

zaaknummer:	642395
afdelingsnaam:	BenO-Ruimtelijke Kwaliteit
steller:	Ronald Sprik
telefoonnummer	035 629 2586
onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Neuweg 9'

Voorstel

1. Bijgaande overeenkomst vast te stellen met betrekking tot planschade en borgen middenhuur in verband met bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Neuweg 9';

Samenvatting

Voorgesteld wordt om bijgevoegde overeenkomst te sluiten. Met de overeenkomst worden afspraken vastgelegd vanwege het verzoek om planologische medewerking om op Neuweg 9 een nieuw appartementengebouw boven een ondergrondse parkeergarage te kunnen oprichten. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd om de middenhuur appartementen voor 20 jaar te borgen. Tevens is vastgelegd dat eventuele planschadeclaims als gevolg van de bestemmingsplanherziening voor rekening van de grondeigenaar zijn.

Inleiding

In bijgaand raadsvoorstel is beschreven dat het bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Neuweg 9' aan de raad ter vaststelling kan worden voorgelegd. Voor meer informatie over de aanleiding en achtergronden wordt daarom verwezen naar het raadsvoorstel.

Voorliggende nota is noodzakelijk om afspraken met de initiatiefnemer vast te leggen over het borgen van middenhuur en mogelijke planschade in verband met het plan. Dit is namelijk een bevoegdheid van het college.

Probleemstelling/doel

In het coalitieakkoord is uitgesproken dat nieuw gebouwde middeldure huurwoningen de eerste twintig jaar ook als middeldure huurwoning verhuurd blijven. In de overeenkomst worden hierover afspraken vastgelegd. Daarnaast is het nodig een overeenkomst te sluiten om mogelijke planschade, die samenhangt met de bestemmingsplan-herziening, te kunnen verhalen.

Argumenten

1.1 In het coalitieakkoord is uitgesproken dat nieuw gebouwde middeldure huurwoningen de eerste twintig jaar ook als middeldure huurwoning verhuurd blijven. Om dit te borgen is het noodzakelijk de afspraken hiertoe vast te leggen in een overeenkomst.

1.2 Het bestemmingsplan dient herzien te worden om het initiatief mogelijk te maken. Het is van belang om een overeenkomst met de grondeigenaar te sluiten zodat eventuele planschade, als gevolg van medewerking aan het verzoek, niet voor rekening van de gemeente Hilversum komt.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën, middelen & capaciteit

Het bouwvoornemen betreft een particulier initiatief en vindt in het geheel plaats op eigen terrein. Kosten en risico zijn ook geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

In de overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd met betrekking tot eventuele planschadeclaims als gevolg van de aanpassing van het bestemmingsplan.

De overige gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten.

Uitvoering

Na instemming van het college met het voorstel kan de burgemeester de overeenkomst ondertekenen. Een getekend exemplaar van de overeenkomst zal naar de grondeigenaar worden gezonden.

Na het sluiten van de overeenkomst zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente ten aanzien van het verzoek om planologische medewerking. Het bestemmingsplan kan aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Overeenkomst (geanonimiseerd)