

Algemene projectgegevens	
Projectnaam	Veldweg
Bestuurlijk opdrachtgever	Nico Schimmel
Ambtelijk opdrachtgever	Hans Mieras
Projectleider	Anja Derksen
Datum	20231101

Aanleiding	
Aanleiding (probleem of uitdaging)	<p>Op 3 juli 2019 is de Gebiedsvisie Centrum Bussum vastgesteld.</p> <p>Stukje bij beetje wordt hetgeen dat in de gebiedsvisie is vastgelegd zichtbaar. Het centrum is en wordt daadwerkelijk verbeterd. De Vlietlaan is opgeknapt, voor de Vonk is een geschikte kandidaat met een mooi plan gevonden. Het bestemmingsplan Centrum Mariënborg is op 11 oktober 2023 vastgesteld door de raad. Hierdoor kan de herontwikkeling van het patronaat in de loop van 2024 starten. Er worden scenario's uitgewerkt voor een nieuwe Olmen parkeergarage en plannen voor het Veerplein en de Veerstraat worden uitgewerkt. Alles met de gebiedsvisie als vertrekpunt.</p> <p>De afgelopen jaren zijn er diverse initiatieven geweest voor de herontwikkeling van de Veldweg. Echter vanwege verschillende redenen is het bij initiatieven gebleven. De tijd is nu rijp om daadwerkelijk met dit project te starten. Deze startnotitie vormt hier het startschot voor.</p>
Achterliggend beleid	<p>Deze drie beleidsstukken vormen de kaders voor het project de Veldweg.</p> <ul style="list-style-type: none">o gebiedsvisie voor het centrum van Bussumo kader- en productie afspraken met corporaties, 2020o mobiliteit- en parkeervisie Gooise Meren 2020-2040

Maatschappelijk effect en resultaat	
Maatschappelijk effect (doel)	<p>De inwoners van Gooise Meren leven gezond en prettig in onze gemeente. De herontwikkeling van de locatie Veldweg Bussum draagt bij aan een vitaal centrum van Bussum voor ondernemen, verblijven en wonen.</p>
Resultaat	<p>We werken drie verschillende scenario's uit. Bij elk scenario hanteren de kaders uit de gebiedsvisie als leidend uitgangspunt. Elk scenario onderzoeken we op haalbaarheid. Tevens onderzoeken we wat de invloed daarvan is op het (openbare) parkeeraanbod in Bussum Centrum en de mogelijke synergie op de realisatie van fase 2, de nieuwbouw, van het project Mariënborg.</p> <p>De drie scenario's zijn:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veldweg woningbouw solo plus publieksparkeren gebouwd 2. Mariënborg fase 2 solo 3. Veldweg in combinatie met Mariënborg fase 2 plus publieksparkeren gebouwd <p>De uitkomsten van de haalbaarheidsstudie leggen we aan de raad voor. De uiteindelijke raadskeuze vormt dan de basis van het vervolgproject.</p>
--	--

Afbakening en relatie met andere projecten

Afbakening	Deze opdracht stopt na de raadskeuze , daarna wordt vervolgproject opgestart.
Relatie met andere projecten e.d.	<ul style="list-style-type: none"> • Project Mariënborg tweede fase. We onderzoeken als een van de drie scenario's de combinatie Veldweg en Mariënborg in het bijzonder de parkeeroplossing voor beide projecten in combinatie met publieksparkeren. • Project Olmen garage, wat aantallen parkeerplaatsen en planning betreft. • Planning project Veerstraat/Veerplein.

Aanpak

Randvoorwaarden	<p>Kwaliteit</p> <p>Woningbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betaalbaar waarvan minimaal een derde sociaal • Levensloopbestendig • Dichtheid passend bij het karakter van het centrum van Bussum <p>Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behoud aantal bestaande publieke parkeerplaatsen • Parkeren uit het zicht • Een klein aantal parkeerplaatsen behouden voor kort parkeren • Toegevoegde functies moeten in eigen parkeerbehoefte voorzien • Rekening houden met veilige laad- en losfunctie • Voldoende ruimte voor (brom en bak)fiets parkeerruimte ook voor bezoekers centrum <p>Mogelijk toe te voegen functies</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitsluitend functies met toegevoegde waarde voor het centrum, geen winkelbestand. <p>Openbare ruimte, sfeer & beleving</p> <ul style="list-style-type: none"> • Route door en langs de Veldweg moet bijdragen aan samenhang centrum, via centrum, tuin Mariënborg naar Bendsdorp • Groene uitstraling • Uitstraling, materiaal gebruik en architectuur moet zich voegen bij de rest van het (nieuwe) centrum <p>Tijd</p>
------------------------	--

	<p>Beoogde startdatum: 1 januari 2024 Beoogde einddatum: 21 december 2028</p> <p>Geld</p> <p>In grote lijnen zullen de baten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opbrengst grondverkoop de Veldweg t.b.v. woningbouw • Behoud van opbrengsten uit het betaald publieksparkeren, <p>De kosten zullen in grote lijn zijn :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouw parkeeroplossing • Hogere exploitatie en beheerkosten • Bouwrijp maken de Veldweg voor de verkoop • Woonrijp maken van de openbare ruimte na voltooiing van de werkzaamheden (Nb: het opknappen van de Veldweg zit reeds in het onderhoudsbudget van BORG) <p>Investering:</p> <p>Voor de functie publieksparkeren zal een krediet gevoteerd moeten worden. Een inschatting van de kosten kan nu nog niet gegeven worden omdat eerst een keuze uit de verschillende varianten gemaakt moet worden. Deze zullen aan de raad inclusief een kosten raming worden voorgelegd.</p>
Communicatie en participatie	<p>Er is reeds een uitgebreid proces geweest bij de totstandkoming van de gebiedsvisie voor het centrum van Bussum. Hiervoor waren naast een groep bewoners/gebruikers van het Centrum Bussum de onderstaande verenigingen etc. uitgenodigd</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ondernemersvereniging Gooise Meren + straatmanagers 2. Stichting Pro Bussum 3. Buurtpreventievereniging Centrum 4. Omgevingsdienst Flevoland en Gooi & Vechtstreek (geluid, bodem, lucht, externe veiligheid) 5. Politie (hulpdiensten etc.) 6. Veiligheidsregio (in verband met spoorproblematiek) 7. Waterschap (klimaatadaptatie) 8. GGD (gezonde leefomgeving) 9. Seniorenraad (toegankelijkheid) 10. Platform WMO (toegankelijkheid) 11. Fietzersbond (verbeteren routes en voorzieningen) 12. Woon Advies Commissie Gooi- en Vechtstreek (toegankelijkheid) 13. Beraad WMO (toegankelijkheid) 14. gemeente Gooise Meren (adviseurs Stedenbouw, Groen, Verkeer, Parkeren, Economie, Cultureel Erfgoed, Beheer, Inclusie) <p>Het project raakt hen allen. Daarom zal met hen in een passend, maatwerkplan de participatie worden vervolgd. Samen met de initiatiefnemers, G&O en Slokker, zal dit verder worden uitgewerkt en uitgevoerd.</p>

Overige	Risico's <ul style="list-style-type: none">• Exploitatie van de parkeergarage(s), waar en hoe leggen we dat neer• Toepassing Didam arrest in de combinatie ontwikkeling wonen door een corporatie en het realiseren van publieksparkeren• Dit project mag de voortgang tweede fase Mariënborg niet in de weg staan.