



inlichtingen bij *Albert van 't Riet*

De fracties van de ChristenUnie en Lijst Schouten

doorkiesnummer *(035) 548 16 11*

uw kenmerk

ons kenmerk *1302408*

datum *5 juni 2025*

Portefeuillehouder(s) *Wethouder Eijbaard*

onderwerp *Schriftelijke vragen locatie voormalige
Montinschool*

Geachte leden van de raad en steunfractieleden,,

Met deze brief beantwoordt het college de [schriftelijke vragen](#) van de ChristenUnie en Lijst Schouten over de locatie Drakentuin aan de Drakenburgerweg, waar voorheen de Montinschool stond.

Voorgeschiedenis

In 2017 heeft de gemeente Baarn de locaties waar voorheen Gaspard de Coligny en de Montinschool stonden na een tenderprocedure verkocht aan projectontwikkelaar BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling. Op de Gaspard-locatie heeft BPD inmiddels 13 vrije-sectorwoningen gebouwd. Op de locatie van de Montinschool zou BPD 21 appartementen en 8 rug-aan-rugwoningen bouwen onder de projectnaam Drakentuin.

Op 29 mei 2019 heeft de raad voor beide locaties het [bestemmingsplan](#) vastgesteld dat de woningbouw mogelijk maakte. BPD is sinds het vaststellen van het bestemmingsplan met de uitwerking van het woningbouwplan Drakentuin bezig geweest, maar dat heeft tot vandaag nog niet geleid in een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In de koop-realisatieovereenkomst is opgenomen dat levering van de grond per locatie plaatsvindt nadat 70% van de koopwoningen verkocht zouden zijn. De woningen zijn nog niet te koop gezet. Levering van de grond heeft dus nog niet plaatsgevonden.

Beantwoording van de vragen

Vraag 1. Wat is de voortgang met betrekking tot de woningbouw aan de Drakenburgerweg, ook wel bekend als het Montini-terrein of Drakentuin?

Antwoord: BPD | Gebiedsontwikkeling BV, met wie de gemeente in 2017, na een tenderprocedure, een koop-realisatieovereenkomst heeft gesloten voor de beide voormalige locaties van de Caspard de Coligny en de Montinschool, is in gesprek met Omthuis over de afname van de huurwoningen in het project Drakentuin.



Vraag 2. Eerder is gemeld dat er contracten gesloten moesten worden door de ontwikkelaar BPD en Omthuis, wat is de status hiervan?

Antwoord: Beide partijen zijn met elkaar in gesprek. Van Omthuis weten wij, dat zij graag snel tot overeenstemming willen komen en de huurwoningen in het project graag willen toevoegen aan hun woningvoorraad om zo weer Baarnse woningzoekenden aan een woning te kunnen helpen.

Vraag 3. Is de grond inmiddels formeel afgenomen door BPD en afgerekend?

Antwoord: Nee. In de koop-realiseringsovereenkomst staat dat de grond geleverd wordt binnen vier weken nadat 70% van de koopwoningen in fase I (Gaspard) en fase II (Montini) zijn verkocht. Aan deze voorwaarde is nog niet voldaan.

Vraag 4. Indien bovenstaande vragen leiden tot antwoorden van waaruit geen zekerheid te verkrijgen is over start van de bouw, wat is dan de mogelijkheid om eventuele afspraken te ontbinden en de grond opnieuw op de markt te zetten?

Antwoord: In de overeenkomst zijn ontbindende bepalingen opgenomen: als het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt of bij faillissement van de wederpartij. Van beide situaties is geen sprake. Dat betekent dat ontbinden alleen kan, met wederzijds goedvinden. Het college heeft, op basis van de informatie van zowel BPD als Omthuis, de stellige indruk gekregen dat beide partijen op korte termijn tot overeenstemming zullen komen. En dat daarna ook de omgevingsvergunning voorbereid, aangevraagd en verleend kan worden.

Dit is altijd een snellere weg naar realisatie, dan het ontbinden van de overeenkomst, het opnieuw in de markt zetten en een planologische procedure voeren.

We hebben moeten vaststellen dat de gebruikte formulering in de overeenkomst er toe leidt dat we, tot nu toe, ondanks herhaaldelijk aanspreken, de contractpartij niet tot realisatie hebben kunnen verplichten.

Vraag 5. In onze toelichting geven wij aan dat er inmiddels 7 geïnteresseerden zich hebben gemeld bij ondergetekende(n), deze zijn allen doorverwezen naar de gemeente. Is er contact geweest met deze gegadigden? Zo ja, wat is de uitkomst van deze gesprekken?

Antwoord: De gemeente heeft de partijen die zich hebben gemeld, uitgelegd wat de situatie is, namelijk dat er een getekende koop-realiseringsovereenkomst is met BPD. In alle gevallen bleef het bij één (telefoon)gesprek.

Vraag 6. Van één van de aanbieders is bekend dat zij snel wilde schakelen en een ontwerp wilde maken voor het genoemde terrein. Zij wilde dit graag toelichten, maar deze open uitnodiging is afgewezen. Waarom is niet ingegaan op het verzoek tot een gesprek?

Antwoord: De gemeente heeft een koop-realiseringsovereenkomst met BPD. Het is aan BPD om al dan niet in gesprek te gaan met andere partijen.



Vraag 7. Concreet, wanneer is de grens van wachten volgens het college bereikt?

Antwoord: Voor het college is de grens al enige tijd bereikt. Door omstandigheden is de afspraak met de portefeuillehouder en de directeur van BPD regio Noord-Oost & Midden van afgelopen week niet doorgedaan. Op korte termijn zal er een nieuw overleg gepland worden. De portefeuillehouder heeft BPD meerdere malen gemaand tot spoed bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Bij voorkeur in samenwerking met Omthuis, maar indien nodig met een andere partij. Ook is aangekondigd dat de gemeente inmiddels juridische stappen overweegt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Baarn,

drs. C.E. Creveld
gemeentesecretaris

M.A. Röell
burgemeester

Kopie:

- Leden van de raad van de gemeente Baarn en steunfractieleden
- Griffier