

A9 Sfeer en beleving in het nieuwe stationsgebied

Sfeer en beleving

In de centrumvisie is de ambitie uitgesproken om een aantrekkelijk centrum te realiseren dat aansluit bij de identiteit van Hilversum. Hoe het centrum beleefd wordt hangt, naast ligging, aanbod en bereikbaarheid, af van het gevoel je erin thuis te voelen, je erin te herkennen en er iets van je gading te vinden.

Het stationsgebied wordt de poort naar het centrum waar reizigers zorgen voor een gezellige drukte. Bewoners van Hilversum krijgen een duidelijke en directe route naar het station en bezoekers van Hilversum worden via het Stationsplein geleid naar de belangrijkste winkelstraten en pleinen.

Maar het Stationsplein wordt ook een aangename plek om een tijd te verblijven. Het plein doet compact en gezellig aan en in de bebouwing zitten to go winkels waar je snel een boodschap kunt halen. Terrasjes aan de zonkant lonken en het wachten op bus of trein wordt prettiger op één van de zitranden in het groen. Levendige functies die passen bij een stationsgebied in het centrum van Hilversum worden afgewisseld door woningen die zorgen voor “ogen op straat” en een gevoel van sociale veiligheid.

Misschien is een selfiespot aanwezig met het beeldmerk van Hilversum, of is er interactieve bewegwijzering of andere mogelijkheden waar we anno 2017 nog geen weet van hebben. We reserveren budget om in de toekomst met jonge ontwerpers, digitale kenners en grafische specialisten de mediabeleving in het stationsgebied goed te etaleren. Interactiviteit op het plein voedt de voor Hilversum karakteristieke media beleving.

In de huidige situatie is deze sfeer nog niet te beleven in het stationsgebieden is weinig te herkennen van het karakter dat andere delen van het centrum wel hebben. Het Stationsplein zal in de toekomst een goede schakel vormen tussen de aanwezige grootschaligheid en kleinschaligheid van het centrum. De opbouw van de gebouwen als verschillende panden naast elkaar draagt bij aan de identiteit en het kleinschalig karakter van het centrum. De bouwvolumes sluiten met vier tot zes lagen aan op de omliggende bouwhoogtes. Diversiteit, kleine eenheden binnen de grotere bouwvolumes en aansluiten bij de maat en identiteit van Mediastad Hilversum zijn kernpunten. Een hoge architectonische kwaliteit, groene uitstraling en een media aantrekkelijke beleving vormen de basis van de kwaliteit en de uitstraling.



Hoe zorgen we ervoor dat het stationsgebied als het straks is gerealiseerd ook echt deze sfeer heeft; een prettige, groene en herkenbare media culturele entree van Hilversum?

Proces

In het stedenbouwkundig plan wordt al veel over de ambities in het stationsgebied neergelegd. Maar welke invloed hebben inwoners, andere belanghebbenden en raad nog na de vaststelling van een stedenbouwkundig plan?

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan geeft de ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van het stationsgebied. Het wordt duidelijk waar de gebouwen staan in het gebied, waar de looproutes, fietspaden en wegen lopen en waar pleinen liggen. In een stedenbouwkundig plan wordt een ruimtelijke vertaling gemaakt van alle verschillende functies samen in een integraal plan.

In het plan worden daarnaast uitspraken gedaan over bijvoorbeeld ambities voor het programma, duurzaamheid en de uitstraling van de gebouwen en het plein. In het stationsgebied Hilversum wordt daarnaast rekening gehouden met het gebied als OV-knooppunt. Diverse stromen reizigers moeten hun weg veilig, logisch en aantrekkelijk kunnen vinden. Openbaar vervoer, fietsers, voetgangers en auto's bewegen naast elkaar in het gebied en kruisen elkaar zo min mogelijk. Een ruime fietsenstalling, een aantrekkelijk en functioneel busstation en ruimte voor groen. Ook over minder in het oog springende zaken is nagedacht in het stedenbouwkundig plan: waar kunnen bedrijven laden en lossen, waar is zon en waar is schaduw, hoe verhoudt het plan zich tot de omgeving? Vinden mindervaliden hun weg in het gebied, hoe maken we duidelijk dat de reiziger in Hilversum is aangekomen? En nog veel meer.



Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het stedenbouwkundig plan geeft ruimtelijke kaders, functionele samenhang en de ambities voor het stationsgebied weer. Dit plan wordt vertaald in een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan wordt publiekrechtelijk vastgelegd waar en hoe hoog gebouwd mag worden en welk programma is toegestaan. In een bestemmingsplan wordt ruimte voor wegen, groen en andere functies in contouren vastgelegd. Maar er worden bijvoorbeeld ook uitspraken gedaan over milieu en geluid. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een beeldkwaliteitsplan met daarin de ontwerpuitgangspunten voor nieuwbouw en de criteria voor de welstandstoets.

Het bestemmingsplan wordt bij vaststelling van het voorliggende stedenbouwkundige plan verwacht rond de zomer van 2018. Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd, en belanghebbenden kunnen daarop reageren. De raad besluit over dit bestemmingsplan. Een bestemmingplan is bindend.

Voorlopig ontwerp

Aan de hand van een programma van eisen wordt een voorlopig ontwerp opgesteld. Het voorlopig ontwerp is een uitwerking van het stedenbouwkundig plan binnen de vastgestelde kaders van het

bestemmingsplan en aansluitend op de bestaande beleidskaders. Het voorlopig ontwerp gaat over de inrichting van de openbare ruimte. Bij het maken van een voorlopig ontwerp worden inwoners en andere belanghebbenden betrokken. Het voorlopig ontwerp en de bijbehorende kredietaanvraag worden vastgesteld door de raad. Afhankelijk van de te kiezen fasering (volgorde van aanpak) in het stationsgebied, zullen we per (deel)gebied een voorlopig ontwerp opstellen.

Definitief ontwerp

Het vastgestelde voorlopige ontwerp wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Dit ontwerp vormt de basis voor het bestek en de aanbesteding. In het definitief ontwerp worden alle zaken tot in detail uitgewerkt en geraamd. Inwoners en belanghebbenden worden hierbij betrokken. Het definitief ontwerp wordt vastgesteld door de raad.



Randvoorwaarden bij de gronduitgifte

De gemeente maakt het ontwerp voor de openbare ruimte. De gemeente bouwt de gebouwen in het gebied niet zelf, maar verkoopt de grond aan ontwikkelende partijen. Zij maken vervolgens een ontwerp en zullen het bouwen. De gemeente geeft een vergunning voor dit bouwwerk af, mits het voldoet aan het bestemmingsplan en de kaders van de bouwvergunning. De gemeente kan bij een gronduitgifte (verkoop) randvoorwaarden voor de nieuwbouw meegeven, om zo invloed te hebben op dat wat er gebouwd zal worden.