

Vragen bij het plan Arenapark /Laapersveld.

Vraag: wat is de totale oppervlakte van het plangebied Arenapark/Laapersveld?

Het college heeft een presentatie gegeven bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten die een viertal scenario's bevatten. Deze scenario's en ruimtelijke principes geven de denkrichtingen aan.

Opvallend is dat dit soort heldere modellen niet zijn voorgelegd tijdens de Omgevingsvisie als discussie-punten voor de samenleving. Opvallend is ook dat er nog steeds volop in 'Sleutelgebied' aantallen woningen wordt gedacht.

I. OMGEVINGSVISIE

Vier 'scenario's (uit zogenaamde 'schijf van vijf')):

1. Bruisende radialen.....laadvermogen: 8.865 woningen
2. Knooppuntontwikkeling....laadvermogen: 10.565 woningen
3. Tuinstad 2.0.....laadvermogen: 9.078 woningen
4. Campus XL.....laadvermogen: 10.000 woningen

Strategie 1: Bruisende radialen

Schijf van vijf



Ruimte: verdichten en leefbaarheid langs de historische stedelijke radialen



Economie: divers programma langs de radialen: buurtvoorzieningen, horeca, woon-werkcombi's



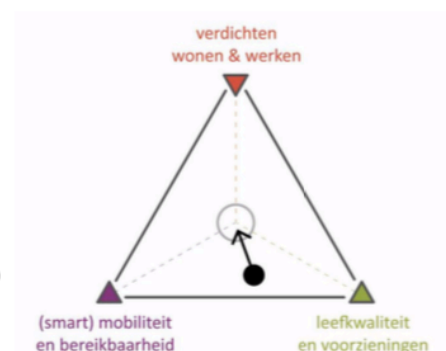
Samenleving: elkaar ontmoeten bij de sociale en culturele voorzieningen langs de radialen



Duurzaamheid: gecombineerde ingrepen energie en klimaat met nieuwe ontwikkelingen



Mobiliteit: focus op snelfietsverkeer en (elektrische) auto en nieuwe slimme deelconcepten



Ruimtelijke principes

#1 - Verdichten langs de stedelijke aders van de tuinstad –

#2 – Primair stedelijke blokken, verschillend in maat, schaal en architectuur; geen hoogbouw boven de boomgrens?

#3 – Sociale en culturele voorzieningen langs de radialen. Van scheiding tussen de wijken naar ontmoetingsplaats en verbinding tussen de wijken

#4 – geen (grootschalige) verdichting binnen de wijken; behoud van het tuinstedelijke, groene karakter.

Strategie 2: Knooppuntontwikkeling

Schijf van vijf



Ruimte: verdichten rondom treinstations. stationsgebied Hilversum (IC) intensiever verdichten



Economie: Functiemix (woon-werk) op loopafstand rond stations. Meer grootstedelijke werkfuncties.



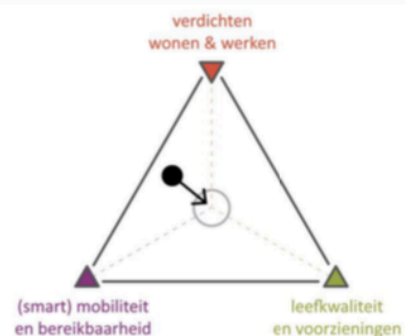
Samenleving: Stedelijke (commerciele) voorzieningen en ontmoetingsplekken op centrale plekken



Duurzaamheid: Grootschalige ontwikkelingen koppelen aan nieuwe gebiedsontwikkeling. Schaalvoordelen van ingrepen.



Mobiliteit: Focus op het openbaar vervoer en fiets-treincombinaties. Lagere parkeernormen.



Verstedelijkingsprincipes

- #1 – Wandelen en fietsen centraal in combi met openbaar vervoer. Walkable city. Hoogwaardige openbare ruimte
- #2 – stedelijke functies meerlaags gestapeld en slimme functiecombinaties (bijv. tuinen op daken) en levendige functies in de plinten.
- #3 – Verticale tuinstad, hoogbouw, vertical gardens, natuurinclusief bouwen
- #4 – Autovrije ontwikkelingen, ondergronds/inpandig parkeren en lagere parkeernorm

Schijf van vijf



Ruimte: kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving van oudere (monofunctionele) stadsdelen.



Economie: Transformatie van verouderde werklocaties en bedrijventerreinen naar multifunctionele gebieden.



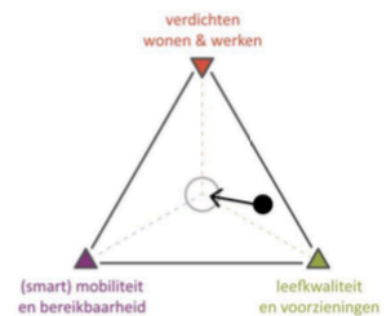
Samenleving: verouderde stadswijken vernieuwen met focus op sociale inclusie en sociale cohesie.



Duurzaamheid: vernieuwing gebruiken als aanleiding om oudere woon- en werkgebieden te verduurzamen. Energie, water, klimaat.



Mobiliteit: Gebiedsgerichte mobi-hubs. Fiets centraal en deelconcepten; auto niet wegpesten



Verstedelijkingsprincipes

#1 – verouderde gebieden aanpakken;
leefbaarheid verbeteren met de gemeenschap

#2 – Gebiedsgerichte functiemix –
multifunctionele gebieden –
bestaande economie behouden én vernieuwen;
slimme woon-werk combinaties

#3 – Sociaal-maatschappelijke voorzieningen
vernieuwen. Kwaliteitsimpuls voor de
(verouderde) leefomgeving

#4 – Gezonde verstedelijking; bewegen
stimuleren. Goede openbare ruimte: schoon,
heel en veilig.

Schijf van vijf



Ruimte: dynamische interactiemilieu met bruisende ontmoetingsplekken. Slimme functiemix: urbane uitstraling.



Economie: Internationale profilering en economische clusters. Biotoop van hoogwaardige innovaties.



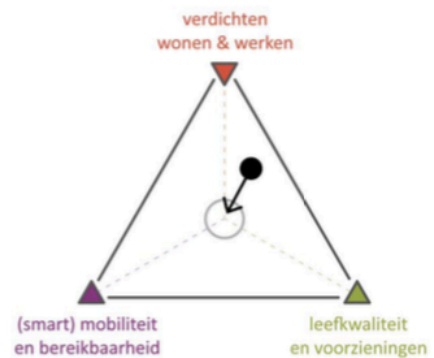
Samenleving: Interactie stimuleren in de leefomgeving. Uitnodigende openbare ruimte met hergebruik bestaand erfgoed.



Duurzaamheid: Innovatie en klimaatadaptief staan centraal. Gecombineerde aanpak energie, water, klimaat.



Mobiliteit: Goede bereikbare plekken met zowel auto als openbaar vervoer. Hoogwaardige mobiliteitshubs op locatie.



Verstedelijkingsprincipes

- #1 – Internationale profilering en architectuur (iconen, eyecatchers); hoogbouw mogelijk
- #2 – Bruisende interactiemilieu (functiemenging, ontmoetingsplek) met hoogwaardige openbare ruimte
- #3 – Goed bereikbaar voor alle modaliteiten: hoogwaardige mobiliteitshubs voor first- and last mile

II. ECONOMIE

"Economisch perspectief (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 2021)", Bijlage 1.
Stedenbouwkundig plan Sportpark p.196

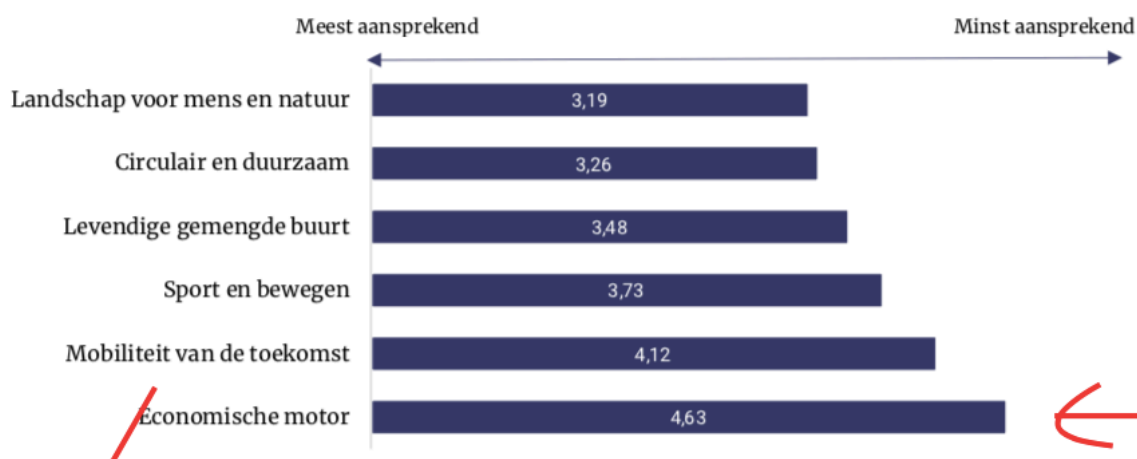
Vraag: waarom verstrekt u foutieve informatie? De raad heeft dit economisch perspectief niet vastgesteld.

Vraag: waarom is meer ruimte voor werk als prioritair doel in alle plannen verwerkt waar blijkt dat bewoners het geen prioritair doel vinden.

Prioritaire doelen

	Woongebieden								Gemengde gebieden en werklocaties							
	Centrum	Meent	Noord oost	Oost	Zuidoost	Zuid	Zuidwest	Noordwest	Stationsgebied	Mediapark	Arenapark	Crailo	Bedrijven Park	Moorikenberg	Centrum	
Lucht water en bodem voldoen in 2040 aan de milieunormen.		X	X			X										
Verbeteren van de diversiteit van planten en dieren in het buitengebied en verbindingen met het groen in de stad.	X	X		X												
Tegengaan van hittestress en overlast door te veel/te weinig water.	X		X	X	X		X		X	X	X					
Iedereen heeft toegang tot een duurzaam energiesysteem.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Een overgang naar duurzamere vormen van mobiliteit.	X		X		X		X	X	X	X	X				X	
Materialen (her-)gebruiken we verantwoord en toekomstbestendig.						X	X					X	X			
De kwaliteit van de openbare ruimte verbetert.	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X			
Het realiseren van voldoende geschikte en betaalbare woningen en goede voorzieningen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Het verkleinen van economische en gezondheidsverschillen binnen en tussen buurten		X	X	X	X		X									
Het versterken van de sociale samenhang in de buurten	X		X	X			X					X				
Het waarborgen en versterken van veiligheid in buurten					X	X		X	X		X		X			
Meer ruimte voor werk op werklocaties, in het centrum en de wijken	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Meer innovatie en een sterkere relatie tussen bedrijven en onderwijs					X		X	X		X	X		X	X		
Binden en boeien van jongeren en middengroepen					X		X	X	X	X	X		X			
Een compact en aantrekkelijk centrum voor Hilversum en de regio.	X								X							

Figuur 8.1: Welk uitgangspunt spreekt je het meest aan en welke het minst? Geef dit aan op een schaal van 1 (meest aansprekend) tot 7 (minst aansprekend).



III. VERKEER

Voor de financiering van de verstedelijkingsopgave gaf het college eerder (2020) de indicatie van de investering nodig in het spoor van 200 tot 500 miljoen. Van deze benodigde honderden miljoenen is tot nu toe niets gebleken. Ergo de Strategische Heroriëntatie MIRT, zet in op een afgeschaald OV, en enkel onderhoud en beheer van de A27. "De filedruk neemt toe en het openbaar vervoer wordt verminderd. Bovendien zorgen de woningbouwopgave en de energietransitie voor extra druk op een reeds overbelast systeem." (...) "Daarnaast is het aanbod van openbaar vervoer verminderd vanwege afgenomen passagiersaantallen door de coronapandemie en veranderende behoeften van reizigers." (...) "nieuw is, is dat de mobiliteitstransitie ook door I&W genoemd wordt als mitigerende maatregel voor het 'on hold' houden van de A27." (...) "Als de investeringen 'on hold' worden gehouden wordt de overbelasting nog groter." Uit: memo 'Mobiliteit in de Regio, 6 juli 2023)

De intercitytrein die nu nog twee keer per uur rijdt tussen Hilversum en de hoofdstad gaat vanaf 2029 verdwijnen.

Daarbij geeft u aan dat toekomstig het aantal buslijnen naar het Sportpark daalt.

Vraag: hoe realistisch is het gelet op het bestaande te veronderstellen dat als vandaag nut en noodzaak ontbreken bij NS/Pro-rail om te investeren in de verplaatsing van het station Sportpark, dat dit standpunt snel wijzigt en moet wijzigen wil de schop de grond in gaan in het tijdschema van 2029 wat u voor ogen staat?

Vraag: wat is uw plan B. als de verplaatsing niet realistisch is?

N.a.v. Bijlage 6. OV Knoop Hilversum Sportpark - Handelingsperspectief, Goudappel, 26.01.2022,

Bij het maken van een 'worst-case' scenario zou je verwachten de somberste verwachtingen mee te nemen.

Vraag: waarom worden hier onder motivering van 'worst-case' elementen weggelaten? Vergelijk "Omdat onbekend is hoe groot het aandeel medewerkers is van de bezoekers van het Nike Experience en Conference Center, is hiermee in de berekening geen rekening gehouden. De berekening is dus op dit onderdeel een 'worst case'- scenario. "

"Het Masterplanvoorziet ook in het opheffen van het parkeren aan de straat tussende Optisport Dudok Arena en de Gooise Atletiek Club. Deze 32 parkeerplaatsen worden intensief gebruikt en zijn zowel overdag als 's avonds volledig bezet blijkt uit de parkeerdrukmeting. Het opheffen van deze parkeerplaatsen geeft ook minder verkeer op de Arena. Het opheffen van deze parkeerplaatsen is echter niet meegenomen in vorenstaande berekening."

De (wijde) omgeving van het Arenapark/ Laapersveld en de raad hebben baat per direct te weten wat de verkeerseffecten zijn. Verschillende kwantitatieve onderzoeken worden op de lange baan geschoven richting het bestemmingsplan. Zo wordt de mobiliteitspuzzel niet gelegd.

"Mobiliteit (....) "De rol van de auto daarin is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. "

Vraag: waarom wordt aangestuurd op een te nemen besluit over een stedenbouwkundig plan terwijl geen volledig onderzoek beschikbaar is naar verkeer en de consequenties voor de omliggende wegen en wordt dit doorgeschoven naar het bestemmingsplan?

De puzzel blijkt evenmin gelegd voor de P+R. "De vraag is of Hilversum Sportpark daarmee de plek moet zijn voor een goede hoogwaardige P+R, of dat andere stations in de omgeving daarvoor meer voor de hand liggen."

Vraag: waarom zit P&R in plan Arenapark als nut en noodzaak onzeker zijn? En welk effect heeft het eventueel schrappen op andere plannen zoals de Gebiedsagenda centrum?

"Het busnetwerk gaat veranderen door de komst van de busbaan langs het spoor Amersfoort-Hilversum. Voor Hilversum Sportpark betekent dit een afname van het aantal bus bewegingen."

Vraag: Is het niet merkwaardig dat wordt gesproken over een OV knooppuntontwikkeling als het aantal bus-bewegingen richting het Arenapark afneemt?

In het Uitvoeringsprogramma Mobiliteitsvisie 2040, staat onder Samenwerken met bedrijven en verkleinen in-en-uitgaande pendel "Met ondernemers zijn concrete afspraken gemaakt over het inzetten van mobiliteitsmanagement"

Vraag: wat zijn de actuele vervoersmanagementafspraken op het Arenapark/ Laapersveld?

Wat het aspect trein betreft, is de ambitie om in te zetten op een hogere frequentie na 20.00. "

Vraag: is een hogere frequentie verwerkt in de plannen van NS/Prorail?

Vraag: wie draagt de financiële last van een eventuele hogere trein-frequentie?

Fiets. Om de barrièrewerking van het spoor te verminderen zijn (...) "meer oost-west verbindingen voor de fietser tussen het Arenapark en Laapersveld" nodig.

Vraag: hoeveel meer verbindingen? Waar? In welke vorm? Tegen welke kosten? Voor wiens rekening?

Veiligheid. "Uit de bespreking met betrokken partijen in de werksessie blijkt dat met name als het donker is ('s avonds en in de namiddag en vroege ochtend in de winter) en tijdens de weekenden

de sociale veiligheid een punt van aandacht op het dan vaak rustige station is." "Er ligt een opgave om de sociale veiligheid verder te vergroten."

Ligt die opgave er echt? "Er worden verwaarloosbaar weinig veiligheidsmeldingen gedaan." "De stationsbelevingsmonitor laat een gemiddelde score op sociale veiligheid zien."

Vraag: kunt u met cijfers onderbouwen dat het onveiligheid is door de ontwikkeling van criminaliteitscijfers in dit gebied in beeld te brengen van de laatste 5 jaren?

Vraag: waarom zou het ongunstig zijn als het in avonduren ergens rustig is? En neemt de kans op incidenten doorgaans af of toe als meer mensen op een locatie samenkomen?

Vraag: waar onder de huidige gemeentelijke omstandigheden al capaciteitsproblemen bestaan bijvoorbeeld voor het aantal agenten, hoe aannemelijk is het dan dat voorzien wordt in tijdig meegroeien om niet het risico te lopen in Hilversums deel het weliswaar veel drukker maar niet per se veel veiliger wordt?

"Naast scholieren en forensen, ligt er een kans om het aandeel recreatieve reizigers te vergroten (dit voorkomt tevens grotere drukte in de hyperspits). Dit kan gedaan worden door op Hilversum Sportpark het Buitenpoort concept toe te passen, gezien de nabije ligging van natuur- en recreatiegebieden."

Vraag: wat is de achterliggende gedachte om meer recreatieve reizigers naar een bedrijvenpark te willen loodsen in plaats van bijvoorbeeld Hollandsche Rading?

Vraag: hoe wordt uitgesloten dat deze recreanten geen deel kunnen uitmaken van de 'hyperspits'?

Vraag: is dit Buitenpoort idee Sportpark afgestemd met het GNR? NS/Pro-rail ? of de MRA? Vergelijk hoe in het MRA perspectief wordt ingezet op Bussum-zuid als Toeristisch Opstap Punt richting de natuur.

Amendement A20-50 "Arenapark 2.0/ niet op voorhand parkeernorm verlagen" 1 juli 2020.

Vraag: waarom ontbreekt dit amendement in het overzicht in het Stedenbouwkundig plan Sportpark?

IV. WONEN

N.a.v. Bijlage 3. Programma Wonen Arenapark Hilversum, BSP

Vragen over de SWOT:

Vraag: waarom is de goede bereikbaarheid met de auto enkel gezien als 'voordeel' en niet als nadeel gelet op het te hanteren STOMP model (volgorde van prioriteiten: Stappen, Trappen, OV, MaaS, Privéauto)?

Het hoge percentage bedrijfsruimte wordt als een bedreiging gezien v.h. creëren v.e. aantrekkelijk woonklimaat.

Vraag: waarom gaat het plan dan uit om nog eens 70.000 m² kantoorruimte toe te voegen?

Vraag: waarom zouden weinig woningen een knelpunt zijn op de locatie als het tevens wordt gezien als grote regionale werklocatie? Vergelijk stelling in burgerpanel peiling "Dit is de laatste plek in de regio waar nog veel kantoren kunnen worden gebouwd"

Vraag: waarom is de aantasting van het illusielandchap niet opgevoerd als bedreiging?

Vraag: waarom is 'hoogstedelijk woon-en-werk-milieu voor de aangrenzende natuur niet als bedreiging genoemd?

Vraag: waarom is de instroom uit grote steden als Amsterdam en Utrecht een kans en niet een bedreiging?

Waar sprake is van "concurrentie van aantrekkelijke woon-werkgebieden in andere (nabij gelegen) steden. "

Vraag: wat zegt dit uitgedrukt in voor-en-nadelen?

Kortom in het algemeen is de

vraag hoe arbitrair is deze SWOT op onderdelen?

V. NATUUR

Het plangebied grenst direct aan Natuurnetwerk Nederland (NNN).



Bij de beschrijving van de ligging wordt geen melding gemaakt dat het projectgebied direct grenst aan het NNN. Vraag: waarom maakt u geen melding van NNN? U maakt wel melding van Natura 2000 gebieden. Maar de afstand tussen de projectlocatie en de (milieu)gevoelige gebieden die belangrijk is voor de MER omvat zowel Natura 2000 als NNN gebieden.

De massaliteit van de plannen (permanente bewoning, toevoeging voorzieningen, kantooroppervlakte, autoverkeer) zal wijziging brengen in de stikstofdepositie. Daarbij wordt het gebied betrokken in het stimuleren en intensiveren van recreatief gebruik.

Vraag: waarom zijn er op basis van de provinciale milieuverordening geen extra belemmeringen te verwachten? Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Sportpark

Vraag: Het college stelt dat een verplichte formele MER niet nodig is; is dit niet prematuur omdat belangrijke nadelige milieugevolgen nog niet kunnen worden uitgesloten?

Illusielandschap, Provinciale Richtlijn

Goed rentmeesterschap door het college zou vanuit het oogpunt van het omringende cultuurhistorische landschap hoogbouw dienen uit te sluiten.

‘Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel de waarden van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen.’ [Provinciale Omgevingsvisie NH2050]

"Voor bebouwing direct aan de rand is de hoogte van de bomen en de dichtheid van de beplanting van belang. Bouw aan de rand niet hoger dan de 'boomgrens' (ca. 15 meter). In de richting van het centrum van de kernen is hogere bebouwing mogelijk, mits de bebouwing onzichtbaar blijft vanaf de heideterreinen." (...) "Het koesteren en versterken van de groenstructuur van het 'illusielandchap.'" [Uit: Prachtlandschap Noord-Holland, Leidraad Landschap & Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018]

Het beeldmateriaal met zichlijnen vanaf laapersheide met boomhoogten van 20 en 25 meter op afstand zou moeten onderbouwen dat geen schade optreedt voor het illusielandchap. (Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Sportpark).

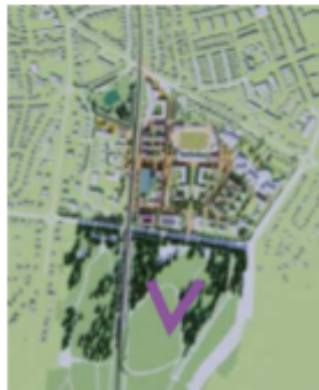
zicht vanaf laapersheide met verschillende
boomhoogten - dichtbij



20m hoge bomen



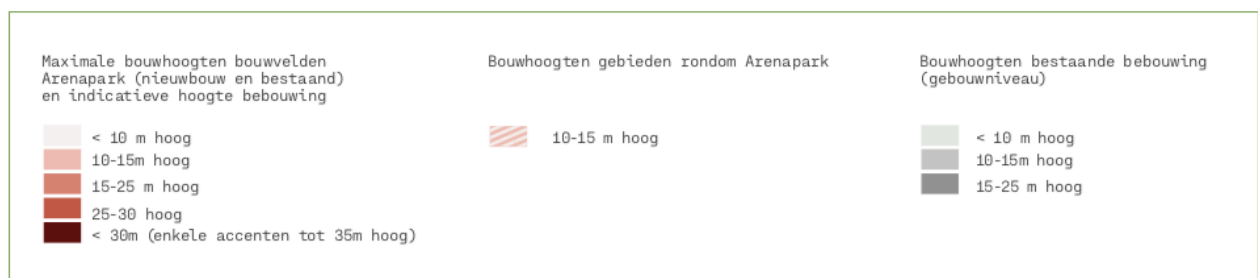
25m hoge bomen





Wie ter plekke gaat kijken ziet de verstoring door 6-de bouwlaag. En de geplande nieuwbouw met name langs het spoor gaat aanzienlijk hoger dan 6 bouwlagen; eerder 9 bouwlagen = 30 meter; en aangegeven is dat 35 meter ook zou worden toegestaan op het Arenapark.





Vraag: waarom maakt u plannen waarmee u het illusielandschap verstoort?

Vraag: waarom ontbreekt de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018 als bron in het Stedenbouwkundig plan Sportpark, terwijl blijkens een plaatje uit de presentatie voor de CRK&M wel geput is uit dit stuk?

VI. FINANCIËN

"De te realiseren maatschappelijke functies zijn geen onderdeel van de business case en worden apart gefinancierd. Het gaat hierbij om de volgende functies: Integraal sportcomplex, met daarin: zwembad, multifunctionele sport- en atletiekhal en het programma ter vervanging van de Dudok Arena. Internationale school." Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Sportpark, p.187

Vraag: waarom maken de maatschappelijke functies waar zo hoog over wordt opgegeven geen onderdeel uit van de business case?

Voor de bespreking van de Arenapark plannen heeft het college de commissieleden getraakteerd op 700 pagina's aan informatie verpakt in bijlagen.

Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Sportpark

Bijlage 2. Programma Werken Arenapark Hilversum, BSP

Bijlage 3. Programma Wonen Arenapark Hilversum, BSP

Bijlage 5. Participatieverslag Hilversum aan het woord

Bijlage 6. OV Knoop Hilversum Sportpark - Handelingsperspectief, Goudappel, 26 01 2022

Bijlage 7. Koersdocument Mobiliteit Hilversum Arenapark, Goudappel, 23 06 2022

Bijlage 8. Onderbouwing Mobiliteit stedenbouwkundig plan Arenapark, Goudappel, 17 04 2023

Bijlage 1 Ruimtelijk pve Sportcomplex Arenapark

Bijlage 2 Integratiemogelijkheid maatschappelijk vastgoed Arenapark

Bijlage 3 Businesscase gymnastiek en atletiek

De hoeveelheid en ingeschakelde externe bedrijven doet roept de nieuwsgierigheid op hoeveel geld hieraan is uitgegeven.

Vraag: kunt u per bovengenoemde bijlage de kosten aan te geven?

In de achterliggende tien jaren is gesproken met de eigenaren op het Arenapark over de plannen. In de laatste jaren werd functiemenging met wonen en maatschappelijke voorzieningen nadrukkelijk genoemd. Daarmee nam de waarde van de grond toe. Democraten Hilversum informeerde eerder naar de verdeling van de kosten en opbrengsten samenhangend met het ontwikkelen op gronden van derden. Het college antwoordde daarover in gesprek te zijn.

Vraag: hoeveel grondtransacties hebben sinds die tijd plaatsgevonden in het ontwikkelgebied?

Vraag: wat is de actuele status van de gesprekken over de verdeling van de kosten en opbrengsten van ontwikkelingen op gronden van derden?

VII. JURIDISCH

Het huidige bestemmingsplan Arenapark wordt deel van het tijdelijke Omgevingsplan. Afwijken van het Omgevingsplan kan middels een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit', ofwel bopa.

Vraag: zijn dit de gevallen waarin de raad bindend kan adviseren of het college wel of niet een besluit mag nemen om af te wijken van het (tijdelijke) Omgevingsplan?

De aanname dat er één Omgevingsplan voor heel Hilversum komt blijkt niet uit de gedachte om te gaan werken aan een Omgevingsplan voor een kerngebied.

Vraag: wat is de definitie van een 'kerngebied'?

Vraag: aan welk 'kerngebied' denkt u?

Vraag: wat zijn de consequenties van een 'kerngebied' in voor-en-nadelen?

Recent antwoordde het college op mondelinge vragen over gebrek aan participatie bij een bouwplan aan de Tweede Loswal dat participatie niet verplicht is.

Hier schrijft u "Op grond van de Ow is een initiatiefnemer van een project verplicht invulling te geven aan participatie."

Vraag: is participatie wettelijk wel of niet verplicht? Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Sportpark,