Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1267449
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2023 - 17
Portefeuillehouder	K.J. Walters	Datum	14 maart 2023
Informatie bij	R. van den Boer	Tel. nr.	(035) 629 2223

Onderwerp
Verlenging intentieovereenkomst Kleine Drift 41 - Van Son (1221).

Kernboodschap
Het college heeft op 28 februari besloten om de intentieovereenkomst voor de ontwikkellocatie Van Son aan de Kleine Drift 41 door middel van een allonge te verlengen tot 30 maart 2024. Hiermee creëren we meer zekerheid voor een potentiële koper dat de gewenste ontwikkeling daadwerkelijk doorgang kan vinden. Daarnaast heeft de gemeente zekerheid dat de ambtelijke kosten worden gedekt.

Aanleiding
De ontwikkellocatie Van Son betreft het terrein van de drukinktfabriek Van Son, gelegen aan de Kleine Drift 41. De drukinktfabriek was sinds 1921 operatief in Hilversum en heeft per januari 2022 de deuren gesloten. Nadien heeft de eigenaar op 1 maart 2022 een planvoorstel bij de gemeente ingediend. Het planvoorstel vormde een goede basis om tot een Locatieontwikkelplan te komen binnen de gestelde kaders van het beeldkwaliteitsplan en de gebiedsagenda 1221. Het college heeft daarom op 30 maart 2022 een intentieovereenkomst gesloten met Van Son Real Estate B.V. en B.V. De Koster cs Makelaars om gedurende één jaar de haalbaarheid van het plan nader te onderzoeken. Inmiddels is de looptijd van de intentieovereenkomst bijna verstreken en heeft de initiatiefnemer een verzoek gedaan tot verlenging van de intentieovereenkomst.

Consequenties
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat ze de verdere ontwikkeling van het project niet zelf uitvoeren, maar op zoek gaan naar een geschikte partij om de ontwikkel- en grondpositie over te nemen. Tot dusverre is de initiatiefnemer nog niet tot overeenstemming gekomen met een geschikte kandidaat. Verlenging van de intentieovereenkomst met een jaar helpt bij het creëren van meer zekerheden voor de potentiële kopers. 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 van Son onderdeel van uitmaakt. Daarnaast zal de eigenaar een nieuw onderzoek laten doen naar de bodemgesteldheid van het gehele terrein, zodat een nieuwe ontwikkelaar weet welke mogelijke kosten ze op dit onderdeel kunnen verwachten. Met de verlenging van de intentieovereenkomst kunnen ook in het vervolg de ambtelijke kosten voor dit project op de initiatiefnemer worden verhaald.

Vervolgtraject

Naar verwachting zal één van de vele geïnteresseerde partijen komend jaar wel doorpakken, wanneer er zekerheid is gekomen over de bodemgesteldheid van het terrein en de uitspraak van de Raad van State over Chw bestemmingsplan 1221 bekend is. Vervolgens zal de nieuwe ontwikkelaar een Locatieontwikkelplan opstellen en met de gemeente toewerken naar een anterieure overeenkomst. Na deze stappen kan een omgevingsvergunning voor het bouwplan worden aangevraagd.

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 7 maart 2023.