

Ruimtelijke onderbouwing 1^e Lijns Medisch gezondheidscentrum, Hoge Naarderweg 3, Hilversum

Inleiding en achtergronden van de nieuwe functie

De reden waarom dit 1^e Lijns Medisch Gezondheidscentrum er moet komen ligt opgesloten in de maatschappelijke ontwikkeling van de laatste jaren op het gebied van de gezondheidszorg. Dat komt mede tot uiting in de Zorgvisie 2010 van de gemeente Hilversum zelf.

De clustering van eerstelijns zorg gerelateerde functies en beroepen is zeer gewenst door onder anderen verzekeraars maar ook door de gebruikers zoals artsen en therapeuten zelf. Een arts, die historisch zijn praktijk aan huis heeft, kan dan in de nieuwe situatie bij bijvoorbeeld pensionering veel gemakkelijker zijn praktijk aan een jonge arts overdragen zonder dat daar dan huisvestings- en bereikbaarheid problemen door gaan ontstaan.

Bovendien leent een gezamenlijke locatie zich uitstekend voor de verdere ontwikkeling van de ketenzorg (de nauwe samenwerking rondom de patiënt tussen verschillende disciplines). Dit resulteert in een integrale aanpak van de aandoening, met verhoging van zorgkwaliteit en efficiëntie. Het huidige politieke klimaat vraagt waar mogelijk een grotere rol van de eerstelijnszorg, die goedkoper en efficiënter is ingericht dan de 2e lijn (ziekenhuizen, poliklinieken, zelfstandige behandelcentra). Dit streven naar kostenbeheersing zal de komende jaren een steeds sterkere rol gaan spelen. Ook de “vergrijzing” van Nederland vereist een verbetering van de doelmatigheid en beheersing van de kosten in de zorg. Integrale zorgcentra zijn daarom een politiek speerpunt, ook in de gemeente Hilversum.

Binnen de gemeente Hilversum en vooral ook dit gebied van de stad is al een aantal jaar geprobeerd een dergelijk eerstelijns medisch gezondheidscentrum op te zetten. Tot nu toe zonder succes.

Eén van de problemen daarbij was het vinden van niet alleen een geschikte locatie maar vooral ook een geschikt gebouw. Een gebouw dat herkenbaar moest zijn, gemakkelijk te ontsluiten en van voldoende afmeting om die functies te kunnen faciliteren waardoor met recht gesproken kan worden over een centrum en niet een uitgebreide artsenpraktijk.

Bestaande pand Hoge Naarderweg 3

Het gebouw aan de Hoge Naarderweg 3 heeft alle facetten in zich om aan die eisen te voldoen.

Het gebouw is onderdeel van de bekende voormalige AVRO studio's maar staat toch solitair in zijn stedelijke omgeving. Het gebouw heeft een karakteristiek uiterlijk in de sfeer van wat architectonisch “Nieuwe Zakelijkheid” wordt genoemd. De entree is zeer openbaar en gemakkelijk te vinden. Het gebouw heeft een moderne uitstraling met zijn dunne blauwe kozijnen, het vele glas en de kenmerkende zonwering. Het gebouw past mooi in de specifieke locatie als palet van architectonisch geslaagde en kenmerkende gebouwen als het Gemeentehuis en de overige delen van de voormalige AVRO studio. Daarbij ligt het gebouw mooi aan het Dudok-park en zijn er in de directe omgeving, zowel op eigen terrein als op de openbare weg, meer dan voldoende parkeervoorzieningen.

Gebruiksmogelijkheid nieuwe functie

De structuur van het bestaande gebouw is doelmatig en functioneel. Het gebouw bestaat op dit moment uit 3 verdiepingen ten behoeve van kantoren en een kelder voor kantoren en opslag. De plattegrond is een grote rechthoek opgebouwd in een stramienstelsel van 4 meter 30 in de lange zijde en 3 stramienen op de kopse kant van gebouw. De uitwendige maat van het gebouw is 58,9 meter bij 13,5 meter.

Het gebouw bestaat uit een betonskelet van dragende gevel- en gangkolommen en betonvloeren.

Door die bouwstructuur, door de maatvoering en de stramienen is het goed mogelijk om een brede middengang te maken waaraan, aan de gevel, goede behandelkamers kunnen worden georganiseerd.

Door de breedte van het gebouw en de mogelijkheid tot het maken van een vrije indeling is het ook goed mogelijk om functies te plaatsen die een groter oppervlak vragen zoals een apotheek of een zaal voor herstel voor patiënten van de fysiotherapeuten.

Ook beschikt het gebouw al over de nodige voorzieningen zoals twee liften en goed geplaatste vluchtrappenhuizen. De liften zitten iets decentraal in het gebouw waardoor er per verdieping twee “vleugels”, links en rechts van de liftgroep, aanwezig zijn met elk een verschillend oppervlak.

Deze structuur maakt het ook weer mogelijk om gebruikers en functies te plaatsen die om een ander oppervlak, een andere grootte, vragen.

De gevelaanzichten van het gebouw zullen niet worden gewijzigd. De kozijnen en puien worden wel vernieuwd, maar daarbij zal de bestaande indeling van de gevels gehandhaafd worden. De interne indeling van het gebouw zal worden aangepast om de apotheek en de behandelkamers te realiseren. Zo kan dit gebouw een sprankelend nieuw huis zijn voor artsen, tandartsen, psychologen, fysiotherapeuten, apothekers en nog veel meer aanbieders van 1^e lijns zorg.

Het gebouw wordt een dynamisch en levendig element in de zo groene en kenmerkende omgeving van Hilversum. Dit is een verbetering ten opzichte van de verslechterende kantorenmarkt met de leegstand en het daarmee gepaard gaande verval.

Ruimtelijke onderbouwing

Doel van een ruimtelijke onderbouwing is het onderzoek naar onder anderen de:

- Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid;
- Ruimtelijke regels van de gemeente, de provincie en het rijk;
- Verkeersaspecten;
- Milieuaspecten, zoals geluid- en bodemkwaliteit, de externe veiligheid en de luchtkwaliteit;
- Natuur- en Landschap, of ook wel flora en fauna;
- Cultuurhistorische aspecten, de archeologie

Het betreft hier gewijzigd gebruik van een bestaand gebouw waarbij de nieuwe functie niet wezenlijk af zal wijken van het bestaande gebruik. Dit zal betekenen dat er geen verandering zijn met betrekking tot de aspecten die hierboven zijn genoemd.

De meeste gebruikers van dit nieuwe zorgcentrum komen uit de directe omgeving. De artsen, tandarts en apotheek liggen met hun huidig onderkomen in een straal van ongeveer 300 meter afstand van het nieuwe zorgcentrum. Dat betekent dat de huidige patiënten en gebruikers dicht in de buurt wonen en geen moeite zullen hebben met de nieuwe situatie. Het betekent ook dat de druk op de omgeving niet zal toenemen door de nieuwe functie. Er zal een gunstig gevolg zijn voor de verkeersdruk op de omgeving en dus ook direct voor het milieu in de omgeving. Immers, veel van de nieuwe gebruikers zullen te voet of per fiets naar het gebouw gaan.

De nieuwe functie kan worden ondergebracht in het bestaande pand, zonder dat daar een uitbreiding in de vorm van nieuwbouw voor nodig is, zodat gesproken kan worden van een duurzaam hergebruik van bestaand (vast)goed en bestaande middelen.

Omgeving

Het huidig gebouw is omringd met stedelijk groen en de nieuwe functie zal daar niets aan af doen. De directe omgeving blijft gehandhaafd zoals hij is. Het nieuwe gebruik van het bestaande gebouw zal geen verandering dan wel gevolgen hebben voor de bodemkwaliteit en het verwerken van het hemelwater. Er vindt geen verdichting plaats van de bestaande bodem met harde materialen waardoor het bestaande evenwicht tussen het verharde deel en het groen gehandhaafd blijft.

De gevel van het bestaande gebouw wordt met zorg gerestaureerd waardoor het gebouw zal gaan voldoen aan de eisen van het huidig bouwbesluit maar toch past binnen het kader van het beschermd stadsgezicht dat hier van toepassing is.

Samenvatting en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering voor de vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. Er bestaan geen stedenbouwkundige, milieutechnische of verkeerskundige bezwaren tegen dit bouwplan. Het plan past voorts binnen het gemeentelijke beleid.