

INFORMATIENOTA RAAD LAREN

Van	College		
Aan	Gemeente Laren – Gemeenteraad		
Portefeuillehouder	F. Westerkamp		
Informatie bij	H. de Jong/K. Loman	Tel. nr.	D.d. 20-12-2022

Onderwerp

Tussenrapportage woningbouwnota en nieuwe ontwikkelingen

Portefeuillehouder?

F. Westerkamp (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

Bij het Van Erven Dorensark zijn 10 sociale huurwoningen door Sherpa gebouwd voor 20

cliënten met een beperking. De woningen zijn medio dit jaar opgeleverd en in gebruik genomen. Voor de vrijstaande woning is nog geen vergunning aangevraagd.

2. Harmen Vosweg

Het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan voor de bouw van 8 sociale huurwoningen zijn door de raad vastgesteld en onherroepelijk geworden. Woningbouwcorporatie Het Gooi en Omstreken (G&O), is bezig met de uitwerking van het plan. Volgens de planning worden de 2 bestaande huurwoningen eind 2022 gesloopt. Na de sloop worden de gronden bouwrijp gemaakt en een aantal bomen gekapt. Nadat de bouwvergunning is verleend, kan begonnen worden met de bouw. De verwachting is, dat de woningen eind 2023 worden opgeleverd.

Tussentijds is al wel het bestaande geitenweitje verplaatst.

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. Na een tenderprocedure is KP Ontwikkeling uit Utrecht gekozen voor de ontwikkeling van deze woningen. Het bouwrijp maken start in februari 2023 en realisatie bouw zal naar verwachting starten eind september 2023.

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 koopappartementen 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 is 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. Nadat dit besluit is genomen is vrij lang met partijen overleg gevoerd over een mogelijkheid dat de Diaconie een rol kon spelen bij de toewijzing van de woningen (aan kwetsbare ouderen uit Laren en Eemnes). Wij hebben inmiddels gezamenlijk de conclusie getrokken, dat die rol er niet is. G&O wil daarom de woningen zonder verdere inbreng van de Diaconie gaan realiseren. Het gaat dan inmiddels om 7

seniorenwoningen. G&O zal naar verwachting in februari 2023 een investeringsbesluit nemen over deze ontwikkeling. Daarna zal gestart worden met de bestemmingsplanprocedure.

7. Buurtschap Crailo

Met de gemeente Gooise Meren en Hilversum ontwikkelen wij Buurtschap Crailo met 590 woningen en 5 hectare bedrijventerrein. Hiervoor hebben de drie gemeenteraden in juli 2021 ieder een eigen bestemmingsplan vastgesteld. Tegen deze vaststellingen is beroep aangetekend. De zitting bij de Raad van State heeft in september 2022 plaatsgevonden. Wij wachten momenteel op de uitspraak.

WONINGBOUWPROJECTEN IN VOORBEREIDING BIJ INITIATIEFNEMERS

8. 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 detailhandel, en dus de gewenste levendigheid. Knelpunt is wel, dat de mix van woningen (nog) niet voldoet aan de gewenste woningverdeling, waarbij ook sociaal en betaalbaar moet worden gebouwd. Wij voeren hier een nadere verkenning uit en zijn hierover in gesprek met de ontwikkelaar.

9. 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 en sociale segment. Een eerste stedenbouwkundig plan is voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De initiatiefnemer beraadt zich over het advies.

10. 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, gerealiseerd en opgeleverd. Daarmee is de totale opgave nog 24 woningen te bouwen.

Met de eigenaren van de gronden (ook met de duivenvereniging) is de afgelopen maanden diverse keren door de portefeuillehouder 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. Wij verwachten dat zij binnenkort met een voorstel komen.

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. Uitgangspunt is een goede en passende stedenbouwkundige invulling en ten minste 1/3 deel sociaal gebouwd tbv een woningcorporatie.

11. Plan Smeekweg-Elleboogweg

In het gebied tussen de Smeekweg – Ericastraat – Klooster – Elleboogweg, eigendom van G&O, bevinden zich 2 vrijstaande woningen en 6 tweekappers. De onderhoudslasten en investering in verduurzaming voor deze woningen zijn groot. Daarnaast zoeken G&O en de gemeente naar mogelijkheden om extra betaalbare woningen toe te voegen. G&O onderzoekt daarom ook de mogelijkheid om de bestaande woningen (geen monumenten) te vervangen voor nieuwbouw. Alvorens het plan officieel bij de gemeente wordt ingediend, overlegt G&O met de zittende huurders over de voorgenomen plannen.

12. 2 Afgebrande woningen G&O

In mei 2022 zijn 2 huurwoningen met een gemeentelijke monumentenstatus aan de Erfgooiersdwarsweg afgebrand. Uit de door het G&O uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de woningen onherstelbaar zijn. G&O heeft daarom een verzoek ingediend om de monumentenstatus te laten vervallen.

De 2 woningen hadden erg grote tuinen. G&O is van plan om binnen de stedenbouwkundige structuur van de straat en wijk, 2 blokjes van 4 woningen te bouwen.

13. Femnesserweg 3

Voor deze locatie is eerder een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van kantoren en bedrijfsruimten met een parkeerkelder. Van deze vergunning is nog geen gebruik gemaakt. Vanwege andere inzichten van de ontwikkelaar is nu het plan om 40 zorgkamers/appartementen (ook deels sociaal) te ontwikkelen. De ontwikkelaar heeft de

portefeuillehouder hierover onlangs geïnformeerd. De ontwikkelaar voert eerst nog een nadere verkenning uit of er behoefte is aan dit type zorgkamers/appartementen.

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