

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

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

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 13 april 2022
ZAAKNUMMER 1115736
BEHANDELD DOOR I. Tibosch
TELEFOON (035) 629 2326
UW KENMERK
BIJLAGEN 1
BETREFT Arenapark, afhandeling toezegging T22-002

Geachte raads- en commissieleden,

Inleiding

Tijdens de behandeling van het [Commissievoorstel Scenariostudie Arenapark](#) in de raadscommissie op 12 januari 2022 is door de portefeuillehouder toegezegd (T22-002) nadere informatie te verstrekken over de volgende onderwerpen:

1. Financiële business case scenariostudie.
2. Het 4^e scenario.
3. Plankosten voor het project Arenapark sinds 2018.
4. De rol van het HOV op het Arenapark.

In de voorliggende brief wordt puntsgewijs op deze onderwerpen ingegaan. Opgemerkt dient te worden dat het college op 1 maart j.l. het [Voorkeursscenario Arenapark](#) heeft vastgesteld. Op basis van het voorkeursscenario wordt nu het stedenbouwkundig plan (inclusief een uitgewerkte business case) opgesteld. Vragen hierover kunnen aan bod komen tijdens behandeling van het stedenbouwkundig plan in de raad. De planning is erop gericht u tijdens een beeldvormende sessie (naar verwachting in juni) nader te informeren.

1. Financiële business case scenariostudie

In de Scenariostudie Arenapark is een eerste ruwe inschatting van de business case opgenomen. Het financieel-economisch afwegingskader (bijlage 1 bij deze brief) geeft meer achtergrondinformatie over de financiële onderbouwing van de verschillende scenario's. Het overzicht geeft een grove inschatting van de integrale gebieds-businesscase op het niveau van de scenariostudie. Hierbij is rekening gehouden met de opbrengstpotentie van het gebied, de investeringen die gedaan moeten worden en de inbrengwaarde zoals de huidige grondposities nu vertegenwoordigen. De kosten voor de gebiedsontwikkeling liggen in alle scenario's hoger dan de opbrengsten; de businesscase van alle drie scenario's is negatief. Dit is bij gebiedsontwikkelingen niet ongevoelen. De bedragen kennen een onzekerheidsmarge van +/- 30%, omdat in deze fase van de planontwikkeling nog veel onderdelen lastig

te ramen zijn. De cijfers zijn gedurende de verdere planuitwerking nog aan verandering onderhevig. N.B. Tijdens de commissiebehandeling is gerectificeerd dat in het begeleidende commissievoorstel per abuis een foutief saldo vermeld stond bij scenario 2.

Het financieel-economisch afwegingskader maakte het mogelijk om de financiële onderbouwingen van de verschillende scenario's onderling met elkaar te vergelijken. Op hoofdlijnen liggen de kosten van de verschillende scenario's zeer dicht bij elkaar. Het grote verschil in saldi tussen de scenario's ligt vooral aan de opbrengsten. Deze opbrengsten liggen hoger bij de scenario's waar er meer (nieuwbouw)-programma wordt gerealiseerd. Van belang is hierbij te vermelden dat in de scenariostudie – net als in het masterplan – nog géén rekening is gehouden met bijdragen van derden (o.a. subsidies) voor de grote infrastructurele werken.

Het voorkeursscenario wordt nu uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan (inclusief business case). Een onderdeel van de uitwerking is het 'wettelijk kostenverhaal' van de publieke investeringen. Daarvoor zal o.a. bepaald moeten worden in welke mate de grote publieke investeringen (zoals een te verplaatsen station), toerekenbaar zijn aan de vastgoedontwikkelingen in het gebied en dus aan de betrokken grondeigenaren / ontwikkelaars.

2. Het 4e scenario

In de eerste fase van de scenariostudie zijn door VenhoevenCS vier verschillende scenario's opgesteld. Eén van deze scenario's (zie bijlage 2) is afgefallen, mede door de ontvangen input vanuit de dialoogtafels. Het scenario voldeed niet aan de voorwaarden zoals die door de raad zijn gesteld bij de vaststelling van het masterplan. Er was op de nieuwbouwkavels namelijk 15.000 m2 minder ruimte voor werken dan in het masterplan, terwijl de raad bij motie juist vroeg om onderzoek naar meer ruimte voor werken. In dit scenario werd dit opgevangen door het 'optoppen' van bestaande kantoorpanden, waarbij grote twijfel bestond of dat een reële gedachte is. Daarnaast had het scenario de meest negatieve business case. Hierdoor is besloten dit scenario niet verder uit te werken en niet voor te leggen aan de raadscommissie en de stad (participatie).

3. Plankosten voor het project Arenapark

Vanaf 2018 heeft de raad de volgende budgetten verstrekt voor het project Arenapark:

Jaar	Bedrag
2018	€ 555.000
2019	€ 240.000
2020	€ 250.000
2021	€ 199.000
2022	€ 390.000
Totaal	€ 1.634.000

Hiervan is in de periode 2018 tot heden in totaal iets meer dan € 1 miljoen aan plankosten besteed. Hiervoor zijn o.a. de volgende 'planproducten' opgeleverd: [de nota van uitgangspunten](#) (vastgesteld door de raad op 16 april 2019), [het masterplan](#) (behandeld in de raadscommissie op 5 juni 2019), [het \(nieuwe\) masterplan](#) (vastgesteld door de raad op 1 juli 2020) en [de scenariostudie](#) (behandeld in de raadscommissie op 12 januari 2022). Voor het opstellen van deze planproducten zijn adviesbureaus ingehuurd, zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd ter ondersteuning van deze complexe gebiedsontwikkeling en zijn kosten gemaakt voor communicatie met de omgeving/stad. Het resterende budget uit 2021 bedraagt € 219.000; daarvoor wordt een overhevelingsvoorstel voorbereid. Bij de kadernota 2021 is voor de opstelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan € 390.000 opgenomen in de programmabegroting.

4. De rol van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer op het Arenapark

Na afronding van het project HOV in 't Gooi gaan vanaf half december 2022 de buslijnen in Hilversum veranderen. Dan gaan de HOV-bussen over de nieuwe HOV-busbaan rijden tussen station Hilversum en Huizen. Vanaf dat moment gaat lijn 100 tussen Huizen en Arenapark/Hilversum Sportpark (nu nog station Hilversum) rijden. Lijn 100 gaat bij Tergooi de HOV-busbaan op/af. Het gaat hier wel om “normale” lijnbussen. Lijn 100 rijdt dan in de ochtend (4x per uur) en de brede avondspits (2x per uur). In de daluren rijdt lijn 100 niet.

Middels deze brief beschouwen wij toezegging T22-002 als afgehandeld.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Het 4^e scenario