

zaaknummer:	1670089
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Mark Koolhaas
telefoonnummer	06 3878 8005
onderwerp:	Vaststellingsovereenkomst NS Vastgoed B.V.

---

## Voorstel

1. De vaststellingsovereenkomst (bijlage 1) met betrekking tot medewerking tot het afstand doen van de erfdienstbaarheid van NS Vastgoed B.V. op de entree, aan de Schapenkampzijde, naar de parkeergarage aan de Wilhelminastraat vast te stellen;
2. De portefeuillehouder van project Stationsgebied, te machtigen de vaststellingsovereenkomst te ondertekenen.

## Samenvatting

Om de plannen voor het Stationsgebied te kunnen realiseren dient de entree, aan de Schapenkampzijde, naar de parkeergarage aan de Wilhelminastraat te worden verwijderd. Belanghebbenden Novaxia, M7 en de Provincie Noord-Holland hebben afstand gedaan van hun erfdienstbaarheid middels het tekenen van vaststellingsovereenkomsten.

Ten einde het busstation en de rest van de plannen te kunnen realiseren wordt nu voorgesteld de afspraken met NS Vastgoed B.V., de eigenaar van het perceel N nummer 8658, vast te leggen in een vaststellingsovereenkomst.

## Inleiding

Op het huidige busstation bij Station Hilversum ligt een entree naar de parkeergarage aan de Wilhelminastraat. In het kader van de herontwikkeling van het stationsgebied is het voor de gemeente noodzakelijk dat deze ingang aan de Schapenkamp-zijde van de parkeergarage vervalt. Mede omdat het bereikbaar houden van de parkeergarage via een (verplaatste) ondergrondse entree kostbaar en verkeerskundig onwenselijk is. De parkeergarage blijft, zonder een verplaatste entree (enkel) bereikbaar via de ingang aan de Spoorzijde/Hoenderweg.

De gemeente is eigenaar van de grond – de entree van de parkeergarage. Op die grond rust een erfdienstbaarheid ten gunste van de eigenaar/eigenaren/rechthebbenden van de parkeergarage ten einde de toegang tot de parkeergarage te verzekeren. In de akte tot vestiging van de erfdienstbaarheid is geen bepaling opgenomen tot opheffing/beëindiging van de erfdienstbaarheid.

## Probleemstelling/doel

NS Vastgoed B.V. is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8658 en dient als laatste rechthebbende afstand te doen van de erfdienstbaarheid op het perceel.

De gemeente heeft eerder met rechthebbenden Novaxia, M7 en de Provincie Noord-Holland vaststellingsovereenkomsten gesloten om de erfdienstbaarheid op de entree van de parkeergarage aan de Schapenkamp op te heffen (collegebesluit 23 juli 2024). De akten vereist voor beëindiging van de erfdienstbaarheid zijn reeds gepasseerd. Dat maakt dat na passering van de akte ter uitvoering van de vaststellingsovereenkomst met NS Vastgoed B.V. alle aanspraken met betrekking tot (de uitoefening van) de erfdienstbaarheid ten einde komen.

Doel van dit voorstel is om de vaststellingsovereenkomst met NS Vastgoed B.V. bestuurlijk vast te stellen, ten einde de overeenkomst te kunnen ondertekenen.

### Schade Nihil

In tegenstelling tot andere belanghebbenden heeft de NS Vastgoed B.V. geen parkeerplaatsen in gebruik, of in eigendom, in de betreffende garage. Om deze reden is de schade die optreedt door het afstand doen van haar erfdienstbaarheid nihil. NS Vastgoed B.V. heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn.

## Argumenten

- Opheffing van de erfdienstbaarheid is noodzakelijk voor de uitvoering van de plannen*  
De entree naar de parkeergarage moet worden verwijderd om de gewenste ontwikkeling van het Stationsgebied mogelijk te maken. Het busstation kan niet worden afgemaakt zo lang de entree hier nog ligt. Tot die tijd moet het tijdelijk busstation in gebruik blijven, waardoor ook die ruimte niet vrij komt voor verdere ontwikkeling van de plannen. Omdat er voor de entree geen geschikte alternatieve locatie is gevonden, moet de entree volledig worden verwijderd. Dat kan alleen als de erfdienstbaarheden zijn opgeheven.
- NS is de laatste belanghebbende*  
De andere belanghebbenden Novaxia, M7 en de Provincie Noord-Holland hebben inmiddels afstand gedaan van de rechten op erfpacht en erfdienstbaarheden op de entree. De akten vereist voor beëindiging van de erfdienstbaarheid zijn reeds gepasseerd.

## Kanttekeningen

- De vaststellingsovereenkomst is onder voorbehoud*  
De vaststellingsovereenkomst is onder voorbehoud van goedkeuring het college van gemeente Hilversum én door de directie van NS Vastgoed. Afsproken is om besluitvorming parallel aan elkaar te laten lopen.
- De bijgevoegde vaststellingsovereenkomst is nog in concept*  
De bijgevoegde vaststellingsovereenkomst is nog in concept. Inhoudelijke wijzigingen worden niet verwacht.

## Financiën, middelen & capaciteit

De notariële kosten voor de opheffing van de erfdienstbaarheid van de Provincie Noord-Holland zijn voor rekening van gemeente Hilversum. De kosten worden geraamd op €3.000, dit kan worden gedekt vanuit krediet Busstation en is reeds meegenomen in de onlangs met de raad gedeelde prognose.

## Uitvoering

Na ondertekening van de vaststellingsovereenkomst door beide partijen wordt de notaris gevraagd een akte bij te schrijven in het kadaster waarmee NS Vastgoed B.V. afstand doet van haar erfdienstbaarheid op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8658.

Zodra de aktes van alle belanghebbenden bij de notaris zijn gepasseerd, kan de entree daadwerkelijk worden verwijderd en kan het busstation worden afgebouwd. Naar verwachting worden de werkzaamheden aan het busstation in februari/maart 2025 hervat en kan het busstation in 2026 definitief worden opgeleverd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,          de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera          dr. ir. G.M. van den Top

## Bijlage(n)

1. Vaststellingsovereenkomst NS Vastgoed B.V.