

■ Commissienotitie

Aan de leden van de
commissie
Vergadering d.d.
Casenummer
Notitienummer

Ruimte
20 juni 2012
AB12.00587
CN2012.023

■ Gemeente Bussum

Kennis nemen van de stand van zaken van de herontwikkeling van het project Scapino / De Nieuwe Brink.

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

■ Geachte leden,

1. INLEIDING

Het beleidskader voor het project Scapino / De Nieuwe Brink is vastgelegd in de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten van 2 april 2009.

Door de economische crisis en de opkomst van het internetwinkelen zijn er sinds de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten nieuwe zienswijzen ontwikkeld met betrekking tot het realiseren van winkeloppervlaktes in het centrum. Dit is ook gebleken uit het participatietraject met de inwoners van Bussum voor een visie op het centrum van Bussum.

Vanuit dit participatietraject is er een nieuwe kijk op het centrum van Bussum ontstaan en zijn er nieuwe ambities opgesteld. Eén en ander staat verwoord in de, op 24 mei 2012 door de raad vastgestelde 'Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum'.

De ambities uit deze visie zijn daarmee óók van belang bij het tot stand komen van draagvlak bij de ontwikkeling van het project Scapino / De Nieuwe Brink.

2. INHOUDELIJK

A. Ambities Gebiedsvisie voor het centrum

Op basis van de analyse van deskundigen en de inbreng van ondernemers en bewoners zijn voor het centrum de volgende ambities in de Gebiedsvisie voor het centrum geformuleerd die op allerlei manieren moeten bijdragen aan het verhogen van de verblijfskwaliteit van het centrum.

- Vergroening van het centrum (o.a. door inrichting pleinen en groene gevels om lelijke gebouwen te verbergen).
- Een architectonisch samenhangende bebouwing die eenheid uitstraalt zonder eenvormig te zijn, door op belangrijke plekken mooie accenten aan te brengen.
- Het creëren van zachte, geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte door bijvoorbeeld tuinen, serres, terrassen of loggia's.
- Versterken van de belevingswaarde van de historische bebouwing.
- Eenheid in bestrating en straatmeubilair.
- Ontmoetingsplekken creëren in openbare ruimte.

Inlichtingen bij

A Soede (RUIIMTE)

Doorkiesnummer

035-6928733

- Logische looproute naar en door het centrum, waarmee – met het oog op de vergrijzing - ook rekening gehouden wordt met toegankelijkheid voor rolstoelen en scootmobiel.
- Auto's zoveel mogelijk uit het centrum weren: parkeren aan de randen.
- Verbetering en uitbreiding van fietsenstallingen.
- Wonen toevoegen in het centrum (nieuwbouw, wonen boven winkels).
- Horeca toevoegen.
- Zoeken naar mogelijkheden voor andere publieksfuncties in het centrum (kunst, cultuur etc.).
- Tijdelijk gebruik leegstaande panden.
- Handhaven van divers winkelaanbod met ook veel zelfstandige winkels.

Bovenstaande ambities kunnen worden uitgewerkt in ruimtelijke, economische, sociale en architectonische aspecten.

1. Ruimtelijke uitwerking

- Rekening houden met Bussum als fietsdorp.
- Verbeteren routes:
 - verbinding centrum – station
 - onderzoek naar doorgaande routes (Brinklaan, fietspad Veerstraat)
- Verbeteren relaties tussen de diverse gebieden in het centrum.
- Verbeteren verbinding oost en west.
- Verbeteren verbinding centrum en Het Spiegel.
- Verduidelijken van het kernwinkelgebied door de versterking van de entrees.
- In het centrum ook de tuindorp-gedachte realiseren.
- Rekening houden met de menselijke maat bij de inrichting van de openbare ruimte.
- Vasthouden aan de kleinschaligheid bij nieuwbouwprojecten.

2. Economische uitwerking

- Onderzoek naar aanstellen dorpsmanager om zorg te dragen voor de dialoog met ondernemers, beleggers, initiatiefnemers van evenementen/activiteiten en gemeente over de invulling van het winkelgebied en de hieraan gerelateerde huurprijzen.
- Bepalen van het kernwinkelgebied.
- In stand houden van diversiteit van de omvang van de winkelloppervlaktes waardoor diversiteit aan winkels ontstaat.
- Beperken van de bestaande winkelvoorraad buiten het kernwinkelgebied en de bestemming van deze winkelgebieden wijzigen opdat in deze gebieden ook andere bestemmingen kunnen worden gefaciliteerd.

3. Sociale uitwerking

- Mogelijkheid toevoegen van woningen op de begane grond buiten het kernwinkelgebied.
- Verbeteren van de inrichting van de pleinen als ontmoetingsplekken.
- Stimuleren van woningen boven winkels voor de leefbaarheid en sociale veiligheid.
- Ondersteunen van de winkelfunctie en woonfunctie met horecafunctie
- Ondersteuning van het gezellige dorpskarakter door het kunnen laten plaatsvinden van (kleinschalige) evenementen.

4. Architectonische uitwerking

- Vastleggen van het behoud van Bussums Erfgoed.
- Bij ontwerpen van nieuwbouw vindt de architectuur aansluiting bij de historische omgeving.
- In overleg gaan met eigenaren om 'slechte' plekken in het centrum aan te pakken.

B. Vertaling van de ambities in het ontwerp van de herontwikkeling Scapino / De Nieuwe Brink

In de commissievergadering van 20 juni a.s. wordt een korte presentatie verzorgd over de verwerking van de ambities uit de gebiedsvisie en de genoemde uitwerkingen in de planvorming voor Scapino / De Nieuwe Brink. Deze presentatie wordt verzorgd door de ontwikkelende partij, Centrumprojecten.

C. Centrumplan

In de gebiedsvisie voor het centrum is ook aangegeven dat er nog een aantal nadere onderzoeken worden verricht. De uitkomst van deze onderzoeken kan nog invloed hebben op het voorlopig ontwerp van het project Scapino / De Nieuwe Brink. Voordat het plan in de inspraak wordt gebracht, wordt u gevraagd te adviseren over de uitkomsten van deze onderzoeken.

De volgende onderzoeken zijn voor de herontwikkeling van Scapino / De Nieuwe Brink relevant:

1. Onderzoek naar de versterking van het groen in het centrum: wat kan Scapino / De Nieuwe Brink bijdragen aan de tuindorpgedachte?
2. Onderzoek naar het compacte winkelcentrum: Wat is de omvang van het kernwinkelgebied in het centrum van Bussum. In hoeverre kan de voorgestelde verruiming van de winkeloppervlakte bij Scapino / De Nieuwe Brink bijdragen aan een compact centrum?
3. Onderzoek naar de extra uitbreiding van parkeerplaatsen: hoeveel parkeerplaatsen zijn nodig in het centrum van Bussum en in hoeverre moeten deze worden gerealiseerd bij het project Scapino / De Nieuwe Brink?

3. FINANCIËLE ASPECTEN

Voordat de procedure 'postzegelbestemmingsplan' voor de herontwikkeling van Scapino / De Nieuwe Brink wordt opgestart is het van belang een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelende partij te sluiten. Hierin worden voorwaarden opgenomen die bij de ontwikkeling van belang zijn. Het gaat o.a. om de volgende aspecten.

Verkoop gronden: Wat is de waarde van het in te brengen bezit van de gemeente Bussum, zijnde het parkeerterrein op maaiveld rondom Scapino?

Aantal te realiseren parkeerplaatsen: Hoeveel extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd?

Aankoop parkeerplaatsen: Welke openbare parkeerplaatsen worden aangekocht door Parkeer B.V? Voor de aankoop van de parkeerplaatsen in het nieuwbouwproject is een reserve Scapinoterrein van 2,1 miljoen euro opgenomen in de begroting.

Openbare ruimte: Hoe en door wie wordt de aanleg van de openbare ruimte gefinancierd?

Duurzaam Bouwen: Afspraken met betrekking tot Duurzaam Bouwen.

4. PLANNING

De volgende planning wordt voorgesteld:

Presentatie cie. Ruimte	21 juni 2012
Start onderzoeken Centrumplan	Juni t/m augustus 2012
Advies cie. Ruimte conclusies onderzoeken Centrumplan	28 november 2012
MC samenwerkingsovereenkomst Centrumprojecten	November 2012
Inspraak VO Scapino / De Nieuwe Brink	Januari 2013
Advies inspraaknota cie. Ruimte	Februari 2013
Inspraak DO Scapino / De Nieuwe Brink	April 2013
Advies inspraaknota cie. Ruimte	Mei 2013
Vaststellen Raad DO Scapino / De Nieuwe Brink	Mei 2013
Ter visielegging voorontwerp bestemmingsplan	Augustus 2013
Ter visielegging ontwerp bestemmingsplan	November 2013
Vaststellen Raad bestemmingsplan	Januari 2014
Indienen aanvraag omgevingsvergunning	Januari 2014
Start bouw	Maart 2014

5. VOORSTEL / VERZOEK

Het college verzoekt de commissie kennis te nemen van de stand van zaken van de herontwikkeling van het project Scapino / De Nieuwe Brink.

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

Mw. mr. M. Plantinga dr. M. Schoenmaker

