

Verslag 56^e vergadering ARO, 5 juli 2017

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, mevrouw I. Thoral, mevrouw I. van Koningsbruggen, de heer C. de Bont, mevrouw E. Marcusse, de heer P. de Ruyter.

Namens de provincie: de heer T. Smeelen (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. van Leeuwen (BEL/IOT).

1. Opening en mededelingen

De heer Smeelen opent te vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Terugblik (schriftelijk) ARO-advies mei 2017

De ARO-leden geven aan dat het uitbrengen van een schriftelijk advies de mogelijkheid biedt om dieper op de materie in te gaan. Daar staat tegenover dat de onderlinge discussie node wordt gemist. Voorgesteld wordt om in het vervolg altijd een vergadering te beleggen, ook als er maar één plan op de agenda staat. Er zijn verder geen inhoudelijke opmerkingen.

3. Voorbespreking van de agenda

In een niet-openbaar overleg worden de diverse ingebrachte plannen voorbesproken.

4. Culturele Buitenplaats De Hoorneboeg, gemeente Hilversum

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw S. Wiedemeijer (gemeente Hilversum), de heer A. Geerse (stedenbouwkundig adviseur Stichting De Hoorneboeg), de heer W. Groote (Projectteam Stichting De Hoorneboeg, adviseur URbANMiND), de heer R. Dommanschet (initiatiefnemer), de heer K. Kamerling (initiatiefnemer), mevrouw C. Vleerbos (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer Groote geeft een korte inleiding. Hij geeft aan dat de duurzame instandhouding van buitenplaats De Hoorneboeg in het geding is als uitgegaan wordt van het huidige gebruik van het terrein en de gebouwen. Hij is als adviseur door de Stichting gevraagd om mee te denken over een nieuwe invulling van het gebied en de exploitatie ervan.

De heer Geerse gaat aan de hand van een presentatie in op de achtergronden en inhoud van het plan. Het gaat hier om een zeldzame, (relatief) stille locatie. Met het oog daarop richt de Culturele Buitenplaats De Hoorneboeg zich in het nieuwe voorstel op het concept van cultuur, natuur en spiritualiteit. De Stichting heeft 300 vrienden. De afgelopen jaren hebben op het terrein al meerdere activiteiten en events plaatsgevonden met initiatiefnemers en bewoners van Hilversum. De heer Geerse gaat kort in op de geschiedenis van De Hoorneboeg. De kern met de lanenstructuur in de vorm van een 'dubbele krakeling', plus de oorspronkelijke toegangsweg, is het oudste deel; het bosgebied en de beplante, lange toegangsweg aan de oostzijde zijn van later datum. Natuur speelt een belangrijke rol op en

rond het terrein. De heer Geerse toont een overzichtskaart met de planopzet. In het gebied worden zes 'kamers' onderscheiden, elk met een eigen thema en invulling. Voor een deel gaat het om volledig nieuwe ontwikkelingen, voor een deel om behoud en hergebruik van bestaande gebouwen, waaronder een aantal monumenten. Er zijn acht initiatiefnemers die, verdeeld over de kamers, een plek krijgen om hun initiatief te realiseren. De gemeente Hilversum is ook goed aangehaakt. Het gebied kent een lange geschiedenis en elke periode heeft zijn sporen nagelaten. Belangrijk is hoe het gebied zich ook in de toekomst blijft ontwikkelen, in het verlengde van de veranderingen die in het verleden hebben plaatsgevonden ('doorgaande verandering'). De heer Geerse toont de architectonische uitgangspunten voor het nieuwe plan. Het concept voor de Culturele Buitenplaats ligt er nu, inclusief een beeldkwaliteitsplan en een gebiedsvisie. De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan. Daarna wordt een beheerplan opgesteld.

De ARO is positief over het getoonde plan en de fasering ervan, maar heeft nog verschillende vragen en opmerkingen.

De commissie vraagt in hoeverre de huidige toegangsweg aan de oostzijde (Hoorneboeglaan) bij het plan betrokken is. De heer Geerse geeft aan dat deze weg en bijbehorende beplanting wel in beheer is bij de Stichting, maar verder niet wordt aangepast. De toegang wordt wel afsluitbaar. De heer Groote geeft aan dat er een spanning is tussen de aard van de initiatieven en de hoeveelheid auto's die hier het gevolg van zijn.

Een punt dat hier direct mee samenhangt is het parkeren bij de toegang aan de noordoostzijde. De ARO vraagt of er ook elders in het gebied geparkeerd kan worden. De heer Geerse legt uit dat er alleen bij de bedrijfswoningen in de 'kamers' één of twee auto's mogen staan. Er zal verder streng toezicht komen op het voorkomen van parkeren buiten de parkeervoorziening bij de ingang.

De commissie vraagt waarom er zoveel bedrijfswoningen nodig zijn. Door de heer Geerse wordt uitgelegd wordt dat er voor elk van de acht initiatieven één bedrijfswoning voorzien is. Deze zijn bedoeld voor de initiatiefnemers zelf en zijn essentieel voor de haalbaarheid van de functies en het voorkomen van vandalisme in de avonduren. De heer Groote vult aan dat dit de huidige inzichten zijn. In de praktijk moet nog blijken hoe het werkt.

De ARO vraagt wat het gebruik wordt van de villa aan de zuidzijde en hoe dit past in het beeld van het terrein. De heer Kamerling legt uit dat de villa voor diverse activiteiten gebruikt zal worden, waaronder kunst, startups, vergaderen en ondersteuning van de andere functies op het terrein. De heer Groote zegt dat alle gebouwen en het terrein zelf in eigendom blijven bij de Stichting. De gebouwen worden verhuurd of in erfpacht uitgegeven.

Voor de Culturele Buitenplaats geldt het adagium 'behoud door ontwikkeling'. Vraag is dan wat de verhouding is tussen de ontwikkeling en het behoud. De ARO vraagt of gezien de omvang van de ontwikkeling bijvoorbeeld ook gekeken is naar inrichting en beheer van de directe omgeving. Wat er precies ontwikkeld en beheerd wordt blijft nog wat onduidelijk, vindt de commissie. De heer Groote zegt hierop dat er een taxatie is uitgevoerd en dat de exploitatie, uitgaande van marktconforme prijzen, in balans is. De heer Dommanschet vult aan dat de initiatieven allemaal hun eigen broek moeten ophouden. De Stichting investeert wel extra geld in de initiatieven om ze haalbaar te maken. De keuze van de initiatiefnemer is om enerzijds een bijdrage te leveren aan ontwikkeling en in stand houden van de

buitenplaats en anderzijds ook bijzondere bestemmingen te realiseren. Er is geen sprake van een volledig commerciële ontwikkeling.

De ARO geeft aan dat het specifieke gebruik en beheer in het bestemmingsplan goed moeten worden vastgelegd, mede met het oog op mogelijke andere inzichten en economische ontwikkelingen in de toekomst. Het bestemmingsplan is immers voor de langere termijn. De gemeente moet scherp blijven op de kwaliteit van wat er op het terrein gebeurt. De heer Dommanschet zegt hierop dat in het huidige bestemmingsplan teveel mogelijk is. Het nieuwe bestemmingsplan legt veel meer beperkingen op. De heer Groote zegt dat het bijvoorbeeld al vastligt dat er alleen bedrijven op het terrein gevestigd mogen zijn, er kunnen bijvoorbeeld geen villa's worden gebouwd (mede door de geluidscontour van vliegveld Hilversum). De ruimtelijke kwaliteit van het terrein zet een rem op verdere ontwikkeling. De Stichting heeft de gemeente aangeboden om samen een convenant te sluiten. De raad van Hilversum heeft echter aangegeven dat dat niet hoeft.

De ARO merkt op dat de relatie met 'buurman' Goois Natuurreservaat (GNR) belangrijk is. Vraag is of Stichting De Hoorneboeg de mogelijkheid heeft om de openheid rondom het terrein op termijn te borgen. De kwaliteit van De Hoorneboeg zit met name ook in het contrast tussen beslotenheid en open heide. De heer Geerse zegt hierop dat er een goede relatie is tussen de Stichting en GNR. Het bos ten zuiden van De Hoorneboeg zal door GNR meer open gekapt worden. Daar staat de Stichting ook achter, maar er zijn ook mensen die niet begrijpen dat er bomen worden gekapt. Het bos aan de (zuid)oostzijde blijft met het oog op de daar aanwezige dassenburcht gehandhaafd. Het beheer van het groen op De Hoorneboeg vindt overigens voornamelijk plaats door vrijwilligers. Dit past ook goed in het verhaal van de opzet en de ontwikkeling van de Culturele Buitenplaats. De ARO vraagt aandacht voor de openbare toegankelijkheid van het terrein. Ook recreanten op de heide zouden gebruik moeten kunnen maken van de horecavoorzieningen.

De commissie komt terug op de parkeervoorziening. De 'parkeerkamer' verdient een goed landschappelijk ontwerp. Op dit moment is het plan op dat punt nog te onduidelijk en te vrijblijvend. Voorgesteld wordt om door een landschapsarchitect een meer gedetailleerd inrichtingsplan te laten maken. De parkeervoorziening moet een duidelijke plek krijgen in de routing naar en op het terrein. De rand aan de zijde van de heide zal steviger moeten zijn dan nu op de tekeningen wordt gesuggereerd. Er zijn minimaal vier rijen bomen nodig en er zal bijvoorbeeld moeten worden geïnvesteerd in duurzame bomen als inlandse eik en beuk. Ook moet goed worden gekeken welke bomen kunnen worden gehandhaafd. De rest van het plan vraagt eveneens om een gedetailleerde uitwerking, waarbij precies wordt aangegeven wat wel en wat niet kan. De heer Groote erkent dat er bij het parkeren een ontwerpogave ligt. Ook de andere kamers zullen verder worden uitgewerkt. Hier ligt ook een taak bij de initiatiefnemers, die een inrichtingsplan zullen moeten maken.

Conclusie, samenvatting

De ARO is positief over deze planontwikkeling, die recht doet aan de bijzondere geschiedenis, ruimtelijke opbouw en ligging van buitenplaats De Hoorneboeg. De commissie heeft nog wel een paar aanbevelingen.

De eerste betreft de parkeervoorziening aan de noordoostzijde, inclusief de entree en de routing. De ARO adviseert om voor deze hoek van het terrein een goed en gedetailleerd

uitgewerkt landschapsonwerp te maken, waarbij heel precies wordt gekeken naar behoud en nieuwe aanplant van bomen ter plekke. Er dient hierbij ook veel aandacht te worden besteed aan de visuele afscherming op de overgang richting de Hoorneboegse Heide. Het meer gedetailleerd uitwerken van het plan geldt ook voor de rest van het terrein. Het zal bovendien helder moeten zijn wat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, om de kwaliteit van het gebied ook voor de langere termijn te borgen.

5. Ontwikkelingen rond de ARO

Er wordt kort stilgestaan bij het Jaarverslag 2016 van de ARO. Ook wordt de wens uitgesproken om dit jaar nog een excursie te organiseren naar verschillende locaties van plannen waar de ARO advies over heeft uitgebracht.

6. Terugblik eerdere adviezen en vooruitblik volgende ARO-vergadering

De secretaris laat een aantal plannen zien die mede naar aanleiding van eerdere adviezen van de ARO zijn opgesteld of aangepast. Het gaat om de Visie Mijzenpolder (gemeente Koggenland), het aangepaste Stedenbouwkundig Plan Groenewoud (gemeente Wijdmeren) en het aangepaste Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Nieuwe Tuinderij Oost in Zuidoostbeemster (gemeente Beemster).

Daarnaast noemt de secretaris een aantal plannen die na de zomer mogelijk aan de ARO zullen worden voorgelegd.

De volgende vergadering is op woensdag 30 augustus a.s. vanaf 16:00 uur. Ingeborg Thoral is er dan bij als reservelid.

7. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.