

Parkeren; multifunctioneel en onder de grond

In het Masterplan ArenaPark werd destijds uitgegaan van het zogenaamde ABC beleid ten aanzien van kantoren en parkeren nabij stations. Dit beleid was gericht op het terugdringen van autogebruik en het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer). Het ArenaPark viel onder de B- norm. Dit betekent dan er maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo kantoren mocht worden gerealiseerd. Bij de eerste fase van het Nike- complex is dit verwerkt in de halfverdiepte ondergrondse parkeergarage.

Thans is dit ABC beleid niet meer van toepassing en staat de bereikbaarheid van bedrijventerrein centraal in het overheidsbeleid. Tegenwoordig wordt er in plaats van een maximale nu een minimale parkeernormen gehanteerd. Voor het ArenaPark betekent dit een parkeernorm van minimaal 1,55 parkeerplaats per 100 m² bvo kantoren, oftewel minimaal 1:65. Dit is bijna twee maal zoveel als de oude maximale parkeernorm. Dit heeft tot gevolg dat de parkeergarages in verdere ontwikkeling van het ArenaPark ongeveer twee maal zo groot zullen worden dan voorheen. Bovendien betekent het ook een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen. Dit betekent overigens niet dat er veel parkeerplaatsen op maaiveld mogen komen.

Gelet op het stedenbouwkundig wensbeeld en de groene karakteristiek van het ArenaPark zullen de noodzakelijke parkeerplaatsen behalve onder de bebouwing ook onder het met groen ingerichte maaiveld worden gesitueerd. Op een beperkt aantal plekken zullen echter ook bovengrondse parkeergebouwen gerealiseerd kunnen worden. Zo is onlangs aan de oostelijke ronding van de voormalige drafbaan een halfgrond, halfverdiept parkeergebouw met een capaciteit van 215 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook bij het voorgenomen hotel in de nabijheid van de sporthal en de atletiekbaan is een extra parkeervoorziening in de vorm van een parkeergebouw als onderdeel van dit gebouwencluster denkbaar. De realisatie van de parkeergebouwen is een verantwoordelijkheid van marktpartijen. Randvoorwaarde bij dergelijke parkeergebouwen is dat deze zich qua architectuur voegen in de architectuur van de kantoorgebouwen, dan wel dat ze een groene uitstraling hebben zodat ze harmoniëren met de omgevingsinrichting.

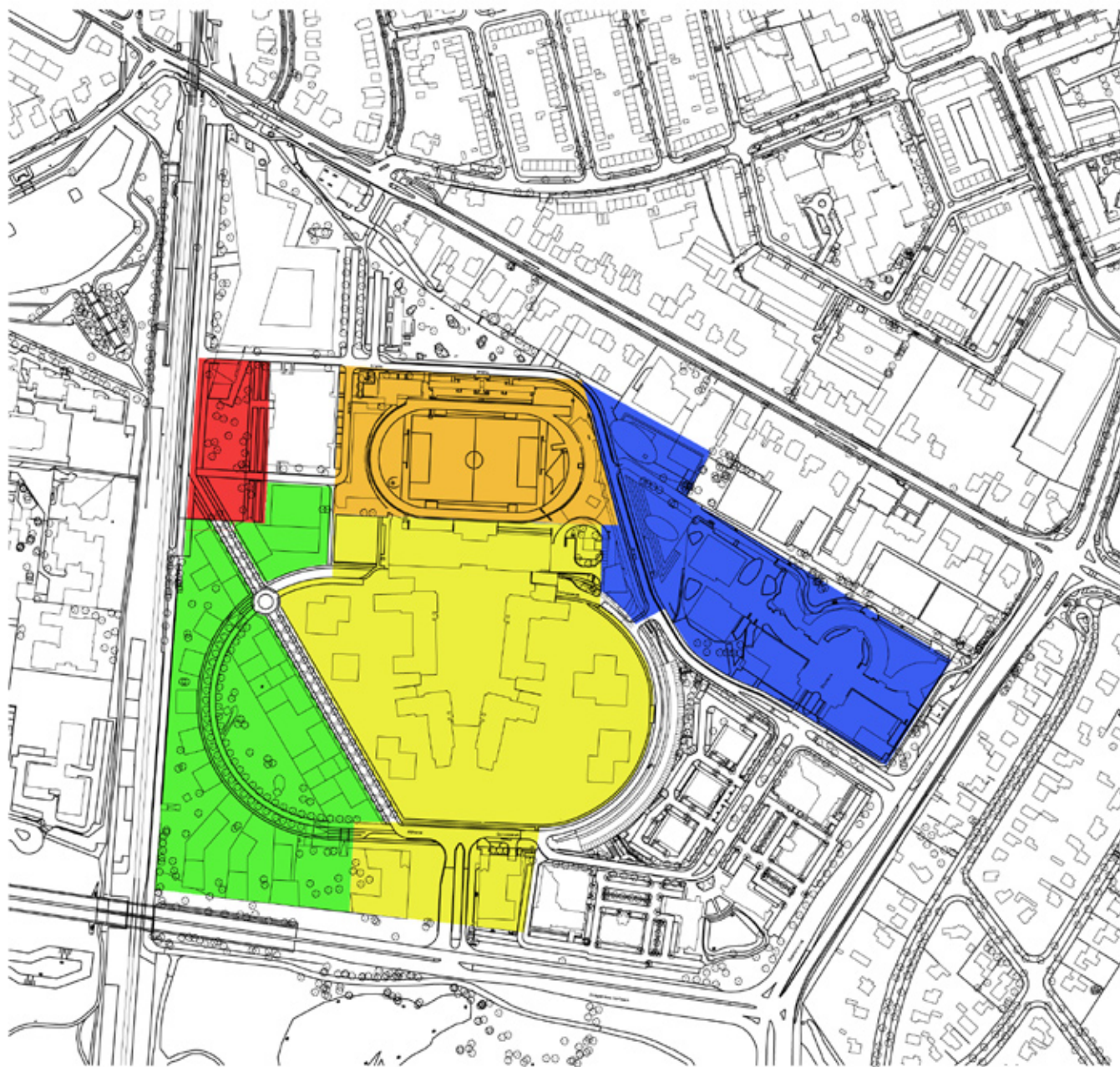
Door het in de toekomst behoorlijk toenemen van de (auto)verkeersbewegingen zal het wellicht nodig zijn om de ontsluiting van het ArenaPark aan de zuidzijde te vergroten door een extra uitgang te maken over het viaduct van de Diependaalselaan heen (langs het spoor) met een invoegstrook parallel aan de Diependaalselaan richting de A27. Bij de bebouwing in het zuidwestelijke plangebied zal hiervoor ruimte gereserveerd worden.

Vervoersmanagement

Als de werkelijke parkeerbehoefte wordt beschouwd, zal een ideale parkeersituatie worden bereikt als er op elke 40 bruto vierkante meter kantoorruimte een parkeerplaats aanwezig is.

Met deze constatering zal het aantal verkeersbewegingen van, naar en door het ArenaPark nog verder toenemen en komt de goede bereikbaarheid onder druk te staan. Ondanks het treffen van voorgenoemde verkeerskundige maatregelen is het noodzakelijk op de korte termijn te starten met vervoersmanagement teneinde het gebruik van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer & fiets) te stimuleren. Met name de bereidheid van bedrijven om personeel dwingend gebruik te laten maken van alternatieve vervoerswijze moet hierbij centraal staan. Vervoersmanagement is in principe de verantwoordelijkheid van de gevestigde bedrijven. In de afgelopen periode zijn er immers diverse goede alternatieven voor de auto ontwikkeld:

- 8 stops per uur op station Sportpark;
- per december 2007 de intercitystop op Hilversum centraal;
- 14 bussen per uur in de spits van station Hilversum centraal naar het ArenaPark;
- per december 2007 gaan de buslijnen 100 en 156 over het ArenaPark rijden;
- op station Hilversum Sportpark is een OV-fietspunt-punt ingericht.



0 25 100m

Groene Scheg

As atletiekbaan

Atletiekbaan

Plein

Noordoost-gebied



DEELGEBIEDEN

6 Kwaliteitseisen ArenaPark

Het is van belang om bij de verdere planontwikkeling de gewenste kwaliteitseisen vast te leggen in dit Masterplan. Het gewenst ruimtelijke beeld is hieronder in hoofdlijnen geschetst. Uitgaande van dit wensbeeld kunnen aan de hand hiervan per (deel)project specifieke nadere eisen worden gesteld en zullen de bouw- en inrichtingsplannen worden begeleid en beoordeeld, ook door de welstandscommissie.

In het Arenapark is, in afwijking van bijvoorbeeld de eerste fase (zuidoostzijde), niet alleen de beoordeling van gebouwen op zich belangrijk, maar ook de architectuur binnen de totaalcompositie van het kantorenpark. Ook de uitstraling naar en de relaties met de openbare en privé-ruimte zijn belangrijke toetsingscriteria als het gaat om het opstellen van een programma van eisen voor een bouwplan en de beoordeling van nieuwbouwplannen of inrichtingsplannen in de context van het totaal en in de verschillende deelgebieden.

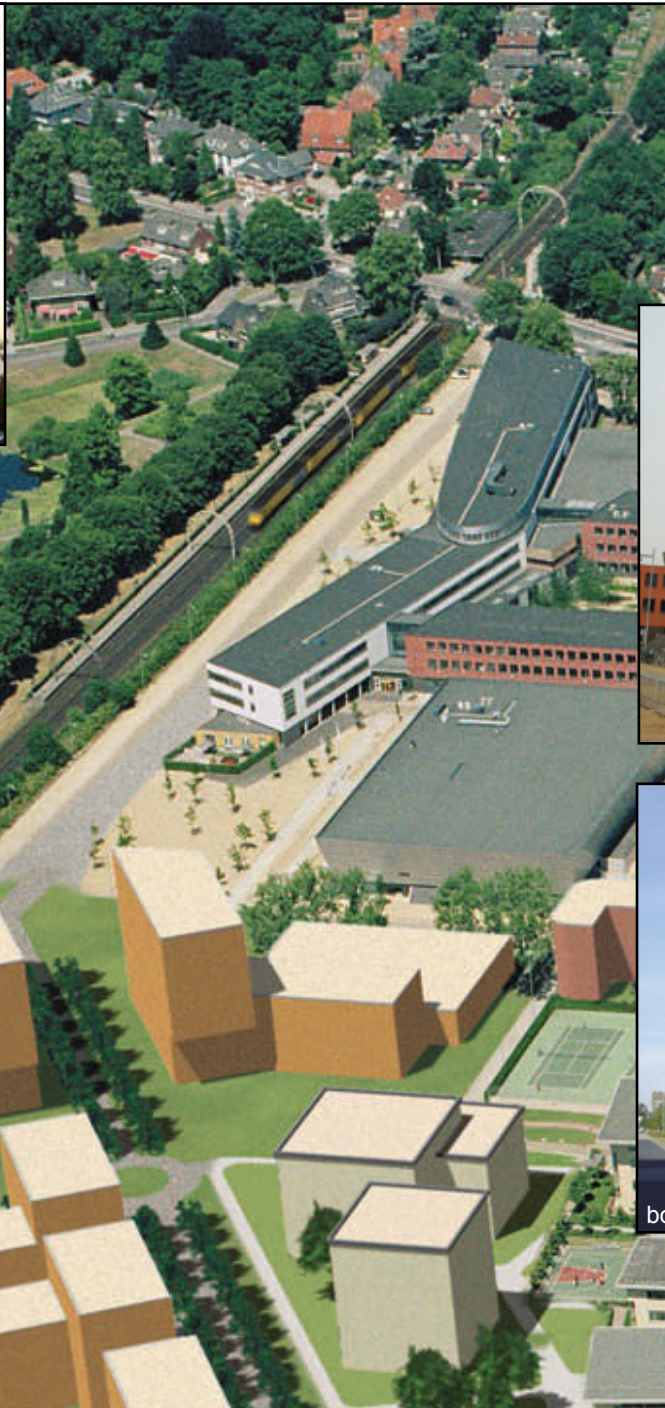
Met uitzondering van de bijzondere gebouwen rond het plein bij de Dudok Arena, wordt in het ArenaPark meer gestreefd naar samenhangende ensembles dan naar een uitstraling per gebouw. Hierdoor ontstaat meer rust en zal per deelgebied een zekere harmonie tot stand komen tussen bebouwing en landschap, openbare ruimte. Om met name het gewenste beeld van gebouwen in een park te realiseren - waarbij in de 'Groene Scheg' een 'campus' ontstaat - zal bij het uitwerken van de bouwplannen extra aandacht besteed dienen te worden aan het landschapsontwerp. Het landschapsontwerp is bij bouwplanontwikkeling eerder leidend dan volgend op het bouwplanontwerp.

Parkmanagement

Om de kwaliteit ook voor de toekomst veilig te stellen is het wenselijk om tot een gezamenlijk beheer te komen op een aantal onderwerpen. Dit kunnen zijn beheer van particuliere parkeerplaatsen, terrein onderhoud, bewaking en onderhouds- en beheeractiviteiten voor de gebouwen en beheer en onderhoud van de openbare ruimte. In delen van het ArenaPark is reeds sprake van parkmanagement; hierop wordt aangehaakt. Bij de invoering van parkmanagement zullen de verantwoordelijkheden van de bedrijven en de gemeente goed onderscheiden en in beeld gebracht moeten worden.



ROC



hotel



bovengrondse garage

GEBOUWEN ROND HET PLEIN

7 Stedenbouw en Architectuur

Het gewenste ruimtelijk beeld en de architectuur worden beschreven en met behulp van referentiebeelden gevisualiseerd. Hiermee wordt beoogd om een herkenbaar, zich onderscheidend geheel te doen ontstaan, waarmee een duidelijke samenhang tussen landschap, het bebouwde en het onbebouwde wordt gecreëerd. Door de structuurbepalende thema's en de ligging in het plangebied ontstaan herkenbare milieus, plekken in het gebied met ieder hun eigen identiteit.

Voor de nog te realiseren delen van het ArenaPark worden hieronder een aantal deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied zijn de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kenmerken toegelicht. Deze kenmerken zullen als randvoorwaarden worden gehanteerd bij de verdere uitwerking van de afzonderlijke plannen in het ArenaPark.

De Entree en de Nike-Campus

Centraal in de Nike Campus ligt het monumentale hoofd-complex, dat symmetrisch is gesitueerd langs de as van de atletiekbaan. Het hoofdcomplex is ook georiënteerd op de atletiekbaan met de Dudok tribune.

De twee entreegebouwen - het Vedior en het Inter Acces-gebouw - vormen de monumentale entree van het ArenaPark en hebben een samenhangende architectuur. Met een bouwhoogte van ca. 27 meter markeren zij de toegang vanaf de Diependaalselaan.

De gebouwen van het Nike-complex zijn symmetrisch, strak en statig en zijn gelegen langs de groene hoofd-as.

De architectuur van het hoofdcomplex is geïnspireerd door de architectuur van Dudok. Het hoofdcomplex is als één krachtig ensemble vormgegeven, met een sterk horizontale geleding, gele baksteenvlakken en flauw hellende daken. In de ruimte rond dit complex bevinden zich waterpartijen, sportveldjes en tuinen omgeven door lage hagen.

Aan weerszijden van dit symmetrisch complex wordt het beeld gedomineerd door de groene campus: een ruim, open en glooiend grasveld met verspreid daarin enkele vrijstaande hogere torentjes met variërende bouwhoogtes tussen de 15 en 25 meter.

Aan de oostzijde wordt op de eerste twee bouwlagen een wand gevormd die de ronding van de voormalige paardenbaan volgt. Ook aan de westzijde van het complex, langs de 'Vitus-as', zal een aantal vrijstaande torentjes gesitueerd worden in een ruim en open glooiend grasveld.

Qua kleur en materiaal wordt bij de Nike-torentjes aansluiting gevonden bij die van het hoofd-complex.

De gebouwen rond het plein

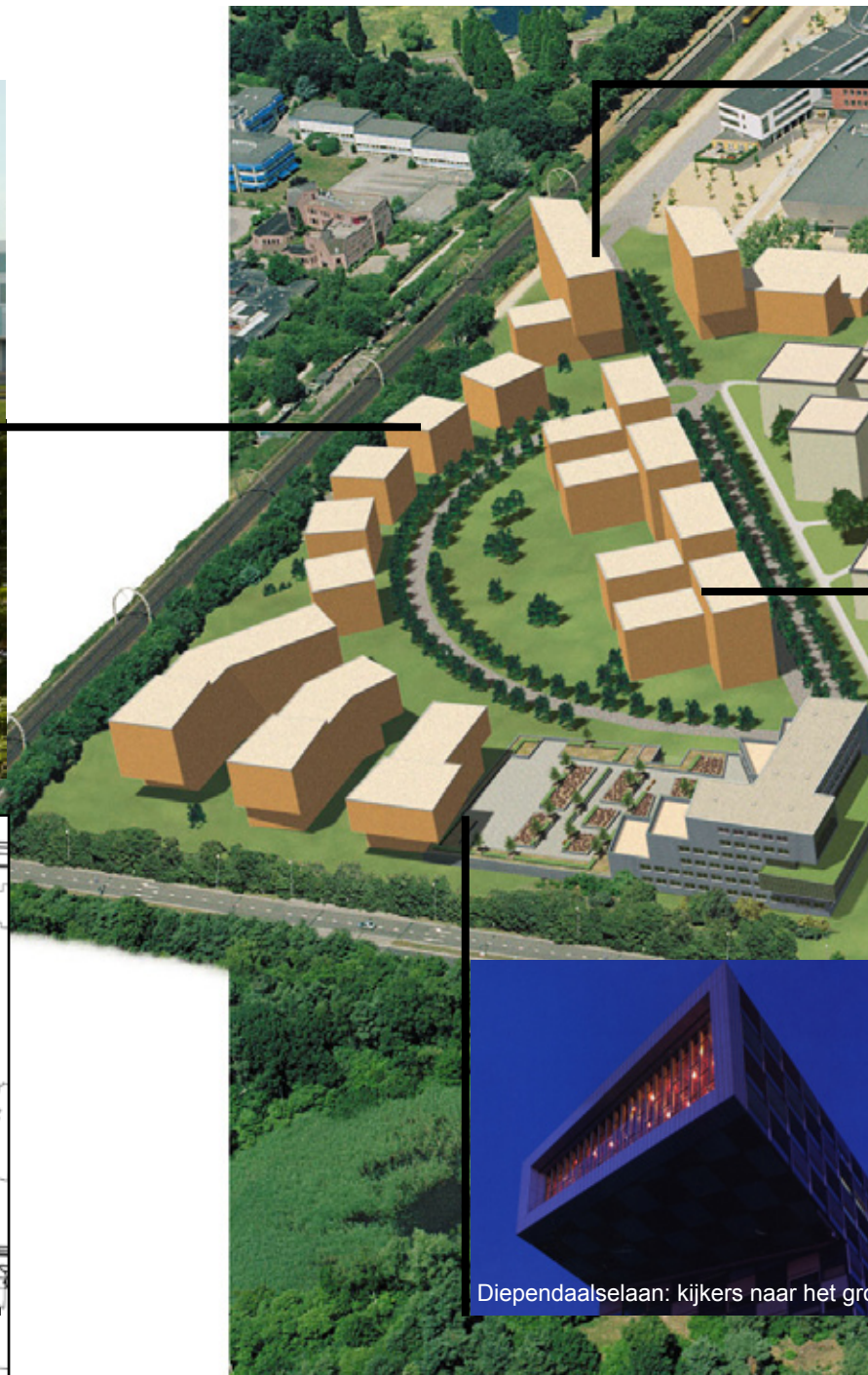
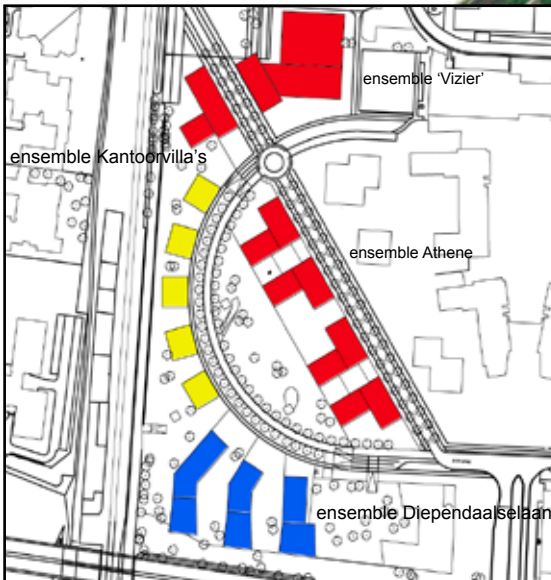
Rondom het plein dat tegen het spoortracé aan ligt, zijn gebouwen met een verscheidenheid aan functies gerealiseerd, dan wel verwacht: een schoolgebouw, een sporthal, een parkeergarage, een kantoorgebouw en mogelijk een hotel met conferentieruimten. De gebouwen worden gesitueerd aan een plein met verblijfskwaliteiten: een doelmatig uitgevoerd halfverhard plein met groen- en zitelementen en bomen.

Het schoolgebouw (ROC Amsterdam) heeft lange horizontale lijnen en is uitgevoerd in baksteen: rood en mangaankleur. De Dudok Arena heeft het uiterlijk van een aluminium 'doos': een glimmend gebouw met een gesloten gevel. Toekomstige nieuwe gebouwen aan het plein (hotel, parkeergebouw, kantoorgebouw) dienen elk een eigen identiteit en expressie te hebben. Dit kan zich uiten in bouwhoogte, kleur en/of materiaalgebruik.

Het volume naast de Dudok Arena - waarvoor de gedachte speelt om een hotel (grootte ca. 10.000 m² bvo) met bovengrondse parkeervoorziening in onder te brengen - vormt tezamen met het aan de overzijde van de Athene gelegen kantoorgebouw een ensemble van de 'Groene Scheg', het 'Vizier'. Met hun hoogte van circa 30 meter alsmede hun vormgeving reageren ze op de horizontaal vormgegeven volumes van het schoolgebouw en de Dudok Arena.



kantoorvilla's: twee hedendaagse voorbeelden



Diependaalselaan: kijkers naar het groen

GROENE SCHEG

De gebouwen in de 'Groene Scheg'

De Groene Scheg vormt het grootste nog te realiseren cluster van ArenaPark. Het wordt ingesloten door de zicht-as op de Vitus-toren (de Athene), de Diependaalselaan en de spoorlijn, terwijl de running-track als halfgrond, structuurbepalend element door het plangebied heen loopt. In dit plandeel wordt de overgang gezocht van stad naar landschap. Het groene imago overheerst hier en vormt een belangrijk beeldmerk voor dit plandeel. Door de structuurbepalende elementen 'Vitus-as' en 'Runningtrack', alsmede door de Diependaalselaan en de spoorlijn, ontstaan in de 'Groene Scheg' vier gebieden:

Ensemble Athene, ensemble Diependaalselaan, ensemble Kantoorvilla's en 'Het Vizier'.

Eerder was hier een bijzondere bebouwing opgenomen in de vorm van drie grote, terrasvormig oplopende kantoorgebouwen met gevels waar begroeiing tegenaan was gedacht naar een ontwerp van Emilio Ambasz. Het landschap liep heermee als het ware over de gebouwen heen. Door de bijzondere bouwvorm en de grootte ervan – welke niet aansloot op de Hilversummer kantorenmarkt – heeft het voorgenomen plan geen doorgang gevonden.

Voor dit plandeel wordt thans een andere, wat kleinschaliger verkaveling voorgesteld, waarbij de groene identiteit en de overgang vanuit het ArenaPark naar het ten zuiden gelegen heidelandschap 'leitmotiv' blijft.

Beoogd wordt om in het plangebied ca. 43.000m² bvo te realiseren in compacte kantoorvolumes, opgenomen in architectonische ensembles. Op een verhoogd groen en glooiend maaiveld is een viertal ensembles gedacht gesitueerd rond een centraal groen park:

- Het ensemble Athene, langs de Vitus-as, de Athene, met een viertal twee aan twee gedachte L-vormige kantoorgebouwen. Langs de Athene zijn deze gebouwen 6 bouwlagen hoog op een plint met daarachter de halfverdiepte parkeergarage. De gebouwen zijn horizontaal geleed en hebben een formele architectuur bestaande uit baksteen of natuursteen. De entrees van deze gebouwen zijn gelegen aan de Athene. Centraal tussen de tweetallen zal een ruime groene verbinding komen tussen het park in de 'Groene Scheg' en de Nike-Campus. De delen van de L-vormige gebouwen die grenzen aan het park zijn maximaal 4 bouwlagen hoog en hebben een iets opener en lichtere architectuur met meer glas.

- Het ensemble Diependaalselaan, gelegen tussen de Diependaalselaan en de Runningtrack, bestaat uit drie langwerpige, deels geknikte kantoorgebouwen, die twee 'voorkanten' hebben: één met een zicht op de Diependaalselaan en één aan de zijde van de Runningtrack, waar de hoofdentrees zijn gesitueerd. Richting de spoorlijn lopen de gebouwen qua bouwhoogte op van vier tot zes bouwlagen. Tussen de gebouwen zorgt een open en glooiend maaiveld voor voldoende doorzicht naar het aan de overzijde van de Diependaalselaan gelegen landschap. Indien noodzakelijk dan kunnen de gebouwen bij voorkeur op hoger gelegen verdiepingen met elkaar verbonden worden met een transparante luchtbrug.

- Het ensemble Kantoorvilla's, gesitueerd tussen de spoorlijn en de Runningtrack. Een vijftal verschillende, kubusvormige kantoorvilla's in vier bouwlagen begeleiden hier de bocht van de Runningtrack. De villa's zijn alzijdig vormgegeven en hebben een duidelijke vormgegeven entree aan de Runningtrack.

- Het 'Vizier'. Als overgang tussen de Athene en het plein bij de sporthal, bevinden zich hier twee gebouwen die aan het eind van de 'Vitus-as' het zicht, het vizier, vormen op de Vitus-toren. Het zijn twee hogere, verticaal gelede, gebouwen van ca. 25 en ca. 30 meter hoog die de as begeleiden en het zicht focussen. Deze twee hogere gebouwen, een kantoorgebouw en een hotel, staan op een horizontaal gelede plintbebouwing van maximaal twee bouwlagen die de

ronding van de Runningtrack begeleiden.

De kantoorvolumes waaruit de ensembles zijn opgebouwd, beschikken over een beperkte footprint en eenduidige, niet terugtrappende massa's. Enerzijds wordt hiermee de ensemble-werking ondersteund; anderzijds wordt de open parkruimte gemaximaliseerd. De ensembles staan in een groene open ruimte, een park. Ze staan gegroepeerd rond een grote centrale parkruimte. Hieraan ontleent de 'Groene Scheg' in belangrijke mate haar identiteit.

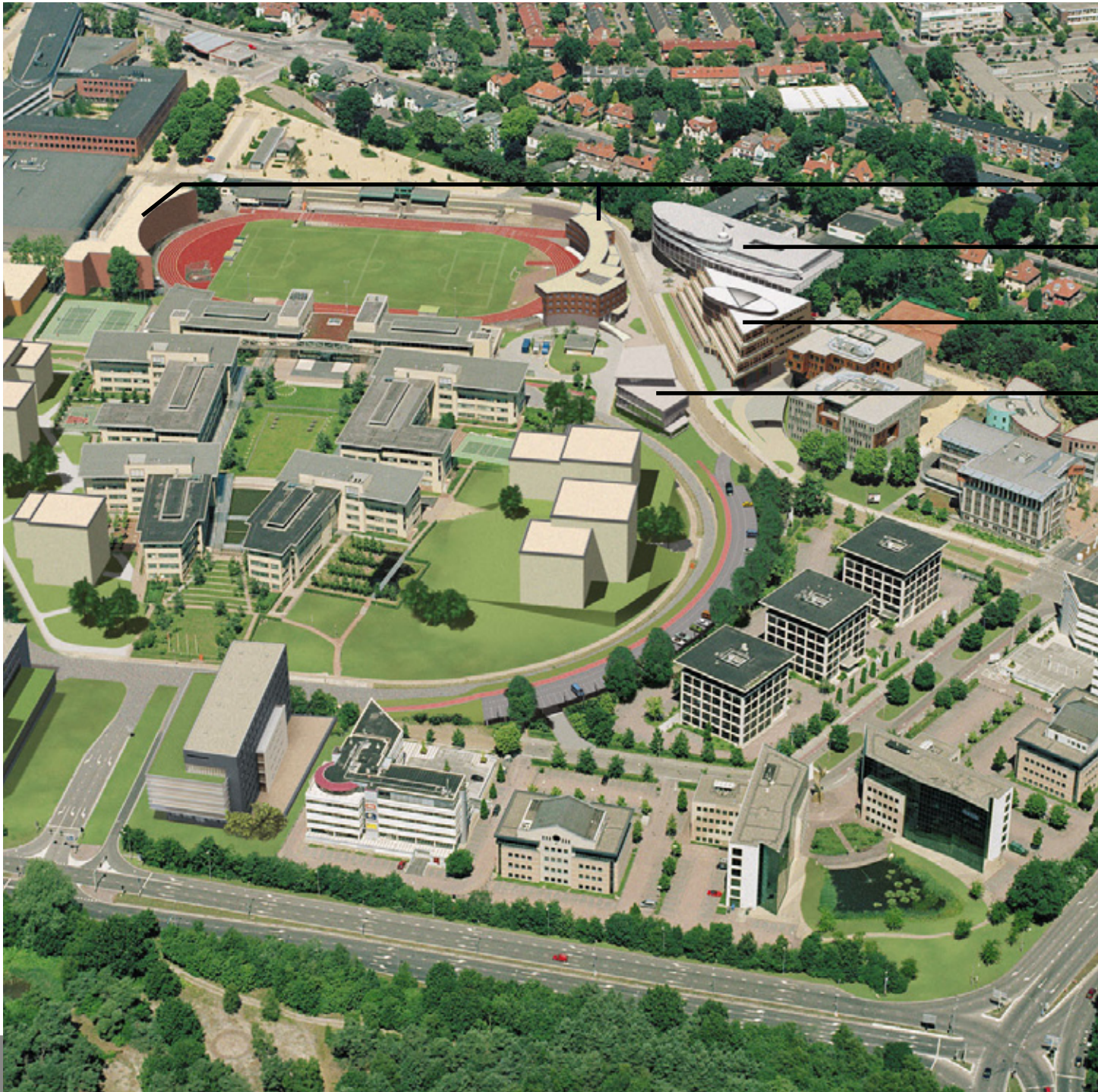
Onder nagenoeg dit gehele plandeelgebied bevindt zich een ondergrondse (halfverdiepte) parkeergarage, toereikend om aan de gestelde minimale parkeernorm te voldoen. De entrees tot de parkeergarage bevinden zich op maaiveldniveau, naast de 'running-track'. Hiermee wordt het ontmoedigd dat (bezoekers)verkeer het verhoogde maaiveld oprijdt. Om de kantoren gelegen op het verhoogde maaiveld bereikbaar te maken voor logistiek, is de weg als een informele eenrichtingsstraat op het verhoogde maaiveld direct parallel langs 'running-track' voortgezet. Door de ligging nabij de parkeergarage-entrees wikkelt de Athene als hoofdweg en structureel element het dagelijkse verkeer van en naar dit plandeelgebied af.

Gedacht wordt aan het gebruik van overwegend natuurlijke materialen en kleuren. In de kleurstelling is studie naar de invloed van kleur op de ervaring van het open karakter van het parklandschap van belang. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de invloed van bezonning/beschaduw van de gevels en de parkruimte.

De architectonische uitwerking en de materialisatie van de drie ensembles wordt onderling zodanig op elkaar afgestemd, dat de ensembles duidelijk onderscheidend zijn. Binnen de ensembles wordt gedacht om met in achtname van hun architectonische thema onderlinge variatie aan te brengen door kleurstelling/materiaalkeuze. Door de architectonische uitwerking van een ensemble bij meerdere architecten te leggen kan de onderscheidende werking van kantoren binnen een ensemble verder worden versterkt; hierbij is het belangrijk dat er in het ontwerptraject van een ensemble een nauwgezette afstemming plaatsheeft.

Thema's:

- Langs de Athene: eenduidige, horizontaal gelede, twee aan twee gesitueerde bouwvolumes met een bouwhoogte van maximaal 6 bouwlagen. Deze vier gebouwen vormen met hun wat formele architectuur van baksteen of natuursteen een duidelijke straatwand, die in het midden duidelijk wordt onderbroken door een groene verbinding tussen park en Nike-campus. Eventuele verbindingen tussen gebouwen mogen alleen op hoger niveau, tussen de dicht bij elkaar gesitueerde gebouwen, worden gemaakt; dus niet ter plaatse van de groene tussenruimte.
- Langs de Diependaalselaan: een ensemble van een drietal in hoogte oplopende, expressieve, langgerekte bouwvolumes, bestaande uit een basement met daarop verdiepingen met een overstek. Deze richten zich met een groot, open venster op de Diependaalselaan en het aan de overzijde gelegen open landschap. De entrees bevinden zich onder de overstekken aan de zijde van de 'running-track'.
- Langs de 'running-track': hedendaagse, strak vormgegeven kantoorvilla's met elk hun eigen identiteit. De entrees worden prominent vormgegeven. Gedacht wordt aan natuurlijke materialen met een verdeling van bijvoorbeeld een natuurstenen plint met daarboven baksteen.
- Het Vizier: een ensemble van twee hogere, verticaal gelede en qua architectuur aan elkaar verwante gebouwen, op een lage horizontaal gelede onderbouw die de bocht van de Running-track begeleidt.



Omhuiling Atletiekbaan

Gebouw Kroymans

De Pyramide

De Villa

Het noordoostelijke plangebied

In het noordelijke deelgebied wordt in de vorm van een ensemble bijzonder vormgegeven individuele gebouwen, aansluiting gezocht bij de bestaande structuur en bebouwing in dit deelgebied. Deze gebouwen begeleiden de weg, maken front naar deze weg en vormen een afronding van de atletiekbaan.

Het gaat hierbij om de volgende gebouwen:

De Pyramide

Dit bijzondere, driehoekige gebouw beëindigt een as in het noordoostelijke gebied en begeleidt de weg met een schuin, trapsgewijs oplopende gevel. De entree wordt transparant en prominent vormgegeven.

De Villa

Tegenover de Pyramide is een kleinschalige kantoorvilla gedacht die zowel de weg begeleidt, een afscherming vormt naar het pompgebouwtje bij het Nike-complex als wel reageert op de richting van de Pyramide. Gedacht wordt aan een luchtig en transparant vormgegeven bouwvolume.

Gebouw Kroymans

De garagebedrijven van Kroymans - waarvan de voorkant is gelegen aan de Soestdijkerstraatweg - krijgt in dit Masterplan aan de zijde van het ArenaPark een prominente voorkant. De architectuur bestaat uit een afwisseling van metalen beplating en glaspartijen die refereren aan de auto industrie.

De omhulling van de Atletiekbaan

De atletiekbaan krijgt een nieuwe omhulling, met aan de oost- en de westzijde halfronde bebouwing.

Aan de oostzijde is dit het gebouw Colossos, dat behalve dat het de atletiekbaan in de bocht omarmt ook de weg begeleidt. Het is aan de wegzijde een robuust, met veel baksteen uitgevoerde gebouw, terwijl de binnenzijde open, transparant en luchtig is vormgegeven.

Aan de westzijde dient een vergelijkbare omhulling van de atletiekbaan plaats te vinden, ook weer met een robuuste buitenzijde van baksteen, die de weg daar begeleidt en een transparante, luchtig vormgegeven binnenzijde.

Op de begane grond van beide gebouwen is aan de binnenzijde een kleine tribune ten behoeve van de atletiekbaan gewenst.

Aan de westzijde zal aansluitend aan dit gebouw een bouwwerk komen waarin de warmtekrachtkoppeling-centrale wordt ondergebracht. Dit bouwwerk dient qua vormgeving aan te sluiten op het halfronde gebouw langs de atletiekbaan. Aan deze zijde zal ook een nevenontsluiting van de atletiekbaan komen.



OPENBARE RUIMTE

8 Inrichting openbare ruimte

Opvangen regenwater

Het regenwater dient zo direct mogelijk weer in het plangebied te worden geïnfiltreerd, dit is een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de wegen en paden, maar zoveel mogelijk ook de daken van de gebouwen, worden afgekoppeld van het rioolstelsel.

Maaiveld

Het vloerpeil van de gebouwen in het ArenaPark zal ongeveer op 1.50 meter boven het bestaande maaiveld liggen, rekening houdende met het aanleggen van halfverdiepte ondergrondse parkeergarages. Er komt grond vrij bij het graven van de parkeerkelders in het gebied. Het ligt daarom voor de hand - is het wenselijk - om het maaiveld waar mogelijk een glooiend verloop te geven in de vorm van gazons. Dit versterkt bovendien de eenheid van het gebied en het karakter van de inrichting.

Groen

Omdat het groene karakter van het ArenaPark een belangrijk kenmerk vormt, zal zoveel mogelijk worden getracht om bestaand groen te integreren in de nog te realiseren plandelen. Bij de inrichting van de omgeving wordt bijzonder aandacht besteed aan de aanleg van grasvelden en de aanplant van bodembedekkers en bomen. Ook de inrichting van het maaiveld op de verdiept aangelegde parkeergarages vormt hier geen uitzondering op.

Plein

Nabij de Dudok Arena en het ROC, waar ook een kantoor, een parkeergebouw en mogelijk een hotel gerealiseerd zullen gaan worden, zal een plein worden aangelegd met een afmeting van circa 100x70 meter. Dit plein zal een meer stedelijk karakter krijgen, en worden voorzien van bestrating in halfverharding, groenelementen, zitgelegenheid en bomen. Belangrijk voor het karakter van het plein is openheid. Aan de randen van het plein dient ruimte te zijn voor parkeren, park & ride en touringcars (langs het spoor) en voor voldoende stallingsruimte voor fietsen. Ten behoeve van het beoogde hotel dient op informele wijze te kunnen worden voorgereden. Het plein moet zodanig ingericht worden dat er op het plein ook kleinschalige evenementen kunnen worden georganiseerd. De toegangsroute naar het te realiseren parkeergebouw mag de verblijfskwaliteit van het plein niet aantasten.

Verharding

Voor de verharding van het ArenaPark is gekozen voor natuurlijke materialen. Deze verhouden zich het best tot de gekozen sfeer van het landschap en hebben een duurzaamheid die past bij het beleid van Hilversum.

Parkeren

De parkeerplaatsen, althans het geringe aantal dat op maaiveld staat, dient te worden uitgevoerd in beige-kleurige halfverharding. Dit materiaal is ook toegepast rond het ROC, de Dudok-Arena en op het plein voor de Dudok-tribune. Hiermee ontstaat een eenheid tussen het schoolterrein en de daaraan gelegen overige openbare ruimten en parkeerplaatsen.

Rijwegen

De rijwegen worden bestraat met gebakken klinkers in keiformaat, kleur brons. Ze worden gestraat in keperverband en opgesloten door molgoten in hetzelfde materiaal.

Fietspaden

In harmonie met de omgeving en de toegepaste materialen en kleuren worden de fietspaden uitgevoerd in asfalt, afgestrooid met fijn gelig split, passend bij de kleur van de halfverharding.

Voetpaden

De voetpaden langs rijwegen worden bestraat met bronskleurige gebakken klinkers waalformaat, gestraat in halfsteens verband.

Anti – parkeervoorzieningen

Om te voorkomen dat overal in het gebied in de bermen wordt geparkeerd, worden er anti parkeervoorzieningen aangebracht. Dit zijn stalen buizen op 25 centimeter boven het maaiveld, en op een halve meter uit de rand van de weg geplaatst. In de Groene Scheg wordt gekozen voor een natuurlijker oplossing; bijvoorbeeld door te kiezen voor de combinatie van een hoge(re) opsluitband met een dikker grondpakket en bijbehorende groene aanplant.

Bewegwijzering en overige aanduidingen

Voor de bewegwijzering in het ArenaPark is een eenduidig systeem gekozen. Hierdoor wordt de overzichtelijkheid bevorderd. Het aantal verkeersborden wordt, evenals alle andere voorzieningen in de openbare ruimte, tot een noodzakelijk minimum beperkt blijft.

Verlichting

Wegen: De verlichting van het openbare gebied gebeurt door middel van armaturen op een mast van ca. 3.50 meter boven maaiveld. De armaturen worden waar mogelijk vrij in het gebied geplaatst. Hierdoor ontstaat een redelijk gelijkmatige lichtverdeling over het hele openbare gebied. Landschap: In de plangebieden waar de openbare ruimte een planoverschrijdende omvang kent, wordt één type verlichtingsarmatuur gekozen en in losse samenhang geplaatst.



9 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een manier om kwaliteit toe te voegen aan de gebouwde omgeving. Bij de planontwikkeling dient daarom rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- natuur en landschap
- duurzaam materiaalgebruik en flexibel bouwen
- energiezuinig bouwen
- hemelwateropvang en (her)gebruik

Natuur en landschap

De in te richten openbare ruimte en de ruimte rond de gebouwen dient op een duurzame manier te worden ingericht, zodat het omringde natuurlandschap op een natuurlijke manier overgaat in het kantorenpark.

Materiaalgebruik en flexibel bouwen

Voorgesteld wordt om zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurlijke bouwmaterialen. Ten behoeve van het zuinig omgaan met energie wordt het rationeel toepassen van glasvlakken ten behoeve van het daglichttoetreding, evenals het gebruik van passieve zonne-energie nagestreefd. Vanwege de in de toekomst verwachte veranderingen in kantoorconcepten dienen de gebouwen zodanig ontworpen te worden dat ze flexibel (her)ingericht kunnen worden.

Energiezuinig bouwen

In een aantal nog te realiseren deelplannen wordt er naar gestreefd om duurzame energie-technieken, zoals warmtekrachtkoppeling (ROC Amsterdam, Arenapark 1) toe te passen. De gebouwen dienen zo gesitueerd te worden dat er zo veel mogelijk gebruik gemaakt kan worden van de zon (daglicht en warmte). Er wordt vanuit gegaan om WKO (Warmte-Koude Opslag) toe te passen.

Hemelwateropvang en (her)gebruik

Er dient in het gebied gestreefd te worden naar het opvangen van hemelwater voor onder andere toiletspoeling en bluswatervoorziening (opslag of vijvers).

10 Afsluiting

Met het voorliggende geactualiseerde Masterplan is een duidelijk kader geschapen richting de verdere voltooiing van het ArenaPark. Op alle vlakken van gebiedsontwikkeling – van stedenbouw tot materialisatie – is aandacht besteed. Alle bij het ArenaPark betrokken partijen – de Gemeente Hilversum, de diverse opdrachtgevende partijen en hun adviseurs – hebben bijgedragen in de totstandkoming van dit Masterplan.