

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 21 februari 2022
ZAAKNUMMER 1100030
BEHANDELD DOOR Danielle Timmer
TELEFOON (035) 629 2601
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT

Beantwoording art. 41-vragen van HLB inzake Vernietiging
door RvS van het bestemmingsplan Stationsgebied

Geachte raads- en commissieleden,

Op 4 februari 2022 heeft de fractie Hilversums Lokaal Belang diverse vragen gesteld onder de aanhef 'artikel 41 vragen m.b.t. vernietiging 'Bestemmingsplan Stationsgebied' door de Raad van State'. Via deze brief doen we u de beantwoording van deze artikel 41 vragen toekomen.

Vragen

1. Planning: wat gaat naar verwachting de vertraging in de planning worden? Welke planonderdelen kunnen doorgaan, welke niet en wanneer dan weer wel?

Het vastgestelde Stedenbouwkundig plan (2019), het Beeldkwaliteitsplan (2022) en de Uitvoeringnota (2021) vormen onverminderd de basis voor de ambities en de plannen van de gemeente voor de ontwikkeling van het Stationsgebied. Deze vormen de basis voor het op te stellen bestemmingplan. Zoals in [de collegebrief d.d. 2 februari jl.](#) reeds is toegelicht, onderzoeken we de komende weken de impact van de vernietiging van het bestemmingsplan Stationsgebied op de (uitvoerings)planning. Wat we al wel weten is het volgende:

- De aanleg van het tijdelijk busstation kan binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Binnenstad (2013) worden aangelegd en is gestart in de week van 10 februari 2022.
 - Het definitieve busstation kan grotendeels binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan worden aangelegd. Er is een kruimelafwijking nodig voor een klein stukje grond. Dit betekent een extra vergunningsproceduretijd. Dit heeft geen impact op de realisatie van eventuele vervolgende projecten. De nieuwe busbaan sluit sowieso aan op het tijdelijk busstation, waarmee de functionaliteit van de HOV gewaarborgd is.
- Er wordt nog onderzocht of met een kruimelafwijking ook de gewenste overkapping van het busstation kan worden gerealiseerd. Als dat niet zo is, zullen we kijken naar een tijdelijke maatregel, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan.

Met betrekking tot de totale planning van het Stationsgebied het volgende.

- De eerste stap is nu om te bekijken hoe de nieuwe bestemmingsplanprocedure vorm te geven. Denk hierbij aan vragen als: welke onderzoeken moeten opnieuw worden uitgevoerd om aan de actuele wet- en regelgeving te voldoen, welke doorlooptijden en beslismomenten zijn realistisch en hoe nemen we de uitspraak van de Raad van State en belanghebbenden mee in dit nieuwe traject. Het streven is om nog voor de zomervakantie het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.
Om het op de Koninginneweg gevestigde voorkeursrecht in stand te houden, dient de gemeenteraad binnen een jaar na uitspraak van de Raad van State het nieuw op te stellen bestemmingsplan vast te stellen.
- Als de bestemmingsplanprocedure helder is, is de tweede stap om te bezien of en hoe deze doorlooptijd de voorbereidingen en uitvoering van de verschillende werkzaamheden beïnvloedt. Veel werkzaamheden hangen met elkaar samen (zoals ook in de risicoanalyse bij de Uitvoeringsnota is opgenomen). We gaan kijken of en waar die afhankelijkheden wijzigen en wat de impact daarvan is op de doorlooptijden. Het is nu te vroeg om daarover concrete uitspraken te doen.

Graag nemen we de gemeenteraad hierin mee in een Beeldvormende sessie. Deze sessie is in de Uitvoeringsnota ook opgenomen als één van de standaard informatiemomenten over het Stationsgebied naar de Gemeenteraad toe.

2. *Organisatie: die staat al onder hoge druk. Wat gaat de invloed op de organisatie worden, d.w.z. kan die het extra werk aan en wat zijn dan de meerkosten o.a. van extra en dure inhuur?*
Een beperkte hoeveelheid aanvullende werkzaamheden als gevolg van de uitspraak van de Raad van State zijn, n.a.v. het verloop van de zitting op 4 oktober 2021, voorzien in de (capaciteits)raming 2022. Deze ramingen hielden echter geen rekening met het scenario van vernietiging.
De kosten die gemoeid gaan met extra werkzaamheden voor het Stationsgebied drukken via de plankosten op het project. Deze plankosten worden, zoals in de Uitvoeringsnota aangegeven, in 2022 in de verschillende kredieten en grondexploitaties verwerkt. De exacte meerkosten als gevolg van de uitspraak van de Raad van State worden nog nader in beeld gebracht en hierin meegenomen.
3. *Bouwkosten: de bouwkosten stijgen de pan uit en daar lijkt (nog) geen einde aan te komen. Wat heeft dit voor effect op de financiële resultaten en op de schuldpositie?*
We houden de marktontwikkelingen nauwlettend in de gaten. Stijgende bouwkosten worden o.a. verwerkt bij de actualisatie van de lopende grondexploitaties, die nu in voorbereiding is. De actualisatie van de grondexploitaties is op zijn beurt weer input voor de jaarrekening en begroting van de gemeente.
Zie voor schuldpositie: vraag 7.
4. *Opbrengsten: de woningmarkt kent nu nog historische toppen, maar blijft dat zo gedurende de nieuwe planning? Wat is het verwachte effect op de opbrengsten, de resultaten en de schuldpositie?*
We houden de marktontwikkelingen nauwlettend in de gaten. Stijgende opbrengsten worden o.a. verwerkt bij de actualisatie van de lopende grondexploitaties, die nu in voorbereiding is. De actualisatie van de grondexploitaties is op zijn beurt weer input voor de jaarrekening en begroting van de gemeente.
Zie voor schuldpositie: vraag 7.
5. *Subsidiëring: Komt de subsidiering op enigerlei wijze in gevaar door de opgeschoven planning? Wat is dan het effect op de resultaten?*
Bij de uitvoering van het Stationsgebied wordt gebruik gemaakt van verschillende subsidies:
 - Woningbouwimpuls (WBI) - Ministerie van Binnenlandse zaken – € 6,5mln
Deze subsidie draagt bij aan de publieke onrendabele top van de woningbouw. Deze subsidie bestrijkt de gebieden Korte Noorderweg en Stationsgebied. Randvoorwaarde is de start bouw van de woningen in één van beide projecten in februari 2024. De komende tijd wordt deze

mijlpaal i.r.t. de nieuwe bestemmingsplanprocedure onderzocht (zie beantwoording eerste vraag);

- OV SAAL t.b.v. de fietsenstalling - Provincie Noord Holland - € 2,75mln

De Provincie heeft dit bedrag voor de gemeente Hilversum gelabeld aan de fietsenstalling op haar begroting staan. Provincie en gemeente hebben jaarlijks contact met elkaar over het moment waarop de subsidie kan worden ingezet;

- Reservering Bestedingsplan OV Fonds – Provincie Noord Holland - € 5,0mln

Met de Provincie is afgesproken dat de gemeente na besluitvorming van de Uitvoeringsnota in de raad van 15 september 2021 de definitieve aanvraag zal doen. Na 15 september is nader met elkaar gesproken over de inzet van de subsidie, waarbij het busstation en de fietsenstalling het meest logisch zijn bevonden. Er is inmiddels een akkoord over de punten op de i ten aanzien van het ontwerp van het busstation. De subsidie aanvraag wordt nu in het voorjaar van 2022 ingediend;

- Aanvraag Actieplan Fiets – Ministerie Infrastructuur en waterstaat - € 14,0mln

Dit besluit zou in november 2021 worden genomen door het ministerie, waarbij het positieve advies van ProRail wordt betrokken. Door de kabinetsformatie in december 2021 is dit besluit door I&W uitgesteld, tot na het moment dat de nieuwe staatssecretaris volledig is geïnformeerd over het gehele Actieplan fietsparkeren in maart 2022.

Voor de drie laatstgenoemde subsidies geldt:

De ambities van partners en gemeente zijn onveranderd. Ambtelijk heeft de gemeente haar contacten geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State. Op 16 februari 2022 is dit nader toegelicht in het bestuurlijk overleg tussen Provincie Noord-Holland, NS, ProRail en gemeente en hebben partijen de ambities bevestigd.

6. Grondexploitatie: deze is al verlieslatend. Wat is het effect van de bovenstaande items op de grex?

De in 2021 geopende grondexploitatie Stationsplein is niet verlieslatend. Bij de komende actualisatie van de grondexploitaties worden, conform de nieuwe financiële verordening van de gemeente, plankosten (kosten van de ambtelijke inzet) aan de grondexploitaties toegevoegd. Bij de actualisatie van de grondexploitatie in maart 2022 wordt u nader geïnformeerd over het effect van de plankosten op het resultaat van de grondexploitatie Stationsplein.

De exacte impact als gevolg van de uitspraak van de Raad van State wordt nog nader in beeld gebracht (zie vraag 1) en daarmee ook de financiële gevolgen voor de grondexploitatie. Aangezien de ambitie onveranderd is en de grondexploitatie inhoudelijk weinig wijzigt, is de verwachting dat de impact op het financiële resultaat van de grondexploitatie Stationsplein beperkt is.

Na de actualisatie van de lopende grondexploitatie Stationsplein, zal ook de in voorbereiding zijnde maar nog niet geopende grondexploitatie Koninginneweg worden bijgewerkt. De resultaten zullen naar verwachting analoog zijn aan de bovenstaande beantwoording. Daarnaast worden de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State op het verloop van de verwerving onderzocht en hierin meegenomen.

7. Wat is het verwachte effect op de schuldpositie van de reset van het Stationsgebied?

Er is op dit moment geen andere negatieve impact op de schuldpositie voorzien, dan gecommuniceerd bij de vaststelling van de Uitvoeringsnota 2021. Nadat de impact van de uitspraak van de Raad van State op de planning duidelijker is, kan ook een eventuele impact op de financiën en de schuldpositie nader worden geduïd.

8. Zijn er ondertussen o.a. m.b.t. de andere bovengenoemde grote projecten geüpdatet negatieve effecten op de schuldpositie te melden?

De (financiële) relatie tussen de actualisaties van de grote fysieke projecten in de stad wordt gelegd in de actualisatie van de Meerjaren Perspectief Grondexploitaties in het voorjaar van 2022. Hierover is in dit stadium nog niks te melden.

9. *Slaagt het College erin om, op basis van het bovenstaande, ondanks de te verwachten negatieve effecten op de schuldpositie, deze binnen de genoemde risiconormen van de Provincie te houden?*
Zie de beantwoording van vraag 7 en 8.

Vervolg

Op de volgende momenten zult u nader op de hoogte worden gesteld over de bovenstaande ontwikkelingen:

- Actualisatie grondexploitaties (maart 2022);
- Actualisatie Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (voor de voorjaarsnota 2022);
- Beeldvormende sessie Stationsgebied (voorjaar 2022);
- Voortgangsrapportage Stationsgebied (voorjaar 2022).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

P. Torres Barrera

G.M. van den Top