Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1348064
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2023-64
Portefeuillehouder	K.J. Walters	Datum	21 juli 2023
Informatie bij	Leonard Silva	Tel. nr.	06-24626451

Onderwerp
Allonge anterieure overeenkomst ontwikkeling Philipshof

Kernboodschap
Het college heeft op 18 juli 2023 besloten om met Philipshof Residences B.V de “Allonge anterieure overeenkomst ontwikkeling Philipshof” aan te gaan.

Aanleiding
Philipshof Residences B.V. (initiatiefnemer/exploitant) is eigenaar van het Philipsterrein aan de Anton Philipsweg en heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen voor het project gericht op de herontwikkeling van het Philipsterrein, bestaande uit de sloop van de bestaande bebouwing, het realiseren van ca. 260 woningen, de aanleg en inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting op de omliggende infrastructuur. Dit voorgenomen project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op 11 maart 2022 is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de onderlinge rechtsverhouding tussen Philipshof Residences B.V. en de gemeente is vastgelegd voor de benodigde bestemmingsplanwijziging en het wettelijk kostenverhaal. Op een gedeelte van de locatie worden tijdelijk Oekraïense vluchtelingen gehuisvest. Hiertoe is met ingang van 1 november 2022 tussen de Gemeente en exploitant een huurovereenkomst tot stand gekomen ten aanzien van (de bebouwing op) het westelijk gedeelte van het Philipsterrein.

Philipshof Residences B.V. wil het verhuurde gedeelte van het Philipsterrein en het overige (eerst) te herontwikkelen gedeelte van het Philipsterrein om bedrijfseconomische redenen in verschillende vennootschappen onderbrengen. Hiervoor is een allonge op de anterieure overeenkomst noodzakelijk.

Consequenties
Door deze juridische afsplitsing gaan de rechten en verplichtingen van Philipshof Residences B.V. ten aanzien van het Oostelijk Philipsterrein onder algemene titel over op een nieuw op te richten entiteit, terwijl de rechten en verplichtingen ten aanzien van het Westelijk Philipsterrein zijn achtergebleven bij Philipshof Residences B.V.. Om te voorkomen dat de contractspositie en de verhaalspositie van de Gemeente wijzigt, is in de allonge opgenomen dat beiden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de uit Overeenkomst voor de ‘Exploitant’ voortvloeiende verplichtingen. De rechten en verplichtingen jegens de gemeente zijn ook in de nieuwe situatie verzekerd.

Vervolgtraject

Het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden momenteel opgesteld. Het streven is om het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan eind 2023 ter inzage te leggen en voor de zomer 2024 aan uw raad ter vaststelling aan te bieden.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n): n.v.t.

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op internet onder “Vergaderstukken”, B en W-vergadering van 18 juli 2023.