

Zaaknummer	2190143
Portefeuillehouder	De heer N.J.A. Schimmel, wethouder
Voorstel	Projectopdracht Emmalocaties

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De Projectopdracht voor de Emmalocaties vast te stellen;
2. een voorbereidingskrediet te voteren ten behoeve van de uitvoering van de definitie-fase van het project 'Emmalocaties' ter hoogte van €250.000,-.

2. Inleiding

Aan de Fortlaan 9 te Bussum was de Openbare Basisschool Koningin Emmaschool (hierna: 'Emmaschool') gevestigd. Vanwege de beperkte capaciteit op deze locatie en permanente ruimtebehoefte werd bovendien les gegeven in noodlokalen aan de Floralaan 12 (bij de hoofdvestiging) en noodlokalen (tijdelijke huisvesting) aan de Slochterenlaan 27 in Bussum. De locatie Slochterenlaan 27 vormt een onderdeel van het voormalige gasfabrieksterrein. Na de sanering gedurende 2008 t/m 2010 is het overige deel van het gasfabrieksterrein als tijdelijke speeltuin ingericht.

Om een structurele oplossing voor het capaciteitstekort van de Emmaschool te bieden, is in 2013 besloten te verhuizen naar het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2 en dit schoolgebouw te verbouwen. De verhuizing heeft gedurende september 2018 plaatsgevonden en tot gevolg gehad dat de locatie aan de Fortlaan en de noodgebouwen aan de Floralaan en Slochterenlaan zijn leeg komen te staan. Daarnaast wacht het gasfabrieksterrein nog altijd op een definitieve invulling. De klankbordgroep Burgerparticipatie van de gemeenteraad heeft de wens uitgesproken dat de gemeente in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden tot de opdrachtformulering komt voor de invulling van deze 'Emmalocaties'. In het afgelopen jaar hebben we samen met de klankbordgroep een pilot-participatietraject ontwikkeld waarmee we ervaring konden opdoen met vroegtijdige participatie en coproductie binnen de mogelijkheden die het participatiebeleid van de gemeente Gooise Meren biedt. Het eindresultaat van dit unieke participatietraject is de Projectopdracht, een beschrijving op hoofdlijnen van wat er op de Emmalocaties ontwikkeld moet worden en hoe deze verder moet worden uitgewerkt naar een Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Een concept van deze Projectopdracht hebben we onlangs gedeeld met alle betrokkenen en geïnteresseerden met het verzoek om feedback. Hiervan is veel gebruik gemaakt. We hebben alle ingekomen reacties verwerkt in een Reactienota en daarbij aangegeven welke aanpassingen er zijn gedaan aan de Projectopdracht. U treft de Reactienota ter kennisname in de bijlage.

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de Projectopdracht voor de Emmalocaties en een krediet te voteren voor de uitvoering van de volgende fase van het project.

3. Beoogd effect

Het ontwikkelen van een fijne woonomgeving op de Emmalocaties die het karakter van de wijk versterkt en betekenis geeft aan een duurzame, sociale, veilige en vitale gemeenschap.

4. Argumenten en onderbouwing

4.1 *Hoe de Projectopdracht tot stand kwam*

Samen met de klankbordgroep burgerparticipatie van de gemeenteraad hebben we een proces ontworpen voor de herontwikkeling van de Emmalocaties dat vroegtijdige participatie mogelijk maakte op het niveau van coproductie. Het is voor het eerst voor de gemeente Gooise Meren dat we op deze wijze te werk zijn gegaan bij een gebiedsontwikkeling.

Het proces bestond uit vier stappen, waarbij het uitgangspunt was dat het college, vertegenwoordigd door de portefeuillehouder en de ambtelijke organisatie, het gesprek voerde met de samenleving.

Stap 1: bestond uit het leggen van een fundament door te waarderen wat er al is aan feiten en cijfers over het gebied en recente gemeentelijke visies met onderliggende waarden (zoals de woonvisie en economische visie). Het college stelde vast in een vertrekpuntnotitie wat dit betekende voor de Emmalocaties.

Stap 2: bestond uit het uitwisselen van ideeën tussen omwonenden en belangstellenden en de gemeente tijdens de 'Druk-uw-stempel route' bijeenkomsten. We hebben met meer dan 120 deelnemers ideeën uitgewisseld. En er is ook veel gereageerd op de zaken die voor het college van B&W vaststaan of richting geven uit de vertrekpuntnotitie.

Stap 3: We verzamelden de 'Oogst' van de 'Druk-uw-stempel Routes' en trokken er de Rode Draad uit. Deze Rode Draad hebben we getoetst en aangescherpt met deelnemers tijdens online Rode Draad sessies.

Stap 4: De Rode Draad is vertaald naar een concept Projectopdracht en hebben we eerst teruggelgd bij alle betrokkenen en geïnteresseerden met de mogelijkheid om erop te reageren. Dit heeft meer dan 100 reacties opgeleverd, welke we hebben verwerkt in een Reactienota. De Projectopdracht hebben we naar aanleiding van de reacties aangepast. De Reactienota treft u ter kennisname in de bijlage. De aangepaste Projectopdracht ligt nu ter besluitvorming voor. Voor wat betreft de inhoud van de Projectopdracht verwijzen wij, gelet op de omvang, naar het document zelf.

4.2 *En hoe nu verder*

De Projectopdracht heeft een kaderstellend karakter. Het beschrijft op hoofdlijnen wat er op de Emmalocaties moet komen en geeft aan hoe de plannen verder moeten worden uitgewerkt in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Zoals we tijdens het gehele participatieproces hebben aangegeven is het aan de gemeenteraad om erover te besluiten. De gemeenteraad besluit ook over het te voteren voorbereidingskrediet voor de uitvoering van de Projectopdracht.

5. Houd rekening met en onderbouwing

Ondanks een innovatief participatietraject blijft het zo dat we niet alle wensen en ideeën een plek kunnen geven in de Projectopdracht. Soms omdat ze tegenstrijdig of een duidelijk minderheidsstandpunt zijn, in andere gevallen omdat er simpelweg niet voldoende ruimte beschikbaar is op de Emmalocaties en je dus keuzes moet maken. Vroegtijdige participatie en coproductie omtrent een omvangrijke en voor omwonenden impactvolle casus als deze leidt daardoor niet per definitie tot tevredenheid van iedereen. Maar omdat we zoveel individuele

ideeën en reacties hebben gehad waren we wel in staat om de Rode Draad te trekken en de Projectopdracht aan te scherpen.

6. Duurzaamheid

In de Projectopdracht is ten aanzien van duurzaamheid het volgende aangegeven:

"Wat we doen is houdbaar voor generaties na ons. We ontwikkelen duurzaam, circulair waar mogelijk, klimaat adaptief, energiebewust, bio-divers en met natuurlijke materialen." Dit sluit aan bij wat het college in de eerdere vertekpuntnotitie ten aanzien van duurzaamheid vaststelde. Wat het concreet betekent voor beide Emmalocaties wordt in het SPvE uitgewerkt.

7. Financiële onderbouwing

In de Projectopdracht is onder 2.2 een raming opgenomen van de te verwachten plankosten voor de uitvoering van de definitie-fase van het project ter hoogte van €250.000,-. De plankosten bestaan uit uurtarieven van de benodigde ambtelijke inzet, inhuur van externe expertise, participatiekosten en een vergoeding voor externe Ontwikkelteam leden.

Uitgangspunt is overigens dat deze plankosten worden goed gemaakt met de te verwachten grondopbrengsten. De Projectopdracht gaat namelijk uit van een tenminste budget neutrale ontwikkeling.

8. Communicatie en participatie

We maken voor het project Emmalocaties gebruik van de online magazine www.gooisemeren.nl/emmalocaties. Ook is er sinds de start van het project een digitale nieuwsbrief beschikbaar waarvoor men zich kan aanmelden. Via beide kanalen informeren wij over de voortgang van het project en dit raadsvoorstel. De pers wordt ook actief geïnformeerd over elke grote stap die wij gedurende het project nemen.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

De uitvoering van de definitie-fase neemt ongeveer één jaar in beslag. We verwachten in september van start te kunnen gaan met het Ontwikkelteam. T/m maart 2022 is er de tijd voor het Ontwikkelteam om het concept SPvE op te stellen. Daarna is er tijd gereserveerd voor feedbackrondes en het politieke besluitvormingstraject. Uw raad besluit omstreeks de zomer van 2022 over het SPvE voor de Emmalocaties. Daarna start de volgende fase, de ontwerpfase.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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

Bijlage(n)

1. Projectopdracht Emmalocaties
2. Reactienota bij concept Projectopdracht Emmalocaties

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Projectopdracht Emmalocaties' met zaaknummer 2190143 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. De Projectopdracht voor de Emmalocaties vast te stellen;
2. een voorbereidingskrediet te voteren ten behoeve van de uitvoering van de definitie-fase van het project 'Emmalocaties' ter hoogte van €250.000,-.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op 7 juli 2021.

De griffier

De voorzitter

mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde