

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.250319 / D.1550428
Datum document	11 juli 2023
Onderwerp	ontwikkeling Botterstraat 47, het zogenaamde Lumenpand
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Vergunningen, toezicht en handhaving
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	25 juli 2023

Toelichting besluit

Advies	<p>1. Instemmen met bijgevoegde brief aan Hagedoorn Ontwikkeling waarin gereageerd wordt op het initiatief en de door de gemeente gewenste uitgangspunten naar voren worden gebracht (bijlage 1).</p> <p>2. Hierbij een expliciete koppeling leggen tussen de transformatie van het bestaande pand (Botterstraat 47) naar een woon-werk functie en de te realiseren nieuwbouw voor kantoorgelegenheid waarmee voldaan kan worden aan het gemeentelijke programma kantoren.</p>
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Sinds begin 2022 is er met Hagedoorn (hierna initiatiefnemer) geregeld overleg over de door hen gewenste transformatie van het zogeheten Lumenpand aan Botterstraat 47 naar een woon-werk combinatie waarbij het programma voornamelijk uit woningen bestaat.

Op 7 juli (**bijlage 2**) en 7 december 2022 (**bijlage 3**) zijn er brieven aan initiatiefnemer gestuurd. Met de brief van 7 juli heeft uw college een positief beginselbesluit genomen op de voorliggende transformatie van het pand naar een woon-werk combinatie. In de brief is de volgende passage opgenomen:

“Alles afwegende besluiten wij in beginsel positief ten aanzien van uw planinitiatief. Voordat wij echter bereid zijn dit met een positieve grondhouding voor wensen en bedenkingen voor te leggen aan de gemeenteraad vragen wij u om:

1. *het programma zo aan te passen dat 1/3 van de woningen voor de sociale doelgroep is;*
2. *het programma zo aan te passen dat tenminste aan het maximale transformatie scenario wordt voldaan dan wel dit in ieder geval wordt benaderd (de opmerking over de deelgebieden kunnen wij volgen, echter het kan niet zo zijn dat een ontwikkeling andere transformatie ruimte wegneemt. Dit gelet ook gelet op andere ontwikkelingen);*
3. *een nadere rekenkundige onderbouwing te verstrekken voor het milieu onderdeel;*
4. *een nadere onderbouwing te leveren voor het parkeren zodat dit betrokken kan worden bij de meer inhoudelijke beoordeling op het moment dat het plan voldoet aan de uitgangspunten en de gemeenteraad zich positief heeft uitgesproken”.*

Na deze brief is de focus vooral gelegd op het laten voldoen van het initiatief aan het gemeentelijke programma kantoren. Een alternatief initiatief waarbij nieuwbouw werd gerealiseerd op de kavel is op 12 oktober 2022 door de initiatiefnemer ingediend. Op 7 december is hierop schriftelijk gereageerd. Daarbij zijn ten aanzien van dit initiatief zowel voor- en nadelen benoemd.

Deze brief was voor de initiatiefnemer aanleiding om in overleg te treden met uw bestuur. Het bestuurlijk overleg heeft op maandag 20 februari 2023 plaatsgevonden. In dit bestuurlijk overleg is een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de beoogde transformatie als ook nieuwbouw op de locatie. Deze nieuwbouw moet echter wel in lijn zijn met de gemeentelijke ambities.

Een nieuw voorstel van de initiatiefnemer is op 10 mei ambtelijk besproken en voorgelegd. Aanvullende stukken zijn op 20 juni binnengekomen en op 23 juni (nogmaals) op de intaketafel besproken (**bijlage 4 + 4a**)

In dit voorstel wordt u over dit verzoek geadviseerd.

Kaders

- programma kantoren 2022
- bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen
- Woonvisie Huizen 2017-2022 / Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030

Doel/beoogd effect	<p>Het doel van dit collegevoorstel is om de wenselijkheid van de ontwikkeling te toetsen en duidelijkheid te geven aan de initiatiefnemer over de insteek alvorens de raad te consulteren over de wenselijkheid.</p> <p>Het doel van de ontwikkeling is het verkrijgen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toekomstbestendig gebied en pand; - een levendige plint met economische functies die de gebieden Oude Haven en centrum beter verbind; - een ontwikkeling waarmee zowel de volkshuisvestelijke en economische doelstelling worden verwezenlijkt.
Argumenten	<p><i>Met bijgevoegde antwoord brief wordt richting initiatiefnemer duidelijkheid gegeven over hoe het voorliggende initiatief wordt gezien en wat de vervolgstap is.</i></p>
Kanttekeningen	<p>Niet van toepassing.</p>
Alternatieven	<p>Een alternatief kan zijn om het initiatief nu al voor wensen en bedenkingen voor te leggen aan de raad. Dit wordt nog niet voorgesteld aangezien het plan nog niet (onvoldoende) aansluit bij de gestelde uitgangspunten.</p>
Financiën	<p>Nog niet van toepassing.</p>
Participatie	<p>Nog niet van toepassing.</p>
Communicatie	<p>Nog niet van toepassing.</p>
Uitvoering en evaluatie	<p>Nadat uw college ingestemd heeft met dit voorstel wordt bijgevoegde brief aan de initiatiefnemer gestuurd.</p>
Geheimhouding	<p>Niet van toepassing.</p>

Mede geadviseerd door | OW

Bijlagen

1. concept brief aan initiatiefnemer
2. brief aan initiatiefnemer van 7 juli 2022
3. brief aan initiatiefnemer van 7 december 2022
4. aangepast initiatief 20 juni 2023