



Schriftelijke vragen van de raad

Van: Hilde de Hoog-Ferwerda (fractie GroenLinks)
Aan: Het college van de gemeente Hillegom

Zaaknummer: Z-23-293831
Onderwerp: Centrumplan Dunantstaete
Ingediend op: 28-02-2023
Wijze van beantwoording: *Schriftelijk*
Doorgezonden aan college/
overige raadsleden op: 28-02-2023
Uiterste datum beantwoording: 29-03-2023

Inhoud schriftelijke vraag:

Op 21 februari 2023 heeft de raad kennis kunnen nemen van de beantwoording van de schriftelijke vragen over het centrumproject Dunantstaete die de fractie van GroenLinks op 25 januari 2023 heeft ingediend.

De fractie van GroenLinks heeft de antwoorden zorgvuldig gelezen en intern besproken. De conclusie hiervan is dat de beantwoording te veel vragen open laat. Daarom dienen wij hierbij aanvullende vragen in onder verwijzing naar de eerdere vragen en de antwoorden daarop. Tegelijk ziet GroenLinks dat er recent een ontwikkeling in het project plaatsvond. Deze is voor ons aanleiding om nieuwe vragen toe te voegen.

Onderstaand eerst de op 25 januari ingediende vragen en de beantwoording daarvan door het college.

1. *“Heeft het college vooraf met de ontwikkelaar en andere betrokken partijen (zoals vastgoedeigenaren) afspraken gemaakt over te leveren prestaties, voorwaarden waaronder en kaders waarbinnen deelname in het project plaatsvindt ?*
Ja, er is vooraf een kader meegegeven waaraan het project moest voldoen. Daarnaast is de afgelopen periode overleg gevoerd over de concept anterieure overeenkomst voor dit project.
 - a. *Zo nee, waarom niet ?*
 - b. *Zo ja, kan het college deze prestatieafspraken delen met de raad ?*
Op het moment dat de anterieure overeenkomst is getekend, kan deze gedeeld worden met de raad. Op dit moment zijn wij nog bezig met de onderhandelingen. Omdat de concept afspraken nog aan verandering onderhevig zijn, is het nu niet opportuun om deze te delen. Dat zou mogelijk een verkeerde verwachting geven. Het is om die reden niet wenselijk dat de conceptafspraken worden gedeeld met de gemeenteraad.
2. *Sinds de verstrekking van het krediet zijn de bouw- en materiaalkosten substantieel gestegen. Kan dit nog van invloed zijn op de bijdrage van de gemeente in de onrendabele top ?*
Dit kan aanleiding zijn voor de ontwikkelaar om de gemeente te vragen om een hogere bijdrage in de onrendabele top. Mocht dit verzoek gedaan worden, dan zal er een marktconformiteitstoets plaatsvinden.
3. *Zijn er anderszins (financiële) risico's voor de gemeente verbonden aan dit project en welke maatregelen zijn er genomen om deze risico's te minimaliseren ?*

Hier kan meer inzicht over worden gegeven wanneer de anterieure overeenkomst is getekend. Wij gaan uit van zo min mogelijk risico voor de gemeente.

4. *Waarom is het ontwerp in eerste instantie niet gemaakt binnen de kaders die gelden voor het beschermd dorpsgezicht ?*
Door de initiatiefnemers zijn tijdens het voorbereidingstraject eigen keuzes gemaakt ten aanzien van het ontwerp. Zodra wij er kennis van hadden dat dit ontwerp niet (geheel) paste binnen het zogeheten beschermd dorpsgezicht, hebben wij hierop geacteerd.
5. *Wat is de actuele stand van zaken m.b.t. de anterieure overeenkomst ?*
Deze is in concept gereed. Zie tevens antwoord op vraag 1."

Aanvullende vragen:

- N.a.v. het antwoord op vraag 1:
 - A. *Kunt u ons inzicht geven in de kaders die zijn meegegeven waaraan het project moest voldoen ?*
- N.a.v. het antwoord op vraag 2:
 - B. *Wanneer wordt duidelijk of de ontwikkelaar de gemeente zal vragen om een hogere bijdrage in de onrendabele top ?*
- N.a.v. het antwoord op vraag 4:
 - C. *In het antwoord lezen wij dat de initiatiefnemers tijdens het voorbereidingstraject eigen keuzes hebben gemaakt t.a.v. het ontwerp. Wat is hiervan de impact op het project in termen van doorlooptijd en kosten ? (waaronder kosten van inzet ambtelijke organisatie en gestegen bouwkosten) ?*
 - D. *Als er sprake is van nadelige impact, wie neemt de hiermee samenhangende kosten voor zijn rekening ?*
 - E. *Wanneer heeft het college kennis genomen van het ontwerp op basis van de eigen keuzes van de initiatiefnemers en wanneer heeft het college hier op geacteerd ?*
- N.a.v. het antwoord op vraag 5:
 - F. *Wat is de huidige planning voor het afronden en ondertekenen van de anterieure overeenkomst ?*
 - G. *Wat is, mede op basis van die planning, de planning voor de realisatie van Dunantstaete ?*

Nieuwe vragen n.a.v. recente ontwikkelingen.

Inmiddels zien wij dat het winkelpand van Stevens te huur staat.

- H. *Kunnen wij hieruit de conclusie trekken dat het betreffende pand geen onderdeel meer uitmaakt van het project ?*
- I. *Zo ja, wat is hiervan de impact op het project ?*
- J. *Zo ja, wat betekent dit voor het krediet van € 0,4 mln dat de raad in oktober 2020 beschikbaar heeft gesteld voor de uitbreiding van het project met dit pand ?*

datum antwoordbesluit college: 21 maart 2023

Antwoord college:

- N.a.v. het antwoord op vraag 1:
 - A. *Kunt u ons inzicht geven in de kaders die zijn meegegeven waaraan het project moest voldoen?*
Het bouwproject moet passen binnen de visiedocumenten ten aanzien van het centrum; visie op bebouwing, visie op openbare ruimte, parkeerbeleid, ruimtelijke analyse Centrumgebied, detailhandelsvisie en beleid ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht.
- N.a.v. het antwoord op vraag 2:

- B. *Wanneer wordt duidelijk of de ontwikkelaar de gemeente zal vragen om een hogere bijdrage in de onrendabele top?
Dit is niet te zeggen. Op dit moment is deze vraag nog niet gesteld door de ontwikkelaar.*
- N.a.v. het antwoord op vraag 4:
- C. *In het antwoord lezen wij dat de initiatiefnemers tijdens het voorbereidingstraject eigen keuzes hebben gemaakt t.a.v. het ontwerp. Wat is hiervan de impact op het project in termen van doorlooptijd en kosten ? (waaronder kosten van inzet ambtelijke organisatie en gestegen bouwkosten) ?
Dit heeft geleid tot een vertraging van circa 6 maanden en enige kosten voor onder andere begeleiding en supervisie van circa € 10.000,-*
- D. *Als er sprake is van nadelige impact, wie neemt de hiermee samenhangende kosten voor zijn rekening ?
Iedere partij is verantwoordelijk voor haar eigen kosten.*
- E. *Wanneer heeft het college kennis genomen van het ontwerp op basis van de eigen keuzes van de initiatiefnemers en wanneer heeft het college hier op geacteerd ?
September 2021. In de daarop volgende maanden is een intensief traject doorlopen met de initiatiefnemer om het ontwerp aan te laten sluiten bij de hierboven genoemde kaders en beleidsdocumenten.*
- N.a.v. het antwoord op vraag 5:
- F. *Wat is de huidige planning voor het afronden en ondertekenen van de anterieure overeenkomst ?
Wanneer een akkoord is ontvangen door alle partijen en inbreng is geleverd, kan de anterieure overeenkomst worden getekend. Gezien de nog lopende actiepunten kan nog geen exacte planning gegeven worden.*
- G. *Wat is, mede op basis van die planning, de planning voor de realisatie van Dunantstaete ?
Na start van de bouwwerkzaamheden is de verwachte realisatieperiode circa 2 jaar.
De start van deze bouwwerkzaamheden is afhankelijk van de duur van diverse procedures als het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de sloop.*

Nieuwe vragen n.a.v. recente ontwikkelingen.

Inmiddels zien wij dat het winkelpand van Stevens te huur staat.

- A. *Kunnen wij hieruit de conclusie trekken dat het betreffende pand geen onderdeel meer uitmaakt van het project ?
Nee, uitgangspunt blijft dat het pand van Stevens onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.*
- B. *Zo ja, wat is hiervan de impact op het project ?
N.v.t.*
- C. *Zo ja, wat betekent dit voor het krediet van € 0,4 mln dat de raad in oktober 2020 beschikbaar heeft gesteld voor de uitbreiding van het project met dit pand ?
N.v.t.*

Bijlagen:

Datum afhandeling in vergadering: