



**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

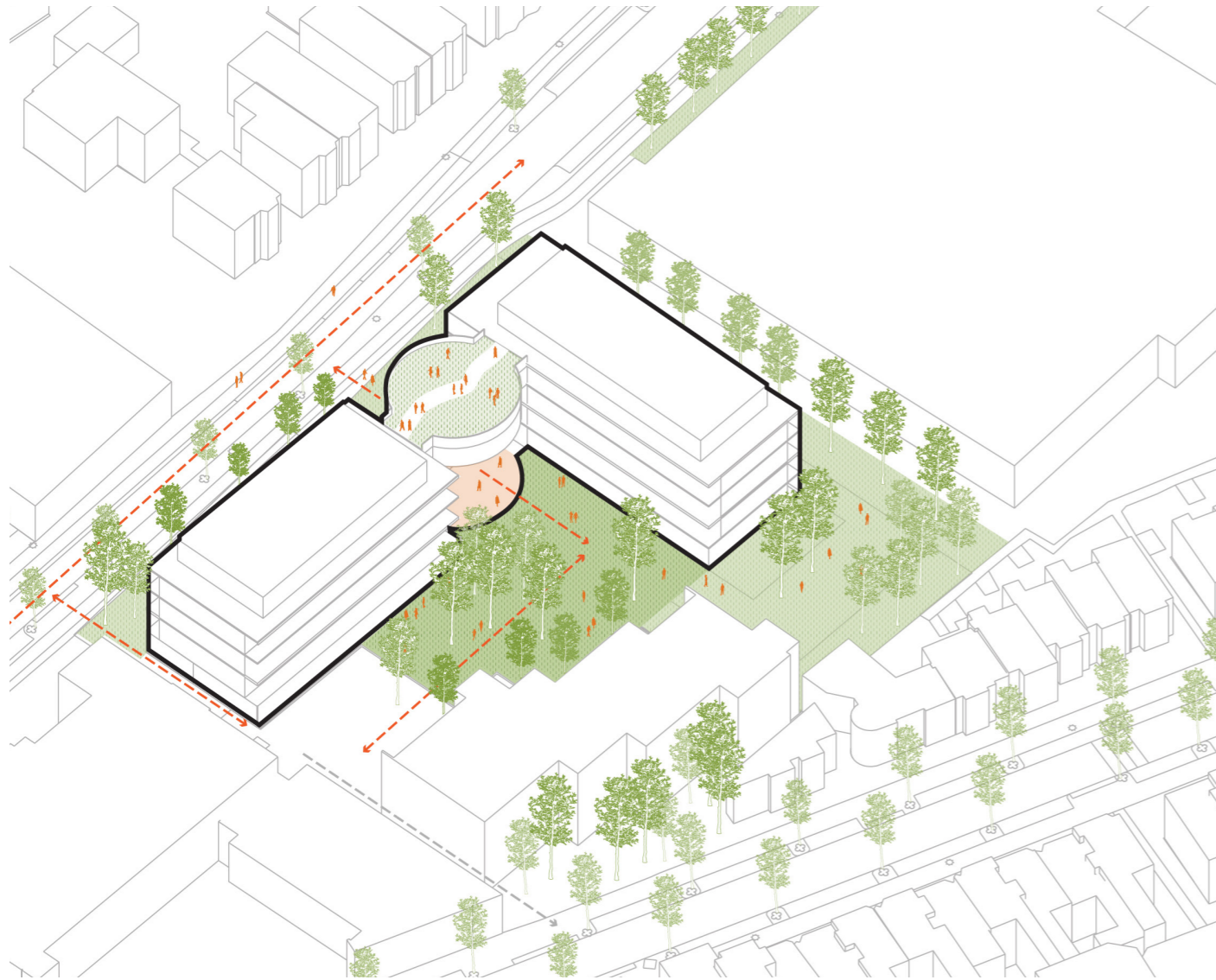
De stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart met legenda op deze pagina. De beeldkwaliteitscriteria in hoofdstuk 3 van het 'Beeldkwaliteitsplan+ ontwikkellocaties 1221 Hilversum' d.d 10 december 2021.



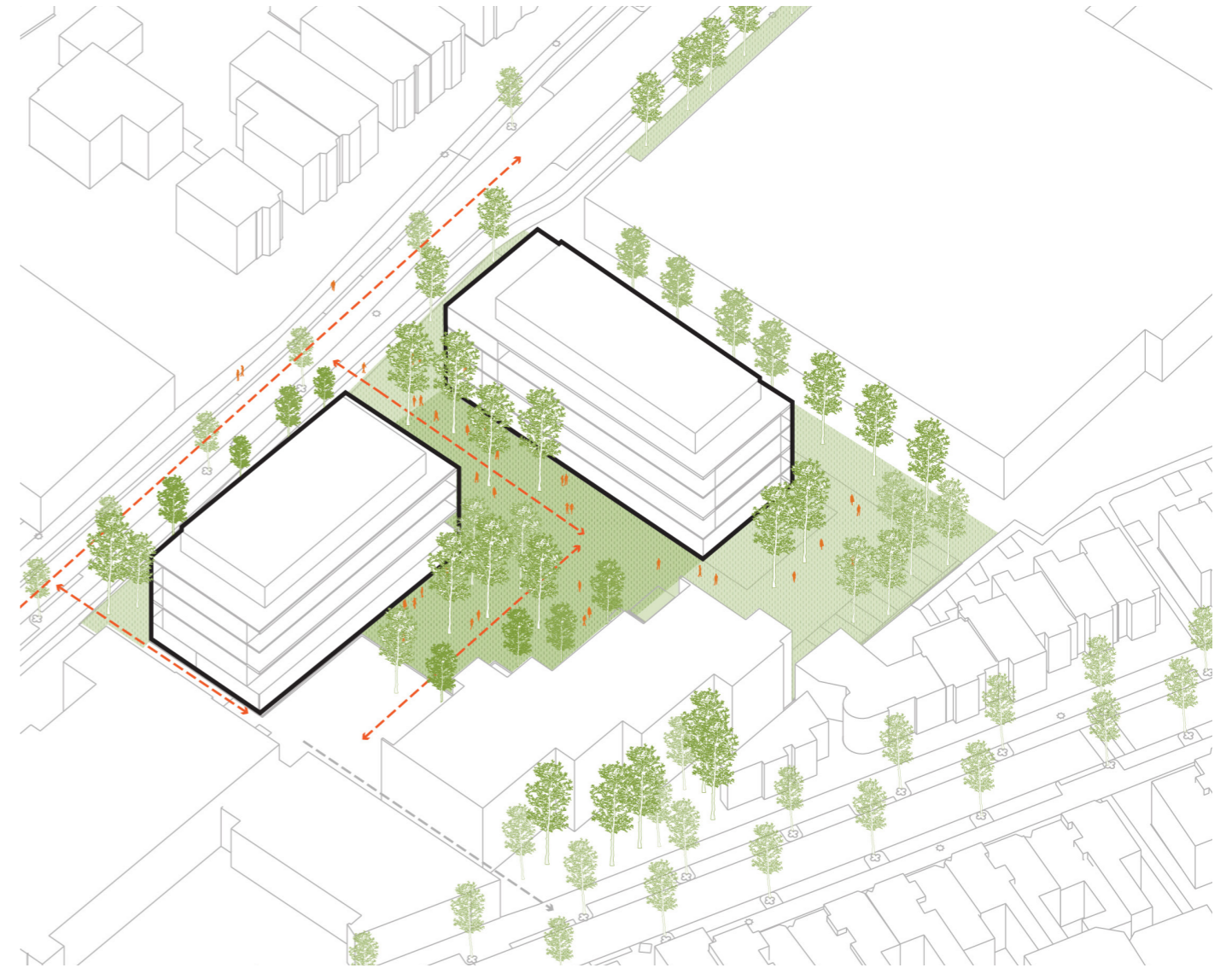
De Melk Fabriek in 1957, met loods en villa op locatie Larenseweg 30 (www.actuair.nl)



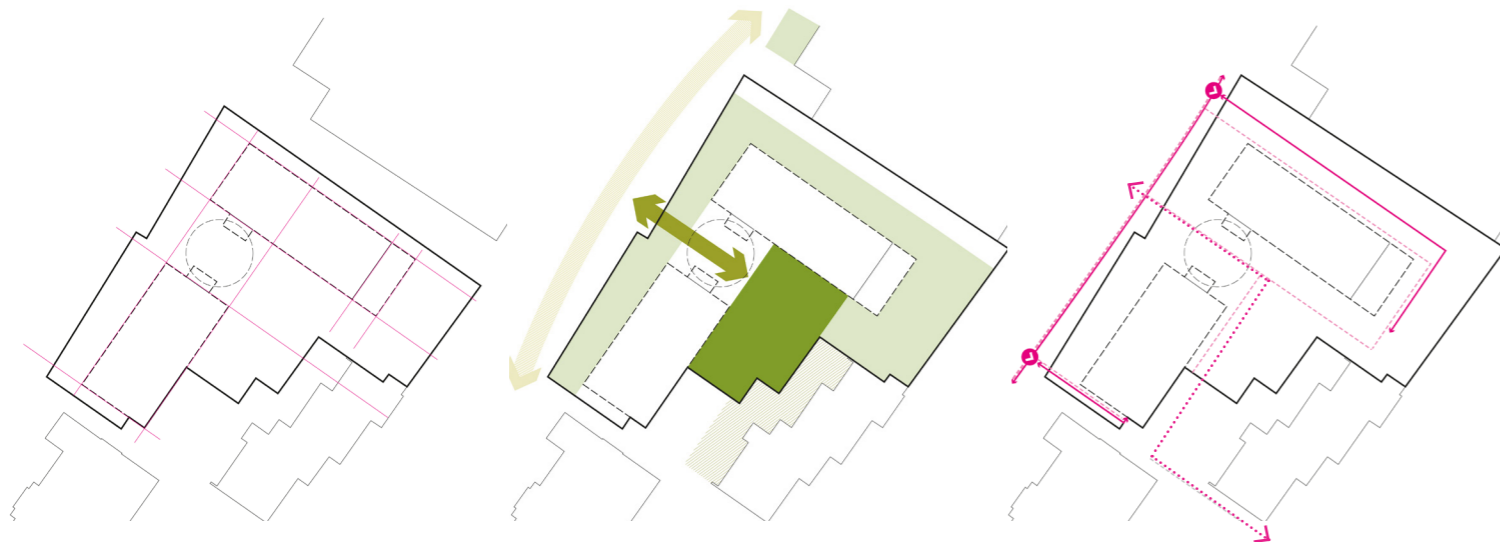
Vergroening voorruimte Melkfabriek als onderdeel van transformatie LW30.



Indicatieve 3D-impressie Larenseweg 30, waarbij cilindervolume voor 50% verdwijnt.
Wel op alle verdiepingen een verbinding tussen beide bouwdelen.



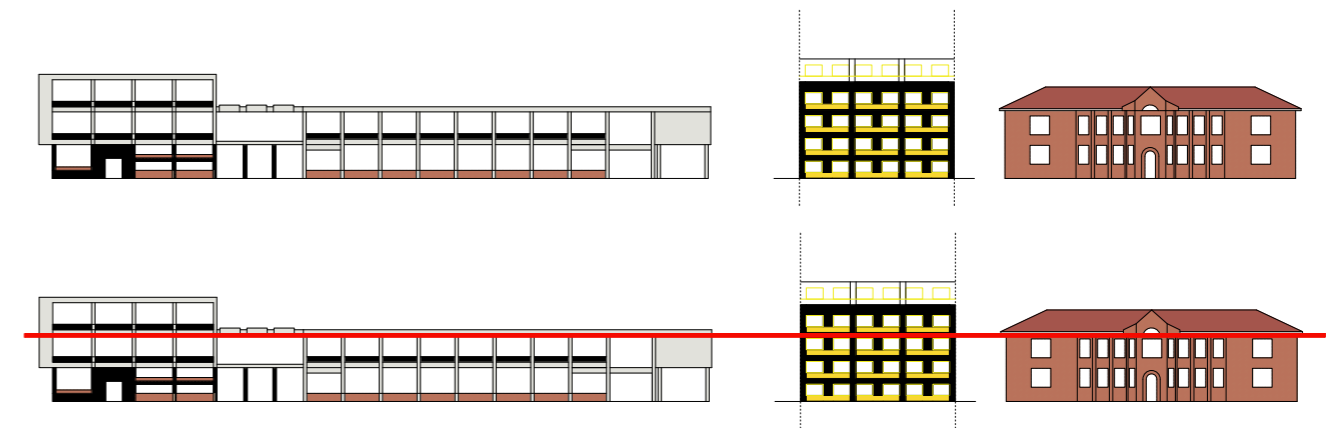
Indicatieve 3D-impre ssie Larenseweg 30, waarbij cilindervolume volledig verdwijnt.
In deze variant blijven de twee bouwdelen wel met loopbruggen verbonden, zodat alle woningen via een stijgpunt ontsloten kunnen worden.



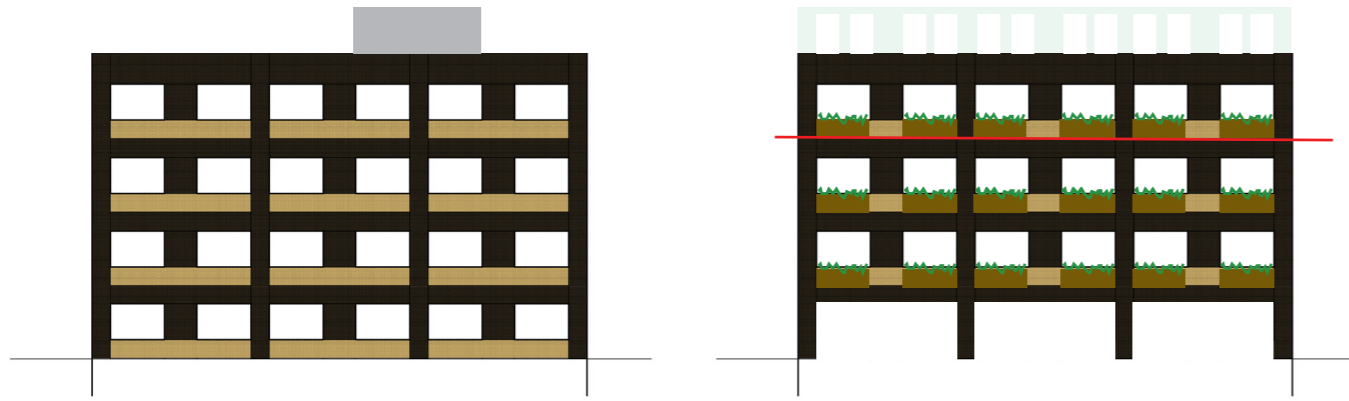
1. Basisgrid

2. Groenstructuur

3. Voetgangsroutes
(afsluitbaar in de avonden)



Boven: Gevelbeeld vanaf Larenseweg met het monument 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

