

## Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

---

Betreft : : Gebiedsontwikkeling sportpark De Wolfskamer  
Aan : : Leden van de Commissie Fysiek domein  
T.b.v. : : Commissie van 22 februari 2023  
Van : : R.G. Boom  
Behandelaar : : Liesbeth Schoppen  
E-mail/telefoonnummer : : l.schoppen@huizen.nl / 035-5281442  
Datum : : 10 februari 2023  
Status : : Ter informatie  
Zaak : : Z.265208

Geachte leden van de commissie Fysiek Domein,

Op grond van het meerjarenonderhouds- en investeringsplan buitensportaccommodaties moeten dit jaar drie van de vijf kunstgrasvelden bij HSV De Zuidvogels en s.v. Huizen op sportpark De Wolfskamer worden vervangen. De velden die in 2008 zijn aangelegd zijn inmiddels 15 jaar oud en moeten worden voorzien van een nieuwe kunstgrasmat. In tegenstelling tot het korfbalveld en de hockeyvelden hoeven de sporttechnische onderlagen bij de voetbalvelden niet te worden vervangen, omdat deze al bestaan uit puur lava zonder toegevoegde rubber. Wel dient bij de nieuwe velden een keuze te worden gemaakt voor de soort infill van de mat ter vervanging van het SBR rubber in de huidige voetbalvelden.

In 2022 heeft de Europese Commissie om milieutechnische redenen besloten dat microplastics, waaronder het SBR rubber over 6 jaar niet meer mogen worden verkocht. Omdat alternatieven voor SBR zoals bijvoorbeeld kurk ook de nodige negatieve eigenschappen bevatten waardoor wij het niet wenselijk vinden om toe te passen, ligt de keuze voor nonfillvelden (dus zonder infill of alleen zand) voor de hand. In het buitenland zijn deze velden al jaren goedgekeurd, in Nederland is het nog wachten op goedkeuring door de KNVB. Overigens worden nonfill velden ook in Nederland al steeds meer aangelegd om dezelfde redenen als waarom wij hiervoor zouden willen opteren. Omdat de velden bij Huizen en Zuidvogels van goede kwaliteit waren en altijd goed zijn onderhouden, is het mogelijk om de vervanging met hooguit één jaar uit te stellen tot 2024, zodat de verwachte goedkeuring van de KNVB dus wellicht nog kan worden afgewacht.

Het voetbalcomplex op de Wolfskamer bestaat in totaal uit 13 velden, waarvan 5 kunstgrasvelden, 7 reguliere natuurgrasvelden en 1 pupillengrasveld voor beide verenigingen, die de afgelopen jaren op allerlei gebieden steeds beter zijn gaan samenwerken en in 2022 zelfs een gezamenlijke vrouwen/meisjes voetbalclub hebben opgericht (HZM'22). In 2012, bij de aanleg van de twee hoofdvelden in kunstgras om ruimte te maken voor de bouw van sporthal Wolfskamer, heeft de raad besloten om bij aanvragen voor aanvullende voorzieningen vanuit de verenigingen te kijken naar de mogelijkheden binnen het gehele complex. De kansen en mogelijkheden voor een integrale gebiedsontwikkeling op het sportpark zijn daarom ook met beide verenigingen besproken.

De besturen van zowel s.v. Huizen als HSV De Zuidvogels hebben aangegeven open te staan voor deze ontwikkeling en hier graag samen met de gemeente en andere partners in te willen participeren.

### **Integrale gebiedsontwikkeling**

In 2019 is een lijst met mogelijke kansrijke woningbouwlocaties vastgesteld met als doel betaalbare en passende woningen te kunnen realiseren. De parkeerterreinen op sportpark De Wolfkamer staan ook op die lijst als mogelijk kansrijke woningbouwlocatie. Daarbij constateert het college een toenemende verkeersdruk in het gebied als gevolg van de diverse woningbouwontwikkelingen. Nu enkele kunstgrasvelden moeten worden vervangen biedt dit kansen om breder te kijken dan alleen de sportverenigingen en ook andere knelpunten aan te pakken. Op basis van een eerste ambtelijke verkenning ziet het college de volgende mogelijkheden voor een integrale gebiedsontwikkeling.

1. Door één regulier natuurgrasveld en het pupillenveld aan de kant van s.v. Huizen op te offeren in ruil voor het draaien van één van de te vervangen kunstgrasvelden en de aanleg van een extra kunstgrasveld wordt ruimte gecreëerd op het sportpark.
2. De ruimte die ontstaat, aansluitend op de geplande bebouwing van de Silverdome aan de Bestevaer, kan worden benut voor de nieuwbouw van betaalbare huurappartementen voor starters en senioren. Uiteraard voorzien van voldoende parkeerplekken voor zowel auto's als tweewielers. Het gebied beschikt over goede voorzieningen voor deze doelgroepen zoals een busverbinding tussen Amsterdam en Hilversum via buslijn 320 en winkels in de directe nabijheid van het sportpark.
3. Daarnaast zien we kansen voor het verbeteren van de ontsluiting van het sportpark en de IJsselmeerstraat. Met de toenemende woningbouwontwikkelingen in de Oude Haven en bij Silverdome wordt de ontsluiting via de IJsselmeerstraat een steeds groter knelpunt. Niet alleen op zaterdagen als de sport volop in bedrijf is, maar ook eind van de middag als mensen van hun werk thuiskomen in combinatie met het verkeer naar en van de trainingen op het sportcomplex zien we steeds vaker verkeersopstoppingen ontstaan.
4. Tegelijkertijd biedt een dergelijke gebiedsontwikkeling kansen voor de verdere verduurzamingsopgave. Zo zou onderzoek moeten uitwijzen of onder het nieuw aan te leggen kunstgrasveld een waterberging kan worden gerealiseerd voor het besproeien van de overgebleven natuurgrasvelden. En mogelijk kan het te draaien kunstgrasveld als collectorveld worden aangelegd voor het verwarmen van de woningen. Verder zal uiteraard worden gekeken naar meer klimaatadaptieve oplossingen voor parkeren en het realiseren van meer groen als afscheiding tussen sportvelden en parkeren.

### **Haalbaarheidsonderzoek**

Om te kunnen beoordelen of de geschetste integrale gebiedsontwikkeling (financieel) haalbaar is, heeft extern bureau Newae opdracht gekregen om samen met een ambtelijke werkgroep en diverse interne en externe stakeholders in de komende maanden een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Ook een verkeersonderzoek, inclusief verkeerstellingen, in dit gebied (Bestevaer/IJsselmeerstraat) maakt deel uit van de haalbaarheidsstudie. De eerste resultaten van het onderzoek zullen we met u delen bij de behandeling van de voorjaarsnota. Een meer uitgewerkt voorstel staat gepland voor het vierde kwartaal van dit jaar.

### **Participatie**

Zoals aangegeven zijn deze ontwikkelingen reeds met de besturen van beide voetbalverenigingen besproken en hebben beiden een positieve grondhouding aangenomen. Zoals u weet zijn op het sportpark meer (sport)verenigingen en andere organisaties gehuisvest voor wie een dergelijke ontwikkeling gevolgen zal hebben. Daarnaast speelt ook de buurt een belangrijke rol in het participatieproces. Vandaar dat een eerste informatiebijeenkomst deel uitmaakt van het Haalbaarheidsonderzoek. Deze bijeenkomst, vooralsnog gepland op 4 april, is naast het informeren van betrokkenen vooral bedoeld om op te halen met welke aandachtspunten we rekening moeten houden bij deze integrale gebiedsontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Roland Boom