

Bijlage raadsvoorstel plein Langgewenst

Definitief Ontwerp herinrichting plein Langgewenst

1. Stedenbouwkundig / beeldkwaliteit

Het ambitieniveau voor het plein Langgewenst dient hoog te zijn ten aanzien van de belangrijke functie en locatie van het plein in de stad. Op deze al jaren verwaarloosde plek in het centrum moet een plein gerealiseerd worden van hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Een plein met voldoende ruimte voor de markt en andere evenementen, omringd door bebouwing met levendige functies, en goed bereikbaar zowel voor voetgangers, fietsers als automobilisten. Bomen aan of langs het marktterrein zorgen voor een aangename en groene uitstraling en vormen een groene begrenzing van het plein. De openbare ruimte vormt een ruimtelijke eenheid met het voetgangersgebied van de Groest. Daartoe zal op termijn het autoverkeer uit de Stationsstraat gaan verdwijnen. De nieuwe Centrumring loopt dan vanuit de Schapenkamp en Koninginneweg om het nieuwe marktplein heen. Het nieuwe marktplein vormt tevens een aantrekkelijke verbinding tussen de Groest en de Vorstin.

Deze gewenste ruimtelijke kwaliteit kan niet worden bereikt als het Langgewenst een parkeerterrein blijft. Stedenbouwkundig dient het Langgewenst dan ook te transformeren van een onaantrekkelijk parkeer**terrein** naar een Markt- en Evenementen**plein** met allure. Aan de westzijde van het marktplein kan onder de bomen en beperkt parkeerterrein komen voor maximaal 90 auto's.

De voormalige Eurobioscoop is zowel stedenbouwkundig als functioneel een belangrijk element aan het nieuwe marktplein. De oorspronkelijke voorgevel aan de Naarderstraat kan zichtbaar worden gemaakt en de oorspronkelijke hal met het dunne betonnen schaaldak met lichtvensters heeft monumentale waarde en allure.

De later aangebouwde en hoge toneeltoren dient niet terug te komen, omdat dit volume het nieuwe marktplein teveel gaat onderverdelen in twee pleinen. Bovendien worden de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe markt- en evenementenplein hierdoor teveel beperkt.

De thans dichte zuid- en achter(oost)gevel kunnen worden geopend voor de nieuwe functie(s) die hierin kunnen komen, waardoor deze functie ook echt aan het marktplein komt te liggen.

Aan de oostgevel kan in relatie tot de JT bioscoop ook gedacht worden aan een multi-media uiting, bijvoorbeeld met een (interactief) scherm.

Aan de zuidzijde komt een aanbouw in de vorm van een transparante serre, die de functionele mogelijkheden van de oude eurobioscoop verruimt. De serre is qua volume duidelijk ondergeschikt aan de oude bioscoop. Aan deze zijde is er ook ruimte voor een terras.

De nieuwe 'oude' bioscoop vormt dan qua schaal een goed ensemble met de fraaie panden op de kop van de Groest en die de brink in de Naarderstraat omzomen.

Om de ruimte van deze brink aan de oostzijde te begrenzen is aan de noordzijde van de oude eurobioscoop kleinschalige bebouwing noodzakelijk, zodat er weer een duidelijke pleinwand aan deze brink komt. Deze bebouwing dient te bestaan uit kleinschalige panden van maximaal twee lagen met een kap, die qua schaal en architectuur refereren aan panden die er voorheen ook gestaan hebben (traditionele architectuur). Deze nieuwe panden versterken het ensemble op en rond deze brink en op de kop van de Groest (Groest 16-18, Naarderstraat 5 en 7),

Aan de marktpleinzijde mogen deze nieuwe panden een eigentijdse uitstraling krijgen in samenhang met de nieuw te maken oostgevel van de oude eurobioscoop.

Met de herontwikkeling en transformatie van de voormalige Eurobioscoop naar een cultuurhistorisch bijzonder object met een eigentijdse en aantrekkelijke functie aan het marktplein

(zowel op de dag als 's avonds), kan een veel betere stedenbouwkundige en functioneel aantrekkelijker invulling op deze locatie worden bereikt dan de eerder bedachte grootschalige wandbebouwing met appartementen in vijf à zes bouwlagen.

2. Definitief ontwerp

In de volgende paragrafen wordt het ontwerp per onderdeel / programma toegelicht.

2.1. Het Marktpllein

In het ontwerp van het nieuwe marktpllein is de ruimte onderverdeeld in verschillende vlakken, zodat het grote plein als minder groot zal worden ervaren. Daarnaast krijgt het plein groene wanden met dubbele bomenrijen waardoor de pleinruimte als kleiner en aangenamer wordt ervaren.

Alle vlakken krijgen een verharding van natuursteen. Het vlak dat centraal op het plein ligt vormt de verbinding tussen de nieuwe en de oude bioscoop. Op deze centrale plek komt ook een waterelement ('bedriegertjes'). Het waterelement kan aangelicht worden en is zowel overdag als 's avonds een attractie.

De natuursteenvlakken worden omsloten door gebakken klinkers. Dit klinkermateriaal wordt doorgezet naar de 'Kop van de Groest'. Met deze klinkers ontstaat een aansluiting in materiaal met de Groest. Op de 'Kop van de Groest' waaieren zowel de bomen als de gootlijnen uit, zodat de driehoekige ruimte weer als brink ervaren wordt.

2.2. Verbinding met de Groest / Shared Space met Centrumring

De verbinding van het plein Langgewenst met het voetgangersgebied Groest is één van de uitgangspunten van het definitief ontwerp. De verbinding is zodanig in het ontwerp verwerkt dat deze na uitvoering fysiek en esthetisch gerealiseerd is, ongeacht het wel of niet verleggen van de Centrumring in de toekomst.

Om dit te bereiken wordt er op het plein geen onderscheid gemaakt naar rijbaan en trottoir/voetgangersgebied. Op het plein zal er sprake zijn van het principe Shared Space (gedeeld ruimtegebruik). Dit houdt in dat door de gekozen Shared Space inrichting het verkeer zich zal aanpassen aan de omgeving, waarbij het gemotoriseerde verkeer langzamer gaat rijden, voetgangers en fietsers veilig het plein kunnen gebruiken en de menging van al dit verkeer soepel verloopt. De centrumring wordt op dit Shared Space deel onderdeel van het plein waar de verblijfsfunctie en de verkeersfunctie aan elkaar gelijkwaardig zijn. Voor de uitvoering wordt binnenkort een ontwerp-verkeersbesluit ingediend.

Is Shared Space veilig?

In de huidige (bestaande) situatie tijdens marktdagen verleent het gemotoriseerde verkeer al regelmatig voorrang aan voetgangers. De rijsnelheid in de huidige situatie op dit deel is gemiddeld 32 km/u, waarbij 85% van de motorvoertuigen niet harder dan 31 km/u rijden. Uit ervaringen elders in binnen- en buitenland met Shared Space inrichtingen is gebleken de snelheid van het gemotoriseerde verkeer 20 – 40% lager wordt en dat het aantal ongelukken afneemt.

Het is van belang dat er uitvoerig gecommuniceerd wordt over de invoering van Shared Space. Elke nieuwe verkeerssituatie heeft een periode van gewenning nodig. Met digitale bebording en verkeersregelaars (vooral op marktdagen) wordt de invoering begeleid.

2.3. Centrumring / verleggen weg brinkje bij voormalige Eurobioscoop

Het verleggen van de weg langs het brinkje voor de voormalige Eurobioscoop is een klein onderdeel dat past in de ambitie van de Centrumvisie om de Centrumring tussen het Langgewenst en de Groest om de markt heen te verleggen tot aan het brinkje om daar aan te sluiten op het Melkpad en de Naarderstraat. Ook hier geldt dat het aanpassen van de weg

langs het brinkje nu reeds uitgevoerd kan worden in het project herinrichting plein Langgewenst. Door het verleggen komt het brinkje aan het plein te liggen. Hierdoor ontstaat er een veiliger kruispunt voor voetgangers en fietsers zodat de ongelukken die hier vaak zijn voorgekomen tot het verleden behoren. Daarnaast zorgt de extra ruimte voor de pui van de voormalige Eurobioscoop voor een ruime en veilige entree voor de bezoekers van het gebouw.

2.4. Markt en evenementen

In het ontwerp is rekening gehouden met een A en B opstelling van de markt. Over deze A en B opstelling is overeenstemming met de marktcommissie.

De A opstelling is de reguliere opstelling die het grootste deel van het jaar gebruikt wordt. De markt staat in de B opstelling wanneer een evenement wordt gehouden op het Langgewenst aan de zuidkant van het plein, dicht bij de Groest. Op dit evenemententerrein worden bijvoorbeeld Hilversum Alive en Hilversum On Air georganiseerd. Grotere evenementen, zoals de kermis, zouden in de toekomst ook op het gehele plein gehouden kunnen worden. De opbouw van de marktkramen moet niet meer een dag van tevoren plaatsvinden en het plein moet vrij zijn van de opslag van deze kramen. Onderzocht wordt of de marktopstelling op de avond of nacht voorafgaand aan de markt mogelijk is. Het huidige contract van de kramenbouwer is verlopen. In een aanbesteding voor een nieuw contract wordt de opslag van de kramen en het moment van opbouw van de markt meegenomen.

Met het vaststellen van het definitief ontwerp krijgt Hilversum een flexibel, obstakelvrij plein waarop heel veel mogelijk is. Echter het besluit over de programmering van de evenementen op het nieuwe plein in relatie met de marktdagen en het contract voor de kraamopbouw zijn geen onderdeel van dit raadsvoorstel.

2.5. Parkeren / geen parkeerterrein maar een hoogwaardig verblijfsgebied:

Bij de herinrichting van het Langgewenst wordt het huidige parkeeraanbod van 290 parkeerplaatsen teruggebracht naar 90.

Een hoogwaardig verblijfsgebied is alleen mogelijk door het huidige aantal parkeerplaatsen drastisch te verminderen en alleen een beperkt aantal plaatsen aan de rand toe te staan. De rest van het plein wordt ingericht als verblijfsgebied dat op niet marktdagen vrij is van parkeerplaatsen. Bezoekers kunnen parkeren in de nabijgelegen parkeergarages Silverpoint en Hilvertshof en op de 90 resterende parkeerplaatsen op het Langgewenst.

Een parkeergarage onder het plein is al vele jaren onderzocht maar kan niet gerealiseerd worden zonder financiële bijdrage van de gemeente. Hierom en gezien de restruimte in de bestaande parkeergarages is bij de uitgangspunten vastgesteld dat er geen parkeergarage onder het plein komt. Wanneer in de toekomst besloten wordt om wel een parkeergarage onder het plein te realiseren is dit, gezien de grote obstakelvrije ruimte op het plein, mogelijk. In het ontwerp is hier verder rekening mee gehouden door alleen de strikt noodzakelijke ondergrondse infrastructuur, zoals elektra voor de markt en afvoer van regenwater, onder de obstakelvrije ruimte toe te passen.

Huidige situatie:

In de huidige situatie zijn 290 parkeerplekken op het Langgewenst. Op koopavond, zaterdagavond en koopzondag zijn de meeste van deze 290 parkeerplaatsen bezet. 3 Dagen in de week zijn alle 290 parkeerplekken beschikbaar. Op de overige 4 dagen zijn slechts 100 parkeerplaatsen beschikbaar en is de rest van het plein in gebruik voor de markt (of de opbouw daarvan). Deze 100 parkeerplaatsen zijn op marktdagen voor het grootste deel in gebruik.

De parkeerplekken vallen onder het parkeerregime van het Schilgebied. Dit houdt in dat na

21:00 en op zondagen (uitgezonderd koopzondagen) op het plein vrij geparkeerd kan worden. Gevolg hiervan is dat tijdens de uitgaansavonden het plein vol staat en de parkeergarages Silverpoint en Hilvertshof zo goed als leeg zijn.

In Silverpoint is de bezetting alleen op zaterdagmiddag maximaal 50 procent, wat inhoudt dat er dan nog 160 plekken beschikbaar zijn. Na 17:00 uur is de bezetting in Silverpoint de hele week lager dan 15 procent en in Hilvertshof circa 25 procent. Met als gevolg dat na 17:00 uur in beide garages ruim 740 lege parkeerplekken beschikbaar zijn.

De parkeerplekken op het plein worden ook gebruikt door vergunninghouders die wonen in het Schilgebied. Uit onderzoek blijkt dat in de huidige situatie tussen de 20 en 25 parkeerplekken op het Langgewenst bezet worden door vergunninghouders.

Toekomstige situatie:

In het definitief ontwerp komen permanent 90 parkeerplaatsen voor bezoekers en vergunninghouders op het Langgewenst. De rest van de ruimte blijft vrij van parkeren en wordt ingericht als verblijfsgebied. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit dat op 4 dagen 10 parkeerplaatsen minder zijn en op 3 dagen 200 parkeerplaatsen minder. Er wordt nog onderzocht of het Langgewenst onder het parkeerregime van het centrum gaat vallen of dat het onderdeel blijft van het Schilgebied. In het geval er gekozen wordt om het plein onderdeel te laten zijn van het parkeerregime Centrum geldt dat na 24:00 en op zondagen (uitgezonderd koopzondagen) op het plein vrij geparkeerd kan worden. Hierdoor wordt parkeren in de parkeergarages voor bezoekers financieel aantrekkelijker omdat parkeren in de openbare ruimte duurder is. Gevolg is bovendien dat de vergunninghouders in de avond makkelijker een plek zullen vinden. Onderzocht wordt of een select gebied (deel Schilgebied en deel Centrum) aangewezen kan worden rondom het Langgewenst zodat alleen de bewoners uit dit geselecteerde gebied met een parkeervergunning daar kunnen parkeren. Dit om te voorkomen dat er een toestroom ontstaat van vergunninghouders uit het centrum waardoor er weer geen plek is voor de bezoeker die niet kan of wil parkeren in de parkeergarages.

De financiële gevolgen van de afname van 200 parkeerplaatsen en het aangepaste parkeerregime waarbij tot 24:00 betaald moet worden, wordt beschreven in paragraaf 5. In de herijking van het parkeerbeleid (onderdeel Structuurvisie Verkeer) wordt besloten of het plein Langgewenst valt onder het parkeerregime van het Schilgebied of Centrum.

Het verlies van 200 parkeerplekken zal niet tot een parkeerprobleem leiden omdat de bezoekers gemakkelijk kunnen uitwijken naar de parkeergarages Silverpoint (met 320 parkeerplaatsen) en Hilvertshof (met 631 parkeerplaatsen). Daar zijn in de huidige situatie na 17:00 uur ruim 740 lege parkeerplekken beschikbaar die gebruikt kunnen worden voor bijvoorbeeld de bezoekers van de JT-bioscoop en de Vorstin. Wel is er het risico dat bezoekers op zoek gaan naar een ander gratis alternatief op het moment dat het Langgewenst niet meer beschikbaar is, wat kan leiden tot overlast in de omgeving van het centrum.

Silverpointgarage.

De Silverpointgarage is vanaf begin dit jaar 24/7 open voor in- en uitrijdend verkeer. Maar de garage moet wel beter bereikbaar worden voor de auto en de voetganger. Hiervoor worden momenteel gesprekken met Q-park en de eigenaar van Silverpoint (CV in Nood) gevoerd. Zo is het plan om de naam van de garage te veranderen in Markt en de bewegwijzering voor de automobilist te verbeteren. Voor de voetganger moet een entree aan de Groestzijde komen die ook 24/7 open is. Het gebruik van de achteringang aan de zijde van het stationsplein, die als zeer onprettig wordt ervaren, behoort dan tot het verleden. De eigenaar en Q-park moeten zelf in de verbetering van hun vastgoed / exploitatie gaan investeren. De gemeente heeft hierin een aansturende rol.

Parkeren marktwagens

De marktwagens die tijdens de markt geen functie hebben maar toch, in de huidige situatie, geparkeerd staan op het plein moeten in de nieuwe situatie elders gaan parkeren. Onderzoek naar een geschikte locatie heeft tot nu toe alleen de ruimte rond het Raadhuis en Dudokpark opgeleverd. Wanneer er geen betere locatie gevonden wordt zullen deze marktwagens daar geparkeerd gaan worden.

2.6. Fietsparkeer plekken

Op het plein komen, verdeeld over strategisch gekozen plekken, circa 300 fietsparkeer plekken.

2.7. Verharding

De vlakken worden uitgevoerd in natuursteen de overige verharding in gebakken klinkers. De bruikbare klinkers van de bestaande verharding van het plein worden hergebruikt in de parkeervakken.

2.8. Ondergrondse elektra / obstakel vrije multifunctionele ruimte

Alle elektra, inclusief de aansluitingen, worden onder de grond gebracht. Middels zogenaamde putkasten worden de markt en de evenementen voorzien van stoom. De bomen, de parkeerplaatsen, de verlichtingsmasten en het straatmeubilair komen aan de randen van het plein. Hierdoor ontstaat een zo groot mogelijke multifunctionele, obstakelvrije ruimte op het plein.

2.9. Waterspuwertjes

In het rechthoekige vlak tussen de voormalige eurobioscoop en de JT bioscoop komen waterspuwertjes. Deze spuwertjes liggen centraal op het plein en zijn vanaf de Groest goed zichtbaar. De waterspuwertjes geven op de dagen dat er geen markt is levendigheid op het plein en zijn een aantrekkelijke plek voor kinderen om te spelen. 's-Avonds worden de waterspuwertjes aangelicht door gekleurde Led verlichting.

2.10. Verlichting

Het plein wordt aangelicht met een basis verlichting van wit LED licht in combinatie met een aantal projectorspots met gekleurd licht op masten van circa 12 meter hoog. De sterkte van de basis verlichting kan aangepast worden aan het gebruik van het plein. Bijvoorbeeld sterk bij de opbouw van de markt en zacht in de avond. Met de projectorspots kunnen afbeeldingen op het plein geprojecteerd worden. Bij de uitwerking wordt gezocht naar een projectieafbeelding die past bij Hilversum. Te denken valt aan een verwijzing naar de mediastad. Wellicht wordt hier nog een prijsvraag voor uitgeschreven. Naast deze basis verlichting komen aan de zuidzijde van het plein, bij de voormalige Eurobioscoop, lage verlichtingsmasten met dezelfde armatuur als op de Groest. De bomen en de waterspuwertjes worden uitgelicht met grondspots.

2.11. Veiligheid

Met goede verlichting in combinatie met camerabeveiliging zal het gevoel van veiligheid op en rond het nieuwe plein Langgewenst versterkt worden.

2.12. Bomen

Bij de parkeerplaatsen aan de noordwest- en noordoostzijde van het plein worden platanen geplant. Tussen de platanen, die aan de pleinzijde staan, komen beukenhagen. Op de Groest blijven de kastanjes staan. Om de kastanjes wat meer ruimte te geven wordt op de kop van

de Groest om de kastanje, één kastanje er tussenuit gehaald. Voor de oude Eurobioscoop, op de brink, komt een Lindeboom. De rijtjes van drie bomen op het voorplein en de enkele bomen aan de zuidkant langs de rijbaan worden Esdoorns.

2.13. Openbare toiletten

In het programma voor het plein is een openbaar toilet opgenomen. Een openbaar toilet is al vele jaren een grote wens van de marktbezoeker, de marktondernemer en de bezoekers van het centrum. Een losstaand gebouwtje in de openbare ruimte heeft niet de voorkeur omdat dit een extra obstakel is op het plein en een klein gebouw relatief hoge bouwkosten heeft. Onderzocht wordt of een openbaar toilet meegenomen kan worden in de tender voor de verkoop van de voormalige eurobioscoop. Dit is goed mogelijk in de noordwest hoek van het gebouw. Dit toilet is tijdens openingstijden van de toekomstige exploitatie van de voormalige Eurobioscoop toegankelijk. De ondernemer kan voor het toiletbezoek een vergoeding vragen en trekt extra bezoekers naar zijn onderneming. Wanneer dit niet haalbaar blijkt, is het alternatief om het openbaartoilet op te nemen in de nieuwbouwlocatie ten noorden van de voormalige Eurobioscoop.

2.14. Duurzaamheid

In het project zitten de volgende duurzaamheidsaspecten:

- De verharding van het plein bestaat voor een groot deel uit natuursteen. Natuursteen is een zeer duurzaam materiaal dat goed hergebruikt kan worden en financieel nagenoeg een vaste waarde heeft.
- Het plein wordt aangelicht met LED verlichting. LED is duurzaam op het gebied van energieverbruik en houdbaarheid. Daarnaast is het mogelijk om de sterkte van de verlichting aan te passen aan het gebruik, de verlichting kan daardoor bijdragen aan de veiligheid op straat. Dit kan gezien worden als sociale duurzaamheid.
- In het ontwerp is een ondergrondse afvalscheidingsstation met 4 verschillende inzamelcontainers opgenomen. Deze worden geplaatst vanuit het project afvalinzameling Centrum.
- Hergebruik van gebakken materiaal uit het bestaande plein voor de 90 parkeerplaatsen.