

Project Initiatief Document Project Borgronden

Project Initiatief Document	
Versie:	1.1
Datum:	04-03-2015
Status:	Definitief
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder M. Sanderse
Akkoord opdrachtgever:	
Datum:	
Ambtelijk opdrachtgever	W. Kikkert
Akkoord opdrachtgever:	
Datum:	
Projectleider opsteller PID	/ A.J.A. Derksen-Muskens
Achtergronden van het project	<p><i>De Borgronden zijn de gronden gelegen tussen het componistenkwartier en de A1, zie het in rood aangegeven gebied in bovenstaand plaatje. Deze gronden zijn in particulier bezit en kennen op dit moment nog 14 verschillende grondeigenaren.</i></p> <p><i>Tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, bestonden er plannen om de sportvelden gelegen aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de Borgronden en woningbouw te ontwikkelen op de locatie van de sportvelden. Het coalitieakkoord van 2011 heeft deze ontwikkeling een halt toegevoerd. De sportvelden zijn inmiddels geoptimaliseerd en voorzien van een groot aantal kunstgrasvelden.</i></p> <p><i>De locatie Borgronden werd hiermee één van de locaties in Naarden waar woningbouw mogelijk is.</i></p> <p><i>In maart 2014 stelde de raad van de gemeente Naarden de structuurvisie Naarden-Bussum 2040 vast. Hierin is wederom vastgelegd dat de Borgronden zijn bestemd voor woningbouw.</i></p> <p><i>Het vaststellen van deze structuurvisie was een startsein voor een aantal van de particuliere eigenaren om plannen te gaan maken voor hun kavel.</i></p> <p><i>Vanwege de doelstelling die de gemeente Naarden met de Borgronden heeft is nu de tijd rijp om het project op te starten.</i></p>
Projectdoelstelling	<p><i>Het zich faciliterend doch regievoerend opstellen naar de particuliere eigenaren van de Borgronden door het opstellen van uiteindelijk één stedenbouwkundig Programma van Eisen en één bestemmingsplan voor het hele gebied. Op deze wijze bewerkstelligen dat de particuliere ontwikkelingen bijdragen aan de invulling van de realisatie van de woningbouwdoelstelling uit de structuurvisie, de regionale bouwopgave en de provinciale woningbouw monitor.</i></p> <p><i>Voor wat betreft het proces wordt transparantie nagestreefd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren.</i></p>
Projectresultaat	<p><i>Het resultaat van het project is het ontwikkelen van woningen, waarbij maximaal wordt ingezet op het middeldure segment (prijsklasse tussen de €200.000 en €350.000 VON. Woningbouwdichtheid van ca. 25 tot 30</i></p>

	<i>woningen per hectare. Met de particuliere grondeigenaren zullen anterieure overeenkomsten worden gesloten om de verevening van de eventueel benodigde bovenwijkse voorzieningen vast te leggen.</i>	
Startdatum: Einddatum:	04-03-2015 31-12-2025	
Budgetindicatie voor dit project:	€0 Het project is een ontwikkeling die door particuliere eigenaren op hun gronden wordt uitgevoerd. De projectkosten, waar de kosten van het participatieproces deel van uitmaken, zullen door hen gedragen worden. Een en ander wordt vastgelegd in, in eerste instantie, de intentieovereenkomst(en) en in een later stadium de anterieure overeenkomst(en) met de particuliere grondeigenaren, welke de economische onderbouwing zullen vormen voor het op te stellen bestemmingsplan. De gemeente voert in deze een regierol om op deze wijze het realiseren van de eventuele bovenwijkse voorzieningen zeker te stellen	
Financiële dekking:		
Budgethouder:		
Voorgestelde projectfasering:	Beslisdocumenten per fase:	Besluitvorming fase-einde op:
Fase 1: Initiatief	<i>Project Initiatief Document Vorbereidingskrediet Intentie overeenkomst(en) met particuliere eigenaren</i>	<i>Raad 4 maart 2015 College vanaf najaar 2015</i>
Fase 2: Definitie	<i>Participatieplan Projectplan</i>	<i>Raad najaar 2015 Raad tweede helft 2016</i>
Fase 3: Ontwerp		
Fase 4: Voorbereiding		
Fase 5: Realisatie		
Fase 6: Evaluatie en nazorg		
Participatie met bewoners of andere belanghebbenden beoogd in totstandkoming projectplan?	<i>Na vaststelling van deze PID zal een participatieplan worden opgesteld. Het uitgangspunt hiervoor is het inrichten van een transparant proces bestaande uit meerdere fases waarbij omwonenden en anderen belanghebbenden zullen worden betrokken. Het participatieproces zal zich richten op diverse onderwerpen waaronder in ieder geval woningdichtheid en verkeersontsluiting. Het doel is om de expertise van omwonenden en andere belanghebbenden te benutten omdat zij het gebied als geen ander kennen en omdat de voorgestane ontwikkeling de meeste impact heeft op hun leefomgeving. De opzet is het ontwikkelen van een plan passend in de omgeving aansluitend op de aangrenzende wijk. Bij het opzetten van het participatieproces zullen het buurtplatform Remcom, Vereniging Mooi Naarden, Vrienden van 't Gooi en de particuliere eigenaren als voortrekkers worden betrokken.</i>	
Afhankelijkheden	<i>Het project wordt beschouwd als een van de gemeentelijke ontwikkellocaties. Dit houdt in dat de lokale woonvisie leidend is voor de te realiseren woningtypologieën.</i>	
Opmerkingen	<i>Er wordt gestreefd naar een gezamenlijke ontwikkeling door een samenwerking tussen diverse particuliere grondeigenaren. In ieder geval een ontwikkeling die het grootste deel van het plangebied omvat. Op deze wijze wordt gezorgd voor een consistent, samenhangend plan waarbij de realisatie van bovenwijkse voorzieningen zeker wordt gesteld.</i>	