Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1316548
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2023 - 47
Portefeuillehouder	K.J. Walters	Datum	23 mei 2023
Informatie bij	Rob van den Boer	Tel. nr.	(035) 629 2223

Onderwerp
Verlenging intentieovereenkomst ontwikkellocatie Korte Noorderweg.

Kernboodschap
Het college heeft op 23 mei 2023 besloten om de op 1 juni 2023 aflopende intentieovereenkomst voor de ontwikkellocatie Korte Noorderweg door middel van een allonge te verlengen tot 1 juni 2024. In deze periode kunnen partijen komen tot een vastgesteld locatieontwikkelplan en een anterieure overeenkomst.

Aanleiding
Na verlenging van de intentieovereenkomst op 15 november 2022 heeft de ontwikkelaar voortgang geboekt in deze gebiedsontwikkeling. Zo is er een locatieontwikkelplan (LOP) opgesteld, welke op 1 mei 2023 is ingediend bij de gemeente. Tevens zijn er gesprekken gevoerd met verschillende corporaties om tot een samenwerking te komen voor de betaalbare woningen in het plan. Het LOP wordt momenteel beoordeeld door verschillende beleidsdisciplines. Een definitief LOP die ter vaststelling kan worden aangeboden aan het college wordt pas na 1 juni verwacht. Aangezien dit een voorwaarde is om tot een anterieure overeenkomst te kunnen komen, is het wenselijk om de intentieovereenkomst te verlengen.

Gefaseerde ontwikkeling moet nader worden onderzocht vanwege eigendomssituatie
Het afgelopen half jaar heeft de ontwikkelaar één aanvullende grondverwerving afgerond. Hiermee zijn er nog een aantal grondeigenaren in het gebied waar nog geen overeenstemming mee is bereikt. Om de aanwezige bedrijven en grondeigenaren te respecteren zolang er geen overeenstemming is, is het wenselijk om een gefaseerde planontwikkeling te verkennen. De gronden die reeds in bezit zijn van de ontwikkelaar zouden dan fase 1 kunnen vormen van de ontwikkeling, indien dit vanuit milieuregelgeving samen gaat met de aanwezige bedrijvigheid. Dit dient nader te worden onderzocht.
Bij gefaseerde ontwikkeling is het uitgangspunt dat in fase 1 tenminste 33% van de te bouwen woningen sociale huurwoningen betreft, conform de normen voor de gehele ontwikkeling.

Consequenties
Met de verlenging van de intentieovereenkomst kunnen ook in het vervolg de ambtelijke kosten voor dit project op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit besluit heeft hierdoor geen financiële consequenties voor de gemeente. Binnen een jaar wordt meer duidelijkheid verwacht over de uitspraak van de Raad van State inzake het beroep tegen Chw bestemmingsplan 1221, waar de locatie Korte Noorderweg onderdeel van uitmaakt. Op dat moment komt er ook concreet zicht op uitvoering van de bouwplannen.

Vervolgtraject

Gemeente en ontwikkelaar werken in overleg toe naar een definitief locatieontwikkelplan en een anterieure overeenkomst. In het vervolg op de vijf eerdere participatiemomenten in 2021 en 2022 zal de ontwikkelaar een nieuw participatiemoment voor de buurt organiseren, naar verwachting nog voor de zomer van 2023.

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 23 mei 2023.