

RAADSBSLUIT
2018/4

De raad van de gemeente Laren;

gelezen voorstel 2018/4 d.d. 19 december 2017 van het college van burgemeester en wethouders;

gezien het door de fracties Larens Behoud, VVD en D66 ingediende en aangenomen amendement;

gelet op het bepaalde dienaangaande in de Wet ruimtelijke ordening, de Erfgoedwet, de Beheersverordening, het Centrumplan en de Welstandsnota;

B E S L U I T :

De besluitpunten van het voorliggende concept raadsbesluit te vervangen door de navolgende besluitpunten:

- 1) De bestuursopdracht voor de bouw van appartementen op de locatie Rabobank vast te stellen, en
- 2) Tevens te onderzoeken of de locatie Rabobank het meest geschikt is voor de bouw van appartementen in het licht van de eventuele mogelijkheden die zich thans ook voordoen bij de percelen Torenlaan 1 en Stationsweg 1 in Laren.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 31 januari 2018.



mw. C.J.E. Holtslag
griffier



mw. drs. R. Kruisinga
voorzitter



RAADSVOORSTEL 2018/4

De gemeenteraad van Laren

Onderwerp : **Bestuursopdracht verzoek realisatie appartementen**
Raadsvergadering d.d. : 31 januari 2018 (agendapunt 8.3)
Behandeling in : Commissie R&I 23 januari 2018 (agendapunt 5.3)
Portefeuillehouder : T. Stam en T. Smit
Vorbereid door : H. de Jong, tst. 164

Laren, 19 december 2017

WAT IS HET VOORSTEL?

1. In te stemmen met de bouw van appartementen op de locatie Rabobank en
2. de bestuursopdracht voor de bouw van appartementen op de locatie Rabobank vast te stellen.

WAAROM LEGT HET COLLEGE DIT VOORSTEL NU VOOR AAN DE RAAD?

De Rabobank heeft zijn kantoor aan de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 6 verkocht. Een ontwikkelaar wil op deze locatie ca. 18 appartementen en een nieuw klein kantoor van de Rabobank bouwen. Dit initiatief is strijdig met het bestemmingsplan Centrum. Er kan alleen medewerking worden verleend als het bestemmingsplan wordt gewijzigd dan wel wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

WAAR GAAT HET VOORSTEL OVER EN WAT IS DE DOELSTELLING EN HET BEOOGD EFFECT?

Locatie

De locatie ligt in het beschermd Dorpsgezicht, op een markant en goed zichtbaar punt in de gemeente, nabij woningen en winkels. Inpassing van appartementen dient dan ook op zorgvuldige wijze te geschieden.



Bestuursopdracht

De afgelopen maanden heeft de ontwikkelaar overleg met wethouder en ambtenaren gevoerd: er is een conceptbouwplan getekend, de uitgangspunten van dit plan zijn uitvoerig besproken en ten slotte is het laatste conceptplan ingediend.

Het conceptbouwplan gaat uit van sloop van het huidige kantoor, het behoud van de parkeergarage en de bouw van appartementen en een nieuw (aanzienlijk kleiner) kantoor van de Rabobank, waarbij het bouwvolume en de bouwhoogte ten opzichte van het huidige kantoor / bankkantoor niet toenemen en waarbij de afstand van de bebouwing tot naastgelegen woningen ten opzichte van de huidige situatie groter wordt. De ontwikkelaar heeft het bouwplan met de direct omwonenden besproken. Nu er een conceptbouwplan is, de burens zijn geïnformeerd en een reactie hebben kunnen geven, is het samenstellen van een klankbordgroep van omwonenden en andere belanghebbenden, zoals de werkwijze die gekozen is bij het hotel, minder zinvol.

Wel zullen we tijdens de procedure de omwonenden en andere direct belanghebbenden betrekken bij de planvorming. Zij kunnen op deze manier hun zienswijze geven over het plan, en eventueel in een later stadium beroep aantekenen. In de nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing zal daarbij ook op de omgeving worden ingegaan c.q. bezien worden of omwonenden overlast kunnen hebben van het appartementengebouw, alsmede op de manieren hoe overlast kan worden voorkomen.

Het conceptbouwplan voor de appartementen en kantoor hebben wij voor een eerste toetsing voorgelegd aan het stedenbouwkundige bureau BDP en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. BDP en de commissie hebben - met in achtneming van een aantal kanttekeningen - positief op het conceptbouwplan gereageerd.

In de bestuursopdracht is een aantal randvoorwaarden voor de herontwikkeling opgenomen. Deze hebben betrekking op de bouw van sociale huurwoningen, duurzaamheid en inpassing in de omgeving.

Wij stellen voor in te stemmen met de bouw van appartementen op de locatie Rabobank en de bestuursopdracht voor de bouw van appartementen op de locatie Rabobank vast te stellen.

WAT IS HET VASTGESTELDE WETTELIJK- EN BELEIDSKADER?
--

Wet ruimtelijke ordening, Centrumplan, Welstandsnota, Erfgoedwet, Beheersverordening.

WAT IS HET DUURZAAMHEIDASPECT VAN DIT VOORSTEL?
--

Gasloos verwarmen (aansluiten bij ambities kabinet), gebruik aardwarmte, zonnecollectoren, oplaadpunten elektrische auto's en fietsen, verbetering waterberging (afkoppelen gebouw en verwijderen verhardingen). Zoveel mogelijk hergebruik van materialen uit oude RABO-gebouw.
--

WIE ZIJN BELANGHEBBENDEN EN WAT VOOR GEVOLGEN HEEFT HET VOORSTEL VOOR HEN?

Omwonenden en bedrijven nabij het perceel.
--

WELKE RELATIE HEEFT DIT VOORSTEL MET DE BEL-GEMEENTEN EN DE BEL COMBINATIE?
--

N.v.t.

WELKE FINANCIËLE MIDDELEN ZIJN MET HET BESLUIT GEMOEID?
--

De kosten van het stedenbouwkundige advies worden bij een bestemmingsplanprocedure of

afwijkingsprocedure verhaald op de initiatiefnemer.

WAT ZIJN ALTERNATIEVEN VOOR HET VOORSTEL EN DE CONSEQUENTIES HIERVAN?

Voor wat betreft de locatiekeuze n.v.t.

WELKE AFSPRAKEN MAKEN WE OVER UITVOERING, REALISATIE, COMMUNICATIE EN RAPPORTAGE AAN RAAD EN BELANGHEBBENDEN?

Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, worden uitgenodigd voor de commissie- en raadsvergadering en zullen ook in een separate bijeenkomst door ons over het bouwplan worden geïnformeerd. Overige inwoners en ondernemers in Laren informeren we over het definitieve bouwplan met een artikel dat we publiceren in het Larens Journaal en op de website van de gemeente.

Het definitieve bouwplan met ruimtelijke onderbouwing wordt, inclusief een advies van BDP en een advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit, daarna aan uw raad voorgelegd.

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

- Advies BDP
- Bestuurs-/projectopdracht
- Welstand- en monumentenadvies
- Concept raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Laren,

G. Kolhorn
secretaris

mw. drs. R. Kruisinga
burgemeester (wnd)

