

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	706721
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2020-73
Portefeuillehouder	F.G.J. Voorink	Datum	26 november 2020
Informatie bij	D. Lammens-Bogers, J. van den Tillaart	Tel. nr.	(035) 629 2259

Onderwerp

Informeren over uitvoering motie M19-129 Circusterrein Diependaalselaan

Kernboodschap

Naar aanleiding van de aangenomen motie 19/129 in december 2019 heeft een verkenning plaatsgevonden voor het Circusterrein Diependaalselaan. Hierbij informeren wij u over de uitvoering van de motie en de vervolgstappen om te komen tot een visie voor het Circusterrein Diependaalselaan.

De locatie Circusterrein Diependaalselaan heeft, mede vanwege onzichtbare (ondergronds) factoren, een dusdanige complexiteit dat er een grondige analyse nodig is als eerste stap naar visievorming. In september is met deze analyse gestart.

Met dit tussenbericht is de uitvoering van de motie nog niet afgerond.

Bevindingen

Uit een verkenning is duidelijk geworden dat de locatie Circusterrein Diependaalselaan een dusdanige complexiteit heeft dat er een grondige analyse nodig is als eerste stap naar visievorming. Om een realistische vertaling te kunnen maken van wens naar uitvoering moeten alle kansen en knelpunten onderzocht worden. In september jl. is hiermee gestart.

Het is een terrein met een geschiedenis, zichtbaar kansrijk maar ook met onzichtbare belemmerende omstandigheden. Dit “DNA van de plek” wordt met de analysefase in kaart gebracht en daarmee worden de effecten duidelijk van de verschillende factoren die van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein.

De analyse bestaat uit het beantwoorden van vragen zoals:

- Welke afbakening heeft het gebied?
- Hoe is de eigendomsverhouding in het gebied?
- Welke boekwaarde rust er op het gebied?
- Welke gebruikers zijn er momenteel en onder welke voorwaarden maken zij gebruik van een deel van het terrein?
- Welke consequenties heeft het inpassen dan wel uitplaatsen van deze gebruikers op de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied?
- Welke relatie heeft het gebied met nabij gelegen locaties die vrijkomen voor ontwikkeling?
- Hoe is het gesteld met aspecten als geluid, bodemgesteldheid, grondwater en externe veiligheid?
- Waar lopen exact kabels en leidingen?
- Hoe staat het met de flora en fauna in het gebied en bevinden zich er beschermde soorten?
- Welke milieucirkels van aangrenzend bedrijventerrein hebben mogelijk invloed op de gebruiksmogelijkheden van het terrein?

- Welke ruimte biedt de wegcapaciteit van de Diependaalselaan om programma toe te voegen en onder welke voorwaarden?
- Welke initiatieven en gebruikswensen zijn de afgelopen jaren voorbij gekomen en actueel aanwezig en hoe verhouden die zich tot ontwikkelingsmogelijkheden elders in de gemeente?
- Wat wordt in de verschillende (sectorale) beleidsvisies aan ambities neergelegd en hoe kan de ontwikkeling van het Circusterrein Diependaalselaan qua aard en ligging van het gebied hieraan bijdragen?
- Welke voorgenomen ontwikkelingen in de directe omgeving hebben invloed op ontwikkeling van het gebied? Etc.

De analyse fase geeft inzicht waar de kansen liggen en waar beperkingen aanwezig zijn die, waar mogelijk, om een oplossing vragen. De resultaten van deze fase zijn de input om in de volgende fase, naar verwachting in het eerste kwartaal van 2021, een aantal scenario's uit te werken en de consequenties in brede zin daarvan in beeld te brengen. Minimaal een van die scenario's zal, mede voortbouwend op de huidige bestemming voor een deel van het terrein, uitgaan van de economische belangen van werkgelegenheid op deze locatie en het aanliggende bedrijventerrein.

Kanttekeningen

Het proces loopt vooruit op afronding van lopende visietrajecten zoals de omgevingsvisie Hilversum die voor de gehele gemeente de opgave en richting voor de toekomst aan geeft, de woonvisie en de mobiliteitsvisie. Hierdoor kan een voortijdige keuze voor een ontwikkelrichting van het Circusterrein aan de Diependaalselaan de gemeente brede ambities voor de langere termijn belemmeren in uitvoering.

Vervolgtraject

Na afronding van de analyse fase worden de uitkomsten daarvan als input gebruikt voor het opstellen van een aantal ontwikkelscenario's die in het tweede kwartaal 2021 aan de commissie worden voorgelegd, ter advisering aan het college. Aan de hand daarvan kiest het college voor een ontwikkelingsrichting die vervolgens uitgewerkt worden in ruimtelijke en juridische kaders.

De te leveren producten en het daarmee samenhangende tijdspad zijn sterk afhankelijk van de gekozen ontwikkelrichting.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes