

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

Aan de gemeenteraad
Cc College van B&W
Cc Pers

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 2 juli 2021
ZAAKNUMMER 782045
BEHANDELD DOOR W. van der Heijden
TELEFOON (035) 629 2584
UW KENMERK
BIJLAGEN -
BETREFT Stand van zaken & vervolg project Arenapark

Geachte raads- en commissieleden,

Na vaststelling van het Masterplan Arenapark 2.0 in juli 2020 zijn de voorbereidingen begonnen voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Hiervoor zijn alle deelontwikkelingen en ambities vertaald in 'bouwstenen'. Voor opstellen van het stedenbouwkundig plan, is het bureau VenhoevenCS geselecteerd. Met de 'bouwstenen' op orde en een bureau geselecteerd, wordt vanaf juni gestart met het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Hierin wordt uw raad intensief betrokken.

Aanleiding

Op 1 juli 2020 heeft uw raad het Masterplan Arenapark 2.0 vastgesteld (640596). Hierin wordt de ontwikkeling van het Arenapark mogelijk gemaakt tot een gemengd gebied voor werken, wonen, onderwijs en sport. Ook is de verplaatsing van Station Sportpark een onderdeel van het masterplan. Uw raad heeft bij moties verzocht om te onderzoeken of er meer werk en meer wonen mogelijk is dan in het masterplan opgenomen. Daarnaast om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor biomassa als warmtebron voor het Arenapark.



Sindsdien is er hard gewerkt aan de voorbereiding van het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan zoomt dieper in op het gebied en legt alle kaders vast die nodig zijn voor succesvolle ontwikkeling. Hierin worden de studie naar meer wonen en werken en een alternatief voor biomassa meegenomen. De voorbereiding voor het stedenbouwkundig plan is inmiddels afgerond, waarmee het project een nieuwe fase ingaat; het opstellen van het stedenbouwkundig plan. In de afgelopen maanden zijn er enkele belangrijke stappen gezet in de voorbereiding van het stedenbouwkundig plan.



Ten eerste zijn de afgelopen periode alle belangrijke betrokkenen gesproken en alle inhoudelijke onderdelen in kaart gebracht. Dit leidt tot de heldere afbakening van ‘bouwstenen’ van het stedenbouwkundig plan. Van de programma’s van eisen voor de diverse programmaonderdelen, zoals de internationale school en zwembad, tot de link met Laapersveld. En van een gezamenlijk uitgangspunt met de spoorsector tot de belangen van gebruikers en omwonenden. Alle zogenaamde ‘bouwstenen’ zijn input voor, en leveren onderzoeksvragen binnen, het stedenbouwkundig plan.

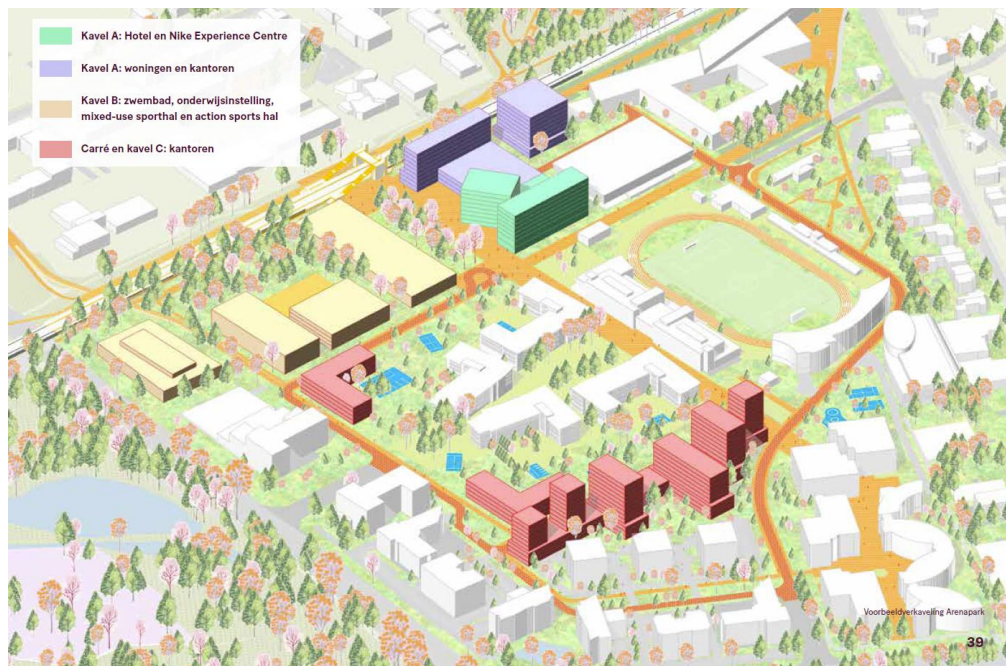
Ten tweede is er een stedenbouwkundig bureau geselecteerd om het stedenbouwkundig plan op te stellen. VenhoevenCS is de geselecteerde partij. Vanuit hun nationale en internationale ervaring, betrokkenheid bij meerdere sportfaciliteiten en campussen en heldere visie op mixed use gebieden passen zij goed bij de opgave van het Arenapark. Daarnaast hebben ze veel ervaring met stations, stationsomgevingen en samenwerking met NS en ProRail.

Door de selectie van VenhoevenCS en het definiëren van alle bouwstenen, is het project Arenapark nu gereed om de volgende fase in te gaan; samen met betrokken stakeholders het stedenbouwkundig plan opstellen.

Onze aanpak – in samenwerking met VenhoevenCS – is er op gericht om stakeholders nauw te betrekken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Voor dit participatie traject is een plan van aanpak opgesteld. Dit gaat allereerst uit van de betrokkenheid van de belangrijkste grondeigenaren en ontwikkelaars met een ontwikkelpositie. Daarnaast betrekken we belangenvertegenwoordigers, zoals de verenigde bewoners van de Soestdijkerstraatweg / Laapersveld, OVAEL, VOC, sportverenigingen, etc. dit doen



we in de vorm van overlegtafels. Met eigenaren / ontwikkelaars en belangenvertegenwoordigers maken we een basis analyse van de op te lossen uitdagingen in het stedenbouwkundig plan, dat we uw raad voorleggen in een BVS. Vervolgens bespreken we dit ook met alle geïnteresseerden uit de stad. De aanpak via overlegtafels zetten we het hele traject door. Ook blijven de we stad breed informeren en bevragen.



Consequenties

Om een succesvol stedenbouwkundig proces te doorlopen, is er voor 2021 een bedrag van €395.000,- geraamd. Dit betekent dat er €199.000,- extra budget benodigd is om tot een succesvol stedenbouwkundig plan te komen. Dit geraamde bedrag is exclusief eventuele kosten voor benodigde interne capaciteit. Dit bedrag zal worden meegenomen bij de 2e tussenrapportage in de 2e helft van dit jaar. Dit extra budget wordt onder andere besteed aan een zorgvuldige scenariostudie die uw wensen onderzoekt voor meer woningen en werklocaties en alternatieven voor biomassa. Ook het rekenen aan de gebiedsontwikkeling in meerdere scenario's, en zo komen tot een haalbare business case, is onderdeel van de aanpak in 2021.

Vervolgtraject

Op hoofdlijnen doorlopen we de volgende fasen van het stedenbouwkundig plan de komende periode:

- Analyse (juni t/m augustus): analyse van de bouwstenen, verkennen van (on)mogelijkheden. Hierin worden uw moties en het amendement meegenomen, die bij vaststelling van het masterplan zijn aangenomen. We sluiten de fase af met een BVS met uw raad (beoogd 8 september), waarin we de analyseresultaten delen en uw mening ophalen. Dit doen we ook stadsbreed middels een bijeenkomst en enquête.
- Scenario studie (september / oktober): op basis van de analyse en feedback van uw raad en de stad, stellen we enkele scenario's op voor ontwikkeling van het Arenapark, inclusief een business case. We sluiten de fase af met een bespreking van de scenario's in uw raadscommissie, waarin u het college advies kunt geven over uw voorkeursrichting. Ook delen we de uitkomsten met de stad.
- Voorlopig Ontwerp (VO) Stedenbouwkundig Plan (SP) (november / december): op basis van de voorkeursrichting en de feedback uit de stad, werken we het VO SP uit. Dit wordt, samen met een grondexploitatie, aan uw raad aangeboden ter besluitvorming in maart 2022.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

W. Groot, ls.

Ch.B. Aptroot, wnd.