

Voordracht voor de Staf Noord Abid van 09 oktober 2023

Portefeuille
Agendapunt

Ruimtelijke Ordening (23)

B2

Onderwerp

Bespreken verdere proces Hilversumstraat / Zuidkaap.

Gevraagde beslispunten

Ter bespreking:

1. Voor het oppakken van project Hilversumstraat/Zuidkaap lijkt het verstandig om het proces in eerste instantie vooral ambtelijk te houden en het bestuurlijke traject even stop te zetten.
2. Nadenken over het standpunt van het stadsdeel als ontwikkelaar Doniger op basis van het nieuwe grondprijzadvies toch geen sluitende casus heeft.

Onderbouwing beslispunten

N.v.t.

Volgende processtappen

- Verkrijging nieuw grondprijzadvies.
- Opstarten planteamoverleg.

Advies, afstemming en participatie

Bestuurlijk voortraject

In navolging van het bezoek aan de staf op 6 februari en 13 maart 2023 en het daaropvolgende gesprek met ontwikkelaar Doniger Urban Developments op 6 april 2023 is op 5 juni de laatste versie van de afsprakenbrief Hilversumstraat 316-340 inclusief bijlagen in de staf besproken ter voorbereiding op de technische sessie met de stadsdeelcommissie die plaatsvond op 21 juni jl.

Geen businesscase

Een dag na de technische sessie bij de stadsdeelcommissie gaf Doniger aan op grond van de door de directie G& O geleverde voorbeeld erfpachtberekeningen, toch geen sluitende businesscase te hebben en af te zien van ondertekening van de afsprakenbrief. De bestuurlijke route die al in gang was gezet kwam daarmee abrupt stil te liggen. Als eerder bij de projectgroep duidelijk was geweest dat de erfpachtberekening voor Doniger nog een breekpunt was in de ondertekening van de afsprakenbrief dan zou de route naar de stadsdeelcommissie niet zijn ingezet, dat is aan Doniger duidelijk gemaakt. Dit is door Doniger benoemd als een "misverstand".

5.1, 5

Nieuwe aanvraag grondprijzadvies lopend

In de tussentijd zijn er wel nieuwe grondprijzen aangevraagd, waarvan Doniger hoopt dat die meer aan zullen sluiten bij de huidige marktomstandigheden en hopelijk zullen leiden tot een realiseerbaar project.

De nieuwe grondprijzadviezen worden in de tweede helft van oktober verwacht.

5.1, 2, f



Verdere voortgang

1. Gezien de uiteenzetting hierboven is de eerste stap de verkrijging van het nieuwe grondprijzadvies en in het verlengde daarvan de vraag of Doniger aan de hand daarvan een sluitende businesscase heeft. Die vraag wordt hopelijk in het laatste kwartaal van dit jaar beantwoord.
2. Vervolgens zal er een beslissing genomen moeten worden over de zwaarte van de participatie.

Participatie over het bouwplan moet nog plaatsvinden en het resultaat van het participatieproces is voor de Gemeente als bevoegd gezag een belangrijke factor bij de verlening van de Omgevingsvergunningen, terwijl Doniger de uitkomst van de participatie niet mee wil laten wegen in verdere bestuurlijke besluitvorming. Het opnemen van een participatie alinea in de afsprakenbrief is voor Doniger mogelijk een breekpunt in de ondertekening van de Afsprakenbrief.

Al met al lijkt het verstandig de herstart van project Zuidkaap in eerste instantie vooral ambtelijk te houden en het bestuurlijke traject even stop te zetten. Wij horen graag hoe de portefeuillehouder daarover denkt en hoe daarin te handelen.

Daarnaast lijkt het raadzaam, gezien het langlopende voortraject en de moeite die het kost om afspraken te komen, om te bedenken wat het standpunt van het stadsdeel wordt als Doniger op basis van het nieuwe grondprijadvies geen sluitende casus heeft.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-073015	Staf Noord Abid Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e - o6 5.1, 2, e - 5.1, 2, e@amsterdam.nl

Uitslag
