

VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	:	2019/7
BABS nummer	:	19725
Presidium d.d.	:	
Ronde/Sessie:	:	
Datum Ronde/Sessie:	:	
Raadsvergadering d.d.	:	
Portefeuillehouder	:	J. van Katwijk (Eemnes)
Vorbereid door	:	Huub de Jong, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 164

Onderwerp	:	Herontwikkeling locaties Hinkstapsprong (HSS-Zwaluw) en Hilt (HLT-Mees)
Voorgesteld besluit	:	<ol style="list-style-type: none">a. De bestuursopdracht vast te stellenb. De (geheime) grondexploitaties Herontwikkeling HSS-Zwaluw en Hilt-Mees vast te stellenc. De door het college van burgemeester en wethouders opgelegde voorlopige geheimhouding ten aanzien van de grondexploitaties en het B&W voorstel van 4 december 2018 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet juncto artikel 10, lid 2, onder b te bekrachtigen

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_19725.doc

Bijlage: 2018 12 04 Bestuursopdracht Zwaluw en Mees

Bijlage: RB Concept

Bijlage: 3060_BK_gebiedsvisie De Hilt_18 januari 2018_lr

Bijlage: 2018 11 19 grondexploitatie Hlt-Mees

Bijlage: 2018 11 19 grondexploitatie HSS-Zwaluw

RAAD

ONDERWERP

Herontwikkeling locaties Hinkstapsprong (HSS-Zwaluw) en Hilt (HLT-Mees)

Geheim of openbaar?

De bestuursopdracht is openbaar, inclusief het voorstel ten aanzien van het voorbereidingskrediet. De exploitaties zijn geheim omdat hierin bedragen zijn opgenomen voor werkzaamheden die aanbesteed moeten worden. Op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet kan het college van B&W geheimhouding opleggen ten aanzien van de stukken die het college aan de raad overlegt. De geheimhouding kan worden opgelegd op grond van in artikel 10, lid 2, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur genoemde (financiële) belangen.

BESLUITEN

- a. De bestuursopdracht vast te stellen
- b. De (geheime) grondexploitaties Herontwikkeling HSS-Zwaluw en Hilt-Mees vast te stellen
- c. De door het college van burgemeester en wethouders opgelegde voorlopige geheimhouding ten aanzien van de grondexploitaties en het B&W voorstel van 4 december 2018 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet juncto artikel 10, lid 2, onder b te bekrachtigen

INLEIDING

Op 29 januari 2018 is de gebiedsvisie De Hilt en omgeving door de raad vastgesteld. De visie is tot stand gekomen na inspraak en overleg met omwonenden. Deze visie heeft betrekking op de stedenbouwkundige inpasbaarheid van woningen en appartementen op de binnenkort vrijkomende locatie van de Hilt en de locatie van de voormalige lagere school de Hink Stap Sprong. Deze locaties liggen op enige afstand van elkaar en zullen op zich afzonderlijk van elkaar worden ontwikkeld, dat wil zeggen niet gelijktijdig. Deze bestuursopdracht gaat echter wel over beide ontwikkelingen omdat het uitgangspunt van de ontwikkelingen één visie betreft. Bovendien hebben beide ontwikkelingen een financiële relatie met het IHP en het Huis van Eemnes. Er moeten besluiten worden genomen over de planologische procedures, participatie met omwonenden en er moet een grondexploitatie worden geopend.

DOEL

Na vaststelling van de bestuursopdracht kunnen plannen gemaakt worden voor de herontwikkeling van 2 locaties in de bebouwde kom van Eemnes. Op beide locaties zullen woningen worden gebouwd.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

1. *De grondprijs komt uit op € 16.500 per sociaal huurappartement en € 35.000 per middeldure huurwoning. De prijs voor de huurappartementen is vergelijkbaar met de prijzen van de Zuidpolder. De prijs voor de middeldure huurwoningen ligt boven een andere bieding.*
2. *In de bestuursopdracht wordt de aanpak van de planvorming beschreven. Hiermee zijn zowel de raad als omwonenden-belanghebbenden op de hoogte van de aanpak.*

- 3. Zonder dat de grondexploitaties zijn vastgesteld, kunnen geen uitgaven worden gedaan voor de planvorming.*
- 4. In de grondexploitaties zijn bedragen opgenomen ten aanzien van bouw- en woonrijp maken, sloop e.d. Deze werken worden te zijner tijd (openbaar) aanbesteed. Om de aanbesteding zo succesvol mogelijk te laten verlopen, is het gebruikelijk om grondexploitaties niet openbaar te maken.*

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Stedenbouwkundige visie Hilt en omgeving.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

KANTTEKENINGEN

- 1. De bestuursopdracht en de grondexploitatie gaan uit van de stedenbouwkundige visie zoals die door de raad is vastgesteld. Tijdens de raadsvergadering van juni 2017 is toegezegd dat de behoefte aan een verzorgingshuis op de locatie de Hilt zou worden onderzocht. Op dit moment lopen er gesprekken met verschillende zorgpartijen. De resultaten hiervan worden verwerkt in een variant van de visie op de Hilt waarin zowel de zorg- als de financiële aspecten aan bod komen.*
- 2. De grondexploitaties zijn qua uitgaven tot stand gekomen door middel van offertes en ramingen. Tevens zijn posten onvoorzien opgenomen.*

FINANCIËN

Zie hiervoor de geheime grondexploitaties.

UITVOERING

Het procesverloop is in de bestuursopdracht beschreven.

COMMUNICATIE

Zie hiervoor de bestuursopdracht.

BIJLAGEN

1. Concept bestuursopdracht Herontwikkeling locaties Hilt en Hink Stap Sprong
2. Concept raadsbesluit
3. Gebiedsvisie de Hilt en omgeving, 18 januari 2018
4. 2 Geheime grondexploitaties