
Art. 41 Vragen over Anna's Hoeve

De bouw van Anna's Hoeve vordert gestaag. Een groot aantal woningen zijn opgeleverd en er zijn nog steeds een aantal projecten in uitvoering. Onlangs werden we op de hoogte gebracht van een dispuut tussen de bouwers van Anna's Hof en de direct omwonenden.

Mede naar aanleiding van berichtgeving in de Gooi en Eemlander d.d. 23 december 2019 hebben wij enkele vragen over de ontwikkeling van Anna's Hoeve.

1. Masterplan Anna's Hoeve

Voor het gebied heeft onze raad op 13 maart 2013 het Masterplan Anna's Hoeve vastgesteld als leidraad voor het college bij de ontwikkeling van Anna's Hoeve.

- a) Zijn er bouwplannen waarbij het masterplan niet is gevolgd of waarbij de uitgangspunten zijn losgelaten?*
- b) Zo ja, bij welke kavel(s) is dat het geval geweest en is de raad hierover geïnformeerd?*

2. Parkeren

Op 14 december 2016 heeft onze raad het Veegbestemmingsplan 2016 vastgesteld met daarin regels over de geldende parkeernormen voor de gemeente Hilversum.

- a) Kan het college aangeven of die lijn in de gemeente Hilversum in het algemeen, maar zeker bij Anna's Hoeve wordt gevolgd?*
- b) Kunt u vervolgens per bouwplan inzichtelijk maken op welke wijze de parkeernorm is toegepast dan wel is berekend?*

Voor het parkeren in de gemeente Hilversum geldt in het algemeen, maar zeker voor Anna's Hoeve (zie het Masterplan) dat ieder bouwplan op eigen terrein zijn parkeerplaatsen moet realiseren.

- c) Klopt het in dat verband dat er op Anna's Hoeve bouwplannen zijn die gebruik mogen maken van extra plaatsen in de openbare ruimte, bovenop de openbare plekken die ieder kavel sowieso al mag gebruiken?*
- d) Als dat het geval is, kunt u aangeven:*
 - i. om welke bouwplannen het dan gaat?*
 - ii. hoeveel extra openbare plekken bovenop de al toegekende plekken deze bouwplannen mogen gebruiken?*
 - iii. waar deze plaatsen beschikbaar zijn gemaakt voor die bouwplannen?*
- e) In het geval er inderdaad extra plaatsen aanvullend worden toegerekend bij bepaalde bouwplannen, welk mechanisme hanteert het college om te voorkomen dat openbaar beschikbare parkeerplaatsen meerdere keren worden toegewezen aan verschillende bouwplannen?*
- f) Kan het college op grond van bovenstaande vragen garanderen dat er nog steeds voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn en blijven in Anna's Hoeve?*

3. Welstand

Bij het vaststellen van het Masterplan heeft onze raad het onderdeel 'Beeldkwaliteitsplan' vastgesteld als toetsingskader voor de welstandscommissie.

- a) Is dat beeldkwaliteitsplan nog steeds het geldende toetsingskader voor de ontwikkelingen op Anna's Hoeve?*
- b) Als dat zo is, op welke wijze en door wie zijn de bouwplannen in Anna's Hoeve vervolgens getoetst aan die eisen.*
- c) Heeft onze eigen welstandscommissie daarbij een rol gespeeld?*
- d) Als een andere partij die toetsing voor zijn rekening heeft genomen, is die partij officieel aangewezen, door de raad of het college, als de commissie die deze welstandseisen mag toetsen?*

4. Aanbesteding

Verschillende kavels zijn openbaar aanbesteed en ook gegund. In die aanbesteding zijn eisen geformuleerd.

- Zijn er u bouwplannen bekend waarbij van deze eisen is afgeweken?
- Als dat het geval is, bent u dan van mening dat andere projectontwikkelaars hiervan op de hoogte gebracht moeten worden om concurrentievervalsing te voorkomen?

Bij de aanbestedingen heeft lange tijd de hoogste prijs steeds geprevaleerd.

- Welke invloed heeft dat gehad op kwaliteitseisen, onder andere uit het masterplan, die gelden voor Anna's Hoeve?

5. Evaluatierapport

In het evaluatierapport van Anna's Hoeve (juli 2017) is aangegeven dat de maximale verkoopprijs niet steeds leidend is, omdat er een risico is dat partijen voor winstmaximalisatie gaan. Er zijn in het evaluatie rapport maatregelen genoemd om winstmaximalisatie tegen te gaan.

- Zijn deze maatregelen uitgevoerd?
- Zo niet welke maatregelen gaat het college nemen om winstmaximalisatie alsnog tegen te gaan?

Evert Jan Kruijswijk Jansen
CDA Woordvoerder RO

Olaf Streutker
Fractievoorzitter CDA Hilversum

Bijlage: artikel Gooi- en Eemlander d.d. 23 december 2019

Bouw appartementencomplex ligt voor onbepaalde tijd stil

Buurt rond Anna's Hof stapt naar de rechter

Leander Mascini

Hilversum ■ De omwonenden die al maanden strijden tegen de nieuwbouwplannen Anna's Hof, zijn naar de rechter gestapt. Het bouwproject ligt nu weer voor onbepaalde tijd stil.

Dat bevestigt de gemeente Hilversum desgevraagd. „Wij hebben hier op 18 december een beroepschrift van ontvangen. Zolang de procedure loopt, loopt het bouwplan vertraging op”, legt een woordvoerder uit. Ook gebiedsontwikkelaar BPD weet van de gang naar de rechter. „Ik kreeg net een mail met het nieuws binnen”, zegt senior ontwikkelingsmanager John van den Heuvel. „Het is erg spijtig. Wij willen graag doorgaan met de bouw en we denken dat dat kan, we voldoen aan de eisen.”

De ontwikkelaar gaat zich nu beraden over hoe verder. Want over de gevolgen van de rechtsgang is nog



Zo moet Anna's Hof eruit komen te zien.

FOTO BPD

geen duidelijkheid. Van den Heuvel kan nog geen schatting doen hoe lang de bouw nu meer wordt uitgesteld. Volgens de oorspronkelijke plannen moet het complex in 2022 klaar zijn.

De bouw van Anna's Hof ligt inmiddels al sinds de zomer stil. Toen tekenden direct omwonenden van het nieuw te bouwen appartementencomplex op Anna's Hoeve bezwaar aan tegen de omgevingsver-

gunning. De omwonenden - die zich verenigd hebben in een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) - hebben vooral moeite met de parkeernorm, de balkons en transparantie van de onderlaag.

John van den Heuvel vertelde eerder al dat er volgens de buurt te weinig parkeerplekken zijn voor nieuwe woningen. „Daarnaast zijn de balkons te groot. Ook is er bezwaar gemaakt tegen de onderlaag van het complex, waar auto's staan. Het is een open metselverband, met kieren waar je doorheen kunt kijken. Maar volgens de omwonenden zijn deze te dicht.”

De 44 appartementen in het nieuw te bouwen complex zijn zo goed als allemaal verkocht. De nieuwe bewoners zitten echter met de handen in het haar nu de werkzaamheden nog langer stil komen te liggen. Zij zien de verhuizing naar hun nieuwe woningen ook steeds verder opschuiven.