



BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

Besluitvormend orgaan

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Gemeentecode

Blaricum

Onderwerp

Bestuursopdracht ontwikkeling woningbouw Achter Capitten

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

In 2024 is een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden voor woningbouw in de gemeente Blaricum. Hieruit kwam de locatie Achter Capitten als 1 van de weinige kansrijke locaties naar voren. De bestuursopdracht voorziet in een nadere uitwerking van deze locatie.

Besluiten

De gemeenteraad besluit:

1. de bestuursopdracht ontwikkeling woningbouw Achter Capitten vast te stellen;
2. de 10^e begrotingswijziging vast te stellen.

Aanleiding voorstel

In 2024 is een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden voor woningbouw in de gemeente Blaricum. Dat vloeide voort uit de Woonvisie Blaricum 2023–2027 en het daarbij behorende Uitvoeringsprogramma. Uit de Woonvisie blijkt dat de (lokale) vraag naar passende en betaalbare woningen vele malen groter is dan het huidige aanbod. Hierdoor kunnen (jonge) starters, gezinnen en ouderen geen geschikte woonruimte vinden. Om de mogelijkheden goed in beeld te brengen is een locatieonderzoek uitgevoerd, hieruit kwam de locatie Achter Capitten als 1 van de weinige kansrijke locaties naar voren.

Doel

Het resultaat van de bestuursopdracht is een voorbeeldverkaveling, bestaande uit tenminste 2 varianten, opgesteld in samenwerking met een nader te bepalen partner voor

het ontwikkelen van (een deel van) de woningen, en met inachtnaam van een helder participatietraject. Tevens een ontwikkelstrategie, welke is afgestemd op en met een woningcorporatie.

Toelichting besluit (argumenten)

Hiervoor wordt verwezen naar de bestuursopdracht. Daarin zijn onder meer belangrijke (rand)voorwaarden en uitgangspunten benoemd, waaronder de volgende uitgangspunten:

- Voor woningbouw op deze locatie uitgaan van 40 % sociale huur, 30 % middeldure huur en 30 % middeldure koop. Dit sluit aan bij het coalitieprogramma.
- Grondgebonden en gestapelde bouw in maximaal 3-4 lagen, bijv. beneden- en bovenwoningen.
- De doelgroepen zijn: starters en senioren.
- Ontwikkelstrategie: Als het programma 40% sociale huur is en 30 % middeldure huur lijkt het logisch dat een woningbouwcorporatie dit ontwikkelt. Hierover zullen gesprekken worden aangegaan met de Alliantie en Gooi en Om.
- Financieel: de ontwikkeling dient minimaal kostenneutraal voor de gemeente gerealiseerd te worden: boekwaarde grond is € 15.000, de onderzoekskosten bedragen max. € 40.000.

Het terrein is ca. 2 ha. groot, hierop passen ca. 70 "kleine" woningen op.

Duurzaamheid

Duurzame woningbouwontwikkeling is een belangrijke randvoorwaarde.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Woonvisie

Omgevingsvisie

Verkeersvisie

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

Het is de vraag welke woningcorporatie(s) interesse hebben in de ontwikkeling van deze locatie voor woningbouw. Dat is mede bepalend voor de ontwikkelstrategie.

Deze opdracht eindigt met het vaststellen van een voorbeeldverkaveling door de gemeenteraad, incl. ontwikkelstrategie. Er zal een Quick scan naar een aantal milieuaspecten worden uitgevoerd. Pas daarna start de uitwerking/ontwikkeling van het plan en volgt er een procedure BOPA of wijziging van het omgevingsplan.

Financiën

Voor het opstellen van de verkaveling is de inzet van een stedenbouwkundig en verkeerskundig bureau wenselijk, die ook het participatietraject verzorgt, in samenwerking met team Communicatie/participatie van de BEL. Naast ca. 100 uur ambtelijke tijd (DVO-uren) is een bedrag van maximaal € 40.000,- nodig voor de externe ondersteuning. Wij stellen voor om bovenstaand bedrag uit het begrotingsresultaat te dekken. Hiervoor dient de 10^e begrotingswijziging vastgesteld te worden.

Na vaststelling van de 10^e begrotingswijziging zal het begrotingsresultaat €217.195 bedragen.

Begrotingswijziging nodig?

Ja

Uitvoering

Na vaststelling van de bestuursopdracht zal z.s.m. overleg plaatsvinden met de woningcorporaties en opdracht worden verleend aan een extern bureau voor stedenbouwkundig en verkeerskundig advies en het opstellen van verkavelingsplannen.

Communicatie en participatie

In overleg met de woningbouwcorporatie(s), het stedenbouwkundig bureau en team communicatie/participatie zal het proces verder worden uitgewerkt.

Bijlagen

Raadsbesluit

Bestuursopdracht

10^e begrotingswijziging

Steller

P. van Dijk(pdijk).

Registratiedatum

17 juni 2025