

Besluitformulier

Dienst RIB
 Afdeling RI
 Adviseur J.G. van Hattem
 Toestelnummer 733
 Datum 2 juli 2002

Onderwerp Landstraat Noord

Registratie nummer : B2002-0646*
 Classificatienummer : -6731.212
 Datum : 3/7 3/7/02
 Paraaf ~~dir.~~ CS RIB : [Handwritten Signature]
 Paraaf secretaris : [Handwritten Signature]

NIET openbaar

Circulatie	Akkoord	Datum	Bespreken	Primaat
Burg. H				
Weth. L				
Weth. <u>CS</u>			X	*
Weth. <u>CS</u>				

Procedure	Datum
B&W	
cie Bestuur	
cie Welzijn	
cie Ruimte	
cie Middelen	
OR/GO	
Gemeenteraad	
RV/	<u>2002.070</u>
Toets CS par.	

Doorgegeven voor besluitenlijst

Datum besluitenlijst	<u>B&W 2/7</u>
Naar archief	
Mandaat: dir. / afd.hfd.	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

Geadviseerde
 beslissing

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld

- de aangepaste uitgangspunten voor de deelgebieden 1 t/m 4 vast te stellen;
- de grondexploitatie vast te stellen en de raad te verzoeken het college te machtigen te handelen binnen de in deze exploitatie opgenomen financiële kaders voor de deelgebieden 1, 2 en 3 en daartoe een krediet te voteren ad. € 2.358.820 (prijsspeil 1-1-2002) dat gedekt wordt uit de voorziening Landstraat Noord;
- een bedrag van € 118.000 van de reserve I.S.V. toe te voegen aan de voorziening Landstraat Noord;
- de op de financiële mutaties betrekking hebbende concept begrotingswijziging vast te stellen;
- te starten met voorlopige ontwerpfase, zoals genoemd in Plabussum, voor de genoemde deelgebieden 1,2 en 3;
- de ontwerpfase voor deelgebied 4 niet te starten vóór vaststelling van de ontwerpen van deelgebied 1 t/m 3;
- in het kader van de grondverwerving de voorbereidingen voor een onteigeningsprocedure van start te doen gaan.

WEL/NIET openbaar

Beslissing B&W vergadering d.d. 2 juli 2002 Nr. X 4

Raadvorstel toesturen aan de raadsleden onder geheimhouding en tzt aan de pers onder embargo tot 6-8-02. Dit besluit is nu 7 op 6-8-02 opnemen in het openbare gedeelte van de besluitenlijst.

■ B&W-advies

■ Dienst Ruimtelijke
Inrichting en Beheer

■ **Samenvatting:**

Door uw college zijn met een positief advies van de cie's Ruimte en Middelen de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Landstraat Noord in een brede inspraak gebracht. De reacties waren positief tot gematigd kritisch en hebben geleid tot aanpassingen van de uitgangspunten. Voor de herontwikkeling van Landstraat Noord is naar verwachting met inachtneming van de gewijzigde uitgangspunten voldoende draagvlak aanwezig. Voorgesteld wordt deze uitgangspunten nu vast te stellen en ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Aanleiding:

De brede inspraak over de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Landstraat Noord hebben veel reacties opgeleverd. De discussie in de commissievergadering van 24 april, gevolgd door de vragen van de Groen Links fractie hebben geleid tot nader onderzoek naar het programma. De overige reacties over met name de beeldkwaliteit en het parkeren waren in aantal dermate substantieel of overtuigend gemotiveerd dat deze tot heroverweging hebben geleid. Ter toelichting op het raadsvoorstel wordt nog het volgende opgemerkt:

Inhoudelijk:

Beeldkwaliteit

De vraag of groen voor deze locatie voldoende kwaliteit zou kunnen opleveren stelt de basiskeuze van Rob Krier ter discussie. Water was onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek en heeft als inspiratiebron gediend voor de nu voorliggende uitgangspunten. Een basiskeuze die ambtelijk en bestuurlijk intensief aan de orde is geweest en waar een hoge waardering voor bestaat.

Rob Krier is om commentaar gevraagd. Wij verwijzen naar de bijlage 4 van het raadsvoorstel. Wij zijn met Rob Krier van mening dat indien het water in de uitgangspunten zou komen te vervallen de totale stedenbouwkundige visie ter discussie zal moeten worden gesteld en er een ander plan zal moeten worden ontwikkeld. Voorgesteld wordt de basiskeuze voor water in de uitgangspunten te handhaven.

Met betrekking tot de architectonische referentiebeelden kan geconstateerd worden dat deze met name voor de ontwikkeling van deelgebied 4 en 5 voor een aantal insprekers nog onvoldoende overtuigend is gebleken. De uitgangspunten zijn op die aspecten nader gepreciseerd: meer "Bussumse inspiratie". Met een voorlopig ontwerp van de deelgebieden 1 tot en met 3 kan worden aangetoond dat de beeldkwaliteit en architectuur voldoet aan het voorgenomen ambitieniveau. Voorgesteld wordt dan ook om pas tot de voorlopige ontwerpfase van deelgebied 4 te besluiten na vaststelling van het voorlopige ontwerp van deelgebieden 1 t/m 3.

Als waterkwaliteit is stedelijk leefwater geformuleerd en er wordt uitgegaan van een fysieke (doorvaarbare) relatie van de nieuw gedachte haven met de bestaande vaart. De voorlopig ontwerpfase voor deelgebied 4 kan pas in gang worden gezet als het programma van eisen dat moet leiden tot het bereiken van die waterkwaliteit voldoende gestalte heeft gekregen. Afstemming met de uitwerking van het vastgestelde Waterplan Naarden-Bussum en nader overleg met gemeente Naarden en DWR is daarvoor noodzakelijk.

Volkshuisvestingsprogramma

Onderzoek naar de woningverdeling in het programma heeft geleid tot een aanpassing van enkele uitgangspunten die in het raadsvoorstel zijn verwerkt. In bijlage 6 en bijlage 8 van het concept raadsvoorstel wordt inzicht gegeven in de nu voorgestelde woningverdeling en de daarbij behorende financiële consequenties.

Parkeren

De vraag of er voldoende parkeerplaatsen voor de winkels aan de Brinklaan en voor de beoogde nieuwbouw worden gerealiseerd en de effecten van de voorgestelde ontwikkeling op het parkeerdruk in de gehele omgeving is beantwoord. Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de gehanteerde parkeernormen en huidige parkeerdruk er tengevolge van de plannen de netto parkeerdruk niet zal toenemen. In de avonduren ontstaat wat aantallen betreft een gunstiger situatie dan nu, waarbij voorwaarde is dat de 60 parkeerplaatsen onder de nieuwe supermarkt publiek toegankelijk zullen zijn. Wij verwijzen hierbij naar bijlage 5 van het raadsvoorstel.

Financiën

Tengevolge van de wijziging van het woningbouwprogramma zijn de financiële resultaten aangepast.. Variant A is het tekort ca. € 898.000 hoger ten opzichte van de in april gepresenteerde cijfers. Voor variant B is de toename te ramen op € 365.000 (beiden prijspeil 1998). Voor variant C, de deelgebieden 1, 2 en 3, is een toename van het tekort te bepalen op ca. € 91.000 prijspeil 1998 (geïndexeerd naar 2002 is dit € 118.000). Zie bijlage 7 van het concept raadsvoorstel.

Het geraamde tekort voor variant C is totaal te ramen op ca. € 6.260.000 (prijspeil 2002), wat hoger is dan het tekort van variant B. Het verschil tussen deze varianten wordt bepaald door het positieve resultaat van deelgebied 4 (de Brediusdam). Het netto resultaat van dit deelgebied wordt geraamd op ruim € 450.000 prijspeil 2002.

Voor de benodigde middelen voor de realisatie van Landstraat is reeds een bedrag van ca. € 3.900.000 middels begrotingswijzigingen door de raad gevoteerd. Voor het resterende bedrag ad. € 2.360.000 voor variant C wordt instemming gevraagd met een begrotingswijziging volgens bijlage 9 van het concept raadsvoorstel. De begrotingswijzigingen kunnen gedekt worden uit de daarvoor getroffen voorziening van € 8.200.053,09.

De € 118.000 tengevolge van de aanpassingen van het woningbouwprogramma kunnen gedekt worden uit de ISV-middelen.

Voorstel:

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld

1. de aangepaste uitgangspunten voor de deelgebieden 1 t/m 4 vast te stellen;
2. de grondexploitatie vast te stellen en de raad te verzoeken het college te machtigen te handelen binnen de in deze exploitatie opgenomen financiële kaders voor de deelgebieden 1, 2 en 3 en daartoe een krediet te voteren ad. € 2.358.820 (prijspeil 1-1-2002) dat gedekt wordt uit de voorziening Landstraat Noord;
3. een bedrag van € 118.000 van de reserve I.S.V. toe te voegen aan de voorziening Landstraat Noord;
4. de op de financiële mutaties betrekking hebbende concept begrotingswijziging vast te stellen;
5. te starten met voorlopige ontwerpfase, zoals genoemd in Plabussum, voor de genoemde deelgebieden 1,2 en 3;

6. de ontwerpfase voor deelgebied 4 niet te starten vóór vaststelling van de ontwerpen van deelgebied 1 t/m 3;
7. in het kader van de grondverwerving de voorbereidingen voor een onteigeningsprocedure van start te doen gaan.

Overleg:

De stuurgroep plus Landstraat Noord stemt met dit voorstel in.

