

■ Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 27 juni 2013
Casenummer AB13.00455
Raadsvoorstelnummer RV2013.034

■ Gemeente Bussum

Vaststellen ambitiedocument Mariënborg.

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 69 28 888
Fax (035) 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

- Aan de gemeenteraad.

Inlichtingen bij:
A Soede (RUIMTE)

Doorkiesnummer:
035-6928733

E-mail adres
a.soede@bussum.nl

1. INLEIDING

De eigenaar van het kloostercomplex Mariënborg, de Congregatie "Onze Lieve Vrouwenstichting Amersfoort" uit Amersfoort (hierna te noemen Congregatie), heeft aangegeven in 2015 de zusters uit het kloostercomplex Mariënborg te verhuizen. Hierna kan gestart worden met de herontwikkeling van het klooster en bijbehorende gronden aan de Brinklaan 82 en Herenstraat 6, 6A en 6B te Bussum.

Op 25 april jl. is het concept ambitiedocument Mariënborg in de inspraak gebracht.

2. INHOUDELIJK

Het kloostercomplex Mariënborg ligt in het centrum, aan het kernwinkelgebied. Dit complex, klooster en tuinen, heeft een geheel eigen karakter. Voor dit gebied gelden de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan als beleidskader. De volgende doelstellingen gelden voor deze locatie:

- (gedeeltelijk) Behoud van de historische bebouwing
- Toegankelijk maken van (een deel) van de kloostertuin
- Versterken van de woonfunctie

Procedure postzegelbestemmingsplan

Het gewenste programma past niet binnen het huidige en nieuwe bestemmingsplan 'Centrum'. Er wordt daarom een procedure postzegelbestemmingsplan doorlopen. Als eerste stap hierin is een gebiedsgericht concept ambitiedocument voor het kloostercomplex Mariënborg opgesteld. Met inachtneming van de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan zijn ambities bepaald voor de herontwikkeling van Mariënborg.

Inspraak concept Ambitiedocument Mariënborg

Het concept Ambitiedocument is op donderdag 25 april jl. voorgelegd aan belanghebbenden en betrokken burgers in een inspraakbijeenkomst. Na een plenaire bijeenkomst, waarin uitleg is gegeven over o.a. "Gebiedsontwikkeling 2.0" en de planprocedure, zijn de aanwezigen gevraagd om op onze vertaling van de ambities uit de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan te reageren en te bezien of er ambities moeten worden toegevoegd.

Nota van Inspraak

Er zijn 16 schriftelijke reacties ingediend op het concept ambitiedocument. De inspraakreacties zijn verwerkt in een Nota van Inspraak. Hierin zijn per thema de inspraakreacties, gebundeld en is een reactie gegeven. Verder is aangegeven of de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het ambitiedocument.

De inspraakreacties leiden tot de volgende aanpassingen aan het ambitiedocument:

1. In hoofdstuk 4 wordt bij 4.1 de zin: De gerenoveerde kapel zal het pronkstuk van de herontwikkeling zijn en kan mogelijk een bijzondere functie krijgen.
2. Bij B.1 wordt het 2^e bolletje: Inrichten van (een deel van) de openbare ruimte als een herkenbare ontmoetingsplek en rustpunt binnen het kernwinkelgebied.
3. Bij E.2 wordt toegevoegd: In acht nemen van de sociale veiligheid van het openbaar toegankelijk gebied, waardoor overlast beperkt wordt.
4. Bij hoofdstuk 6 wordt bij het onderdeel Proces en rolverdeling Vraaggestuurd ontwikkelen aangevuld dat ook Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een mogelijke richting moet kunnen zijn.

Opmerkelijk is dat de insprekers aangeven dat er een grote behoefte bestaat aan zorgwoningen in verschillende vormen. Hierbij wordt aangetekend dat de ligging van het kloostercomplex aan het spoor niet direct geschikt is voor zorgwoningen, vanuit de eisen met betrekking tot externe veiligheid.

./.

De Nota van Inspraak is, inclusief alle inspraakreacties, bijgevoegd.

./.

Het ambitiedocument, met inachtneming van de Nota van Inspraak is eveneens bijgevoegd.

Definitief ambitiedocument

Het vastgestelde ambitiedocument wordt aan de Congregatie meegegeven als uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling. Bij de selectieprocedure van de ontwikkelaar is het ambitiedocument één van de selectiestukken.

3. FINANCIËLE ASPECTEN

Risico's

De Gemeente heeft geen eigendom in dit project. Er is of zal derhalve geen sprake van exploitatie door de gemeente zijn. Risico's blijven beperkt tot kosten ambtelijke organisatie voor dit project. Deze worden echter door de ontwikkelaar vergoed op grond van een af te sluiten zogenaamde anterieure overeenkomst. Wanneer de raad besluit dat het interessant is om Mariënborg aan te kopen, wordt eerst financieel inzicht gekregen van de aankoopkosten, de kapitaalslasten en de opbrengsten. Mocht de Raad overwegen een directe(re) rol bij de ontwikkeling te gaan spelen, dan dient op basis daarvan een verdere verkenning van juridische mogelijkheden en financiële consequenties en risico's plaats te vinden.

Vergoeding kosten ambtelijke organisatie

In het kader van de uitvoering Wro worden de te maken kosten voor de ambtelijke organisatie verhaald op de uiteindelijke ontwikkelaar. Ook wordt bekeken welke kosten aan de te wijzigen openbare ruimte kunnen worden doorberekend aan de ontwikkelaar. Het doorberekenen van de kosten voor het opstellen van het ambitiedocument worden in de fase wijzigen bestemmingsplan meegenomen en worden verwerkt in de anterieure overeenkomst die wordt afgesloten met de ontwikkelaar. In het ambitiedocument is dit ook aangegeven.

Kosten voortvloeiend uit de herontwikkeling van de openbare ruimte

Mogelijke kosten die voortvloeien uit de herontwikkeling van het project zijn nu nog niet inzichtelijk. In de bestemmingsplanprocedure wordt dit inzichtelijk en worden hierover afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Hierover volgt aparte besluitvorming richting de raad.

4. VOORSTEL

Het college verzoekt de raad om het ambitiedocument, met inachtneming van de Nota van Inspraak, vast te stellen.

Bespreking in commissie Ruimte d.d. 12 juni 2013.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.J. van Huizen mw. drs. R. Kruisinga

Raadsbesluit

■ **Gemeente Bussum**

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888
Fax: 035 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
Bussum, nummer RV2013-034;

b e s l u i t :

A Soede (RUIMTE)

Het ambitiedocument Mariënborg, met inachtneming van de Nota van
Inspraak, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Bussum, gehouden op 27 juni 2013.

de griffier,

de voorzitter,