

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1959699
afdelingsnaam: Ruimtelijke Ontwikkeling
steller: Ronald Sprik
telefoonnummer 035 629 2586
onderwerp: Vaststellen wijziging 'Omgevingsplan gemeente Hilversum' en
beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark'

Voorstel

1. De 'Wijzigingennota 'Omgevingsplan gemeente Hilversum Arenapark welstand'' vast te stellen, overeenkomstig bijlage 1;
2. De wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Hilversum' vast te stellen, overeenkomstig bijlage 2;
3. De 'Wijzigingennota 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark'' vast te stellen, overeenkomstig bijlage 3;
4. Het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' te wijzigen conform de nota zoals bedoeld onder beslispunt 3 en overeenkomstig bijlage 4, en deze als beleidsregel vast te stellen.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Vaststellen wijziging Omgevingsplan en beleidsregels welstand	Doel is om nieuw welstandskader voor het gebied Sportpark vast te stellen	27 mei 2026	27 mei 2026	10 juni 2026

Samenvatting

Op 19 juli 2023 heeft de raad het [Stedenbouwkundig Plan Sportpark](#) vastgesteld. Het Stedenbouwkundig Plan bevat de uitgangspunten voor de toekomstige gebiedsontwikkeling in het gebied Arenapark. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken zijn wijzigingen van het Omgevingsplan gemeente Hilversum en het verlenen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) nodig.

Op dit moment toetst de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M) bouwaanvragen binnen het gebied Arenapark aan de in 2022 herziene [Welstandsnota](#). Deze welstandsnota houdt geen rekening met de toekomstige ontwikkelingen zoals beschreven in het Stedenbouwkundig Plan. Het is daarom noodzakelijk een nieuw welstandskader voor het

Arenapark vast te stellen. Er is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld met voldoende passende stedenbouwkundige en architectonische eisen voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen binnen het Arenapark. Bij het beoordelen van de BOPA's worden die nieuwe eisen gebruikt.

Op [6 januari 2026](#) heeft het college besloten het [concept](#) van het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' ter inzage te leggen met de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen.

De Omgevingswet (Ow) bepaalt dat (ook) het Omgevingsplan dient te worden gewijzigd om nieuw welstandsbeleid toetsingskader te laten zijn voor de CRK&M. Om deze reden heeft het college tegelijkertijd besloten de procedure te starten tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum door het [ontwerp](#) van de wijziging ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Een wijziging voor alleen de nieuwe welstandseisen in gebied Arenapark dus. Met raadsinformatiebrief [2026-03](#) is de raad hierover geïnformeerd.

Tijdens de inzage termijn van 23 januari 2026 tot en met 5 maart 2026 zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ontvangen. Het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' en de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum kunnen nu aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Inleiding

Op 19 juli 2023 heeft de raad het [Stedenbouwkundig Plan Sportpark](#) vastgesteld. De komende jaren wordt in verschillende deelprojecten aan de gebiedsontwikkeling rond het station Hilversum Sportpark gewerkt. Het Arenapark wordt de plek waar je kan wonen, werken, leren en sporten. Waar nieuwe ideeën ontstaan, altijd beweging is, sport en spel voor verbinding zorgt en waar gezond leven vanzelfsprekend is. Het doel is om in de komende jaren dit gebied te veranderen in de sportiefste buurt van Hilversum.

In het Stedenbouwkundig Plan Sportpark zijn de uitgangspunten voor het toekomstige programma opgenomen. Het Sportpark (de naam voor de gebiedsontwikkeling binnen het Arenapark) wordt een duurzaam en 'gezond' stuk stad. Naast ongeveer 70.000 m2 voor werken en 81.000 m2 voor wonen (circa 850 – 900 woningen), is er ruimte voor 37.000 m2 voor grootschalige voorzieningen en 6.000 m2 voor kleinschalige voorzieningen. Op de overgang van stad en natuurgebied Laapersheide en met een goede bereikbaarheid voor fietsers, voetgangers en OV-reizigers, wordt het Sportpark een aantrekkelijke plek om te wonen, te werken en te sporten.

De ontwikkeling van Sportpark zal meerdere jaren in beslag nemen (naar inschatting circa tien tot vijftien jaar). Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de plannen zijn, gefaseerd in de tijd, vast te stellen omgevingsplanwijziging(en) en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) noodzakelijk.

Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum is de tweede wijziging van het omgevingsplan na [Bruisend Hart](#). De regels voor Arenapark zijn opgenomen in Hoofdstuk 6, titel 6.3 van het Omgevingsplan gemeente Hilversum.

Welstand onder de Omgevingswet (Ow)

Met de inwerkingtreding van de Ow per 1 januari 2024 is de regeling van welstandstoezicht vanuit de wet (voorheen Woningwet) verhuisd naar het Omgevingsplan.

Onder de Ow is de (bestaande) geldende Welstandsnota een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Ow geworden. Inhoudelijk is het hetzelfde. De wettelijke grondslag van de Welstandsnota is dus als gevolg van het overgangsrecht gewijzigd.

Om een nieuw toetsingskader voor de CRK&M vast te stellen, is (ook) een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum nodig omdat, na inwerkingtreding van de Omgevingswet,

de artikelen over welstand in de Woningwet zijn vervallen. Daardoor is het vaststellen van een nieuwe aangepaste Welstandsnota niet meer mogelijk.

Probleemstelling/doel

Doel van deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum voor het gebied Arenapark is om ten behoeve van de plannen volgens het Stedenbouwkundig Plan Sportpark nieuw welstandsbeleid vast te stellen dat het toetsingskader vormt voor de CRK&M bij de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen. Door de Omgevingswet dient voor het nieuwe welstandskader ook het Omgevingsplan te worden gewijzigd. Na vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum en vaststelling door de raad van de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' kan de CRK&M nieuwe omgevingsvergunningaanvragen binnen het Arenapark toetsen aan het nieuwe beleid (de beleidsregels).

Argumenten

1.1 Ambtshalve is er aanleiding om regels van de wijziging Omgevingsplan gemeente Hilversum aan te passen

Tijdens de inzagelegging van het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er ambtshalve aanleiding enkele aanpassingen voor te stellen. Ten opzichte van het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum is een regel toegevoegd waarin is bepaald dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt over de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit. Ook de 'toelichting bij de regels' is hierop aangevuld. Tevens worden enkele ondergeschikte redactionele verbeteringen voorgesteld. In de 'Wijzigingennota 'Omgevingsplan gemeente Hilversum Arenapark welstand'' (bijlage 1) zijn de aanpassingen in de regels én de 'toelichting bij de regels' ten opzichte van het ontwerp opgenomen.

2.1 Onder de Omgevingswet regelt de gemeente welstand in het omgevingsplan

De reden hiervoor is dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet veel Rijksregels zijn overgegaan naar de gemeenten ('Bruidsschat' genaamd), waaronder de verwijzing dat de huidige Welstandsnota nog steeds het toetsingskader vormt voor de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen. Voor nieuwe welstandeisen kan niet meer (opnieuw) worden verwezen naar deze nota, maar dienen de regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit te worden verwerkt in het Omgevingsplan. Hiervoor is het dus noodzakelijk ook het Omgevingsplan aan te passen. Bijlage 2 bevat digitale verwijzing naar de voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum zoals deze na vaststelling door de raad te zien zal zijn bij het Omgevingsloket ([Regels op de kaart](#)) en in het Gemeenteblad (www.officiëlebekendmakingen.nl), inclusief aanpassingen conform de bovengenoemde Wijzigingennota en aanpassingen in de motivering.

3.1 Er is reden om het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' aan te passen

Tijdens de inzagelegging van het concept van het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' zijn geen inspraakreacties ontvangen. Wel is er ambtshalve aanleiding om een aantal kleine wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan voor te stellen. Een reden daarvoor is dat de CRK&M op 4 december 2025 [advies](#) heeft uitgebracht over het concept-beeldkwaliteitsplan. De CRK&M vindt de structuur en opbouw van het beeldkwaliteitsplan sterk maar vindt tegelijkertijd dat het plan te beperkend is bij het ontwerpen van de bouwmassa en bouwenvelop. Verder geeft de Commissie

aan dat de cultuurhistorische betekenis en een herkenbare Hilversumse identiteit van het Arenapark nog onvoldoende uit de verf komt.

Om deze reden worden aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan voorgesteld die enigszins tegemoetkomen aan de aandachtspunten die de CRK&M heeft meegegeven. In de 'Wijzigingennota 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark'' (bijlage 3) zijn de aanpassingen per pagina aangegeven. Ook de wijzigingen die worden voorgesteld bij de aanstaande actualisatie Stedenbouwkundig plan Sportpark (raad 10 juni 2026) passen goed binnen dit Beeldkwaliteitsplan. Het aangepaste 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' is als bijlage 4 onderdeel van dit voorstel.

4.1 De uitleg over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit worden vastgelegd in beleidsregels

Onder de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat, als regels over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Dit staat in artikel 4.19 Ow. Onder het 'uiterlijk van bouwwerken' wordt in dit verband verstaan vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik. Deze beleidsregels dienen zoveel mogelijk toegesneden te zijn op de te onderscheiden bouwwerken. De raad is bevoegd tot het vaststellen van beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken. Het is niet mogelijk deze bevoegdheid te delegeren aan het college.

Als het gaat over de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit is evenwel het college bevoegd beleidsregels vast te stellen. De raad bepaalt de regels over de plaatsing en de omgevingskwaliteit in het omgevingsplan. Als die regels ruim zijn geformuleerd en nadere uitleg behoeven, dan kan het college deze uitwerken in beleidsregels. Dat mag het college omdat zij bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen. De raad is in beginsel niet bevoegd om die beleidsregels te stellen, tenzij deze bevoegdheid expliciet bij de raad wordt belegd in het Omgevingsplan.

Het is praktischer deze bevoegdheid met betrekking tot de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit toe te kennen aan de gemeenteraad op grond van artikel 4.81, lid 2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). In dat geval kan 1, door de gemeenteraad vastgesteld document, de diverse aspecten (het uiterlijk én de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit) bevatten. In het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' zijn al deze aspecten gecombineerd. Om deze reden dient de raad het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' vast te stellen als beleidsregels.

Kanttekeningen

2.1 De wijziging heeft alleen betrekking op het gebied Arenapark

De nieuwe regels hebben alleen betrekking op het gebied Arenapark (i.c. het 'werkingsgebied' van de regels). Daarom wordt dit in een apart hoofdstuk 6 (Titel 3) van het Omgevingsplan geregeld. Het omzetten van de beoordelingsregels voor welstand die betrekking hebben op de gehele gemeente zal plaatsvinden als onderdeel van het project 'Transitie Omgevingsplan Hilversum'. Reden hiervoor is dat, als het gaat om het inpassen van regels die moeten gelden voor de gehele gemeente, ook keuzes dienen te worden gemaakt over de 'regelstructuur' van het Omgevingsplan gemeente Hilversum. Dergelijke keuzes vragen meer voorbereiding en interne afstemming.

Financiën, middelen & capaciteit

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan komen in 2025 en deels in 2026 ten laste van het voorbereidingsbudget

Sportpark Hilversum. De kosten van ambtelijke uren voor het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Hilversum komen ten laste van de reguliere kostenplaatsen; eventuele out-of-pocket kosten komen ten laste van het voorbereidingsbudget Sportpark Hilversum.

Communicatie

Na besluitvorming wordt de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum raadpleegbaar gemaakt via het [Omgevingsloket \(pagina 'Regels op de Kaart'\)](#). Daarnaast zal de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum inclusief het besluit en de bijbehorende motivering (voorheen de plantoelichting) zichtbaar zijn via www.overheid.nl (gemeentebblad). Ook de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark' wordt bekend gemaakt in het gemeentebblad.

Tevens zullen beide besluiten op de gebruikelijke manier bekend worden gemaakt in HilversumNieuws en op de gemeentelijke website.

Uitvoering

Tegen de vaststelling van beleidsregels (het 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark') is geen beroep mogelijk, tegen de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum is wel beroep bij de Raad van State mogelijk. Vier weken na de bekendmaking treedt de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Hilversum in werking.

Om te voorkomen dat onomkeerbare gevolgen ontstaan doordat de wijziging van het Omgevingsplan op korte termijn wordt uitgevoerd, kan een [voorlopige voorziening](#) worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Een belangrijk verschil met de oude Wet ruimtelijke ordening is dat onder de Omgevingswet een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking heeft. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat de wijziging van het Omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Als de wijziging onherroepelijk is worden nieuwe omgevingsvergunningaanvragen getoetst aan de nieuwe regels.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, 14 april 2026

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Wijzigingennota 'Omgevingsplan gemeente Hilversum Arenapark welstand'
2. Omgevingsplan gemeente Hilversum (via link)
3. Wijzigingennota 'Beeldkwaliteitsplan Sportpark'
4. Beeldkwaliteitsplan Sportpark