

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 19 januari 2022
ZAAKNUMMER 1086541
BEHANDELD DOOR Ronald Sprik
TELEFOON (035) 629 2586
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO fractie
SP over het nieuwbouwproject Courtyard

Geachte raads- en commissieleden,

Op 16 december 2021 heeft de fractie van de SP vragen ingediend op basis van artikel 41 van het Reglement van Orde over de afspraken met betrekking tot het nieuwbouwproject Courtyard (naast het voormalige postkantoor).

Hieronder treft u de vragen aan, voorzien van een antwoord.

1. Is het college op de hoogte van het project? Zo ja, welke afspraken zijn hierin dan gemaakt met de project ontwikkelaar omtrent het bestemmingsplan?

Ja, het college is op de hoogte van het project, net als de raad. Op 7 oktober 2020 heeft de raad namelijk [besloten](#) de zogenaamde 'coördinatieregeling' van toepassing te verklaren voor dit nieuwbouwproject. In het betreffende raadsvoorstel hebben wij aangegeven dat het initiatief ook dient bij te dragen aan de doelstellingen uit de woonvisie door 1/3 van de woningen in de totale ontwikkeling (i.c. de transformatie van Oude Torenstraat 1 – 3 én het voormalige postkantoor aan de Kerkbrink 16) in het middeldure segment te realiseren.

Met raadsinformatiebrief 2021-47 van [23 september 2021](#) hebben wij de raad geïnformeerd over het starten van deze 'gecoördineerde procedure'.

Overigens zijn wij in onze brief van [6 november 2019](#) naar aanleiding van artikel 41 vragen van de PvdA fractie al ingegaan op de afspraken ten aanzien van de middeldure woningen in het postkantoor.

Op [21 december jl.](#) hebben wij de afspraken met de ontwikkelaar over het realiseren van middeldure woningen vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Inmiddels is het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan noodzakelijk voor het project aangedragen bij de Agendacommissie van uw raad.

Ten aanzien van de bouwhoogte willen wij verwijzen naar onze brief hierover van [7 oktober 2020](#). In de brief is aangegeven dat het nu geldende bestemmingsplan voor de planlocatie een maximale hoogte van 16 meter toe staat. Het voorgenomen bouwplan voldoet aan dit maximum. Het plan is alleen voor wat betreft het gebruik ten behoeve van 'wonen' strijdig met het huidige bestemmingsplan.

2. De raad zou in dit soort projecten over de ontwikkelstrategie moeten beslissen. Hoe gaat u dit borgen?

De gemeente heeft in dit soort projecten geen grondeigendom en is daardoor niet in de positie om een ontwikkelstrategie af te dwingen. Uitgangspunt voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn de geldende, door de raad vastgestelde, bestemmingsplannen. Indien een initiatief niet past in het bestemmingsplan dan wordt een ruimtelijke afweging gemaakt op basis van de verschillende bestaande relevante beleidskaders. Ook deze zijn vastgesteld door de raad.

Als een raadsbesluit is vereist om het initiatief te kunnen vergunnen dan is uiteindelijk het raadsbesluit beslissend. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.

3. De woonvisie kent de afspraak van 1/3 sociaal. Gaat u de project ontwikkelaar hier aan houden?

De afspraak van 1/3 sociaal geldt voor heel Hilversum en heeft betrekking over een meerjarige periode en geldt niet per project.

De afspraken over het woonprogramma voor het nieuwbouwproject Courtyard zijn op [21 december jl.](#) in een overeenkomst geformaliseerd en zijn een uitvloeisel van de door ons in [maart 2018](#) gestelde voorwaarden dat 1/3 van de ontwikkeling (i.c. van het postkantoor én de sloop-nieuwbouw Oude Torenstraat 1 – 3 gezamenlijk) dient te bestaan uit woningen in het middeldure segment. De voorwaarden uit 2018 sluiten aan bij de doelstellingen van de op dat moment geldende Woonvisie. Met het vastleggen van de overeenkomst houden wij de ontwikkelaar aan die eerder gemaakte afspraken.

4. Als we kijken naar de volgorde der dingen, dan zou er eerst een goedkeuring door de raad van het bestemmingsplan moeten komen alvorens de project ontwikkelaar belangstellenden laat inschrijven op de woningen. Hoe kan het dat de ontwikkelaar dit nu al doet? Is hier overleg over geweest?

Het is de ontwikkelaar bekend dat een raadsbesluit is vereist om het herziene bestemmingsplan vast te stellen op grond waarvan de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw kan worden verleend. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen, zonder dat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, alvast te beginnen met de verkoop van woningen. Dit is voor eigen rekening en risico van de ontwikkelaar. De gemeente heeft verder geen rol in het verkoopproces van de woningen.

De ontwikkelaar heeft ons via de behandelend ambtenaar laten weten te starten met de inschrijving voor koop.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,