

Ruimtelijk concept Vigerend bestemmingsplan Media Park

Structuur en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Algemeen

Sinds 2000 wordt nagedacht over een uitbreiding van het Media Park. Veranderende inzichten en technieken (multimedia) en de concurrentie van andere vestigingsplaatsen voor mediabedrijven hebben geleid tot een masterplan Media Park in 2002 (een visie voor de toekomst van het Media Park). Over die visie is in de daarop volgende jaren veel gesproken. Dat heeft geleid tot een aangepaste visie, die is verwoord in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).

In het programma wordt voorzien in een uitbreiding van de multimediasector op en in de directe omgeving van het Media Park. De visie gaat uit van een uitbreiding met 170.000 m².

Milieubeoordeling

Nagegaan is of het ten behoeve van de uitbreiding van het Media Park nodig is om een milieu-effectrapportage (mer) op te stellen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op deelaspecten zowel positieve als negatieve effecten heeft. De positieve effecten dragen bij aan een verbetering van het milieu in het plangebied. De negatieve effecten zijn niet van dien aard dat gesproken kan worden van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van de wet. Volgens de eindconclusie van onderzoek is naar voren gekomen dat een (plan)mer achterwege kan blijven.

De gesignaleerde negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling geven aanleiding om aanbevelingen te doen waar bij de realisatie van het bestemmingsplan en de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee zou moeten worden gehouden. De aanbevelingen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

Structuur (en stedenbouwkundige randvoorwaarden)

De uitbreiding van het Media Park vindt voornamelijk plaats op het terrein van het park zelf. De bebouwing wordt intensiever en soms hoger, en er komen meer parkeerplaatsen. De uitbreiding maakt niettemin gebruik van de structuur van de huidige situatie, zoals de ontsluiting van het terrein voor autoverkeer, die sinds een paar jaar geleden geheel is vernieuwd (mede naar aanleiding van de uitbreidingsplannen).

In het noordelijk deel van het plangebied, ten noorden van de rotonde en in de bocht van de Mies Bouwmanboulevard, komt een markant gebouw. Dit deel kenmerkt zich door het aanwezige groen. Dat blijft zo. De oostzijde van het Media Park (het zicht vanaf de Mies Bouwmanboulevard en het spoor) krijgt een facelift. Op het Media Park zelf wordt een meer zichtbaardere scheiding aangebracht tussen het publieke deel (zuidelijke gedeelte) en het niet-publieke deel (noordelijke gedeelte). Het publieke deel (het bezoekerspark) krijgt daarom extra voorzieningen (horeca, congrescentrum en hotelfaciliteit). Aan de westzijde van het Media Park komen enkele nieuwe vrijstaande gebouwen, die een overgang naar het open gebied (Heksenweitje) markeren. Het open gebied blijft zoals het is en behoudt zijn kwaliteit.

De uitbreidingsplannen leiden niet tot een wijziging van de algemene structuur van het gebied.

Eisen van welstand

Het gewenste welstandsniveau (toekomstige situatie) wijkt niet af van het welstandsniveau zoals dat in de Welstandsnota voor het gebied is weergegeven.

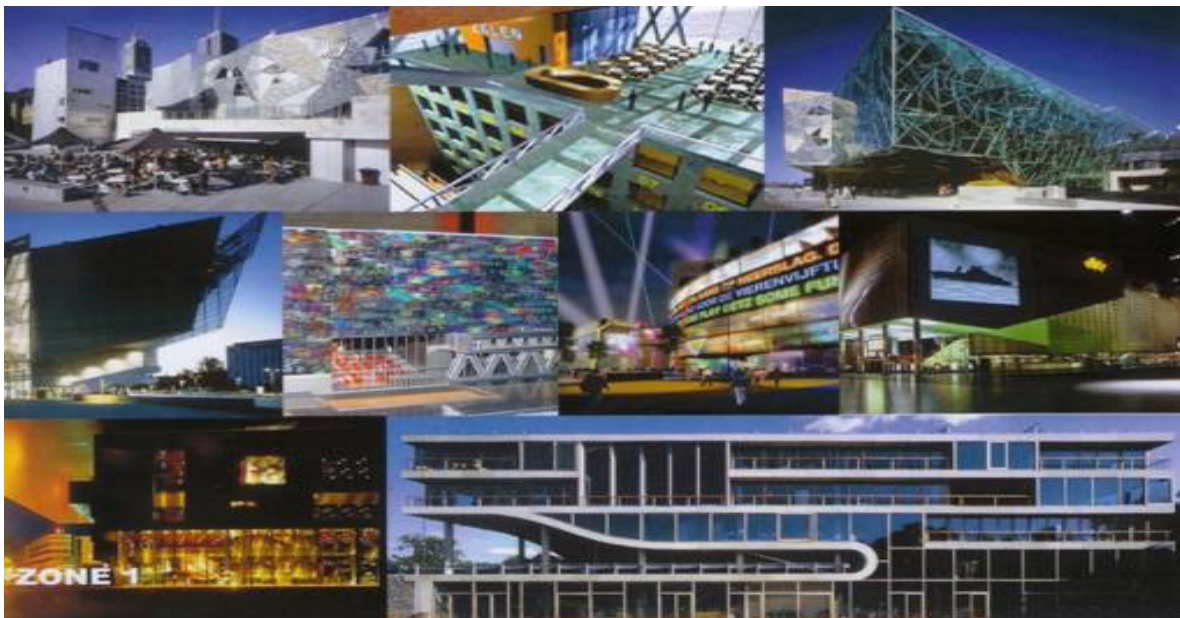
De opzet van de openbare ruimte verdient aandacht, maar vooral de architectuur. Voor dit gebied geldt dat het gewenste ruimtelijk beeld in hoofdlijnen is geschetst in het stedenbouwkundig programma (SPvE) Media Park. Hiervoor is een bureau kwaliteitsbewaking ingesteld, waarin zitting hebben een architect/stedenbouwkundige vanuit het Media Park en een stedenbouwkundige vanuit de gemeente. Uitgangspunt is dat nieuwbouw, in lijn met de Hilversumse traditie, vernieuwend is als monumenten van de toekomst.

Nieuwe situatie

Het voert te ver om het stedenbouwkundig programma (SPvE) hier woordelijk op te nemen, verwezen wordt naar het SPvE. Wel worden hieronder de belangrijkste uitbreidingen toegelicht, vergezeld van enkele impressies.

Mediaboulevard

De Mediaboulevard in het zuidelijke deel vormt (nu al) het entreegebied voor bezoekers van het Media Park. Het krijgt een hoogwaardige uitstraling. Er worden gebouwen toegevoegd en er worden mogelijkheden geschapen om dit gebied eventueel ook alternatief te gebruiken voor evenementen. Er komen ruime voetgangerszones, kleurrijke verlichting van het toegangsplein, en stationeerzones voor bussen, taxi's en organisatie van de toegang naar de parkeergarage voor bezoekers.



Referentiebeelden Media boulevard

Het centrale wandelgebied in het publieke deel: de 'Studioboulevard'

Dit gebied vormt straks een levendige voetgangerszone (Walk of fame) tussen de entree vanaf het station en de Media-boulevard. Daartoe zal een traverse worden gebouwd. Het voetgangersgebied is het belangrijkste deel van het bezoekersgedeelte. Langs deze route komen verschillende gebouwen met hun entrees langs deze Studioboulevard. De gebouwen verschillen in omvang en staan niet strak

in een rechte lijn. Op de begane grond komen voorzieningen, zoals detailhandel (gericht op de multimedia-functies), horeca, studio-entrees en multimediabedrijven.



Referentiebeelden Studioboulevard

Het centrale bedrijven- en studiogebied: 'Mediacity'

In dit centrale gebied worden de bestaande grotere gebouwen, waaronder de grotere studio's, uitgebreid, zowel langs de 'Middenstraat' (Main Street) in een strakke lijn (straatwand), als langs de Mies Bouwmanboulevard (zicht vanaf spoor).

De Main Street (de huidige Middenweg) wordt de centrale as van het noordelijke deel (Businesspark). De bestaande weg wordt omgevormd tot een profiel met ruime voet- en fietspaden langs de rijweg, gecombineerd met waterpartijen. De weg krijgt daardoor een ander karakter (en niet een van een 'dienstweg'). De gebouwen tussen Main Street en Mies Bouwmanboulevard staan dicht op elkaar en kunnen eventueel door luchtbruggen met elkaar worden verbonden. Ook is hier ruimte voor nieuwe parkeervoorzieningen.



Referentiebeelden Middenweg/Mainstreet

Het front van het Media Park langs de Mies Bouwmanboulevard

In deze zone toont het Media Park zich straks naar de Mies Bouwmanboulevard en het spoor met een reeks van gebouwen, die direct aan of op bestaande gebouwen kunnen worden gesitueerd. De gebouwen vormen aan deze weg een front, waar ook de entrees zijn gesitueerd. De gevels van deze gebouwen krijgen wat betreft de onder- en de bovenbouw een verschillende uitstraling.

Ongeveer in het midden komt de nieuwe voetgangerstraverse (van station naar bezoekerspark).

De bouwhoogte varieert hier van 14 tot 25 en op één locatie (net ten noorden van de traverse) tot 30 meter.

De westelijke zone langs de bestaande westelijke rondweg met hoogteverschillen: 'Hilversum Hills'

Hier komen diverse gebouwen te staan, haaks op het aan de westkant aan het Media Park grenzende landschap. Die gebouwen zijn geprojecteerd op en tegen de bestaande zuidelijke parkeergarage, alsook op de bestaande noordelijke parkeergarage.

De bebouwing wordt afgewisseld met groene tuinen die terrasvormig aflopen naar het (hoger gelegen) landschap. Hiermee wordt bereikt dat tussen de bebouwing van het Media Park en het landschap, door middel van 'groene vingers', een harmonieuze overgang ontstaat.

De bouwhoogte varieert hier van 14 tot 25 meter.

De westelijke geaccidenteerde park- en boszone: 'World between the Trees'

Op bescheiden schaal worden hier kantoorvilla's in de omgeving ingepast, als overgang tussen het Media Park en het omringende en aansluitende groen.

'Watervilla's' worden gebouwd langs de rand van de vijvers aan de Randweg West.

'Heuvelvilla's' worden gebouwd op het tracé van het op te heffen deel van de Randweg West en op het dak van een nieuw te bouwen parkeergarage. Aldus ontstaat een vloeiende overgang vanuit het Media Park naar de 'steilrand' richting Heksenweitje.

De bouwhoogte varieert hier van 12 tot 25 meter.



Referentiebeelden geaccidenteerde park- en boszone

Rondom een nieuw entreeplein worden hier geconcentreerd bijzondere gebouwenclusters gerealiseerd, zoveel mogelijk op plekken van een bestaand gebouw, een (voormalig) voetbalveldje en het grote noordelijke parkeerterrein. Het bos blijft grotendeels behouden.

Pixel Plaza wordt doorsneden door de hoofdweg tussen Main Street en de nieuwe weg naar de rotonde. Het krijgt een krachtige belevingswaarde. Uiteraard wordt rekening gehouden met verkeerskundige eisen, maar ook met de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en de uitstraling van Media Park. Een deel van Pixel Plaza is geprojecteerd op een bestaand bosperceel. Dit perceel behoudt zijn bosbestemming, waardoor een groen karakter op het plein wordt behouden.

Referentiebeelden Pixel Plaza



In het oog springende nieuwe gebouwen en plekken

Naast de al bestaande in het oog springende gebouwen van de VPRO en het Instituut voor Beeld en Geluid wordt een aantal nieuwe markante gebouwen toegevoegd.

'De 'Portier'

Bij het kruispunt Naarderweg-Mies Bouwmanboulevard-Witte Kruislaan-Crailose Brug zal - gezien vanuit de noordelijke stadsentree - een eerste gebouw van het Media Park te zien zijn: 'De Portier', een gebouw dat de identiteit van het Media Park moet uitstralen. Dit gebouw zal inspelen op de zicht-assen vanaf de Naarderweg en de Mies Bouwman Boulevard. Het gebouw zal de kromming van de weg volgen en accentueren. Er wordt naar gestreefd doorzichten door en/of onder het gebouw naar het achterliggende bosgebied 'in te bouwen'. Dit gebouw krijgt zijn entree aan de noordelijke toegangsweg, die aansluit op de Witte Kruislaan. De 'achterkant' van dit gebouw komt hierdoor aan de Mies Bouwman Boulevard te liggen. Hier zullen de hekken die hier nu nog staan verdwijnen en worden vervangen voor een natuurlijke afbakening van het gebouw, bijvoorbeeld in de vorm van een waterpartij.

De 'Traverse'

Dit wordt een belangrijke hoofdentree van het Media Park vanaf het station Hilversum Noord (zowel voor bezoekers als voor werknemers). Het wordt een transparant vormgegeven traverse.

De 'Spil'

Dit 'spil'-gebouw bevindt zich op het raakvlak van verschillende (deel)gebieden en staat bovendien in het overgangsgebied tussen het publieke deel en het meer besloten business deel. Tevens vormt dit gebouw een overgang tussen het stedelijke deel en het landschappelijke deel, ligt het op een kruising van (loop)routes en zorgt het voor een begeleiding van het hoogteverschil. Hier geldt dat in afwijking van het SPvE de hoogte begrensd is tot maximaal 30 meter.

Het 'Entreegebouw'

Op de hoek van de zuidelijke hoofdentree, tegenover het Instituut voor Beeld en Geluid, is een hoekgebouw geprojecteerd. Dit pand speelt in op het gevelfront langs de Mies Bouwmanboulevard en op de gebouwen langs de Mediaboulevard.

De 'Mediatoren'

Ter beëindiging van de verschillende gebouwen aan de noordzijde van de Mediaboulevard wordt een bijzonder gebouw gerealiseerd. Hier geldt ook dat in afwijking van het SPvE de hoogte is begrensd tot maximaal 30 meter.

Aanvullend op het stedenbouwkundig programma

Het stedenbouwkundig programma gaat over de uitbreiding van het Media Park zelf. Het belangrijkste deel van het plangebied. Maar het plangebied is groter dan dat. Hieronder enkele aspecten van het overige gebied.

Het Heksenweitje

De 'steilrand' vormt de buffer tussen de villawijk Trompenberg en de (bestaande) bebouwing van het Media Park. Het Heksenweitje blijft onbebouwd. De huidige groenfunctie die van een zekere waarde is, wordt gehandhaafd.

Voor de zone tussen het Heksenweitje en het Media Park wordt een natuurlijke, harmonieuze overgang nagestreefd. Er wordt gedacht aan een 'hekvrije' overgang naar de tuin aan de westzijde van het Media Park.

Het noordelijk deel van het plangebied

Bij de noordelijke entree van Hilversum worden, als een soort aankondiging van het Media Park, twee nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve van multimediabedrijven. Deze panden zijn geprojecteerd op enige afstand van de Mies Bouwmanboulevard, dicht tegen de spoorlijn aan. Het is de bedoeling om de gebouwen 'alzijdig' vorm te geven. Het aanwezige groen zal zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Ten noorden van het Media Park worden de bestaande complexen van de Wereldomroep en het KPN-complex met markante toren als vrijstaande, grotere complexen in een bosachtige omgeving gehandhaafd.

De Insulindelaan en het villagebied

Langs de Insulindelaan wordt het bestaande beeld van villa's gehandhaafd, in westelijke richting overgaand in het villagebied. Hier wordt de karakteristiek van vrij liggende villa-achtige bebouwing op ruime groene kavels gehandhaafd. Achter de villa's Insulindelaan 28a en 30 bevindt zich een groot

achterterrein, dat grenst aan een parkeerterrein van het Media Park. In dit overgangsgebied tussen het villagebied langs de Insulindelaan en het Media Park is het mogelijk gemaakt kleinschalige bebouwing te realiseren die de overgang tussen deze gebieden begeleidt. De bebouwing zal deel uitmaken van het ensemble met bijzondere gebouwen, zoals die van de RVU, het Commissariaat van de Media en de Villa VPRO. De locatie zal worden ontsloten vanaf het Media Park.