

Kanttekeningen bij de voorstellen voor nieuwe ontwikkelingen op het Mediapark.

Onlangs hebben de Gemeente Hilversum en Media Park Enterprise een visie gepresenteerd op de toekomst van het mediapark. De Visie Mediapark 2030. Deze visie heeft al het nodige stof doen opwaaien.

Ook de Vereniging Vrienden van het Gooi wil graag een paar kanttekeningen maken bij deze visie.

De Visie Mediapark 2030 vloeit voort uit de ambitie die de gemeente Hilversum in 2013 heeft vastgelegd in haar Structuurvisie en die, net als de nu gepresenteerde visie ook het jaar 2030 als stip op de horizon heeft. Overeenkomst tussen beide documenten is dat het allebei visies zijn. Mooie vergezichten, maar geen werkelijke plannen. In de Structuurvisie werd een richting bepaald en werden kaders gesteld die voor het Mediapark mogelijkheden bieden voor ontwikkeling en expansie. Daar horen ideeën bij maar nog geen feitelijke plannen. De Visie Mediapark 2030 geeft nu ideeën voor verdichting van het gebouwde volume van het mediapark en geeft functies aan die in de nieuwe gebouwen zouden kunnen worden gevestigd. Daar is op zich weinig nieuws aan want de meeste functies stonden ook al in de structuurvisie van de gemeente. De visie geeft indicaties van wat je op het terrein zou kunnen bouwen in verschillende modellen. Er worden drie modellen gepresenteerd waarvan het kleinste ruimte biedt voor 65.850 m² extra gebouwd volume en het grootste voor 188.350 m² extra gebouwd volume, ongeveer drie maal zoveel dus. Ook de hoogte wordt met 78 meter fors overschreden. Maar de Visie Mediapark 2030 laat zich niet uit over de vraag hoe groot de behoefte is aan nieuwe functies en gebouwen op het Mediapark. Zelfs niet over de vraag of er überhaupt wel behoefte aan is.

Waar de Visie zich wel over uitlaat is over de bereikbaarheid van dit uitgebouwde Mediapark. Maar de ideeën daarvoor staan op gespannen voet met alles wat er in de afgelopen jaren is geïnvesteerd in het in stand houden en verbeteren van de Gooise natuur.

Hoogbouw

Ondanks het feit dat er nu nog geen zekerheden zijn over een feitelijke invulling met de voorgestelde functies - niet alleen direct Media-gerelateerde functies, maar bijvoorbeeld ook sportvoorzieningen, een hotel en een studentencampus – wordt alvast rekening gehouden met ruime overschrijdingen van bijvoorbeeld de in de structuurvisie en het bestemmingsplan vastgelegde hoogte voor gebouwen op het mediapark van maximaal 30 meter naar 78 meter. De Visie Mediapark 2030 geeft dat allemaal keurig weer in twee lijstjes. Heel openhartig, maar het getuigt ook van minachting voor de geldende, democratisch vastgestelde, planologische regelgeving.

De gemeenteraad van Hilversum heeft in de structuurvisie van 2013 gehoor gegeven aan de ambitie om hoogbouw toe te staan binnen de gemeente en dat vormgegeven door aan te geven op welke plekken in de stad die hoogbouw kan worden gerealiseerd. “Dit om eenvormigheid in nieuwe bebouwing te voorkomen, bepaalde gebieden in de stad te accentueren en voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte over te houden”. Voor elk van deze locaties zijn maximale hoogtes vastgelegd.

Om de skyline van Hilversum vanuit de omringende natuurgebieden niet prominent zichtbaarder te maken, is in de structuurvisie voor overige nieuwbouwprojecten de

maximale bouwhoogte tot maximaal 25 meter (de boomgrens) beperkt gebleven. Dit is vooral het geval bij de groene grenzen.

Voor het mediapark is, ondanks de nabijheid van de Bussummer- en de Westerheide, de maximum hoogte al ruimer vastgesteld op 30 meter.

Het illusieland

Dit voorjaar heeft de provincie Noord-Holland de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Daarin worden als landschappelijke kernwaarden van het Gooi de openheid en de ruimtebeleving genoemd. En bij de algemene ambitie voor de ruimtelijke ontwikkelingen het bijdragen aan het versterken van (de beleving van) openheid. “ ‘Het illusieland’ van het Gooi met weinig zichtbare bebouwing op de heidevelden blijft intact”. De provincie heeft dat in de Leidraad verder uitgewerkt met verhelderende tekeningen.

De term illusieland werd in 1991 gemunt door de toenmalige commissaris van de Koningin Roel de Wit over de Gooise hei. “Je hebt daar een soort illusie-land: als je over die hei fietst dan heb je het idee dat het een natuurgebied is, terwijl er 200.000 mensen in het Gooi wonen. Die illusie is waardevol.”

Zelf beschreven wij een jaar geleden, in de aanloop naar de verkiezingen, in een bericht aan de politieke partijen in de Gooise gemeenten deze illusie als volgt. “Als je door het Central Park in New York loopt of fietst, is de omringende stad overal zichtbaar en voelbaar.

Als je op de Westerheide loopt of fietst voel je je omringd door natuurlijk landschap.

Toch is het Central Park in oppervlakte net zo groot als de Westerheide. En de bebouwing naast de Bussummer- en de Westerheide bijna even dicht bij.

Het verschil zit hem voornamelijk in hoogte van de bebouwing en de dichte bosrand. De bebouwing is er wel, maar zit verscholen in de bosrand. Dat verschijnsel geldt voor alle heidegebieden in het Gooi. En dat is heel bijzonder in een gebied dat onderdeel is van de dichtbebouwde randstad. Een gebied dat zelf ook dichtbebouwd is. In het Gooi is op dit moment ongeveer de helft van het totale oppervlak verstedelijkt.”

Kernkwaliteit van wonen in het Gooi is de directe nabijheid van bos en hei. Het is ook daarom dat het Gooi zo’n gewilde woonomgeving is binnen de Randstad. Een kwaliteit om te koesteren dus. De realisering van serieuze hoogbouw op het Mediapark zal op de Bussummer- en de Westerheide het gevoel geven dat je je bevindt in een gebouwde, stedelijke omgeving. Dat Manhattan-gevoel dus. Dat zal zeker geen positieve bijdrage leveren aan de Gooise woonkwaliteit.

Bereikbaarheid

In 2005 heeft de gemeente Hilversum het Integraal Bereikbaarheidsplan Hilversum vastgesteld. Een plan dat tot stand is gekomen onder aansturing van een stuurgroep waar ook de gemeenten Bussum en Laren bij betrokken waren. Het plan had als een van de belangrijkste doelstellingen de bereikbaarheid van het Mediapark, die altijd al een punt van zorg was geweest, te verbeteren.

Voorafgaande aan het ontwikkelen van het Integraal Bereikbaarheidsplan zijn indertijd meerder initiatieven geweest om de bereikbaarheid van Hilversum en daarmee van het Mediapark te verbeteren. Initiatieven als wegen over de hei via het Gebed zonder End en naast de Erfgooiersstraat richting A1 en tunnelplannen onder de hei. Indertijd bleken die plannen niet haalbaar, vanwege frictie met de uitgangspunten voor natuur en milieu, de kosten en, niet in de laatste plaats, de grote maatschappelijke weerstand.

Het uiteindelijke plan heeft er toe geleid dat de verkeerslast werd verdeeld over alle invalswegen in Hilversum, aangevuld met optimalisering van bestaande infrastructuur. Tot nu toe voldoet het plan, ook als het gaat om de bereikbaarheid van het Mediapark, maar een toevoeging van de omvang van het gebouwde volume, zoals de Visie Mediapark die voorstelt, betekent dat Hilversum opnieuw te maken krijgen met congestie en bereikbaarheidsproblemen.

Het lijkt dus terecht dat de visie voorstellen doet om de bereikbaarheid te verbeteren. Opvallend is wel dat in de voorstellen die de Visie Mediapark nu presenteert de ideeën, zoals de weg over de hei via het Gebed zonder End en de weg en naast de Erfgooiersstraat, al of niet in een tunnelvariant, opnieuw naar boven worden gehaald. Oude wijn in nieuwe zakken dus. En natuurlijk steekt het maatschappelijk debat direct weer de kop op. Vooral als het gaat over de “weg over de hei”.

De vorige eeuw werd gekenmerkt door grote ontwikkelingen, waaronder verstedelijking en de aanleg van veel infrastructuur. Die ontwikkelingen hebben onder meer geleid tot versnippering van de natuurgebieden, met als gevolg een afname van de biodiversiteit. Te kleine leefgebieden bedreigen de overlevingskansen van soorten. Een probleem dat we proberen te bestrijden door de aanleg van natuurbruggen.

Zo verbinden de natuurbruggen bij de zanderij Crailo en het Laarderhoogt het Spanderswoud weer met de Bussummer- en de Westerheide en de Bussummer- en de Westerheide weer met de Tafelbergheide. Een directe verbinding van de A1 naar het Mediapark is, als het om de belangen van het Mediapark gaat, een ideale oplossing. Maar deze zal, zo niet op korte dan in ieder geval wel op de lange termijn worden gebruikt als volwaardige verkeersontsluiting. Helaas betekent dat weer meer versnippering van het natuurgebied, maar erger nog, zo'n weg kruist de verbinding tussen de beide met veel inspanning en geld gerealiseerde natuurbruggen en dat is slecht nieuws voor de natuur in het Gooi.

Tenslotte

Het optimaliseren van het Mediapark op zich hoeft geen bezwaar te zijn, zolang de regels ten aanzien van de toegestane hoogte worden gerespecteerd. Daar is op het terrein van het Mediapark nog voldoende ruimte voor. De vraag is echter of zo'n optimalisering zich verdraagt met de beperkingen in de bereikbaarheid. Het Mediapark wordt omgeven door veel natuur. Dat is het mooie van de plek, maar tegelijkertijd ook een belemmering voor een eventuele expansie. Een planologisch dilemma dus.

Het gaat hier over de keuze tussen de kwaliteit van de natuurgebieden in het Gooi - het sterke merk van het Gooi - en de expansie van het mediabedrijf.

Dat vraagt om zorgvuldige planologische besluitvorming.

In de nu gepresenteerde Visie Mediapark 2030 is dat niet terug te vinden. Die richt zich vooralsnog uitsluitend op de belangen van het Mediapark zelf.

Hans Metz
Voorzitter VVG