

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1886768
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2025-78
Portefuillehouder	F.G.J. Voorink	Datum	6 november 2025
Informatie bij	D. Bout	Tel. nr.	+31356292326

Onderwerp

Aangaan allonge intentieovereenkomst met Hilversum Arenapark B.V.

Kernboodschap

Op 4 november 2025 heeft het college besloten een allonge op de intentieovereenkomst uit 2022 met Hilversum Arenapark B.V. aan te gaan om de haalbaarheid van een initiatief voor een action sports-hal met een woonprogramma op het Arenapark te onderzoeken.

Aanleiding

In 2022 zijn 6 Degrees of Freestyle en de gemeente Hilversum een [intentieovereenkomst](#) aangegaan met als doel te onderzoeken of ontwikkeling van een action sports-hal, gecombineerd met een woonprogramma in het zuidwesten van het Arenapark haalbaar is. In juli 2023 is het Stedenbouwkundig Plan voor Sportpark Hilversum door de gemeenteraad vastgesteld. De beoogde action sports-hal inclusief het woonprogramma is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan Sportpark op kavel D (zie figuur 1).

In 2024 is kavel D in eigendom gekomen van Kondor Wessels Projecten die in nauwe samenwerking met 6 Degrees of Freestyle de beoogde ontwikkeling voor zijn rekening zal nemen onder de juridische entiteit: Hilversum Arenapark B.V. Omdat het haalbaarheidsonderzoek nog niet geheel is afgerond hebben partijen, middels een allonge, de intentieovereenkomst verlengd tot het 4^e kwartaal van 2026. Doel van de partijen is om tijdens de intentiefase te komen tot een door partijen gedragen Locatie Ontwikkel Plan en een anterieure overeenkomst waarin o.a. de afspraken over kostenverhaal worden opgenomen.



Figuur 1 Kavels Sportpark Hilversum

Consequenties

Met het aangaan van de allonge worden de voorbereidingen van de ontwikkeling van de action sports-hal inclusief een woonprogramma voortgezet. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan Sportpark en past goed in de beleidsdoelstellingen van de gemeente Hilversum: *mooi en betaalbaar wonen* en *een aantrekkelijke stad*. Met het plan worden ongeveer 150 tot 180 appartementen toegevoegd aan de woningvoorraad van Hilversum, waarvan circa 80% in het betaalbare segment.

De action sports-hal zal een bijdrage leveren aan het rijke sportaanbod van het Arenapark en Hilversum. Het concept om op een veilige en toegankelijke manier 'urban en outdoor action sports' te beoefenen is vrij uniek in Nederland. Daarmee krijgt Hilversum er een nieuwe trekpleister bij en onderstreept dit initiatief het sportieve karakter van het Arenapark.

Vervolgtraject

Na ondertekening van de allonge gaan gemeente en Hilversum Arenapark B.V. aan de slag met het opstellen van een Locatie Ontwikkel Plan en een anterieure overeenkomst. In de intentieperiode vindt ook de toetsing plaats door de gemeente van het Locatie Ontwikkel Plan en het ontwerp. De verwachting is dat partijen in het 4^e kwartaal van 2026 de afspraken hierover kunnen vastleggen in een anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,

mr. C.P. Torres Barrera

de burgemeester,

dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n):

1. Collegevoorstel allonge intentieovereenkomst ontwikkeling kavel D Sportpark

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder "Vergaderstukken", B en W-vergadering van 4 november 2025.

zaaknummer: 1886768
afdelingsnaam: Leefomgeving
steller: David Bout
telefoonnummer 035 6291783

onderwerp: Allonge intentieovereenkomst met Hilversum Arenapark B.V.

Voorstel

1. De allonge op de intentieovereenkomst van 2022 aan te gaan met Hilversum Arenapark B.V., eigenaar van kavel D, voor de ontwikkeling van een action sports-hal met een woonprogramma.
2. De gemeenteraad te informeren door middel van bijgaande raadsinformatiebrief.

Samenvatting

In 2022 zijn 6 Degrees of Freestyle en de gemeente Hilversum een [intentieovereenkomst](#) aangegaan met als doel te onderzoeken of ontwikkeling van een action sports-hal, gecombineerd met een woonprogramma in het zuidwesten van het Arenapark haalbaar is. In juli 2023 is het Stedenbouwkundig Plan voor Sportpark Hilversum door de gemeenteraad vastgesteld. De beoogde action sports-hal inclusief het woonprogramma is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan Sportpark op kavel D (zie figuur 1).

In 2024 is kavel D in eigendom gekomen van Kondor Wessels Projecten die in nauwe samenwerking met 6 Degrees of Freestyle de beoogde ontwikkeling voor zijn rekening zal nemen onder de juridische entiteit: Hilversum Arenapark B.V. Omdat het haalbaarheidsonderzoek nog niet geheel is afgerond willen partijen, middels een allonge, de intentieovereenkomst verlengen tot het 4^e kwartaal van 2026. Doel van de partijen is om tijdens de intentiefase te komen tot een door partijen gedragen Locatie Ontwikkel Plan en een anterieure overeenkomst waarin o.a. de afspraken over kostenverhaal worden opgenomen.



Figuur 1 overzicht kavels Sportpark Hilversum

Inleiding

De gemeente Hilversum, 6 Degrees of Freestyle en Kondor Wessels Projecten willen door middel van bijgaande allonge de intentieovereenkomst uit 2022 tussen gemeente en 6 Degrees Of Freestyle verlengen met als doel te komen tot een Locatie Ontwikkel Plan voor de ontwikkeling van een action sports-hal inclusief een woonprogramma op kavel D van gebiedsontwikkeling Sportpark Hilversum. Omdat de kavel in 2024 in eigendom is verkregen door Kondor Wessels Projecten en zij onder de noemer Hilversum Arenapark B.V., met 6 Degrees of Freestyle als adviseur, de ontwikkeling oppakken, wordt de allonge aangegaan met Hilversum Arenapark B.V.

Probleemstelling/doel

Met het aangaan van de allonge op de intentieovereenkomst willen gemeente Hilversum en genoemde partijen de afspraken vastleggen voor de ontwikkeling van een action sports-hal inclusief een woonprogramma op kavel D in het zuidwesten van het Arenapark. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan Sportpark. Doel is te komen tot een Locatie Ontwikkel Plan waarin partijen het beoogde programma en overige uitgangspunten en randvoorwaarden met betrekking tot ontwerp, beeldkwaliteit, bereikbaarheid, parkeren, duurzaamheid, groen, water etc. voor de ontwikkeling willen vastleggen. Voorgaande onderdelen zijn verwoord in het concept kavelpaspoort (zie bijlage 5) dat als afsprakenkader dient voor de beoogde ontwikkeling. Het kavelpaspoort is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan. Met de ondertekening van deze allonge en de verlenging van de intentiefase tot het 4^e kwartaal van 2026 hopen gemeente Hilversum en Hilversum Arenapark B.V. te komen tot een anterieure overeenkomst waarin de beoogde ontwikkeling verder wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp (DO) en er afspraken worden vastgelegd over het kostenverhaal.

Argumenten

1. *Eerste ontwikkeling als aanjager van de gebiedsontwikkeling Sportpark Hilversum*
Met het tekenen van de allonge wordt de samenwerking en het kostenverhaal voor de ontwikkeling geregeld en de voorbereidingen voor een action sports-hal en een woonprogramma voortgezet. Het zal een van de eerste kavelontwikkelingen van de gebiedsontwikkeling Sportpark zijn en mogelijk een aanjager voor de rest van de ontwikkelingen in het gebied.

2. *Uniek concept gericht op 'sport en bewegen' en een 'gemengde wijk'*
De action sports-hal is een uniek concept en sluit goed aan bij de principes van het Stedenbouwkundig Plan en het sportieve karakter van Sportpark Hilversum waar werken, wonen, leren en sporten samenkomen. Ook de stakeholders op het Arenapark zijn voorstander van de komst van het action sports-hal en zien het als aanwinst voor het Arenapark.
3. *Nieuwe appartementen toegevoegd aan de woningvoorraad*
Met het plan worden 150 tot 180 appartementen toegevoegd aan de woningvoorraad van Hilversum, waarvan circa 80% in het betaalbare segment (sociaal-en middensegment).
4. *Kwaliteitsimpuls voor het Arenapark*
De beoogde ontwikkeling zal een kwaliteitsimpuls geven aan het Arenapark en aan Hilversum. Op dit moment bestaat de ontwikkellocatie uit braakliggend terrein in de hoek van het Arenapark. Een programma met wonen en sporten in deze hoek komt ook de sociale veiligheid ten goede.

Kanttekeningen

1. *Vaststelling kaders en ontwerptraject lopen parallel*
Met het ondertekenen van de allonge wordt gestart met het opstellen van een Locatie Ontwikkel Plan door de ontwikkelaar en het ontwerp van de gebouwen. Parallel daaraan wordt door gemeente nog de laatste hand gelegd aan het beeldkwaliteitsplan en de omgevingseffectrapportage (OER). Omdat nog niet alle kaders zijn vastgesteld, kan dit een risico zijn voor de ontwikkelaar/eigenaar.
2. *Gemeente en Hilversum Arenapark B.V. komen niet tot overeenstemming over een anterieure overeenkomst*
Er bestaat een kans dat gemeente en Hilversum Arenapark B.V. niet tot overeenstemming komen over een anterieure overeenkomst. De beoogde ontwikkeling zal dan vertraging oplopen of niet gerealiseerd worden.

Financiën, middelen & capaciteit

De gemeente is wettelijk verplicht de planvoorbereidingskosten die zij maakt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling te verhalen bij de initiatiefnemer. In de allonge op de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de hoogte van de door de gemeente te verhalen planvoorbereidingskosten voor de initiatieffase.

Als partijen tot een anterieure overeenkomst komen, worden daarin afspraken gemaakt over het verhalen van gemeentelijke kosten voor de volgende fase.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming door het college wordt de allonge ondertekend en wordt de raad middels de bijgaande raadsinformatiebrief geïnformeerd. De allonge wordt ondertekend door de portefeuillehouder van het project Sportpark. Na ondertekening van de allonge gaat Hilversum Arenapark B.V. aan de slag met het opstellen van een Locatie Ontwikkel Plan en doet de gemeente de toetsing daarvan. Gezamenlijk stellen gemeente en Hilversum Arenapark B.V. een anterieure overeenkomst op. De kaders hiervoor zijn: Stedenbouwkundig Plan Sportpark, kavelpaspoort en beeldkwaliteitsplan Sportpark. De verwachting is dat partijen in het 4^e kwartaal van 2026 de afspraken hierover kunnen vastleggen in een anterieure overeenkomst.

Bijlage(n)

1. Allonge intentieovereenkomst (plus publieksvriendelijke versie)
2. Intentieovereenkomst 13 juli 2022 (plus publieksvriendelijke versie)
3. Streefplanning Arenapark BV
4. Specificatie aanvullende kostenvergoeding (plus publieksvriendelijke versie)
5. Concept Kavelpaspoort