

Vertrekpuntnotitie

**Datum**

14 juli 2020

Onderwerp

Ontwikkeling Emmalocaties

Slochterenlaan en Fortlaan in Het Spiegel in Bussum

1. Inleiding

De gemeente ziet ernaar uit om met een gevarieerde groep betrokkenen te onderzoeken hoe de vrijgekomen Emmalocaties en het speelveld het beste kunnen worden ingericht. De uitdaging is om samen een fijne woonomgeving te creëren die het karakter van de wijk versterkt en betekenis geeft aan een duurzame, sociale, veilige en vitale gemeenschap. In de afgelopen maanden verdiepten we ons binnen de gemeente in het gebied en spitten documenten door om zo te verkennen wat belangrijk is om mee te nemen voor dit gebied. Veel collega's reageerden op onze filmpjes met opdrachten en gaven aan betrokken te willen blijven. De oogst van deze interne ronde hebben we vertaald naar onderstaand 'Vertrekpunt'. Hierover gingen we op 28 mei 2020 in gesprek met de klankbordgroep Burgerparticipatie van de raad. Het advies van de klankbordgroep is verwerkt in deze versie. Na vaststelling van het definitieve Vertrekpunt door het college van B&W, gaan we naar buiten om de verhalen en ideeën te horen over de Emmalocaties van een diverse groep bewoners, partners en belangstellenden. Zo ontstaat er ruimte voor gesprek en bepalen we samen de ingrediënten voor de opdracht om de Emmalocaties te ontwikkelen.

2. Het Vertrekpunt

De ontwikkeling van de Emmalocaties wordt een co-creatie van de gemeente Gooise Meren, bewoners(initiatieven), corporaties, maatschappelijke organisaties, convenantpartners en belangstellenden. De gemeenteraad wil hen zoveel mogelijk ruimte geven voor hun ontwikkelideeën. Tegelijkertijd kan en mag niet alles op de Emmalocaties en is er ook een financiële begrenzing. De verwachtingen en spelregels daarover maken we vanaf de start duidelijk, binnen de context van onze woningbouwopgave. We luisteren ook naar de 'stille stemmen' (degenen op de achtergrond) en naar de 'stem van de minderheid' (degenen met een afwijkende mening). Overeenstemming zal niet altijd bereikt kunnen worden. In het proces zijn er momenten waarop knopen worden doorgehakt (points of no return) en momenten van reflectie. Want we willen ervan leren. Het is de gemeenteraad die het proces toetst en de uiteindelijke beslissingen neemt. We gebruiken de kapstok 'duurzaam, sociaal, veilig, vitaal' uit het Coalitieakkoord 2018-2022 om aan te geven wat vaststaat en wat richting geeft voor de ontwikkeling van de Emmalocaties. Het een is noodzakelijk, het ander is wat ons betreft wenselijk. We proberen op voorhand zo min mogelijk als noodzakelijk te bestempelen, zodat we het proces echt in co-creatie kunnen vormgeven. Onze invalshoek is breed. Voor bewoners is de werkelijkheid immers per definitie integraal: hoe wordt hier op de Emmalocaties over 5-8 jaar gewoond, gewerkt, geleefd?

Communicatie is van begin tot eind cruciaal. De gemeente zet de toon bij de externe introductie van het Emmaproject. Om de samenleving te vertellen waarom zij hecht aan een gezamenlijk proces van co-creatie. En wat het vertrekpunt is om samen de gebiedsopdracht te maken; de zaken die

noodzakelijk en gewenst zijn. Gevoed door de woningbouwopgave. En inspelend op financieel besef (the sky is not the limit).

Het volgende schema geeft weer wat vaststaat en wat richting geeft.

3. Vertrekpunten per thema

Duurzaam Wat we doen is houdbaar voor generaties na ons	<p>We hebben zowel oog voor de eigenheid en identiteit van het gebied als voor toekomstige ontwikkelingen.</p> <p>Dit staat vast</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Wat we doen moet passen binnen het beschermde dorpsgezicht.➤ We ontwikkelen duurzaam: circulair waar mogelijk, CO₂ neutraal, regen- en hittebestendig, biodivers, energiebewust, met duurzame, natuurlijke materialen.➤ De biodiversiteit van de locaties moet bij de ontwikkeling in ieder geval verbeteren. Een nulmeting vooraf biedt een uitgangspunt.➤ We sluiten aan bij de voorgenomen wijkplannen rond de Energietransitie en dan met name de ontwikkelingen rond de Transitievisie Warmte. Elke gemeente moet voor eind 2021 een Transitievisie Warmte vaststellen. In deze visie wordt op buurtniveau inzicht gegeven in de best passende warmte-infrastructuur (collectief of individueel) en wordt nagedacht over de volgorde van het aardgasvrij maken van buurten. <p>Dit geeft richting</p> <ul style="list-style-type: none">➤ We verkennen de mogelijkheden van kunst in de buitenruimte, die past bij de cultuurhistorie van de Emmalocaties, de sporen uit het verleden.➤ We bedenken een mobiliteitsconcept in combinatie met het station.➤ We zetten in op verdichting van wonen, zodat er veel buitenruimte ontstaat (natuurinclusief bouwen).➤ De nieuwe bebouwing biedt ruimte aan vogel- en diersoorten die afhankelijk zijn van ruimte in onze gebouwen (o.a. gierzwaluw, huismus en dwergvleermuis).➤ Aanwezig groen en bomen moeten we waarderen in de plannen; zij bieden ecosysteemdiensten als verkoeling, opname CO₂, wateropname, afvangen fijnstof, zorgen voor leven, beleving natuur dicht bij huis.
---	--

<h2>Sociaal</h2> <p>Onze gemeenschap is inclusief: iedereen kan meedoen</p>	<p>We creëren een uitnodigende woonomgeving voor iedereen: voor een gevarieerde groep (toekomstige) bewoners in verschillende levensfasen.</p> <p>Dit staat vast</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ We bouwen een substantieel aantal woningen in het sociale huursegment: <u>tenminste</u> 1/3^e van wat er wordt gebouwd. <p>Dit geeft richting</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ We investeren in woningen die aansluiten bij ontwikkelingen en trends: vergrijzing, groei van één- en tweepersoonshuishoudens en hebben daarbij oog voor starters en senioren. ➤ We stimuleren de bouw van huurappartementen, waarbij vooral wordt ingezet op betaalbaarheid voor diverse doelgroepen. ➤ We richten de binnen- en buitenruimte zo in dat het stimuleert tot ontmoeting, spel en beweging. ➤ We streven naar veel groen in een parkachtige omgeving. ➤ We zorgen voor toegankelijkheid voor iedereen. ➤ We stimuleren een deelmaatschappij ook met betrekking tot mobiliteit en duurzaamheid. ➤ We creëren mogelijkheden voor (langer) zelfstandig wonen met begeleiding en faciliteren kwetsbare doelgroepen die zelfstandige woonruimte zoeken. ➤ We creëren een plek voor jongeren van 12 t/m 20 jaar om te verblijven met voldoende anonimiteit, zitplekken en beschutting tegen reden en wind. Niet naast een plek voor een jongere doelgroep en in overleg met de jongeren zelf.
<h2>Veilig</h2> <p>Het is hier een prettige thuishaven</p>	<p>We investeren in een veilige woon- en leefomgeving.</p> <p>Dit staat vast</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Speelplekken voldoen aan de veiligheidsnormen. ➤ De plannen moeten voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente. Dat betekent in de basis dat een ontwikkeling de eigen broek ophoudt: de parkeervraag moet in hetzelfde gebied gerealiseerd worden. <p>Dit geeft richting</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ We betrekken bewoners en ondernemers bij het veiliger maken van hun omgeving. ➤ We willen inzicht krijgen in of én waardoor buurtbewoners zich (on)veilig voelen en spelen zo mogelijk daarop in bij de ontwikkeling van de Emmalocaties.

<h2>Vitaal</h2> <p>We zetten ons samen in. De gemeente faciliteert en stimuleert initiatieven vanuit de gemeenschap</p>	<p>Samen zetten wij ons in voor een duurzame, sociale, veilige woonomgeving die past bij de leefsituaties en leefstijlen van een gevarieerde groep (toekomstige) bewoners.</p> <p>Dit staat vast</p> <ul style="list-style-type: none">➤ We geven invulling aan SAMEN door mensen en partijen te betrekken die door verschillende brillen kijken naar de Emmalocaties.<ul style="list-style-type: none">- Bewoners, corporaties, architecten en ontwikkelaars, Historische Kring Bussum, zorgpartijen, partijen die al actief zijn in de wijk en/of bij de gemeente aanklopten, zoals buurtsportcoaches, Dagelijks Leven, Bonte buurtgenoten, Knarrenhof etc.- We sluiten aan bij de beweging Samen Sneller Duurzaam.- We betrekken convenantpartners, zoals Platform Toegankelijk Gooise Meren, Ouderenbond, Fietzersbond en de Woonadviescommissie. <p>Dit geeft richting</p> <ul style="list-style-type: none">➤ We verkennen de mogelijkheden om functies te combineren, zoals wonen & werken, wonen & ontmoeten.➤ We overleggen met kinderen en jongeren over speel- en ontmoetingsplekken.➤ We staan open voor (nieuwe) bewoners met interesse in duurzaamheid, samen dingen doen en beheerstaken overnemen.
---	---