

Raadsinformatiebrief

Van	College van B&W	Doorkiesnr.	
Aan	Gemeenteraad		
Datum brief	24 januari 2022		
Portefeuillehouder	T. Stam		
Informatie bij	H. de Jong en mw. K. Loman		
Datum	25 januari 2022		

Geheim of openbaar (Wet openbaarheid van bestuur)

Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voormalige Rabobank

Kennisnemen van

Beantwoording vragen naar aanleiding van de behandeling in de Commissie R&I op 19 januari 2022.

Aanleiding (inleiding)

Naar aanleiding van de discussie in de Commissie R&I en de daarbij gestelde vragen ontvangt u hierbij een raadsinformatiebrief ter beantwoording van en verduidelijking op de gestelde vragen.

Beantwoording

1. Toegankelijkheid achtergebied

Door de fractie van LB is verzocht om na te gaan of het mogelijk is het achtergebied toegankelijk te maken voor publiek gebruik.

Het college heeft overleg gevoerd met de ontwikkelaar en daar is het volgende voorstel uitgekomen dat we graag voor akkoord aan de raad voorleggen (*zie ook bijlage 1, achteraan deze RIB*):

- a. De doorgang van de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat naar Bij den Toren is als bestemming Centrum opgenomen in het Bestemmingsplan en daarmee voldoende geborgd;
- b. De route aan de voorkant van de paviljoens, die via een sierlijk paadje door de tuin loopt vanaf de van Nispen van Sevenaerstraat naar de in-/uitrit van de garage bij de Stationsweg, blijft open;
- c. De achtertuinen die grenzen aan de achtertuinten van de Dammaat blijven semi-permanent open, d.w.z. dat de tuinen zullen worden voorzien van een afscheiding waarbij de afspraak is dat vanaf zonsondergang tot zonsopgang deze afscheiding zal worden afgesloten. In het geval dat er in de toekomst sprake zal zijn van voortdurende hinderlijke overlast zal door de VvE overlegd worden met het college van B&W, die hierover zal besluiten en de gemeenteraad zal informeren.

Als de raad met deze oplossing kan instemmen zal het college zorgen dat dit middels een allonge aan de al ondertekende anterieure overeenkomst zal worden toegevoegd.

2. Aantal appartementen

In het Beslisvoorstel aan de Raad is op pagina 2 onder Toelichting besluit (argumenten) ad 1. abusievelijk melding gemaakt van *minimaal 12 en maximaal 18 appartementen*.

In plaats hiervan moet gelezen worden *minimaal 10 en maximaal 16 appartementen en één twee-onder-één kap woning, samen 18 woningen*.

In het Bestemmingsplan is dit overigens onder artikel 8.1 onder a “Algemene bouwregels” wel goed aangegeven.

3. Locatie beeldengroep de Klepperman van Elleven.

Conform het raadsvoorstel van september 2021 wordt voor de beeldengroep in nader overleg een locatie gezocht.

Het voorstel van het college is om de raad te vragen een klankbordgroep samen te stellen die -mogelijk met advies van de kunstcommissie Laren én de ontwerpster van de beeldengroep- een voorstel zal doen aan het college voor een geschikte locatie voor deze beeldengroep ergens in het dorp.

In januari 2000 werd deze beeldengroep aangeboden door de Rabobank Laren-Blaricum bij het 100-jarig bestaan van deze vestiging, door drukkerij van Wijland bij haar 50-jarig bestaan en door de maakster van de beelden, Marianne Houtkamp, ter gelegenheid van haar 50^e verjaardag in 1998. Dat de beeldengroep eigendom van de gemeente Laren is werd overigens ook vastgelegd in de overeenkomst tussen de Rabobank en de ontwikkelaar.

4. Verdeling woningen (sociaal/middensegment/duur).

De gemeenteraad heeft de Woonvisie 2017-2022 vastgesteld waarin is opgenomen dat minimaal 1/3 van het woningbouwprogramma tot 2022 gerealiseerd wordt in het sociale segment. Aanvullend hierop heeft de raad in haar vergadering van 30 januari 2019 de Woningbouwnota “Laren, Behoud door Ontwikkeling” vastgesteld, waarin voor de lopende raadsperiode met het college afspraken zijn gemaakt over de te ontwikkelen bouwlocaties en de daarbij te hanteren kaders.

Daarbij is opnieuw vastgelegd om 1/3 van de woningen in het sociale segment te bouwen, en dat dit gezien moet worden als een gemiddelde over alle woningbouw-projecten. Deze afspraak is gemaakt omdat het soms niet economisch of financieel haalbaar is om op bepaalde projecten sociale huurwoningen te ontwikkelen.

Het overzicht goedgekeurde voorstellen en onderhanden voorstellen gedurende raadsperiode 2018-2022 zoals in de Bouwnota aangegeven:

- Van Erven Dorensark: 10 sociale huurwoningen bestemd voor 20 bewoners met een beperking (gereed half 2022)
- Harmen Vosweg: 8 sociale woningen minus sloop 2 verouderde sociale woningen (start bouw in 2022)
- Ligweide: 10 hofjeswoningen in middensegment en 2 duurdere vrijstaande woningen (verkooptender start begin 2022)
- Rabo: bouw van 10-16 appartementen (voor deze berekening gemiddeld op 13 appartementen gesteld) en 1 2-onder-1 kap woning, totaal 15 woningen in dure segment (start bouw afhankelijk van akkoord gemeenteraad en eventuele beroepsprocedure)
- Golden River: bouw van 12 appartementen in dure segment (bouw gestart in 2021)
- Eemnesserweg: raad is akkoord met de kaders voor de bouw van 7 sociale woningen (een uitgewerkt voorstel komt in loop 2022 naar raad).

Resumé: verdeling over totaal van 62 woningen

-Sociaal 23 sociale huurwoningen (37%)

-Midden 10 woningen (16%)

-Duur 29 woningen (47%).

Het college meent dat in ieder geval aan de voorbereiding en inbreng van het beloofde percentage sociale woningen in deze raadsperiode is voldaan.

Een andere benadering zou kunnen zijn om de woningen op de Houtzagerij (16 sociale koop), op het Pastoor Hendrikspark (4 sociale huur) en het buurtschap Crailo (woningbouwprogramma conform Woonvisie) mee te tellen. Deze woningen worden echter in de Bouwnota van 2019 niet beschreven. Het lijkt dan ook niet redelijk en wenselijk om deze aantallen nu in dit overzicht mee te nemen.

5. Originele zienswijzen

Op verzoek van raadsleden zijn inmiddels door de griffier de zienswijzen aan de raad verstuurd van iBabs en in verband met de wet AGV voorzien van een 'slotje'.

6. Sluitingstijd horeca in de 'plint'

Anders dan werd gesuggereerd in de commissie R&I is er bij de bestemming horeca sprake van zg. daghoreca, en zal het alleen overdag en in de avond (dus niet in de nacht) geopend zijn. Met de ontwikkelaar is hier ook over gesproken en hij is bereid, bovenop de bepalingen in het bestemmingsplan, nog separaat vast te leggen dat de horeca uiterlijk om 21.00 sluit. Het college zet er op in om dat, bijvoorbeeld in een kettingbeding, ook structureel te borgen.

Bijlage (zie volgende pagina)

Mail ontwikkelaar over openbaarheid terrein met bijgevoegde tekening

BIJLAGE 1

Van: Mark Voerman [...]

Onderwerp: Vml Rabo locatie: toegankelijkheid

Datum: 24 januari 2022 om 16:04:51 CET

Aan: Ton Stam

Geachte heer Stam,

Hierbij op uw verzoek een korte toelichting met bijbehorende schets over de toegankelijkheid van het project op de locatie van voormalige Rabobank te Laren.

Het terrein is, met het oog op toegankelijkheid, te verdelen in drie delen:

1. De doorgang van Burg.v Nispen naar de Dammaat / Bij den Toren
2. De route langs de voorkanten van de twee paviljoens vanaf de Burg v Nispen tot aan de inrit / uitrit naar stationsweg
3. De achtertuinen die grenzen aan de achtertuinen van de Dammaat

Ad1. Deze doorgang is opgenomen in het BP door hier de bestemming centrum op leggen. Deze doorgang is dus geborgd in het BP

Ad2. Om de gebouwen toegankelijk te houden voor bezoek / post en andere zaken is deze wandelroute open. Het is een sierlijke paadje door het park vanuit de Burg v. Nispen en komt uit op de uitrit naar de Stationsweg. De werkelijke inrit naar de parkeergarage en toegang tot die garage is niet open.

Ad3. Deze achtertuinen zijn ook echt een achterkant en is het van belang de toegankelijk hier goed te organiseren , dit is ook vanuit de bewoners van de Dammaat aangegeven middels hun zienswijzen. Wij willen deze bewoners hiermee tegemoet komen door de openstelling alleen tussen zonsopgang en zonsondergang te faciliteren. Doordat tijdens deze uren naast daglicht ook toezicht kan ontstaan door de gebruikers van de begane grond van het hoofdgebouw (de plint met vitale en levendige functies), verwachten wij de veiligheid geborgd.

Mocht, ondanks deze maatregelen, toch sprake zijn van overlast, dan kan de VVE (die eigenaar blijft van het gehele perceel en daarmee ook de verantwoordelijkheid draagt en in onderhoud voorziet) in overleg met het College van B&W aanvullende maatregelen treffen, waaronder ook afsluiting.

De achtertuinen zijn discreet afsluitbaar met sierlijke lage zwartmetalen spijlenhekjes, die in de groene struiken weggelopen tegens de gevels, met wegklapbare poortjes die 's avonds afgesloten. In de bijlage is een schets opgenomen, waardoor de hekjes zijn aangegeven.

Eigenaar en initiatiefnemer is bereid om bovenstaande vast te leggen in een addendum en aan te hechten aan de reeds ondertekende Anterieure Overeenkomst.

In de verwachting u hiermee van dienst te zijn geweest

Met vriendelijke groet,

Mark Voerman, gedelegeerd projectontwikkelaar
mede namens eigenaar Triumph BV te Amsterdam

