

Aan de gemeenteraad  
cc commissieleden  
cc pers

DATUM 12 juli 2023  
ZAAKNUMMER 1345120  
BEHANDELD DOOR Ronald Sprik  
TELEFOON (035) 629 2586  
UW KENMERK  
BIJLAGEN -  
BETREFT Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO fractie  
DH inzake Arenapark voorkeursrecht

Geachte raadsleden,

Op 29 juni 2023 heeft de fractie van DH vragen ingediend op basis van artikel 41 van het Reglement van Orde over de vestiging van voorkeursrecht op enkele percelen op het Arenapark. Hieronder treft u de vragen aan, voorzien van een antwoord.

*De gemeenteraad ontving namens een eigenaar van bepaalde kadastrale percelen op het Arenapark een zienswijze naar aanleiding van het collegebesluit dd. 23 mei 2023 van de vestiging van een voorkeursrecht, gepubliceerd 24 mei 2023. De raad wordt in de zienswijze in kennis gesteld dat de gemeente al enige tijd gronden wil ruilen met deze eigenaar. De eigenaar laat weten niet te overwegen deze specieke percelen te willen vervreemden en is van mening dat het college het voorkeursrecht op een oneigenlijke manier gebruikt.*

*Als bijlage van de brief is een raadsvoorstel met de datum 19 juli 2023 opgenomen waarin wordt voorgesteld op het vaststellen door de gemeenteraad van een krediet van € 4.8 mln. om specifieke gronden te verwerven.*

*Er is een afspraak tussen college en raad dat éérs de raad wordt geïnformeerd.*

*1. Is het dan niet merkwaardig dat de raad nog geen raadsvoorstel kent en de marktpartij al beschikt over het concept raadsvoorstel, inclusief het kredietbedrag?*

Op 23 mei 2023 heeft het college [besloten](#) een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen op enkele percelen van het Arenapark. Met [raadsinformatiebrief 2023-46](#), verstuurd op 26 mei 2023, hebben wij u daarover geïnformeerd. In de raadsinformatiebrief is aangegeven dat een raadsvoorstel tot bestendiging van het voorkeursrecht is opgesteld dat in de raad van 19 juli 2023 ter besluitvorming aan de orde kan komen. Onderdeel van de collegestukken van 23 mei 2023 zijn onder andere het concept-raadsvoorstel en de kaart met de kadastrale percelen die zijn aangewezen in het kader van het voorkeursrecht. De vergaderstukken voor de raad van 19 juli 2023 krijgt u op de gebruikelijke wijze toegestuurd. Vanwege de ingediende zienswijze zullen wij de raad een voorstel doen met betrekking tot de beantwoording van de zienswijze, zodat de raad deze kan meewegen in het besluit over de bestendiging.

*Het college heeft een besluit genomen voor het vestigen van een voorkeursrecht op het Arenapark. De raad heeft hierover nog geen besluit genomen. En de raad kan besluiten dat na de vestiging van een voorkeursrecht aan de Koninginneweg en bij Bruisend Hart zij niet nog een derde voorkeursrecht wenst om reden van de daarmee verbonden financiële lasten en ernstige beperkingen van eigendomsrechten.*

*2. Welk risico neemt het college met de communicatie over de vestiging van het voorkeursrecht zonder dat er een raadsbesluit is?*

Geen. Het collegebesluit betreft een voorlopige aanwijzing van voorkeursrecht. Binnen 3 maanden dient de raad het collegebesluit te bestendigen anders vervalt de aanwijzing van rechtswege. Op 19 juli 2023 kan de raad besluiten over het al dan niet bestendigen.

*3. Sinds wanneer is het college bezig gronden (al dan niet via ruil) te verwerven die op dit moment niet in eigendom zijn van de gemeente Hilversum op het Arenapark?*

Zoals u weet heeft vanaf eind 2021 het Stedenbouwkundig plan Arenapark/Sportpark stapsgewijs vorm gekregen. In dat proces zijn de key-stakeholders (waaronder de grondeigenaren) geconsulteerd. Voor de realisatie van het Stedenbouwkundig plan zijn aanpassingen nodig in de grondeigendomsituatie. In de laatste gesprekken met grondeigenaren is in enkele gevallen oriënterend gesproken over de benodigde grondtransacties, mede naar aanleiding van vragen van de betreffende grondeigenaren daarover. De gemeente heeft tot nu toe géén gronden verworven. Na vaststelling van het Stedenbouwkundig plan door de raad, kunnen met grondeigenaren concrete afspraken over grondtransacties worden voorbereid en vastgelegd als onderdeel van bijvoorbeeld intentie- en anterieure overeenkomsten of in specifieke koopovereenkomsten.

*4. Is het netjes om enerzijds in gesprek te zijn met eigenaren en anderzijds diezelfde gesprekspartners te overrompelen met de vestiging van een voorkeursrecht? Wat doet dit met het onderlinge vertrouwen?*

Het (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd om de regie over de ontwikkeling in het gebied in eigen hand te houden. Anders bestaat de mogelijkheid dat derden met een bepaalde verwachting ten aanzien van het gebied, mede gebaseerd op uitingen vanuit de gemeente, posities innemen die het voeren van regie door de gemeente bemoeilijken. Hierdoor kan een evenwichtige ontwikkeling van de plannen worden verstoord. Om deze reden wordt een (voorlopige) vestiging van voorkeursrecht vertrouwelijk voorbereid. Na ons besluit, maar voorafgaand aan de publicatie van het besluit en de ontvangst van de stukken, zijn de betreffende eigenaren persoonlijk geïnformeerd over de vestiging van het (voorlopig) voorkeursrecht, de reden daarvoor en de gevolgen er van. Hiermee is professioneel invulling gegeven aan de lopende contacten met de grondeigenaren in de gebiedsontwikkeling.

*De percelen van de eigenaar van de zienswijze hebben niet uitsluitend betrekking op de geplande openbare ruimte die de gemeente voor ogen staat. (HVS00-D-3825, HVS00-D-3827, HVS00-D-4350- zie hieronder percelen\*)*

*5. wat is het gevolg voor de planvorming nu een van eigenaren aangeeft geen percelen te willen vervreemden die de gemeente kennelijk op het oog heeft?*

Wij blijven met deze eigenaar in gesprek over de gebiedsontwikkeling en de benodigde aanpassingen in de eigendomssituatie, zoals geschetst in het antwoord op vraag 3. Het voorkeursrecht verplicht het de eigenaar niet om zijn gronden te verkopen, maar ingeval de eigenaar zijn grond wil vervreemden dan moet het eerst aan de gemeente ter verkoop worden aangeboden. Hiermee houdt de gemeente regie in de gebiedsontwikkeling en kan bijvoorbeeld prijsopdrijving door speculatie worden voorkomen. Voor de goede orde willen wij opmerken dat de afbeelding van de percelen in de artikel 41 vragen van de fractie DH niet overeenkomen met de exacte begrenzing van de percelen waar een (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd. Hiervoor wordt verwezen naar de kadastrale tekening die als bijlage onderdeel is van ons [besluit](#) van 23 mei 2023. Daarop is zichtbaar dat de aanwijzing slechts delen van kadastrale percelen betreft.

*Eerder informeerde Democraten Hilversum naar het Laapersveld. Immers het college noemt het Arenapark in een adem met het Laapersveld. En inmiddels heeft de gemeente ook hier een perceel aangekocht (STER-gebouw).*

*6. Is het college voornemens danwel bezig op het Laapersveld andere gronden te verwerven? Nee, het college is niet bezig andere gronden op het Laapersveld te verwerven.*

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top