

Memo

Aan	Brahim Abid Portefeuillehouder Woningbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling			
Van	5.1, 2, e	5.1, 2, e		
Onderwerp	Knelpunt proces afsprakenbrief woningbouw ontwikkeling Hilversumstraat			
c.c.	5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e	5.1, 2, e

In 2021 heeft erfpachter (Doniger) van het terrein aan de Hilversumstraat 316-340 een concept omgevingsvergunning ingediend voor een woningbouwontwikkeling. Nadat de aanvraag is behandeld door de "Integrale Advies Tafel" is daarna in de staf van Erna Berends besloten om in projectteamverband samen te werken aan de vertaling van de aanvraag naar een haalbare aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij is veel tijd gaan zitten in het afstemmen van het woonprogramma, de bouwhoogte van het gebouw, de hoogte van de grondprijs en inpassing van het gebouw op het maaiveld en aanpassing van de openbare ruimte. kavelpaspoort etc. etc. . Doniger heeft in het proces diverse varianten doorberekend om te komen tot een sluitende businesscase. Gedurende anderhalf jaar heeft zeer intensief overleg plaatsgevonden onder anderen over het grondprijadvies..

Op 06-02-2023 hebben we de stand van zaken besproken in de staf waarbij we o.a. het SO, het maaiveldontwerp en voorgesteld communicatieplan aan de orde zijn geweest. Deze behandeling was ingepland omdat de afsprakenbrief bijna gereed is en ondertekening daarvan in voorbereiding is. Verslag staf 06-02-2023

- B. Abid geeft aan dat als er niet met Rochdale is gesproken over de he tproject hij niet overtuigd is om een positief advies te geven.
- B. Abid wordt op dit moment niet enthousiast voor het akkoord geven op de flat.
- Uitgelegd is dat de ontwikkelaar, voor zij gaat participeren, zij eerst de grondprijs vastgesteld willen hebben.
- B. Abid vraag of je niet een intentieverklaring geeft als je de grondprijs van te voren vaststelt en of het door deze volgorde te hanteren geen voldongen feit wordt.
- B. Abid vraagt wat de opties zijn om de grondprijs vast te stellen voor de ontwikkelaar zonder daar ruimtelijk aan te committeren.
- Er wordt uitgezocht welke besluiten wanneer zijn genomen en door wie. Hierbij worden ook de stukken verslag bijgevoegd voor de volledigheid.

Bij een tweede tussentijds gesprek op 13 februari is in een memo uiteengezet dat een afsprakenbrief een inspanningsverplichting met zich meebrengt voor het stadsdeel maar geen resultaatsverplichting. Je gaf toen aan dat alvorens de

afsprakenbrief ondertekend kon worden eerst de omgeving, met name de bewoners van de Rochdale flat, geïnformeerd dienen te worden b.v. middels een bewonersavond om te voorkomen dat bewoners denken dat het stadsdeel akkoord is gegaan met deze bouwontwikkeling door de afsprakenbrief te ondertekenen. Tevens hebben we het chronologisch overzicht van het planproces besproken.

De uitkomst van het gesprek op 13 februari was; start van de participatie in de buurt vóór ondertekening van de afsprakenbrief, handhaving van de acceptatie van de grondprijs op 28 februari en uitstel van ondertekening van de afsprakenbrief tot na eerste de participatieronde.

Deze uitkomst is door de 5.1, 2, e met Doniger gecommuniceerd. Doniger heeft aangegeven het daar niet mee eens te zijn. Zij hebben een uitgebreid participatieplan laten opstellen maar willen pas starten nadat de gemeente en Doniger de afsprakenbrief hebben ondertekend, zoals dat ook gebeurt bij hun andere projecten in de stad

Ik heb naar aanleiding van deze opstelling eerst telefonisch contact opgenomen met 5.1, 2, e ontwikkelmanager van Doniger en op verzoek een verslag van het telefoongesprek gemaakt en verzonden. Dit mede omdat de verantwoordelijke Directeur Ontwikkeling bij Doniger 5.1, 2, e in het buitenland was. Doniger heeft daarna schriftelijk gereageerd op het gesprek en heeft daarbij wederom aangegeven bij het standpunt te blijven dat zij pas starten met participatie nadat de afspraken brief is ondertekend.

Ik heb daarop een mail verzonden naar Doniger waarin ik mijn teleurstelling uitspreek over deze houding (zie bijlage) Naar aanleiding van deze mail hebben we op 21-02-2023 gesprek gevoerd met de Directeur Ontwikkeling 5.1, 2, e 5.1, 2, e de 5.1, 2, e 5.1, 2, e en ondergetekende. In dit gesprek hebben we diverse argumenten uitgesproken waarom het stadsdeel eerst bewoners wil informeren en waarom Doniger dit niet wil en welk participatie proces zij voorstellen. Verder is er gesproken over het doorlopen van het proces. Als stadsdeel hebben we een voorstel gedaan voor een gezamenlijke bewonersavond. Als Doniger daar niet aan mee wil werken is aangegeven dat het stadsdeel dan een bewonersavond organiseert waarbij de boodschap is dat de erfpachter een woningbouwontwikkeling wil realiseren op haar erfpacht gebied. Dat is aan het stadsdeel kenbaar gemaakt middels een concept aanvraag omgevingsvergunning. Het stadsdeel is in overleg gegaan om te bezien wat er binnen het bestaand beleid mogelijk is qua woonprogramma, bouwvolume, bouwhoogte etc. Dit vertaald het stadsdeel in een kavelpaspoort en we willen graag de mening weten van de omwonende op deze ontwikkeling.

Hierop reageert Doniger dat zij blijft bij haar standpunt en niet wil dat wij een bewonersavond organiseren over hun plan, sterker, ze geven aan dat zij daar geen toestemming voor geven. Ik weet niet of wij toestemming nodig hebben dat moeten we juridisch uitzoeken. Verder geven zij aan dat als het stadsdeel bij haar standpunt blijft ze gaan overwegen of ze wel door willen met dit plan.

Tevens gaven ze aan dat ze graag een gesprek met jou willen om uit te leggen waarom zij eerst de afsprakenbrief ondertekend willen hebben en uitleggen hoe zij de participatie organiseren. Ik heb aangegeven dat ik dit verzoek, voor een gesprek, naar je zal overbrengen. Dat doe ik dan via deze mail waarbij we als je dit gesprek wil je nog vooraf van inhoudelijk informatie zullen voorzien en ik zal bij dat gesprek aanwezig zijn.