrein gebouw de Alliantie	48
Garage de Alliantie	134
Lucentstraat	70
Amperestraat, haaks parkeren	0
Parkeercoffer Amperestraat	18
Parkeercoffer EGW's	36
Larenseweg langsparkeren	0
Lemetterrein	104
Totaal nu op tekening	410
Nodig op maatgevend moment CROW tabel	357

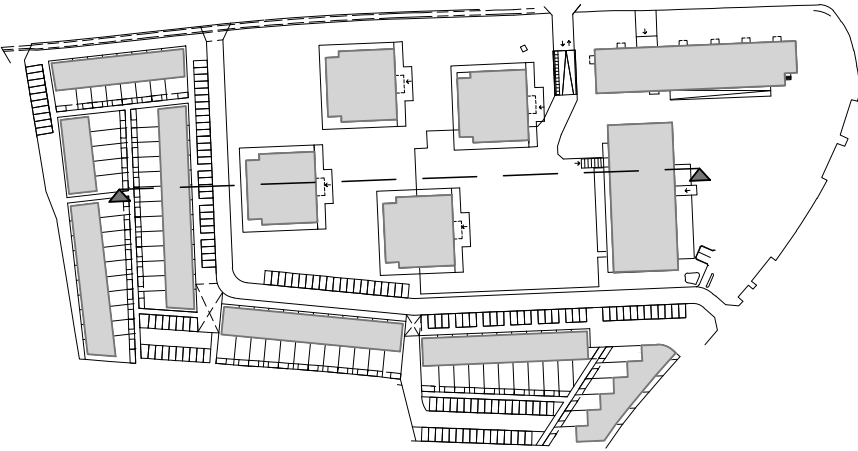
CROW Tabel			werkdag					zaterdag		zondag
Aantallen bij gelijktijdigheid			ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
Kantoor			100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Openbaar/vergunning		-18	-18	-18	-1	0	-1	0	0	0
Garage openbaar	ja	134	134	134	7	0	7	0	0	0
Garage prive	nee	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wonen-bewoners			50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Openbaar/vergunning		313	157	157	282	313	250	188	250	219
Prive		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wonen-bezoekers			10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Openbaar/vergunning		87	9	17	70	0	61	52	87	61
Prive		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal openbaar/vergunning		382	147	156	350	313	310	240	337	280
Totaal prive		134	134	134	7	0	7	0	0	0
Totaal Parkeren		516	281	290	357	313	317	240	337	280

Programma en parkeernormen	norm	hoeveelheid	parkeerplaats	resultante norm
Kantoor Alliantie		7500		
Kantoor m²			116	1,55
volgens norm	1,55		116	
Omvang garage kantoor			134	
Wonen sociaal	1,45	218		
Bewoners	1,15		251	
Bezoekers	0,3		66	
Wonen zorg	0,45	18		
Bewoners	0		0	
Bezoekers	0,45		8	
Wonen midden, EGW	1,7	42		
Bewoners	1,4		59	
Bezoekers	0,3		13	
Totaal wonen		278	397	1,42
Totaal wonen en kantoor			531	
Onderverdeling bewoners/bezoekers				
Bezoekers wonen			85	0,3
Bewoners wonen			306	1,1

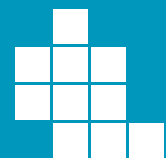




Dwarsdoorsnede plangebied
van Loreneweg tot Lucentweg



Langsdoorsnede plangebied
van Lucentweg tot Jan van der Heijdenstraat



Het stedenbouwkundig plan vormt de kaders voor de architectonische uitwerking van de verschillen- de bouwvolumes. De ontwerpen daarvan zullen in een latere fase gemaakt worden. In dit hoofdstuk zijn daartoe al wel de uitgangspunten omschreven. Een samenvatting van de criteria voor de archi- tectonische kwaliteit zijn te vinden in het hoofdstuk Beeldkwaliteitsplan. De in het Stedenbouwkun- dig plan opgenomen volumes zijn dan ook geen ontwerpen maar dienen meer ter illustratie van de volumeopbouw.

De architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig plan is voorgesteld als drie deelplannen met elk een eigen bebouwingstypologie. De nieuwe gebouwen vormen nadrukkelijk wel een familie; de grondgebonden woningen aan de rand van de Stadstuin samen met de vrijstaande apartemen- tengebouwen die in die tuin staan. De bebouwing is echter ook goed afgestemd op het eigen karak- ter van de getransformeerde bestaande grote gebouwen.

De architectonische uitwerking van de gebouwen sluit aan bij de belangrijkste kenmerken van het stedenbouwkundig plan; een woongebied met een open en groen karakter en de verbondenheid met de omliggende buurt. De toepassing van plastic – naar Hilversumse traditie – is kenmerkend voor de beeldtaal, waarbij dakvorm, bouwhoogte, buitenruimten, detaillering en materialisering als in- strument ingezet zullen worden. De architectuur van Dudok is daarvoor een inspiratiebron, zonder dat dit wordt gekopieerd. Zo komt er aandacht voor overhoekse oriëntatie en verbijzondering van de eindgevels met bijvoorbeeld ramen en entrees, zodat zijgevels ook volwaardige gevels worden.

De materialisering van de gevels van alle gebouwen is in hoofdzaak metselwerk. De keus voor groten- deels één steen (in egale lichte kleur) bewerkstelligt eenheid in de verscheidenheid van de gebouwen. Naast de gekozen hoofdkleur is voor ondergeschikte delen van gevels een anders steen mogelijk als dat de plastic van de gebouwen ten goede komt. De te transformeren gebouwen BE en BF hebben gemetselde gevels. Deze zijn gekeimd in de kleuren licht en donkergrijs (zie kleurenschema). Om ervoor te zorgen dat een samenhangend en evenwichtig architectonisch beeld ontstaat op het niveau van het gehele plan, zal er tijdens de ontwerp- en uitwerkingsfase vanzelfsprekend afstem- ming plaatsvinden tussen de plandelen onderling waar het materialisering, kleurstelling en detaille- ring betreft. Het Beeldkwaliteitsplan is daarin richtinggevend.

Architectuur grondgebonden woningen

Doelstelling is om van de grondgebonden woningen een samenhangend bouwblok te maken, samen met de bestaande woningen aan de Siemensstraat. Gestreefd wordt naar een Hilversumse uitstra- ling met de architectuur van Dudok, in al zijn verscheidenheid, als inspiratiebron. De grondgebonden woningen vormen in de verkaveling daarmee een samenhangend plandeel, zowel in typologische zin als voor wat betreft de architectonische uitwerking. Aandachtspunten voor het ontwerp zijn de de uitwerkingen de hoeken en uiteinden van de bouwblokken, en het toepassen van een regelmatige variatie in bouwhoogte, tussen twee en vier lagen. Met het bloksgewijs ontwerpen van de dakvor- men ontstaat een stedenbouwkundig beeld van samenhangende variatie, waarmee ook ruimte ge-

boden wordt aan variatie in woninggrootte en aan typedifferentiatie. Voor de grondgebonden woningen aan de nieuwe buurtstraat, de Larenseweg en de Ampèrestraat ligt een margestrook, die als onderdeel van de woning mee wordt ontworpen. De kopgevels die gren- zen aan het openbaar gebied krijgen een verbijzondering, bijvoorbeeld met raamopeningen en en- trees.

Architectuur appartementengebouwen

De vier appartementengebouwen zijn vier leden van één familie. De gebouwen staan vrij maar wel stevig verankerd in de stadstuin met een mee-ontworpen margestrook in de tuin omzoomd met groen en een heldere herkenbare entrees, die met een eigen voorruimte aansluiten op de informele paden in de Stadstuin. Door de verspringende positie van de gebouwen hebben de appartementen- gebouwen ruim uitzicht rondom vanuit de gebouwen en zijn er zichtlijnen die het gebied transparant houden.

De bouwhoogte varieert van vier tot zeven bouwlagen, oplopend naar de hoogbouw van de getrans- fomeerde gebouwen toe. Plastic in deze gebouwen wordt o.a. tot uitdrukking gebracht door het vormen van uitkragende balkons en een verbijzondering in detaillering van onderdelen. De buiten- ruimten dragen zo bij aan een heldere verschijningsvorm van de gebouwen.

Privé buitenruimtes op de begane grond vormen onderdeel van het gebouw en zijn mee-ontworpen om een heldere afscheiding te krijgen met de omringende Stadstuin. Fietsenstalling en bergingen zijn opgenomen in de hoofdvolumes. Rondom het gebouw staan geen losse bijbouwsels, zoals schut- tingen of bergingen. De balkons van de appartementen worden afgeschermd met een hoofdzakelijk transparante borstwering die licht en zicht doorlaat, en tegelijkertijd privacy biedt aan de bewoners. Indien installaties op het dak nodig zijn, dan worden deze zoveel mogelijk uit het zicht vanaf het maaiveld geplaatst.



Maquette studie

Gebouwen BE en BF

De bestaande gebouwen BE en BF zijn getransformeerd. Gebouw BF is wederom als kantoor in gebruik. Het heeft een geheel nieuwe verschijningsvorm gekregen en wordt gebruikt door de Alliantie zelf.

Gebouw BE is getransformeerd naar een woongebouw. Verschillende ingrepen zorgen ervoor dat de nieuwe functie vanaf de openbare ruimte zichtbaar wordt.

Gebouw BF heeft een markante, herkenbare entree gekregen in beide gevels. Gebouw BE heeft een transparante entree aan de Larenseweg en balkons aan de buitenzijde van de gevel. Deze benadrukken de individuele wooneenheden en doorbreken het anonieme karakter van het voormalige kantoorgebouw. De oorspronkelijk gesloten kopgevels zijn aangepast en dat resulteert in alzijdige gebouwen met levendige gevels.

De twee getransformeerde kantoren staan nu los van elkaar en hebben hun gemetselde gevels behouden maar zijn voorzien van nieuwe kozijnen, entrees en het bestaande metselwerk is gekeimd.

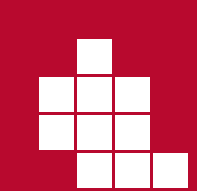


≈ Gebouw BE 95 appartementen



Gebouw BF
« hoofdkantoor de Alliantie
≈

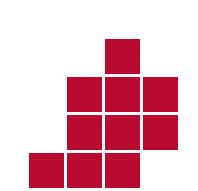




Deelgebieden

Het Lucentterrein is in verschillende deelgebieden in te delen met elk een eigen sfeer en functie maar allemaal onderdeel van één groene en ruime Stadstuin. De uitwerking van van dit ontwerp voor de openbare ruimte die nog plaats zal vinden is hierop gebaseerd. Dit om rust en eenheid in het terrein-ontwerp en in de openbare ruimte te verkrijgen. Dit versterkt ook de eigen identiteit van het gebied. Deze identiteit is de leidraad voor de inrichting van de verschillende plandelen.

1. De Parkeertuin
2. De Stadstuin/Lucentweg/Larenseweg
2a/b De tuinkamers
3. Ampèrestraat/Lucentweg



De Parkeertuin

De parkeertuin is het terrein voor het hoofdkantoor van de Alliantie aan de zijde van de Jan van der Heijdenstraat, die als tuin is ingericht. Het gebied vormt de hoofdentree van het kantoorgebouw en is voor de omgeving vanaf de Jan van der Heijdenstraat en vanuit het winkelcentrum Seinhorst een enorme kwaliteitsverbetering door zijn open karakter, het weghalen van de hekken en de sterke identiteit. Op het terrein is op efficiënte wijze het parkeren ingepast tussen royale plantvakken met vaste planten, siergrassen en bomen. Veel oude bomen zijn gehandhaafd, aangevuld met diverse nieuwe bomen.

De beplanting van deze parkeertuin omkadert niet alleen het kantoorgebouw maar beide getransformeerde gebouwen (ook de noord en westzijde). Hiermee wordt het idee van twee verschillende gebouwen in een tuin versterkt. De verharding is de rood bruin genuanceerde klinker 'Bergerac'. Subtiel onderscheid in formaat en legverband maakt duidelijk welk deel voor voetgangers is en waar geparkeerd kan worden.

De Lucentweg

De Lucentweg vormt (als buurtstraat) de interne ontsluiting van het Lucentterrein. Deze weg ontsluit alle bebouwing in het plangebied en wordt consequent begeleidt door een boombeplanting. Langs deze weg liggen, haaks op de weg en altijd slechts aan één zijde, parkeerplekken. Deze liggen in kleine aantallen bij elkaar en worden om elke vier/vijf plekken onderbroken door een haagblok met een boom erin. De parkeerplekken die aan de Stadstuin grenzen worden ook nog door een haag gescheiden van het groen om de groene uitstraling van de tuin te versterken. Dit geheel zorgt voor een stevige groene uitstraling. De verharding sluit aan bij de voor ontsluitingswegen gehanteerde klinkerverharding uit het Handboek Openbare Ruimte, de rood-bruine gebakken klinkers Bergerac.

De Larenseweg

De Larenseweg verbindt het plan met het bestaande stedelijk weefsel door het ontbrekende deel in de laanbeplanting langs de Larenseweg te herstellen. Het aan het terrein grenzende fietspad wordt voortgezet en krijgt langs het Lucent terrein een volwaardige breedte. Het trottoir krijgt eveneens langs het Lucent terrein een volwaardige breedte van 1.50 meter. De ontbrekende bomen staan naast het trottoir in een doorlopende haag als begrenzing van de Stadstuin. Door de bomen dicht bij elkaar te planten ontstaat een groene wand als afscherming tussen de Stadstuin en de Larenseweg.

De Ampèrestraat

De Ampèrestraat wordt aan de zijde van het Lucent terrein gevormd. De straat wordt ruimer in zijn opzet. Het langsparkeren maakt plaats voor haaksparkeren waardoor er in de lengte van de straat minder ruimte wordt ingenomen door parkeren. Aan de zuidzijde ligt een bestaand voetpad. Aan de noord kant van de straat komt nu eveneens een wandel strook. Uitgangspunt is de verharding in de bestaande Ampèrestraat, de standaard klinker voor de rijbaan, betontegels voor de trottoirs aan beide zijden.



Centrale deel

Aan de westzijde van de getransformeerde gebouwen zijn vier vrijstaande appartementengebouwen gesitueerd in een groene Stadstuin. Het terrein, om en tussen deze bebouwing bestaat uit een gazon met gras met ad-random prunussen geplant. Een sterk eigen karakter maar met een ongedwongen sfeer wordt hiermee vorm gegeven. In dit centrale deel van de stadstuin worden twee ‘tuinkamers’ vormgegeven; een als ontmoetingsplek voor de buurt en een met een heel groen karakter. De ‘tuinkamers’ zijn nadrukkelijk openbaar en als zodanig herkenbaar. Het gebied tussen de appartementengebouwen is formeel openbaar, via een ruim pad dat diagonaal door de Stadstuin heen loopt, maar voelt wat meer als behorend bij de bewoners van de appartementengebouwen. Het diagonale pad door het gebied, loopt vanaf de kruising ‘Lucentweg’/Larenseweg, als een ruim voetpad als hoofdroute door de tuin. Dit voetpad verbindt de beide ‘tuinkamers’ en is de hoofdroute naar de ontmoetingsplek en verder richting Seinhorst. Daarnaast ligt er in dit deel van de tuin een aantal (ondergeschikte) voetpaden die de entrees van de gebouwen ontsluiten. Bij de entree van elk van de appartementengebouwen komt ruimte voor bezoekersfietsen. Genoemde hiërarchie tussen de paden zal in de uitwerking verder vorm krijgen. De nood- en hulpdiensten maken eveneens gebruik van de voetpaden. Naast de paden liggen indien noodzakelijk een goed gefundeerde grasstrook die daar, waar de breedte te kort schiet voor de nood- en hulpdiensten, deze compenseert.

De ‘Tuinkamers’

Een van de twee ‘tuinkamers’ is het plein, de ontmoetingsplek voor de buurt. Het plein ligt bij de zuidelijke entree van het kantoor van de Alliantie waar ook het publiek toegankelijke restaurant van het kantoor van de Alliantie is gesitueerd en ook het op de zon gesitueerde terras. Op dit plein komen zitgelegenheden en meer georganiseerde (spel) voorzieningen. Ook is er ruimte voor kleine (buurt) evenementen. De verharding bestaat ook hier uit de gekozen verharding voor het gehele gebied; de rood bruin ge-nuanceerde klinker; ‘Bergerac’ uit het handboek van de gemeente Hilversum. De andere ‘tuinkamer’ ligt bij de kruising ‘Lucentweg’/ Larenseweg als een groene entree plek van het gebied. Deze plek is omgeven door groen en er zijn hier zitgelegenheden en wellicht ook wat speelelementen.

Beplanting

Een belangrijk uitgangspunt voor de nieuwe inrichting is om de bestaande bomen waar mogelijk te behouden. Zo is een groot deel van de karakteristieke platanen in de parkeertuin voor het kantoor-gebouw aan de Jan van der Heijdenstraat gehandhaafd. Ook in de rest van de stadstuin en in de om-ringende straten wordt gezocht naar behoud van waardevolle bomen. Daar waar mogelijk wordt het straatprofiel – bijvoorbeeld aan de Larenseweg – verder vergroend met het (bij-)planten van nieuwe bomen. De Larenseweg krijgt op deze manier de gewenste doorlopende bomenrij, zodat de laan-beplanting hier weer wordt hersteld. Hiernaast wordt het Lucentterrein, dankzij het herstel van de bomenrij langs de Larenseweg verankerd in de groter context van de buurt. De groene straatwand maakt de Larenseweg completer en samenhangender. In de Ampèrestraat wordt ruimte vrijgehouden voor het behoud van een aantal bestaande bomen.

Om het beeld van een Stadstuin te versterken en een sterke identiteit te geven worden er groepen Prunussen op het gazon tussen de appartementengebouwen geplaatst. Het beeld van verblijven in een openbare stadstuin en picknicken geeft de gewenste eigen identiteit. De bomen in de openbare ruimte rondom het Lucentterrein bestaan langs de Larenseweg uit lindes (als in de rest van de straat) en op het terrein voornamelijk uit eiken. Op het voorterrein van de Alli-antie staan platanen. Waar voldoende ruimte was voor een grote boom in de parkeertuin, tussen het kantoorgebouw en de Jan van der Heijdenstraat, zijn zomereiken aangeplant.

De nieuwe appartementengebouwen en de bestaande getransformeerde gebouwen staan “los” in de Stadstuin die bestaat uit gazons, heesters, vaste planten en siergrassen. De beplanting zorgt het hele jaar voor een “groen” beeld. Het aan de Jan van der Heijdenstraat gelegen deel van het gebied, de parkeertuin, heeft een belangrijke parkeerfunctie voor de bezoekers van het kantoor. De toe te passen beplanting refereert ook daar nadrukkelijk aan een tuin.



Verharding

De gemeente hanteert twee ambitieniveaus voor de inrichting van openbare ruimte: ‘standaard’ en ‘plus’. De materialisatie van het Lucentterrein gaat uit van ‘plus’ omdat Lucent geen standaard Hilversumse wijk met woonstraten en rijtjeshuizen vormt, maar een nieuwe, open en groene openbare ruimte met een hoog kwalitatief ambitieniveau, waarin een aantal verspreid liggende kloeke gebouwen staan. Deze afwijkende stedenbouwkundige structuur komt ook in de openbare ruimte tot uiting door deze in te richten met de ‘plus’ inrichting (conform het Handboek van de Gemeente Hilversum), hetgeen betekent: extra kwaliteit bij de keuze van bestratingsmateriaal, beplantingen en inrichtingen met straatmeubilair en straatverlichting.

De basis van één bestratingsmateriaal- en kleur verbindt de verharding, de nadrukkelijke familietrekken in de gebouwen versterkt het uitgangspunt dat het gehele gebied als één geheel wordt gezien. De bestrating in het gebied bestaat uit gebakken klinkers in de kleur rood bruin genuanceerd ‘Bergerac’, derhalve ook voor de ‘Lucentstraat’, die dan qua verharding aansluit op de bestrating in de parkeertuin. Om de tuinsfeer te benadrukken wordt voor de paden tussen de appartementengebouwen een onderhoudsarme verharding voorgesteld die het tuinkarakter versterkt (b.v. zandkleurig asfalt).

Meubilair

Het straatmeubilair wordt op elkaar afgestemd om eenheid en rust in de openbare ruimte te creëren. Het materiaal en het voorgestelde meubilair sluiten aan op het handboek openbare ruimte van de gemeente Hilversum.

In de plus gebieden is de standaard bank of stoel van de gemeente de Montseny van Samson DEA. De standaard verlichting de Inoa van Schreder met een iconische mast in het antraciet grijs. Voor de afvalbakken gebruikt men de Constructo van de firma Grijssen. Al het meubilair samen vormt één geheel. Met de slimme plaatsing van meubilair en verlichting worden in de tuin de twee te onderscheiden functies (groen en ontmoeten) ondersteund. Maar wordt ook het diagonale voetpad nadrukkelijk en openbare route voor voetgangers met een verbindende functie.

Op basis van de “plus” kwaliteit wordt gestreefd naar ondergrondse afvalinzameling voor grondgebonden woningen en appartementen. Indien aanvullend minicontainers (kliko’s) nodig zijn voor bijvoorbeeld groenafval wordt gezocht naar goede opstelplekken hiervoor. De containers voor de ondergrondse afvalinzameling worden in het openbare ruimte ontwerp geïntegreerd.

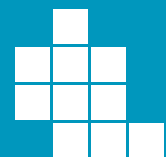
Hemelwater afvoer

In Hilversum is het uitgangspunt dat nieuwe woningen afgekoppeld blijven van de HWA riolen, infiltratie is “verplicht”. Dat kan op twee manieren, zichtbaar en onzichtbaar. Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zal hier vorm aan worden gegeven.

Gebruik meubilair openbare ruimte »



« Bergerac klinkers voor de bestrating



Stedenbouwkundige criteria voor de beeldkwaliteit

In het hoofdstuk ‘stedenbouwkundig plan’ is de verkaveling van het plan toegelicht, evenals de benadering van de bouwmassa’s en de openbare ruimte. In dit hoofdstuk worden de beoordelingscriteria (stedenbouwkundig en architectonisch) gegeven voor de beeldkwaliteit.

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van armaturen, banken en overige materialen uit het Handboek Openbare ruimte van de gemeente Hilversum. Het inrichtingsplan wordt in nauw overleg met de gemeente uitgewerkt op basis van de in dit Stedenbouwkundig plan opgenomen principe inrichting.

Architectonische criteria voor de beeldkwaliteit

De architectonische uitwerking van de bouwblokken heeft tot doel om tussen de drie delen (ensembles) van de stedenbouwkundige structuur samenhang te brengen. Als ware het drie gebouwfamilies; de grondgebonden woningen aan de rand van het plangebied, de vrijstaande appartementengebouwen in de tuin en de twee getransformeerde gebouwen. Per familie worden de criteria voor de architectonische kwaliteit beschreven.

Het plangebied is zo op te delen in drie “sferen” met elk een eigen karakter door met name de typologie. De onderlinge samenhang wordt geborgd door keuze van materiaal, kleur, detaillering en met name door de inrichting van de openbare ruimte met een sfeer en uitstraling van een groene stadstuin.

- Ensemble 1: transformatie bestaande gebouwen.
- Ensemble 2: woongebouwen in de Stadstuin.
- Ensemble 3: stedelijk blokken grondgebonden rijwoningen.

Algemene uitgangspunten

Alvorens de drie deelgebieden worden gedefinieerd volgt hieronder een aantal algemeen geldende uitgangspunten.

- Om de eenheid en samenhang van het gebied te borgen wordt de inrichting van de openbare ruimte als doorlopend “tapijt” uitgevoerd, een zo groen mogelijk gebied met verharding in één materiaal.
- De centrale, groene stadstuin is (samen met de parkeertuin) de kernkwaliteit van het plan. Het heeft een open en groen karakter.
- Aansluiting op de bestaande stedelijke structuur (Siemensstraat, Ampèrestraat) aan de randen van het plangebied d.m.v. rijen grondgebonden woningen.

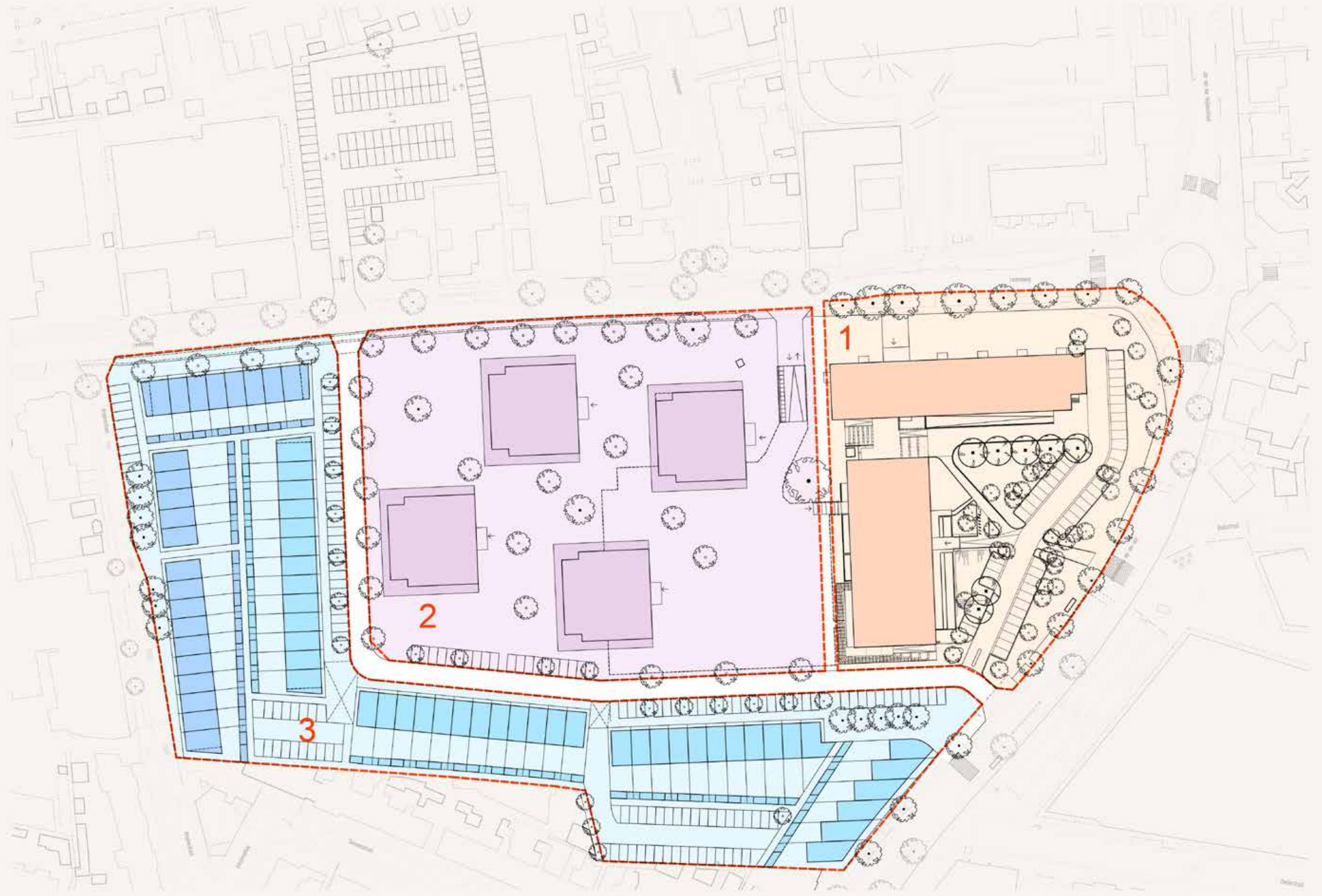
- Het woonprogramma is gedifferentieerd; huur- en koopwoningen, variërend van studio’s en appartementen tot eengezinswoningen en zorgwoningen. De nadruk ligt op betaalbaarheid voor alle leeftijdsklassen.
- De auto is te gast en parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Ondergrondse parkeergarage met een deels groen en deels verhard dek. Bewonersparkeren op maaiveld zoveel mogelijk geclusterd in hofjes, op het Lemetterrein en in korte rijen haaks op de as van de hoofdontsluitingsweg afgewisseld met haagblokken met bomen en soms omzoomd door hagen.
- Aandacht voor de oplossing van vuilophaalstelsysteem; ondergronds voor de appartementen, d.m.v. kliko’s voor het grondgebonden programma.
- Aandacht voor het integreren van nutsvoorzieningen bij de uitwerking van het openbaar gebied.
- Architectonische uitwerking die aansluit bij de belangrijkste kenmerken van het stedenbouwkundig plan; een woongebied met een open en groen karakter en verbondenheid met de omliggende buurt. Plastische bewerkingen – naar Hilversumse traditie – van gevels en dakvorm zijn passend voor de locatie.
- Diversiteit in de architectonische uitwerking van de gebouwen in het gebied maar nadrukkelijke samenhang binnen de drie gebouwfamilies. Voor de uitwerking is de architectuur van Dudok de inspiratiebron, zonder dat dit letterlijk gekopieerd gaat worden.
- Metselwerk is het belangrijkste gevelmateriaal. Door één kleur gebakken steen te kiezen voor de gevels wordt bewerkstelligd dat het gebouwen zijn die familie van elkaar zijn. Voor ondergeschikte delen van gevels is een afwijkende steen mogelijk ter ondersteuning van de plastic van gebouwen.

Kleurenschema

Baksteen gekeimd
kantoor de Alliantie
Gebouw BE

Baksteen gekeimd
appartementen
Gebouw BF

Uit deze range van kleuren zal één kleur gekozen worden voor de baksteen van de grondgebonden woningen en de woonblokken

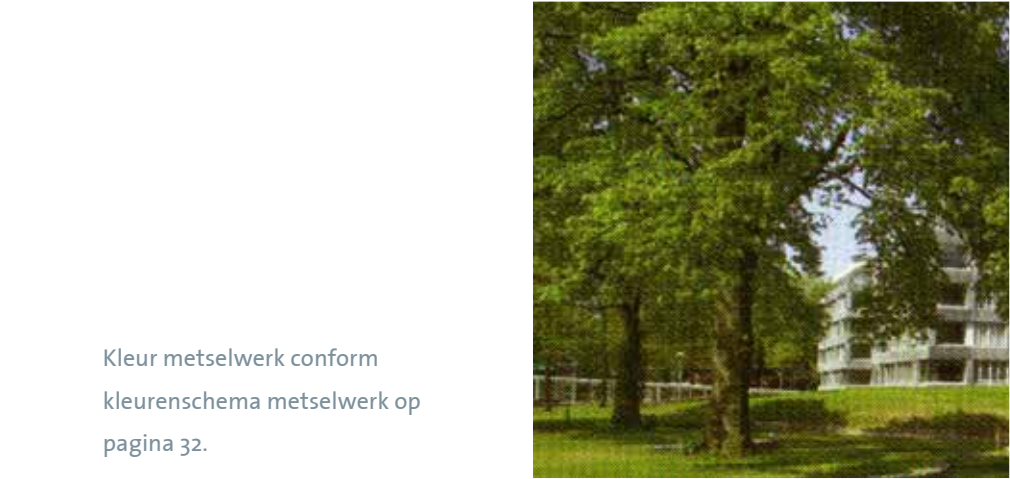


Ensemble 1: transformatie bestaande gebouwen

- Er is bij de transformatie ingespeeld op de zichtlijnen vanuit de Radiostraat en de Seinstraat. De twee lijnen komen samen in het kantoorvolume. In de uitwerking van het gebouw is dit duidelijk gemaakt door de doorsnijding van het gebouw. De zo ontstane grote vide zorgt voor een goede lichtinval en accentueert de royale entrees aan beide zijden van het gebouw en daarmee versterkt het de alzijdigheid.
- Het karakter van het gebied verandert zowel door het veranderende gebruik als door de heroïëntatie van de gebouwen. De te behouden gebouwen richten zich veel meer naar buiten toe. Het van oorsprong naar binnen gerichte gebied opent zich naar buiten. Dit wordt nog versterkt het letterlijk openen van het kantoorvolume en de informele looproute tussen de volumes door richting station en centrum.
- De gebouwen zijn ontkoppeld (de verbindingsgang op alle verdiepingen is verwijderd) zodat twee solitaire en alzijdige volumes zijn ontstaan. De gebouwen krijgen elk een andere functie: wonen (gebouw BE) en kantoor (BF). Deze functies zijn aan de buitenzijde van de gebouwen afleesbaar.
- Het woongebouw (BE) heeft een bij de woonfunctie passende lichtgrijze kleur gekregen. Daarmee voegt het gebouw zich beter in de lichte kleur van alle woongebouwen in het gebied. Bovendien is de raamindeling aangepast aan de functie en zijn uitkragende balkons toegevoegd. De ruime en transparante hoofdentree van het gebouw ligt aan de Larenseweg.
- Het kantoorgebouw (BF) heeft een onderscheidende donkergrijze kleur die past bij het meer anonieme karakter van de functie. De strakke raamstroken zijn gebleven maar het grote volume is in twee delen “gesneden” door middel van een vide over alle lagen, tot en met het dak. Deze vide doet dienst als entree (tweezijdig), ontsluiting (d.m.v. trappen) en biedt zicht dwars door het gebouw vanaf de Seinhorst naar de stadstuin en andersom.
- Beide gebouwen liggen in een ruime kijktuin, waarin veel oude bomen gespaard zijn gebleven, veel nieuwe toegevoegd en verder een beplanting met de nadruk op grassen en vaste planten. De gebouwen presenteren zich (in tegenstelling tot de oude situatie) prominent aan de Jan van der Heijdenstraat en de Larenseweg en worden daarmee weer een onderdeel van de stad.
- Tussen de twee gebouwen door is een openbaar toegankelijke voetgangersroute gerealiseerd om de doorwaadbaarheid van het gebied te verbeteren.
- De transformatie van de twee gebouwen vormt de aanzet tot de ontwikkeling en is tegelijkertijd het nieuwe gezicht van de herontwikkeling van Lucentterrein.
- Er is een directe gebruiksrelatie met de omgeving toegevoegd doordat het (bedrijfs) restaurant (met terras aan de ontmoetingsplek in de tuin) ook toegankelijk is voor de buurt.

Ensemble 2: woongebouwen in het groen

- Open verkaveling en alzijdige oriëntatie voor de gebouwen in de Stadstuin (en de getransformeerde gebouwen). De relatie met de nabije omgeving bestaat voornamelijk uit het groene tapijt (de Stadstuin) en de vrije doorkijk.
- Zorgvuldig mee ontworpen overgangen tussen de woningen op de begane grond, de privé buitenruimten en de openbare ruimte (margezones). De overgangen krijgen een in hoofdzaak groen karakter, b.v. door toepassing van planten en/of hagen die goed past bij de stadstuin.
- Bergruimten en (bewoners-) fietsenstalling van appartementenblokken in hoofdvolume opnemen. Voor bezoekers wordt een voorziening nabij de ingang van elk blok gerealiseerd.
- Technische installaties van enige omvang mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
- De appartementengebouwen bestaan uit vier tot zeven bouwlagen.
- De gevels zijn in hoofdzaak gemetseld in een voor dit ensemble gekozen effen en lichte baksteen.
- De gebouwen zijn voorzien van uitkragende buitenruimten/balkons.
- De balkons van de appartementen worden afgeschermd met een borstwering die (deels) transparant is maar ook privacy biedt aan de bewoners.
- Plastische bewerkingen zoals balkons en typisch Hilversumse stijlelementen als gemetselde ornamenten, speklagen en metselwerkvlakken, kunnen worden ingezet om de gebouwen een krachtige uitdrukking te geven.
- Om rust in het ensemble te krijgen zijn de vier gebouwen nadrukkelijk familie van elkaar in vorm en plastic.
- Entrees van de gebouwen zijn transparant en goed herkenbaar vanaf de openbare ruimte en hebben een eigen entreezones, die aansluiten op de wat informelere paden door de Stadstuin.



Kleur metselwerk conform
kleurenschema metselwerk op
pagina 32.



Alzijdigheid en plastic appartementen »

Ensemble 3: stedelijke blokken met grondgebonden wonen

- Dit ensemble vormt de afronding van de bestaande bebouwingsrand waarbij aangesloten wordt in bouwmassa bij de bestaande bebouwing.
- De vanaf de openbare weg zichtbare bergingen en erfafscheidingen mee-ontwerpen met het hoofdvolume.
- Zorgvuldig mee-ontworpen overgangen tussen de woningen en de openbare ruimte (margezones). De overgangen krijgen een meer steenachtig karakter b.v. door toepassing van plantenbakken, zitelementen of tuinmuurtjes. Er dient ruimte te blijven voor groen bij deze overgangen.
- Bouwblokken hebben altijd een overhoekse oriëntatie en een verbijzondering van de eind- en hoekgevels ter voorkoming van blinde gevels aan de openbare ruimte. Maar ook op plaatsen waar zichtlijnen in de verkaveling tot het maken van een uitzondering of accent uitnodigen.
- Uitbreidingsmogelijkheden en kopersopties zijn mogelijk, passend bij de architectonische uitwerking van het hoofdvolume. De opties worden mee-ontworpen en meegenomen in de verguningsaanvraag.
- Alle grondgebonden woningen vormen voor wat betreft de architectonische uitwerking een samenhangend geheel.
- De gevels zijn in hoofdzaak gemetseld. Metselwerk in de voor het gehele gebied gekozen lichte baksteen.
- Uitwerken van het ontwerp door gebruik te maken van passende plastische beëindiging van de blokken of hoeken van blokken. Dakvormen, bouwhoogte, detaillering en materialisering zullen daarbij worden ingezet.
- Zijgevels die grenzen aan openbaar gebied krijgen altijd een verbijzondering, zodat deze gevels volwaardige gevels worden met ramen en – zo mogelijk - entrees.
- Er wordt gevarieerd in bouwhoogte van twee tot drie bouwlagen met kap. Deze variatie wordt ook ingezet om de gewenste verbijzondering te bereiken.



Plastiek en eindgevels
grondgebonden woningen
«

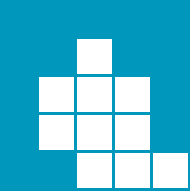
Kleur metselwerk conform
kleurenschema metselwerk op
pagina 32.



Margestroken meeontwer-
pen als overgang tussen
privédomein en openbaar
gebied »

Plastiek en eindgevels
grondgebonden woningen
»





Margezones, erfafscheidingen en eindgevels

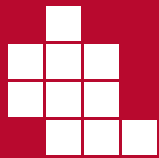
Op de overzichtskaart is aangegeven waar er margezones (geel op de kaart) tussen de woongebouwen en de openbare ruimte zijn gedacht en hoe die worden uitgewerkt.

Bij de grondgebonden woningen gaat het om mee- ontworpen en meegebouwde tuinmuren, als direct verlengstuk van de woningontwerpen (zwart op de kaart). Bij de appartementengebouwen is de overgang naar de groene openbare ruimte gedacht als groene haag of als groen talud tegen een keermuurtje, (groen op de kaart) zo uitgewerkt dat het groene beeld van de centrale ruimte ondersteunt.

In rood zijn de eindgevels en gevelfragmenten gemarkeerd die bij de architectonische uitwerking extra aandacht verdienen. Deze gevels dienen als volwaardige gevels in het straatbeeld te worden uitgewerkt. De punten 1 t/m 13 op de kaart kunnen daarbij de volgende architectonische verbijzonderingen krijgen:

- 1: Bijzondere eindgevel zichtbaar in de J. van der Heijdenstraat en overgang naar bestaande laagbouw.
- 2: Eindgevel tpv zebrapad op prominente plek: tuinmuur en eindgevel als één ontworpen.
- 3, 4, 5 en 8: Doorgangen naar achtergebieden mogelijk als poorten uitwerken, gebouwenrijen verbinden en plastiek inzetten om bijzondere plekken te markeren.
- 6, 7 en 9: Bijzondere eindgevels op de hoeken van de verkaveling met veel aandacht uitwerken: raam- en/of deuropeningen, plastiek dmv erkers of terug liggende dakverdiepingen, samenhang met erfafscheiding en een beëindiging van het blok als geheel hier maken.
- 10: Bijzondere gevelfragmenten in kantoorgebouw aan beide lange zijden tpv de entrees en vide.
- 11: Bijzonder gevelfragment in kantoorgebouw tpv het restaurant en terras.
- 12: Entrees woongebouw.
- 13: Verbijzondering van de eindgevel dmv uitkragende en verspringende balkons.
- 14: Entreezone's en margestroken rondom de gebouwen





Opdrachtgever & Ontwikkelaar

de Alliantie
Michiel Schaap & Arne de Jongh Swemer
mschaap@de-alliantie.nl
adejonghswemer@de-alliantie.nl
www.de-alliantie.nl

Gemeente Hilversum

Fons Gennisse
José Groothuis

Ontwerp stedenbouw

Defesche Van den Putte
Peter Defesche
info@dvdp.nl
www.dvdp.nl

JAM Architecten
Jeroen Mensink
jam@jamarchitecten.nl
www.jamarchitecten.nl

Hoofdkantoor de Alliantie

Ontwerp: Studioninedots, Amsterdam
www.studioninedots.nl
Foto's: Peter Cuypers, Amsterdam
www.petercuypers.nl

Vormgeving

de Alliantie
Karianne Goosens
Arne de Jongh Swemer

