

SP Sportpark

Collegiaal overleg

wijzigen inritconstructie door draaien kavel (impact op stedenbouwkundig plan) en interwijkverbinding Arenapark-Sportpark

Herhaling: nee

Bezoekers: ja projectleider en stedenbouwkundige van gemeente Hilversum

In november is de commissie bijgepraat over de positie van het station. De actualisatie van het Stedenbouwkundig Plan is een vervolg hierop. Het station wordt niet verplaatst en de fietsverbinding tussen het Arenapark en Laapersveld wordt losgekoppeld van het station en komt zuidelijker te liggen. Of het station aan weerszijde een balkon krijgt is nog onzeker. Tevens wordt voorgesteld het sportcomplex met zwembad een kwartslag te draaien. De gedachte is dat de levendige functies vooral aan de noord-zuid as zullen komen en niet meer zoals eerder beoogd, aan een grote pleinruimte. De onzekerheden, zoals de verdere ontwikkeling van het Nike-terrein, blijven bestaan. Daarom is in het plan ook het tussenbeeld uitgewerkt waarbij de voorgestelde bouwvolumes langs het Nike-complex zijn weggelaten. Het College heeft al een besluit genomen voor de onderdoorgang. De volgende stap is een besluit van de Raad aan de hand van het document.

Advies:

De commissie maakt zich zorgen over de voorgestelde wijzigingen, maar ook over de aanleiding ervan. In algemene zin is het naar het oordeel van de commissie noodzakelijk om, bij zo een belangrijke wijziging van de randvoorwaarde zoals de positie van het station, de consequenties voor het plan als geheel te onderzoeken en opnieuw naar het concept van het totale plan te kijken. De gemeente lijkt nu ad hoc te reageren op een nieuwe realiteit, waarbij het vastgestelde raamwerk, waar de hele gebiedsontwikkeling op stoelt, structureel verandert. Een dergelijke gebiedsontwikkeling kan alleen slagen vanuit een sterk en doordacht concept dat gedurende de hele ontwikkeling overeind blijft. Bedrijven blijven alleen als hieraan wordt vastgehouden. De commissie ziet dat er nu ambivalente keuzes worden gemaakt.

Concreet plaatst de commissie de volgende opmerkingen:

- De commissie betwijfelt of het verstandig is in te zetten op een levendige noord-zuid as, als de ontwikkeling van één zijde onzeker is. Een sterke openbare ruimte is cruciaal voor dit plan en de veranderende situatie maakt het nodig om vanuit een krachtig nieuw concept voor de openbare ruimte tot planaanpassingen te komen. De commissie mist dit nu in de voorstellen;
- Het loskoppelen van de onderdoorgang en het station levert een veel minder gunstige routing van en naar het Arenapark op;
- De commissie vindt dat de eigendomssituaties te veel leidend zijn geworden en dat er ad hoc wordt gereageerd. Bijvoorbeeld: De meest gunstige locatie van de entree van het gebied wordt nu belemmerd door een net aangelegd parkeerterrein;
- Er worden nu overstekken getoond in tegenstelling tot de setbacks die eerder het uitgangspunt waren. Deze wijziging begrijpt de commissie niet;
- De commissie vraagt zich in dat verband ook af hoe de gepresenteerde schetsmatige impressies van de bouwvolumes en plinten zich verhouden tot het in ontwikkeling zijnde beeldkwaliteitsplan.

- Cultuurhistorie blijft onderbelicht. Het zou al goed zijn als de oude drafbaan in de tekening staat.

Afgesproken is dat het gesprek over de wijzigingen binnenkort wordt vervolgd. De commissie heeft dan graag inzicht in alle beperkingen en afwegingen om zich een completer beeld te kunnen vormen. Nu is er informatie aangeleverd die niet nodig was en ontbreekt er tegelijkertijd ook informatie die tot bepaalde besluiten hebben geleid.

Bijlage 1B. Reactie op advies CRK&M

CRK&M 26 maart 2026

Actualisatie stedenbouwkundig plan Sportpark

Concreet plaatst de commissie de volgende opmerkingen:

- De commissie betwijfelt of het verstandig is in te zetten op een levendige noord-zuid as, als de ontwikkeling van één zijde onzeker is. Een sterke openbare ruimte is cruciaal voor dit plan en de veranderende situatie maakt het nodig om vanuit een krachtig nieuw concept voor de openbare ruimte tot planaanpassingen te komen. De commissie mist dit nu in de voorstellen;

De noord-zuid as wordt de centrale as in het gebied, daar waar de meeste bezoekers en gebruikers met bestemming Arenapark doorheen komen. Daarmee wordt het logisch en wenselijk om aan deze route de meeste levendige functies te situeren.

Waar de westkant van de noord-zuid route zich goed leent voor gebouwde functies met een levendige plint en programma, zal de oostzijde zich de komende 10-15 jaar meer profileren als een gebied dat geactiveerd zal worden met o.a. sport en beweging (deels middels placemaking). Als deze oostzijde op termijn ontwikkeld wordt, kan ook aan die zijde in de gebouwde functies met een levendig programma worden toegevoegd.

Een sterke openbare ruimte is hierbij cruciaal en daarvan zijn we ons bewust. In de actualisatie van het stedenbouwkundig plan is de hiertoe benodigde ruimte onderzocht en verwerkt in de plankaart. Bij de uitwerking van dit plan voor de openbare ruimte, wordt dit verder ingevuld voor de middellange termijn (10-15 jaar) en de lange termijn (>15 jaar).

- Het loskoppelen van de onderdoorgang en het station levert een veel minder gunstige routing van en naar het Arenapark op;

Het klopt dat door het loskoppelen van de onderdoorgang aan het (verplaatste) hoofdstation een minder gunstige routing van en naar het gebied ontstaat. Deze ambitie is momenteel om diverse redenen niet haalbaar en moeten we voor de korte en middellange termijn loslaten.

De voorgestelde onderdoorgang iets noordelijker in het gebied en de verbetering voor langzaam verkeer op de overweg van de Soestdijkerstraatweg maken de routing naar en in het gebied beduidend beter dan in de huidige situatie en worden daarmee binnen de huidige (nieuwe) kaders als de beste oplossing gezien

- De commissie vindt dat de eigendomssituaties te veel leidend zijn geworden en dat er ad hoc wordt gereageerd. Bijvoorbeeld: De meest gunstige locatie van de entree van het gebied wordt nu belemmerd door een net aangelegd parkeerterrein;

Gezien de bestaande eigendomssituaties in het gebied en het voorgestelde plan, herkennen we ons niet in dit beeld. Dat gezegd hebbend, is de realiteit van dit gebied dat het eigendom versnipperd is en dat we met partijen in het gebied de gebiedsontwikkeling oppakken. We verhouden ons als gemeente hiertoe op een wijze die recht doet aan de beoogde kwalitatieve gebiedsontwikkeling en de belangen en posities van de partners in het gebied.

Zoals toegelicht tijdens de presentatie, is de eigendomssituatie niet de enige afweging m.b.t. de ligging van de entree van het gebied. Deze stelling klopt dan ook niet.

- Er worden nu overstekken getoond in tegenstelling tot de setbacks die eerder het uitgangspunt waren. Deze wijziging begrijpt de commissie niet;

In het stedenbouwkundig plan worden naast setbacks ook terugspringende gevels als middel ingezet om overgangszones te creëren. Er is in de actualisatie SP 2026 het voorstel opgenomen om op de plekken waar publieke functies gewenst zijn ruimte te maken voor deze functies om overgangen in gebruik te faciliteren. Op deze plekken betreft het vooral ruimte bij entrees voor uitstallingen, gevel terrassen, etc.

- De commissie vraagt zich in dat verband ook af hoe de gepresenteerde schetsmatige impressies van de bouwvolumes en plinten zich verhouden tot het in ontwikkeling zijnde beeldkwaliteitsplan.

De voorgestelde aanpassingen van het stedenbouwkundig plan passen binnen het Beeldkwaliteitsplan, dat op 14 april aan het college en op 10 juni 2026 aan de raad wordt aangeboden ter besluitvorming. De wijzigingen ten opzichte van het concept BKP, dat ter advies is voorgelegd aan en besproken met de CRK&M, zijn minimaal. De impressies in de actualisatie SP 2026 geven een beeld van de stedelijke ruimte en zijn nog geen ontwerp voor gebouwen.

- Cultuurhistorie blijft onderbelicht. Het zou al goed zijn als de oude drafbaan in de tekening staat.

De actualisatie van het stedenbouwkundig plan betreft een aanpassing op onderdelen binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan Sportpark 2023. De cultuurhistorische component is in het stedenbouwkundig plan 2023 uitgewerkt. De huidige actualisatie sluit zoals beschreven meer aan bij de historische opzet van het gebied. Conform bovenstaand verzoek zal de drafbaan in de spelregelkaart worden meegenomen.