

Vragen ex art. 41 RvO

Woningbouw aan de Schuttersweg

15 december 2022

Geacht college,

Op 15 juli 2022 informeerde u de raad erover positief te staan tegenover een wijziging van het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied, op verzoek van de eigenaar van het voormalige NCRV-complex, Van Wilsum Vastgoedbeheer BV, teneinde vestiging van mediabedrijf Talpa Network in het voormalige NCRV-complex mogelijk te maken. U stelt “De eigenaar wilde wel aan [vestiging van Talpa] meewerken, maar zag hierin wel een risico. In plaats van verhuur aan meerdere huurders – met een gespreid risico, zou de intrek van Talpa betekenen dat hij het hele complex aan één huurder zou moeten verhuren. Om deze reden heeft de eigenaar verzocht om een toevoeging van de bestemming wonen aan de vigerende bestemming kantoordoeleinden. Om de vestiging van Talpa mogelijk te maken, heeft het college hierop aangegeven positief tegenover de beoogde ontwikkeling te staan.”

Ervan afgezien dat deze redenering nogal denigrerend is voor Talpa (een meer solvabele huurder kan Van Wilsum zich toch niet wensen), en het de vraag is in hoeverre het exploiteren van een woningcomplex het risico op leegstand van de kantoren vermindert, roept dit de volgende vragen op.

De betreffende percelen zijn gelegen in een beschermd stadsgezicht. Dat verplicht de gemeente tot het vaststellen van een beschermend bestemmingsplan. Als te beschermen waarden gelden daarbij onder meer behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble van villagegebied de Boomborg en het open en groene karakter daarvan.

Vraag 1. Waarom heeft u Van Wilsum er niet op gewezen dat van verdere verdichting op deze locatie, waar al relatief veel (kantoor)bebouwing aanwezig is, geen sprake kan zijn, temeer daar u ook al ten faveure van Talpa akkoord bent gegaan met het bouwen van een (verzonken) parkeergarage in dit gevoelige gebied?

Vraag 2. Was Van Wilsum BV toen uw planologische medewerking werd gevraagd ervan op de hoogte dat een derde van de gewenste max. tien appartementen in het sociale en de helft in het middensegment moet worden gerealiseerd?

Vraag 3. Heeft de gemeente Van Wilsum BV erop gewezen eerst de mening te peilen van de omwonenden?

Vraag 4. Heeft Van Wilsum BV voorafgaand aan het verzoek om medewerking de mening van de omwonenden gepeild?

Vraag 5. Is uw principe-toezegging niet voorbarig, gelet op het feit dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nog moeten adviseren over het op deze plek mogelijk maken van nieuwbouw?

Uw antwoorden zien wij met belangstelling tegemoet.

Edwin Göbbels