

INFORMATIENOTA RAAD LAREN

Van	College		
Aan	Gemeente Laren – Gemeenteraad		
Portefeuillehouder	A.H.M. Stam (Laren)		
Informatie bij	H. de Jong	Tel. nr.	D.d. 26 april 2022

Onderwerp

Tussenrapportage woningbouwnota en nieuwe ontwikkelingen

Portefeuillehouder?

A.H.M. Stam (Laren)

Openbaar

Ja

Kennisnemen van Voorgesteld besluit

Kennis te nemen van de stand van zaken van de projecten in de genoemde nota en (mogelijke) nieuwe ontwikkelingen

Aanleiding (inleiding)

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2019 de woningbouwnota “Laren, behoud door ontwikkeling” vastgesteld. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u kort over de stand van zaken ten aanzien van de diverse projecten die in de nota zijn beschreven. Daarnaast informeren wij u over projecten die met ons –sommige al langere tijd– door initiatiefnemers zijn besproken, maar waarover nog geen besluiten zijn genomen.

Kernboodschap

LOPENDE WONINGBOUWPROJECTEN

1. Van Erven Dorensark

Het betreft de bouw van 1 vrijstaande woning en 10 sociale huurwoningen voor mensen met een beperking, passend binnen het bestemmingsplan. Inmiddels zijn de 10 woningen in aanbouw en naderen binnenkort hun voltooiing.

Voor de vrijstaande woning is nog geen bouwaanvraag ingediend.

2. Harmen Vosweg

Het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan voor de bouw van 8 sociale huurwoningen zijn door de raad vastgesteld en onherroepelijk.

Woningbouwcorporatie Het Gooi en Omstreken (G&O), met wie de gemeente een intentieovereenkomst/koopovereenkomst heeft gesloten, is bezig met de uitwerking van het bouwplan. In deze overeenkomst is afgesproken, dat de gemeente bouw- en woonrijp maakt. G&O betaalt voor de grond een gereduceerd bedrag van € 100.000,- plus een bijdrage voor het bouwrijp maken.

Om het plan voor de gemeente financieel haalbaar te maken, heeft de raad besloten om –naast bovengenoemd bedrag– € 120.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Volkshuisvesting. G&O is bezig met het voorbereiden van een bouwaanvraag.

Dit project is mede tot stand gekomen in overleg en samenwerking met een vereniging van omwonenden. Met hen is afgesproken, dat ook tijdens de aanleg en bouw, communicatie via de vereniging verloopt.

3. Ligweide

Ook dit plan is in een vergevorderd stadium. Het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan voor de bouw van 10 hofwoningen en 2 vrijstaande woningen zijn door de gemeenteraad vastgesteld en onherroepelijk.

Een tender voor de verkoop van de gemeentegrond is in voorbereiding en is op 13 april 2022 gepubliceerd. De selectie vindt plaats op basis van de bieding op de grond en kwaliteit van het ingediende plan.

De nieuwe wethouder zal uiteraard betrokken worden bij de besluitvorming over de te selecteren partij, die waarschijnlijk na de zomer 2022 zal plaatsvinden.

De gemeente is straks verantwoordelijk voor het bouwrijp en woonrijp maken van de gronden.

4. Rabo

Voor de bouw van 2 woningen en 10 tot 16 appartementen op het perceel aan de Burgemeester van Nispen tot Sevenaerstraat zijn het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is door een aantal omwonenden beroep ingesteld bij de Raad van State. Het is nog niet bekend wanneer de beroepen door de Raad van State worden behandeld.

5. Stationsweg 1

De bouw van de appartementen is begin 2022 gestart, en zal naar verwachting eind Q1 2023 gereed zijn.

6. Diaconaal Woonproject

In samenwerking met G&O en de diaconie van de Protestantse Gemeente Laren-Eemnes wordt gewerkt aan een plan voor de bouw van 6 sociale huurwoningen en een ontmoetingsruimte aan de Eemnesserweg. Het stedenbouwkundig plan hiervoor is door de raad vastgesteld, en wordt nu uitgewerkt tot een Bestemmingsplan.

De vaststelling van het Bestemmingsplan zal naar verwachting in het najaar van 2022 door de commissie R&I en de gemeenteraad kunnen worden behandeld.

WONINGBOUWPROJECTEN IN VOORBEREIDING BIJ INITIATIEFNEMERS

7. Torenlaan 1

Op de locatie die eerder in beeld was voor de bouw van een hotel en appartementen, heeft een ontwikkelaar een nieuw plan in voorbereiding met behoud van het gebouw van de voormalige verfwinkel midden op het terrein. Het plan is de afgelopen maanden diverse malen met de portefeuillehouder besproken. Het plan omvat –na allerlei aanpassingen conform de door de raad vastgestelde bouwnota– een mix van kleine tot grotere appartementen, met oog voor de sociale (koop)component én behoud van dienstverlening en retail, en dus de gewenste levendigheid.

Het laatste plan is aan de portefeuillehouder gepresenteerd en voor kennisgeving aangenomen in afwachting van het nieuwe college/raad.

8. Sint Janstraat 47

Het perceel betreft een voormalig hotel met veel bijgebouwen. Het is in gebruik voor woondoeleinden (17 wooneenheden). In 2010–2011 heeft de toenmalige eigenaar een plan ingediend voor de sloop van alle gebouwen en de bouw van 2 grote twee–onder–een–kap woningen, een vrijstaande woning en een kantoor. Dit plan is opgenomen in het bestemmingsplan Laren–West, maar is nooit uitgevoerd.

De nieuwe eigenaar wil hier rijwoningen bouwen en mogelijk enkele kleinere appartementen in boerderij–vorm in het koop–middensegment.

Ook dit plan is aan de portefeuillehouder gepresenteerd en voor kennisgeving aangenomen in afwachting van het nieuwe college/raad.

9. Caliskamp

De gronden aan de Caliskamp 5–7 en Heideveldweg 9, 10, 11 en 12 hebben op grond van het Bestemmingsplan Zevenend–Postiljon uit 2016 een bedrijfsbestemming, met voor ons college een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw.

Dit betekent dat het college een wijzigingsplan kan maken voor woningbouw als aan de voorwaarden die door de gemeenteraad zijn gesteld, wordt voldaan. Voorwaarden zijn onder meer, dat er maximaal 31 woningen mogen worden gebouwd en dat 40% van de woningen in het sociale segment moeten liggen. Er zijn inmiddels 7 woningen, waarvan 2 sociaal, in aanbouw. Daarmee is de totale opgave nog 24 te bouwen woningen.

Met de eigenaren van de gronden is de afgelopen maanden diverse keren door de portefeuillehouder uitgebreid overleg gevoerd over de invulling van het gebied. Daarbij is er sterk op aangedrongen om één totaal plan voor het gebied te willen ontvangen en niet deelplannen per eigenaar. De eigenaren voeren nu overleg over een gezamenlijk plan. Als niet (geheel) aan de voorwaarden van het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon wordt voldaan, kan in plaats van de wijzigingsbevoegdheid van het college, ook een postzegelbestemmingsplan worden voorbereid die door de raad moet worden vastgesteld. De verdere behandeling wordt aan het nieuw te vormen college overgelaten.

TEN SLOTTE

Naast bovengenoemde projecten vinden er regelmatig gesprekken plaats tussen medewerkers van de gemeente en initiatiefnemers/eigenaars die ideeën of vragen hebben over ontwikkelmogelijkheden. Die zijn niet altijd zo concreet of uitgewerkt dat er sprake is van een 'te verwachten ontwikkeling' en die worden dan ook niet separaat bijgehouden.

Consequenties

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Vervolg

–

Bijlagen

1. Luchtfoto's en bp kaart van div. terreinen