

Aan de raadsleden van de gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Datum : 6 januari 2022
Ons kenmerk : 22-11379-6.05.61
Uw kenmerk :
Bijlagen :
Betreft : scenariostudie Arenapark

Geachte raadsleden,

Op 12 januari 2022 zal in de Commissievergadering 1 de scenariostudie Arenapark worden besproken. Het door het college van B&W voorgestelde besluit is om scenario 2 als voorkeursvariant verder uit te werken.

Het college geeft bij de aanbieding van de onderliggende documenten de volgende toelichting:

Het Masterplan Arenapark 2.0 is vastgesteld op 1 juli 2020. Hierbij werden moties aangenomen voor onderzoek naar de mogelijkheid van meer ruimte voor werken en wonen. Het masterplan plus het onderzoek naar werken en wonen is uitgewerkt in scenario's.

Het college wenst het advies van de raadscommissie te horen over de scenario's, alvorens zij besluit welke ontwikkelrichting uit te werken tot stedenbouwkundig plan. Hiervoor worden drie scenario's gepresenteerd, allen vanuit een helder verhaal (zie bijlage 1). Met eigen argumenten, kanttekeningen en businesscase saldi. Alle scenario's passen bij de ambities van de Mobiliteitsvisie 2040 en ze kunnen alle drie – na uitwerking en optimalisatie – vallen binnen de financiële kaders van de Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkeling (MPG).

Het college heeft de voorkeur voor scenario 2 'Knooppunt ontwikkeling met groen midden'. Deze voorkeur komt voort uit de ruime toevoeging van extra werken en wonen, een goed functionerend OV- knooppunt en de ontwikkelbaarheid van dit scenario. Resultaat van het debat in de commissie is een advies aan het college.

Graag wil ik u namens het Goois Natuurreservaat, vanuit het perspectief van natuur en landschap, informeren over onze kijk op de scenario's. Ik zal met name ingaan op scenario 2.

Hierbij zijn er wat ons betreft 2 belangrijke invalshoeken, te weten:

- het landschap en
- de recreatieve druk op de natuurgebieden.

Het landschap

Hilversum is een compact stedelijk gebied dat omzoomd wordt door uitgestrekte natuurgebieden. Een belangrijk landschappelijk kenmerk is het zogenoemde 'illusielandchap' wat betekent dat de stedelijke gebieden op de meeste plaatsen aan het oog worden onttrokken door de bosranden van de natuurgebieden.

../2

Koester ons groene thuis

Goois Natuurreservaat

Postbus 1001
1200 BA Hilversum
Nieuwe Meentweg 2
1217 DZ Hilversum

+31 (0) 35 621 45 98
gooisnatuurreservaat@gnr.nl
facturen@gnr.nl
www.gnr.nl

KvK 41223080
BTW NL001939270B01
IBAN NL55RAB00330033999
BIC RABONL2U

Volg ons

 @gooisnatuurreservaat
 @mooigooi

Dat komt vooral omdat hoogbouw ontbreekt; gebouwen zijn aan de rand van het stedelijk gebied niet hoger dan de heersende boomhoogte. Het 'Illusielandschap' is als kenmerk en landschappelijke kwaliteit opgenomen in het Provinciale beleid en uitgewerkt in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. Hierin zijn ambities en ontwikkelprincipes aangegeven die bij de planvorming betrokken moeten worden, in dit geval bij het Arenapark dat aan de rand van het stedelijk gebied ligt.

De voor het Gooi opgenomen ambitie in de Leidraad is dat het 'Illusielandschap' met weinig zichtbare bebouwing (bezien vanaf de heidevelden) intact blijft. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het Arenapark is gebaat bij de volgende principes:

- Pas bebouwing in achter de groene randen van het natuurgebied (Laapersheide) zodat de indruk van aaneengesloten groen/natuurgebieden blijft bestaan.
- Bouw aan de rand van het Arenapark niet hoger dan 25 m, de hoogte van het al aanwezige gebouw Colosseum 22 dat gezien vanuit het natuurgebied redelijk goed is opgenomen in het groen. In de richting van het stedelijke centrum van Hilversum is hogere bebouwing mogelijk, mits de bebouwing voldoende groen afgeschermd blijft door de groene rand van het natuurgebied.

Vanuit de hiervoor genoemde uitgangspunten zijn bouwhoogten van 50-70 meter een regelrechte inbreuk op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Wij ontraden deze hoogbouw ten zeerste. We adviseren nadrukkelijk om aan de rand van het gebied bij de Diependaalselaan niet hoger te bouwen dan de hoogte van de aanwezige bomen in de omgeving (bijvoorbeeld die aan de rand van het natuurgebied Laapersheide). Daarnaast raden wij u aan een landschapstoets in te voeren bij het stedenbouwkundig plan. Het doel is te bereiken dat nieuwe bebouwing die op afstand van de rand van het plangebied wordt voorgestaan, niet zichtbaar zal zijn vanaf het nabijgelegen Laapersheide.

De recreatieve druk op de natuurgebieden

Alle drie de scenario's gaan uit van forse uitbreidingsprogramma's van de functies wonen, werken en dienstverlening. Scenario 2 spant hierbij de kroon met meer dan 1.100 woningen en 105.000 m² 'werken', onderdelen van een totaalbouwprogramma van meer dan 230.000 m².

Voor het Goois Natuurreservaat speelt de vraag wat de impact is op de omgeving van een dergelijk intensivering van inrichting en gebruik van het Arenapark. Dat geldt in het bijzonder voor het toenemend gebruik van de natuurgebieden in de omgeving om te wandelen, te fietsen en te sporten. We schatten in dat het scenario 2 met meer dan 1.100 woningen en >2.200 inwoners in combinatie met veel extra medewerkers van bedrijven, een forse impact op het natuurgebied Laapersheide zal hebben. Inwoners en medewerkers van bedrijven zullen regelmatig gebruik maken van de wandel-, fiets- en sportmogelijkheden die het nabijgelegen natuurgebied biedt, waardoor de druk op het natuurgebied fors zal toenemen. Bovendien zal de toenemende drukte in de natuurgebieden ook leiden tot afname van de recreatieve kwaliteit en afbreuk doen aan de beleving van wandelaars, fietsers en sporters.

Vanuit de belangen van natuur en landschap gezien, hebben de 3 scenario's omvangrijke bouwprogramma's die veel impact zullen hebben op de natuurgebieden in de omgeving.

3/..

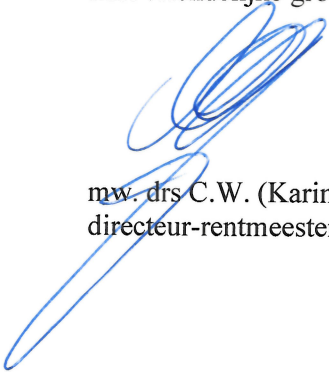
Een bouwprogramma zoals is opgenomen in het in juli 2020 vastgestelde Masterplan 2.0 met een orde van grootte van ca. 100 woningen lijkt meer in evenwicht met de belangen van de natuur in de omgeving dan de scenario's die nu voorliggen. Uw raad heeft echter bij de behandeling van het Masterplan verzocht te onderzoeken of er meer woonruimte kan worden ingepast. Wij ervaren de 'schaalsprong' die nu is gemaakt in de scenariostudie van ca. 100 naar 1.100-1.200 woningen als erg groot, en dan vooral bezien vanuit de effecten op de natuur.

Op grond van bovenstaande 2 invalshoeken verzoeken wij u dan ook dringend:

- a. De ontwikkelprincipes van het 'illusielandschap' als leidraad te hanteren, en een landschapstoets toe te passen op het bouwprogramma en het op te stellen stedenbouwkundig plan.
- b. Bij uw afwegingen de impact van toenemende druk op de natuur door een te fors bouwprogramma te betrekken, en het bouwprogramma voor wonen en werken sterk te verminderen.

Mocht deze oproep vragen en of opmerkingen bij u oproepen, verzoek ik u contact met ons op te nemen. U kunt zich dan wenden tot Poul Hulzink, beleidsmedewerker Natuur, Landschap, Recreatie en Erfgoed van het Goois Natuurreservaat (hulzink@gnr.nl en 06-21825879).

Met vriendelijke groet,



mw. drs C.W. (Karin) Kos
directeur-rentmeester