

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	12 december 2023
Zaaknummer	727743 (AOK) en 727741 (OBP)
Portefeuillehouder	De heer H.M. Bellaart, wethouder
Onderwerp	Project Het Nieuwe Raadhuis Bussum

1. Kennisnemen van

De besluiten van het college van B&W d.d. 12-12-2023 om de anterieure overeenkomst vast te stellen, het ontwerpbestemmingsplan 'Het Nieuwe Raadhuis Bussum', het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

Het café 't Raedhuys in Bussum heeft haar deuren gesloten. Niet langer bleek het mogelijk voor de eigenaar om een rendabele business op deze plek in Bussum te kunnen uitoefenen. Corona was de laatste druppel die tot de sluiting van het café heeft geleid.

FH Raedthuys B.V. heeft het pand aangekocht met als doel om op deze plek een kleinschalig woningbouw project te ontwikkelen. Een woningbouwproject dat bestaat uit 14 woningen, 10 sociale huurwoningen en 4 dure woningen, allen appartementen.

FH Raedthuys B.V. heeft een Letter of Intent afgesloten met toegelaten instelling Stichting Dudok Wonen te Hilversum gesloten, met betrekking tot de koop en levering van de 10 Sociale huurwoningen na realisatie.

3. Kernboodschap

Met de vaststelling van de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het project zeker gesteld.

De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Oudere Dorp'. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft parkeren had de huidige situatie een parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen, het project heeft op basis van de geldende normen een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen. Uit de parkeerbalans volgt dus dat drie parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten worden gevonden, omdat deze niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Op basis van onderzoek is aangetoond er binnen de gestelde afstand van 300 meter voldoende vrije parkeergelegenheid beschikbaar is in de openbare ruimte, dit is in lijn met het nieuwe (parkeer)beleid.

Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt samen met het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

Anterieure Overeenkomst:

Naast de economische zekerstelling zijn de navolgende hoofdafspraken vastgelegd, waarmee wordt voldaan aan onder andere de lokale woonvisie:

- De ontwikkeling van het project Het Nieuwe Raadhuis Bussum zal geschieden door en voor rekening en risico van FH Raedthuys B.V;
- FH Raedthuys B.V. betaalt een bijdrage aan de gemeentelijke plankosten, een bijdrage aan de gemeentelijke bovenwijkse voorzieningen en eventuele planschadeclaims;
- De ontwikkeling bestaat uit:
 - 10 sociale huurwoningen, appartementen, die worden gekocht door Dudok Wonen;
 - 4 dure koopappartementen;
- Voor de 5 sociale huurwoningen die FH Raedthuys B.V. extra realiseert boven het verplichte aandeel van 1/3 Sociale huurwoningen, kan FH Raedthuys B.V. in aanmerking komen voor een subsidie conform de Compensatieregeling betaalbare woningen 2020 indien de grondexploitatie negatief sluit. Deze subsidie bedraagt maximaal €25.000 (zegge vijf en twintig duizend euro) per sociale huurwoning, in totaal maximaal €125.000 (zegge honderd vijf en twintig duizend euro). Er wordt slechts subsidie verleend als het saldo van het Stimuleringsfonds betaalbare huurwoningen op het moment van de aanvraag toereikend is. FH Raedthuys B.V zal deze subsidie aanvragen als sprake is van een in werking getreden omgevingsvergunning. Op dat moment zal de toets plaatsvinden op de Grondexploitatie en het saldo van het Stimuleringsfonds en tot uitbetaling worden overgegaan.

Ontwerpbestemmingsplan:

Iedereen kan tijdens de ter inzageperiode zijn/of haar zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan, het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit .

De eventuele zienswijzen en reacties worden afgewogen en de plannen al dan niet daarop bijgesteld.

Wij verwachten in het tweede kwartaal 2024 de stukken ter vaststelling aan u aan te kunnen bieden.

5. Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit worden uiterlijk 31 december 2023 gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Daarnaast worden de stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegd. De anterieure overeenkomst zal voor 31 december ondertekend worden.

6. Vervolg

Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester