



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCAPINO / DE NIEUWE BRINK

- **DEFINITIEF ONTWERP BOUWPLAN**
- **HERINRICHTINGSPLAN OPENBARE RUIMTE**

1 oktober 2013

Scapino/De Nieuwe Brink in het kort

Een vitaal dorpscentrum dat compact en levendig is. Een centrum dat verduurzaamd en vergroend is in combinatie met aantrekkelijke horeca, meer wonen en een breed winkelaanbod. Voeg daaraan een goede bereikbaarheid (inclusief parkeren) voor de auto en ruim baan voor fiets en voetganger toe en het centrum van Bussum is toekomstbestendig.

Dat is waar inwoners om vragen en de opgave waar wij ons als gemeente aan hebben verbonden. Scapino/De Nieuwe Brink is één van de sleutelprojecten om dat te bereiken. Immers, veel van wat wij in en met het centrum willen bereiken komt hier samen.

De opdracht om te komen tot een revitalisering van het dorpscentrum is zwaar in tijden van economische crises en een toename van het internet winkelen. Daarnaast is sprake van wegtrekkende jongeren en vergrijzing. Kortom een situatie die weinig makkelijke kansen biedt om invulling te geven aan revitalisering.

Projectontwikkelaar Centrumprojecten heeft de wil om het gebied Scapino/De Nieuwe Brink te ontwikkelen. Deze investering biedt kansen om de revitalisering van het centrum, naast een aantal andere belangrijke projecten, vorm te geven en zo meer mensen richting het centrum te trekken. Het college is blij met initiatieven om de levendigheid in en van het centrum te vergroten. Levendigheid die op zich ook een aantrekkende werking heeft.

Het is de primaire taak van de gemeente om voor deze ontwikkelingen de kaders te ontwikkelen en de plannen van de projectontwikkelaar te toetsen. Daarbij dient een goede belangenafweging plaats te vinden tussen het algemeen belang van Bussum en de individuele belangen van inwoners.

Het college neemt haar toetsende taak zeer serieus. Na de presentatie van het Voorlopig Ontwerp bouwplan en de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing kwamen binnen Bussum veel inspraakreacties los. De inspraakreacties hebben er toe geleid dat de kaders voor het te realiseren Definitief Ontwerp, zoals vastgelegd in het ontwerp postzegelbestemmingsplan Scapino/De Nieuwe Brink zijn bijgesteld. De projectontwikkelaar is met deze opdracht aan het werk gegaan en heeft een nieuw Definitief Ontwerp bouwplan vervaardigd.

Wat betreft de randvoorwaarden het volgende: Het college geeft in de kaders ruimte voor het strategisch toevoegen van nieuwe vierkante meters winkelruimte. Dit dan wel in combinatie met maatregelen om krimp van het aantal vierkante meters winkelruimte elders te faciliteren en te stimuleren. Bij Scapino/De Nieuwe Brink is er volgens het college ruimte voor een strategische toevoeging van vierkante meters. Immers, door de vestiging van een bestaande supermarkt, wordt er een klantentrekker toegevoegd die mede bezoek aantrekt voor de rest van de winkels in het centrum. Tevens is het nu mogelijk om een kwalitatief hoogwaardig en vergroend, Brinkplein te realiseren waar elkaar ontmoeten centraal staat. Ook het realiseren van wat grotere winkelunits wordt mogelijk en dat past bij de vraag uit de markt. Zo wordt het economisch fundament van het centrum van Bussum over een reeks van jaren verstevigt.

Het college is daarnaast van mening dat niet-strategische uitbreiding van vierkante winkelmeters moet worden tegengegaan en krimp moet worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Zo wordt er geen medewerking verleend aan uitbreiding van winkelmeters rondom het centrum. Daarnaast wordt elke mogelijkheid om een winkelbestemming weg te bestemmen, bijvoorbeeld wanneer er in een voormalige winkel gewoond wordt of gaat worden, aangepakt.

Om dit te stimuleren, worden er bijeenkomsten belegd met lokale en regionale makelaars om hen te wijzen op het beleid van Bussum dat er in ruime mate wordt meegewerkt om leegstaande winkels te bestemmen tot woning. Een mes dat aan twee kanten snijdt. Eigenaren die geconfronteerd worden met leegstand en/of geen opvolging hebben zo de mogelijkheid om toch nog inkomsten te realiseren. Daarnaast draagt het omvormen van winkelruimte tot woningen bij aan de doelstelling om het aantal vierkante winkelmeters te verminderen.

Het project Scapino/De Nieuwe Brink geeft ons ook de mogelijkheid om meer woningen in het centrum toe te voegen voor zowel jongeren als ouderen. Tevens is de mogelijkheid geschapen voor de door velen gewenste vergroening van het centrum. Zo komen er groene hofjes, worden gevels vergroend, komen er extra bomen in en hangend groen boven de straten en zullen muren worden vergroend. Ook de toevoeging van woningen biedt de kans om extra groen te realiseren.

Omdat het college de betrokkenheid van inwoners zeer op prijs stelt, is het groen in de openbare ruimte opgenomen in een inrichtingsplan op hoofdlijnen. Samen met inwoners en andere betrokkenen zal de invulling van het groen definitief worden ingevuld.

Uitgebreide aandacht voor een goede verkeersafwikkeling, het parkeren en ruim baan voor de fiets en de voetganger waren andere belangrijke thema's die door het college zijn meegegeven aan de projectontwikkelaar. De bestaande wegenstructuur is voldoende voor het afwikkelen van het extra verkeer. Middels de aanleg van voldoende parkeergarages (-plekken boven de grond) wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast worden extra fietsparkeerplekken toegevoegd om de fietser het zo makkelijk mogelijk te maken om het centrum met de fiets te bezoeken. Natuurlijk betekent één en ander niet dat het niet drukker wordt in en om het centrum. Dat hoort bij de economische versterking die wij willen bereiken met het nog levendiger maken van het centrum. In zijn totaliteit wordt het niet veel drukker in Bussum, auto-, fietsverkeer en voetgangers worden verplaatst van het ene deel van het centrum van Bussum naar het andere.

Het project Scapino/De Nieuwe Brink is bijzonder. Niet alleen omdat er veel geïnvesteerd gaat worden in tijden van crisis, maar ook omdat er een zeer uitgebreid inspraaktraject is geweest. Daarnaast hebben inwoners ook via andere wegen laten blijken zeer begaan te zijn met hun centrum. Die bijzondere betrokkenheid van en inspraak door de inwoners heeft uiteindelijk geleid tot een aanpassing van het Voorlopige Ontwerp dat voor de zomer openbaar is geworden.

Er ligt nu een Definitief Ontwerp, dat volgens het college voldoet aan de kaders en randvoorwaarden die door raad en college zijn gesteld. Het college acht het DO rijp voor verdere inspraak en besluitvorming. Op diverse wijzen zullen inwoners zich nog kunnen uitspreken over het DO. De wijze van inspraak en betrokkenheid vindt u nader uitgewerkt in deze notitie. Uiteindelijk is het de raad, als hoogste orgaan van de gemeente, die zich zal moeten uitspreken over de plannen.

Het college begrijpt dat niet iedereen tevreden zal zijn met wat nu voorligt. Echter, na toetsing van de plannen, beschouwt het college het Definitief Ontwerp als een goede, volgende stap om te komen tot een revitalisering van een cruciaal stukje van Bussum. Een ontwikkeling, die een positieve uitstraling zal hebben op het complete centrumgebied.

INLEIDING

Deze ruimtelijke onderbouwing ondersteunt de presentatie van het definitief ontwerp van het bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (DO) en het herinrichtingsplan van de openbare ruimte. De ruimtelijke onderbouwing is een vervolgstap op de eerdere opgestelde ruimtelijke onderbouwing van het voorlopig ontwerp bouwplan (VO).

Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de volgende onderwerpen toegelicht:

- A. Kader ontwikkeling
- B. Verwerking Inspraak
- C. Ontwerp postzegelbestemmingsplan
- D. Opzet ruimtelijke onderbouwing
- E. Ruimtelijke onderbouwing DO bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink
- F. Ruimtelijke onderbouwing herinrichtingsplan openbare ruimte Scapino / De Nieuwe Brink
- G. Beelden DO en herinrichtingsplan
- H. Verwerking inspraakreactie VO bouwplan

Alle stukken zijn bijeengevoegd tot één overzichtelijk geheel. De ruimtelijke onderbouwing DO bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink en de beelden van het DO en het herinrichtingsplan openbare ruimte zijn aangeleverd door de ontwikkelaar.

A. KADER ONTWIKKELING

Op het DO bouwplan en de herinrichting van de openbare rondom het project Scapino / De Nieuwe Brink, is o.a. het volgende vastgestelde beleid van toepassing:

- Nota van Uitgangspunten (2 april 2009): hierin staan de doelstellingen en randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het winkelgebied Scapino / De Nieuwe Brink.
- Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012): hierin staan de ambities voor het centrum benoemd.
- Centrumplan (april 2013): hierin staat de uitwerking van de ambities uit de Gebiedsvisie benoemd.

B. VERWERKING INSPRAAK

Op dinsdag 21 mei jl. is een inspraakavond in het gemeentehuis gehouden over het Voorlopig Ontwerp bouwplan en de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing voor de herontwikkeling van het gebied Scapino / De Nieuwe Brink. In de inspraakreacties zijn 4 lijnen te herkennen, die regelmatig terugkeren.

1. Minder m2 detailhandel: Realiseer minder m2 detailhandel. Er staan genoeg winkels leeg in het overige centrum. Hierdoor kan het kernwinkelgebied nog compacter worden.
2. Meer wonen: Er wordt aangegeven dat het wenselijk is om het totale winkeloppervlak niet tot aan de gevel van de Kerkstraat in te vullen. Aan de Kerkstraat is het wenselijk dat hier andere functies worden gevestigd, het liefst woningen of andere, kleinschalige, functies, bijvoorbeeld kantoorruimte voor ZZP-ers, passend binnen de bestemming Gemengde Doeleinden. Er kan daardoor meer interactie op de begane grond ontstaan, meer levendigheid.
3. Meer Groen: Laat zien dat, in de lijn van de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan, goed ingezet wordt op versterking van het groen in het centrum. Dit kan op allerlei manieren, bijvoorbeeld door tussen de tuin van het kloostercomplex Mariënborg en het groen van de Thierensstraat in de openbare ruimte een 'groene' verbinding te realiseren.
4. Verkeer en parkeren: Een groot aandachtspunt is de inpassing van tal van verkeersfuncties in de Kerkstraat. In het plan zijn een zorgvuldige afwikkeling van het verkeer en voorzieningen voor bevoorrading onontbeerlijk, waarbij de overlast voor omwonenden zoveel als mogelijk is, wordt beperkt. Ook is er aandacht gevraagd voor de fietsstallingen, zowel op maaiveld op ondergronds

C. ONTWERP POSTZEGELBESTEMMINGSPLAN

Het beoogde programma past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Centrum'. Er wordt daarom een procedure tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan doorlopen. Het ontwerp postzegelbestemmingsplan Centrum – Scapino / De Nieuwe Brink geeft het uitgebreide juridisch kader waarbinnen het DO valt.

In het ontwerp postzegelbestemmingsplan zijn ook de benodigde onderbouwingen en onderzoeken te vinden van o.a. verkeer, parkeren, geluid e.d. Bij de relevante onderwerpen hierna staat een paginaverwijzing naar het onderdeel in het ontwerp postzegelbestemmingsplan.

D. OPZET RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgesteld:

- Er wordt uitgegaan van de 6 thema's uit het Centrumplan.
- Per thema wordt ingegaan welke randvoorwaarden en ambities zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten (2 april 2009), de Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012) en het Centrumplan (23 april 2013).
- Per thema wordt aangegeven op welke wijze de randvoorwaarden en ambities zijn verwerkt in het DO of het herinrichtingsplan (1 oktober 2013).

De volgende thema's zijn in het Centrumplan benoemd en begeleiden de opzet van de ruimtelijke onderbouwing.

1. Compact centrum
2. Levendig centrum
3. Wonen
4. Groen
5. Verkeer
6. Parkeren

F. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING DEFINITIEF ONTWERP BOUWPLAN SCAPINO / DE NIEUWE BRINK (Centrumprojecten)

Compact Centrum

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over detailhandel in het centrum:

- Indicatief zal een ontwikkeling van circa 10.000 m² bvo voor het totaal aan commerciële functies voldoen aan de eis van voldoende kritische massa. Het is belangrijk stil te staan bij de samenstelling van het nieuw te ontwikkelen aanbod. Zo is het bijvoorbeeld van belang dat de unitgrootte van de nieuwe winkels voldoet aan de huidige markttrends. Dat wil zeggen dat, in tegenstelling tot het meeste bestaande aanbod in het centrum, er een groot aandeel relatief grotere units zal moeten worden gerealiseerd. Verder moeten er enkele trekkers gehuisvest worden in het nieuwe gebied.
- Voorkomen dient te worden dat de voorzieningen vooral doelgericht worden bezocht, zonder dat er sprake is van voldoende uitwisseling met het al gevestigde aanbod. Als laatste dient bij de branchering rekening gehouden te worden met de relatie met het bestaande aanbod.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Tijdelijk gebruik leegstaande panden
- Managen van de krimp: Handhaven van divers winkelaanbod met ook veel zelfstandige winkels.

Centrumplan (april 2013)

Bij het definiëren van het compact centrum gaat het ook over het managen van de krimp, aangezien we hier te maken hebben met een ontwikkeling die in de toekomst alleen maar verder zal doorzetten. De inzet is daarom het winkelcentrum te verbeteren. Dit kan zelfs betekenen dat er op strategische plekken beperkt vierkante meters worden toegevoegd om meer variëteit in winkelruimtes te bieden. Deze zullen dan echter op andere locaties in Bussum verdwijnen. In het bestemmingsplan Centrum worden de bestemmingen voor het kernwinkelgebied en de aanloopstraten benoemd. Hierbij is aandacht voor het managen van de krimp: op locaties in de aanloopstraten waar nu geen detailhandel is gevestigd is er ook geen mogelijkheid in de toekomst voor een invulling met detailhandel. Het compacte centrum beslaat de oude "winkelacht" (Nassaustraat, Veerstraat, Nassaulaan, Havenstraat, Kapelstraat, de Nieuwe Brink, Brinklaan).

Voor het gebied Scapino is het college van mening dat hier, naast wonen, detailhandel, zij het gelimiteerd, kan worden gerealiseerd. Dit kan omdat er in dit gebied gelegenheid wordt geboden om ook grotere units te realiseren, zodat er ook een ander segment aan het centrum toegevoegd kan worden. Er mogen geen blinde gevels aan de Brinklaan en Kerkstraat op begane grondniveau worden gerealiseerd (ook geen reclame in ramen).

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

Uitgangspunt van de herontwikkeling van Scapino / De Nieuwe Brink is een stedelijke mix van wonen, winkels en verblijven. Het levert hiermee een hoogwaardige kwalitatieve bijdrage aan het krachtig functioneren van dat kernwinkelgebied. Aan de zijde van de Kerkstraat, zijnde aanloopgebied, is ook ruimte voor wonen op de begane grond.

De hoofdentree van de verschillende winkelruimtes is gelegen aan het kernwinkelgebied. Het entreegebied voor de winkels sluit hierop aan. C&A krijgt een ook nieuwe ingang in dit entreegebied. Een secundaire entree is gelegen aan de Brinklaan, recht tegenover de ingang van het toekomstige park Mariënborg. De Nieuwe Brink krijgt daarmee een krachtige impuls en de huidige leegstand wordt door de komst een trekker tegen gegaan.

Aan de Brinklaanzijde wordt naar verwachting een supermarkt gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een toevoeging van 1.500 m2 bvo. Deze toevoeging is noodzakelijk om ook aan deze zijde van het kernwinkelgebied de aantrekkingskracht te vergroten. Als er geen supermarkt gevestigd wordt is er ruimte voor een andere trekker. Wanneer in dit gebied niet geïnvesteerd wordt in toevoeging van winkelruimte krijgen de gevarieerde winkels in de Havenstraat en Kapelstraat niet de aandacht die zij verdienen. De loop vanuit de Nassaulaan over de Brinklaan blijft dan beperkt. De winkels in de Havenstraat en Kapelstraat zijn van goede kwaliteit en dragen daarmee wezenlijk bij aan een hoogwaardig kernwinkelgebied.

De winkelruimte wordt in principe grotendeels ingevuld door een supermarkt, die nu elders in Bussum is gevestigd. Er komt dus geen nieuwe supermarkt bij. De verhuizing van een sterke supermarkt maakt de Nieuwe Brink ook tot doel van bezoek. Afspraak is dat bij een verplaatsing van de bestaande supermarkt uit het centrumgebied naar de Nieuwe Brink, er een passende invulling wordt gevonden voor de winkel die achtergelaten wordt. Er ontstaat door de verhuizing dus geen nieuwe leegstand. Via de ramen in de gevels aan de Brinklaan is de winkelruimte zichtbaar.

De zone aan de Kerkstraat (525 m2 bvo) krijgt de bestemming Gemengde Doeleinden. Detailhandel en horeca zijn hier niet mogelijk. Passend binnen deze bestemming worden woningen, of andere kleinschalige functies bijvoorbeeld kantoorruimte voor zzp-ers toegevoegd. De gevel op de begane grond krijgt daarmee een betere inpassing in het gevelbeeld van de Kerkstraat en geeft meer interactie op de begane grond.

Compact Centrum. Het DO draagt bij aan:

- Versterking van het kernwinkelgebied door invulling met een supermarkt of andersoortige detailhandel
- Een hoofdentree aan de Nieuwe Brink (= Kernwinkelgebied)
- Een secundaire entree aan de Brinklaan
- Toevoegen van de bestemming Gemengde Doeleinden (zonder detailhandel én horeca) aan de Kerkstraat 525 m2 bvo
- Toevoeging van de bestemming detailhandel 1.500 m2 bvo (vermindering m2 detailhandel t.o.v. VO van 905 m2 bvo)
- Bij realisatie van een supermarkt wordt uitgegaan van een verplaatsing van een bestaande supermarkt

Bestaande situatie
Scapino 1130 m2 bvo

VO bouwplan
Detailhandel 3.100 m2 bvo

DO bouwplan
Detailhandel 2.720 m2 bvo

Levendig centrum

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over verblijven in het centrum:

- Ook moet de nadruk gelegd worden op invulling met een hoog recreatief karakter. Voorbeelden hiervan zijn de branches mode en schoenen/lederwaren, maar ook aantrekkelijke horecavoorzieningen zijn in deze context onmisbaar. Horeca vergroot de belevenis van het winkelen. Meer gezelligheid leidt er toe dat bezoekers langer in het centrum verblijven. Deze horeca kan geconcentreerd worden rondom een horecaplein, waarbij de ligging wordt bepaald door de zon. Ook het toevoegen van kunst en cultuur heeft een duidelijke meerwaarde.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Ontmoetingsplekken creëren in openbare ruimte.
- Horeca en levendigheid toevoegen.
- Zoeken naar mogelijkheden voor andere publieksfuncties in het centrum (kunst, cultuur etc.).

Centrumplan (23 april 2013)

- Toevoegen van meer lichte horeca in de categorieën één en twee, waarbij de terrassen het centrum verlevendigen. Horeca is onmisbaar voor een levendig centrum, die verschillende functies met elkaar verbindt. Horeca biedt een rustpunt tijdens het winkelen, het is een vaste stop voor of na een bezoek aan theater of bioscoop en het kan een doel op zich zijn om het centrum te bezoeken. Nieuwe combinaties van detailhandel, horeca, kunst en cultuur zijn het onderzoeken waard.
- Het meer mogelijk maken van kleinschalige evenementen die passen bij het dorpse karakter van Bussum. Het sociaal kapitaal wordt betrokken bij het organiseren van dergelijke evenementen. De evenementen worden verspreid over het centrum en er wordt rekening gehouden met de belangen van direct omwonenden.
- Er wordt onderzocht welke activiteiten voor de jeugd gerealiseerd kunnen worden, er wordt bij alle projecten onderzocht of er bijvoorbeeld speelvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.
- Voor het onderscheidend vermogen van Bussum wordt er ingespeeld op een recreatieve functie. Bussum kan een mooie uitvalsbasis worden voor uitstapjes in de omgeving.
- Juist in dit gebied kan veel gedaan worden met verbetering (vergroening) van gevels. Dat maakt dit plein meteen veel aantrekkelijker voor horeca. Dit is een unieke kans om deze toegang tot het centrum een kwaliteitsimpuls te geven en dit 'rommelige gebied' meer de uitstraling van een tuindorp te geven

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

Uitgangspunt is het verlevendigen van dit gedeelte van het kernwinkelgebied in Bussum. Het toevoegen van een mix van functies verstevigt deze levendigheid. Een supermarkt van deze omvang leidt tot circa 15.000 bezoekers per week. Van deze 15.000 consumenten is voor 10.000 tot 12.000 klanten sprake van een combinatiebezoek. Daarmee biedt een supermarkt ook perspectief voor de aanvullende winkels en vergroot de levendigheid van het centrum. (bron: advies Stedelijke Planning 11 juni 2013).

Ter ondersteuning van het kernwinkelgebied wordt het Brinkplein als ontmoetingsruimte in de route van het kernwinkelgebied opgenomen. Het Brinkplein wordt ingericht als verblijfsgebied als tegenhanger van het Veerplein verder op de Brinklaan. Zo wordt het kernwinkelgebied van Bussum doorregen van plekken die rust geven en de verblijfstijd vergroten.

Het Brinkplein wordt opnieuw ingericht waarbij de huidige barrières weggenomen worden. Het Paviljoen wordt ook aangepast waardoor de looproute over het Brinkplein optimaler gemaakt kan worden. De terrasfunctie wint duidelijk aan kracht. Op het vernieuwde plein blijft men graag even hangen voor een versnapering.

De looproute over het plein volgt de zichtlijn naar de entree van het nieuwe entreegebied. Dezelfde bestrating als in de Nassaustraat en Nassaulaan wordt toegepast op het Brinkplein. De rode loper loopt hier door en de consument heeft reden om vaker de nieuwe Brink te bezoeken. De bezoeker wordt dan ook verleid het gebied met kleine, creatieve winkels achter het plein (Kapelstraat e.o.) te ontdekken. Ontwikkeling van het plein zorgt daarmee voor een upgrade van het totale centrum.

In gesprekken met de eigenaren van de winkelruimtes aan de noordzijde van de Nieuwe Brink is aangegeven in te zetten op een mix van winkels en horeca. Daar liggen plannen tot het clusteren en vergroten van winkelmeters en het ingrijpend verbeteren van de gevels. Die ingreep is belangrijk voor de uitstraling van de Nieuwe Brink maar is geen direct onderdeel van de ontwikkeling van de Nieuwe Brink.

Levendig Centrum. Het DO draagt bij aan:

- Meer levendigheid door toevoeging van een mix van wonen, winkelen en ontmoeten
- Meer levendigheid in het kernwinkelgebied door de trekkracht van een supermarkt
- Verbetering van de looproute door het kernwinkelgebied
- Versterking van de ontmoetingsfunctie op het plein
- Versterking van de bestaande horeca

Wonen

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over wonen in het centrum:

- Een herontwikkeling zal naast winkels en overige publieksfuncties ook andere functies moeten herbergen. Vooral de integratie met de woonfunctie is van groot belang, met name omdat door toevoeging van woningen in het centrum de leefbaarheid van het centrum verhoogd wordt. Daarnaast heeft versterking van de woon- en verzorgingsfuncties van het centrum belangrijke implicaties voor het verkeer, vooral ten aanzien van bereikbaarheid en parkeren.
- Momenteel laat de uitstraling van het gebied de Nieuwe Brink zeer te wensen over. In het geval van herontwikkeling zal gekozen moeten worden voor een architectonisch hoogwaardig ontwerp dat aansluit bij het exclusieve en tegelijkertijd gezellig dorpse karakter van Bussum.
- Naast de herontwikkeling van de Nieuwe Brink / Scapino zijn er nog enkele andere centrumprojecten. Deze centrumprojecten zijn beter geschikt voor de doelgroep goedkoop. Daarom is het gewenste woonprogramma van het terrein De Nieuwe Brink / Scapino het middeldure en dure segment. De locatie is minder geschikt voor gezinnen met kinderen.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Een architectonisch samenhangende bebouwing die eenheid uitstraalt zonder eenvormig te zijn, door op belangrijke plekken mooie accenten aan te brengen.
- Versterken van de belevingswaarde van de historische bebouwing.
- Wonen toevoegen in het centrum (nieuwbouw, wonen boven winkels).

Centrumplan (23 april 2013)

- Bij herontwikkelingen wordt rekening gehouden met het historische karakter van het centrum. De stedelijke omgeving is uitgangspunt, waarbij de maat en schaal van de omliggende bebouwing leidend is.
- Per project wordt inzichtelijk gemaakt welke doelgroepen participeren, zowel de participanten in het proces als de uiteindelijke eindgebruiker.
- De woonfunctie in het centrum moet versterkt worden. Niet alleen om de leefbaarheid van het centrum te vergroten, maar ook om bijvoorbeeld het in stand houden van historische panden. De woonfunctie kan zeker versterkt worden in de aanloopstraten. Hier is het realiseren van woningen op de begane grond één van de mogelijkheden. Ook de versterking van de woonfunctie in de projecten Scapino / De Nieuwe Brink, Mariënborg en Veldweg is belangrijk. Het mogelijk maken van de woonfunctie op de begane grond leidt tot het verbeteren van de overgang tussen bebouwing en de openbare ruimte. Dit kan bijvoorbeeld versterkt worden aan de Kerkstraat, de Herenstraat, de Kloosterweg en de Veldweg.

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

Het toevoegen van woningen is een belangrijk uitgangspunt geweest bij de ontwikkeling van Scapino / De Nieuwe Brink. De woningen zijn bijzonder geschikt voor starters evenals voor senioren, gezien de locatie (centraal in de dorpskern met tal van voorzieningen), de ruime parkeergelegenheid en de aanwezige lift. De historische panden aan de Nieuwe Brink en Brinklaan (waaronder de vermeende burgemeesterswoning) blijven gehandhaafd.

Er worden op twee verschillende manieren woningen toegevoegd.

- Wonen begane grond: De Kerkstraatzijde wordt ingevuld met de bestemming Gemengde Doeleinden (met de subaanduiding "Zonder horeca én detailhandel"). Passend binnen deze bestemming worden woningen, of andere kleinschalige functies bijvoorbeeld kantoorruimte voor zzp-ers toegevoegd. Aan de Kerkstraat worden zelfstandige entrees gemaakt. De gevel op de begane grond krijgt hierdoor een betere inpassing in het gevelbeeld van de Kerkstraat en geeft meer interactie op de begane grond. Voor de woningen aan de Kerkstraat is de bestemming Tuinen toegevoegd, waarin voortuinen van 3 meter diepte worden aangelegd.
- Wonen boven winkels: Op de verdiepingen worden 35 appartementen gerealiseerd met een woonoppervlakte van gemiddeld 90 m² gbo. De woningen worden ontwikkeld voor de verhuur (middelduur). De hoofdentree is gelegen aan de hoek van de Kerkstraat en de Brinklaan en geeft toegang tot bergingen en een opgang naar de daktuin. De woningen zijn bereikbaar via de fraai aangelegde binnentuin op het dak van de supermarkt en worden ontsloten door middel van een galerij. De binnentuin is privéterrein en daarom niet openbaar toegankelijk. De woningen maken gebruik van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Bergingen en afvalverzameling worden in pandig of ondergronds opgelost.

De woningen aan Brinklaan en Thierensstraat zijn verdeeld over twee lagen boven de winkellaag, de woningen aan de Kerkstraat zijn verdeeld over vier lagen. De architectuur kenmerkt zich door verticale parcellering, elk pandje lijkt los gebouwd te zijn. Deze speelse manier van bouwen geeft sfeer en karakter aan de omgeving en past qua maat en schaal bij het dorpse karakter van Bussum. De woningen worden rijk gedetailleerd en uitgevoerd in verschillende materialen, hoogten en kapvorm.

De afstand van de nieuwe gevel naar de gevels van de bestaande woningen in de Kerkstraat wordt groter. Dit komt doordat het profiel van de Kerkstraat wordt verruimd naar 15 meter en de aanleg van de voortuinen van 3 meter.

Wonen. Het DO draagt bij aan:

- Versterking van de woonfunctie door extra appartementen en bestemming Gemengde Doeleinden (zonder detailhandel én horeca) op de begane grond aan de Kerkstraat
- Meer interactie op straatniveau: Entrees aan de Kerkstraat
- Geleidelijke overgang privé-openbaar: Privé voortuinen aan de Kerkstraat
- Leefbaarheid Kerkstraat: voorgevel nieuwbouw wordt teruggedraaid, meer lucht en ruimte

Bestaande situatie
Geen woningen

Voorlopig Ontwerp bouwplan
32 appartementen

Definitief Ontwerp bouwplan
35 appartementen
Gemengde doeleinden 525 m² bvo
(zonder detailhandel én horeca)

Groen centrum

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over groen in het centrum:

- In het versteend stedelijk gebied is er weinig ruimte voor groen. Het versterken van het groen wordt onder andere gezocht in een mogelijke ruimtelijke verbinding tussen het groen van Mariënborg en het groen aan de Thierensstraat. Deze verbinding kan een secundaire en informele route door het plangebied gaan vormen. In het plangebied kan een bijzondere en verrassende groene openbare ruimte worden gecreëerd. Publiek toegankelijke tuinen, zoals hofjes en binnenterreinen bij appartementen, bieden de mogelijkheid om een leefbaar dorp met veel groen te creëren zonder dat dit veel ruimte in beslag neemt. Dergelijke ruimte kan de semi-openbare ruimte vergroten zonder groot ruimtebeslag. Een andere mogelijkheid om de hoeveelheid openbaar groen te vergroten is om begroeide muren, groene atria, groene entree zones van publieksfuncties, onderdoorgangen en zorgvuldig ingerichte restzones te creëren.

- De gemeente streeft via het bomenbeleid naar de completering, consolidering, continuering en kwaliteitsverbetering van de bomenstructuur. Voorwaarde is dat bomen gezond zijn/blijven en dat zij – afhankelijk van de locatie en soort - 40 tot 80 jaar meegaan. In het centrum bepalen in belangrijke mate solitaire bomen (accentbomen) de groene kwaliteit. Het streven is om de volgende bomen duurzaam te handhaven:
 - - solitaire hemelboom tegenover Brinklaan 72a;
 - - groep eiken aan de Thierensstraat;
 - - solitaire particuliere eik op perceel naast Brinklaan 95
- De beheersbaarheid van het centrumgebied met intensief gebruik door verschillende doelgroepen en op diverse tijdstippen vormt een aandachtspunt. Bij het plaatsen van straatmeubilair en eventuele kunstwerken moet rekening worden gehouden met het beheer van het gebied en de toegankelijkheid voor onderhoudsmedewerkers.
- Een randvoorwaarde bij de uitwerking van een plan voor de Nieuwe Brink is de aanleg van voldoende laad- en losvoorzieningen, zo mogelijk inpandig.
- De inzameling van huisvuil en bedrijfsafval zal inpandig plaats vinden. Hiervoor zal binnen de toekomstige bebouwing voldoende ruimte worden gereserveerd.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Vergroening van het centrum (o.a. door inrichting pleinen en groene gevels om lelijke gebouwen te verbergen).
- Het creëren van zachte, geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte door bijvoorbeeld tuinen, serres, terrassen of loggia's.
- Eenheid in bestrating en straatmeubilair.

Centrumplan (23 april 2013)

Het groene centrum kan bereikt worden door de aanwezige groenstructuren te versterken en uit te bouwen. Het college vindt dat het onderdeel 'Groen' een zeer belangrijk aspect is voor alle komende projecten in het centrum. De voorgestelde thema's worden daarom onderdeel van alle projecten.

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

Het bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink ligt in het centrum van Bussum. Het centrum van Bussum heeft een groene long in de vorm van de kloostertuin van Huize Mariënborg. Er wordt serieus ingezet op het vergroenen van de omgeving van de Nieuwe Brink. Dit gebeurt door het toevoegen van bomen en diverse speelse groenelementen. Vanzelfsprekend blijft de solitaire boom aan de Brinklaan gehandhaafd. De vergroening vormt een aantrekkelijke tegenhanger voor de (bestaande) versterking van het gebied. Feit blijft dat Scapino / De Nieuwe Brink geen stadspark is of wordt. Het openbare stadspark (Mariënborg) ligt op een steenworp afstand.

De te ontwikkelen appartementen aan de Brinklaan hebben zicht op het groen van Mariënborg. De appartementen hebben zicht op de binnentuin, gelegen op het dak van de supermarkt. De woningen aan de Kerkstraatzijde krijgen een voortuin van 3 meter diep. Deze voortuin wordt omzoomd door een haag en daar waar het mogelijk is worden leilindes geplant. De haag en de leilindes worden na de bouw direct geplant.

Het groen aan de Thierensstraat wordt gehandhaafd en verder verdicht. De nieuwe groenstrook dient als buffer tussen het laden en lossen én de woningen. Reeds nu vindt het laden en lossen op deze locatie plaats.

Omdat het toevoegen van groen bijzonder belangrijk is, is hiervoor een apart inrichtingsplan opgesteld. Bij het opstellen van dat plan wordt nadrukkelijk gevraagd om inbreng en betrokkenheid van de inwoners. In hoofdstuk G is hiervoor al een aanzet gegeven.

Groen. Het DO draagt bij aan:

- Overgang tussen privé en openbaar door de aanleg privé voortuinen van 3 m diepte aan de Kerkstraat
- Vergroening van de Kerkstraat door aanleg van de hagen en leilindes als begeleiding van de privétuinen (aanplant bij bouw)
- Verbeteren van de leefbaarheid van de Thierensstraat door de aanleg van een groenzone als buffer tussen de laadzone en de woningen
- Een substantiële vergroening van het Brinkplein en omgeving
- Opstellen van een apart inrichtingsplan groen met inbreng van de inwoners.

In de aanzet voor het herinrichtingsplan van de openbare ruimte wordt aangegeven op welke wijze de openbare ruimte wordt aangepakt.

Herinrichtingsplan

- Het plaatsen van meer bomen en andere groenelementen
- Herinrichten van het Brinkplein als ontmoetingsruimte, met groen en waterelementen
- Handhaven bestaande 75 fietsparkeerplekken
- Realiseren van 120 extra fietsparkeerplekken (op maaiveld en ondergrondse fietsenstalling)
- Realiseren van 5 fietsparkeerplekken voor bakfietsen
- Verplaatsen en intensiveren van de groenzone aan de Thierensstraat

Verkeer

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over verkeer en verbindingen in het centrum:

- De samenhang met het overige deel van het centrum is zeer belangrijk. Het streven naar een eigen 'smoel' en trekkracht van de Nieuwe Brink moet namelijk wel worden gezien in relatie met het overige deel van het centrum. Uiteindelijk zullen de hiervoor genoemde ingrepen leiden tot een optimalisatie van het functioneren van het centrum als geheel.
- Bij de herinrichting van de Nieuwe Brink speelt ook het ruimtelijk- functionele aspect een grote rol. De barrièrewerking van de trappen zal bijvoorbeeld met de herontwikkeling moeten worden weggenomen. Daarnaast is ook de routing ten opzichte van de Havenstraat een belangrijk aandachtspunt.
- Het netwerk van de openbare ruimte schept samenhang in het gebied, de inrichting waarborgt deze samenhang. De gebruikers van de openbare ruimte moeten zich makkelijk kunnen oriënteren en verplaatsen. Gestreefd zal worden naar continuïteit van de wanden en het plaveisel. De openbare ruimte in het plangebied zal qua kleuren en materialen aansluiten op de openbare ruimte van het centrum. Het ontwerp voor de buitenruimte vormt integraal onderdeel van de totale ontwerpopgave.
- De (nieuwe) wegen in het plangebied dienen goed aan te sluiten op de bestaande ontsluitingswegen rond het plangebied, zodat bevoorradingsverkeer op snelle en doelmatige wijze winkels en bedrijven kan bevoorraden, waardoor het oponthoud in Bussum minimaal is. Met de ontsluiting van het plangebied dient rekening gehouden te worden met een eventuele afsluiting van het centrumdeel van de Brinklaan.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambitie wordt genoemd:

- Logische looproute naar en door het centrum, waarmee – met het oog op de vergrijzing - ook rekening gehouden wordt met toegankelijkheid voor rolstoelen en scootmobiel.

Centrumplan (23 april 2013)

- De straten binnen het kernwinkelgebied (met uitzondering van Nassaulaan en Nassaustraat) worden ingericht voor gemengd gebruik ten dienste van het langzaam verkeer, waardoor er een goed voetgangersgebied ontstaat (auto te gast).
- De toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum is uitermate belangrijk. Bij de projecten wordt ook het WMO beraad Naarden-Bussum betrokken.
- Binnen de projecten Veerstraat, Wilhelminaplantsoen / Havenstraat en Scapino / De Nieuwe Brink wordt de Brinklaan aangepast om beter te passen bij het Kernwinkelgebied.

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

De nieuwe ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke toename van het verkeer. Een supermarkt van deze omvang krijgt, zoals eerder gezegd, ongeveer 15.000 bezoekers per week.

Uit berekeningen blijkt dat het verkeer op een gemiddelde werkdag afgewikkeld kan worden via de bestaande wegenstructuur. In het ontwerp postzegelbestemmingsplan (hoofdstuk 5.1) zijn de berekeningen gegeven m.b.t. het geluid. Er is gerekend met een 'worst-case' programma. De verkeersintensiteiten, zoals aangegeven in het bestemmingsplan Bussum-Centrum, zijn met een autonome groei van 1,5% doorgerekend naar het prognosejaar 2024 en opgehoogd met de verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. De verkeersintensiteiten zijn voor de weekdag en de werkdag toegedeeld aan het omliggende wegennet. Om het verkeer meer de ruimte te geven wordt het profiel van de Kerkstraat ter plaatse verruimd naar een breedte van 15 meter. In de toekomst kan de Kerkstraat, wanneer nodig, worden aangepast.

De locatie wordt direct aangesloten op het hoofdfietsnet van de gemeente Bussum. Er is daardoor sprake van een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer. Dit komt ten goede aan de bereikbaarheid én levendigheid van het centrum. Ook de ontsluiting voor het openbaar vervoer is goed te noemen.

Het laden en lossen vindt plaats in een inpandig expeditie hof, gekoppeld met de expeditie van C&A. Deze oplossing geeft de meest veilige verkeersafwikkeling: er wordt geen achteruitrijdend verkeer gekruist met voetgangers, fietsers en uitrijdende verkeer uit de parkeergarage. Het vrachtverkeer rijdt ook niet achteruit op de Kerkstraat. De verkeersbelasting van de Thierensstraat wordt wel zwaarder, maar omdat deze nu een zeer lage verkeersbelasting (600 voertuigen per weekdag) heeft, is dit mogelijk. De Achterom wordt afgesloten voor doorgaand verkeer en openbaar parkeren.

Verkeer. Het DO draagt bij aan:

- Een goede afwikkeling van het toegenomen verkeer via het bestaande wegennet
- Een beter wegprofiel van de Kerkstraat door verruiming naar een breedte van 15 meter
- Goede toegang tot het centrum voor fiets en voetganger
- Het vergroten van de verkeersveiligheid door geen achteruitrijdend verkeer op de Kerkstraat toe te staan
- Realisatie van een inpandige laad- en losplaats
- Laad- en loszone wordt afgeschermd door een groene buffer

Parkeren

Nota van Uitgangspunten (2 april 2009)

In de Nota van Uitgangspunten is het volgende opgenomen over parkeren in het centrum:

- Het uitgangspunt is dat naast de al aanwezige parkeervoorzieningen ook de opgeroepen parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Gebouwde parkeervoorzieningen onder de nieuwbouw vormen onderdeel van de oplossing en zullen worden ontsloten vanaf de Kerkstraat. Uitgangspunt daarbij is dat er voldoende parkeergelegenheid gecreëerd wordt

voor de te behouden en nieuwe voorzieningen binnen de grenzen van het plangebied. Bij een toevoeging van 10.000 m² winkels aan het plangebied zal de parkeergarage in twee lagen gerealiseerd moeten worden. Ook dient er voldoende capaciteit geboden te worden voor het stallen van fietsen, verspreid over logische plaatsen in het plangebied.

- Toevoeging van functies impliceert een toename van de parkeerbehoefte. Een ondergrondse parkeergarage gedimensioneerd op basis van het voorgenomen programma zal onderdeel uitmaken van de nieuwe ontwikkeling. Strategisch gelegen en sociaal veilige entrees zijn een must. Voor het aantal parkeerplaatsen gelden de richtlijnen "Parkeercijfers – basis voor parkeernormering" van de CROW (2003). Gemeente Bussum wordt beschouwd als een matig stedelijk gebied en deze locatie valt onder centrumgebied. In het maximum scenario wordt ervan uitgegaan dat er over het gehele plangebied een nieuwe, totaal ondergrondse, parkeergarage wordt gerealiseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat het huidige aantal parkeerplaatsen voor de huurwoningen niet terug hoeft te komen.
- De parkeergarage moet voldoen aan de normen die gesteld zijn in de NEN 2443 (10.10), parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages, Nederlands Normalisatie-instituut, april 2000. Tevens gelden de eisen die gesteld zijn in de ASVV. Specifieke uitgangspunten kunnen pas worden aangegeven als de plannen duidelijker zijn. Indien de hele parkeergarage aangepakt wordt, zal bekeken worden of de garage in zijn geheel kan worden afgesloten i.v.m. de hangjongeren en vandalisme.
- Aan de Kerkstraat moeten voldoende mogelijkheden worden gecreëerd voor de verkeersafwikkeling naar de toekomstige parkeervoorziening en het laden en lossen.

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Auto's zoveel mogelijk uit het centrum weren: parkeren aan de randen.
- Verbetering en uitbreiding van fietsenstallingen.

Centrumplan (23 april 2013)

- Voor parkeren is heel sterk ingezet op het fietsparkeren. Fietsparkeren wordt mogelijk gemaakt bij alle entrees van het dorp.
- Op sommige plekken kunnen er ook in de winkelstraten fietsparkeervoorzieningen worden aangelegd. Hiervoor moet dan wel voldoende ruimte zijn.
- Ook bij het realiseren van nieuwe functies is het belangrijk om voldoende inbandige (openbare) fiets- en autoparkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. De bakfietsen krijgen in het centrum een eigen plek.
- In de parkeergarages De Olmen en de Nieuwe Brink worden overdekte fietsparkeerplaatsen aangelegd. Deze plekken zijn voornamelijk bedoeld voor bewoners en winkelpersoneel.
- Het parkeren van de auto's gebeurt op de hiervoor reeds ingerichte voorzieningen. Ook hierbij geldt dat bij herontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of aantoonbaar gelijkwaardig.

Definitief ontwerp bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink (1 oktober 2013)

He aantal parkeerplaatsen in het plangebied wordt met 112 plaatsen uitgebreid tot een totaal van 313 parkeerplaatsen. De vernieuwde Brink is met deze uitbreiding van het parkeerareaal en het renoveren van de huidige parkeergarage het belangrijkste bronpunt voor het centrum van Bussum. Startpunt voor bezoek aan het centrum en doelbezoek voor de aanwezige supermarkt.

Van belang is dat altijd wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Bussum. Voor de auto is uitgegaan van een norm van 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en 1,5 parkeerplaatsen voor de appartement (gemiddeld). Daarnaast moeten er nog een aantal bestaande parkeerplaatsen op maaiveld (35 stuks) en in de parkeergarage (18 stuks) gecompenseerd worden. Door de realisatie van 112 extra parkeerplaatsen en de restcapaciteit in de bestaande parkeergarage is de parkeerbalans sluitend. In het ontwerp postzegelbestemmingsplan (hoofdstuk 5.1) zijn de berekeningen gegeven m.b.t. het parkeren.

De entree van de parkeergarage ligt aan de Kerkstraat. Bezoekers met de auto uit het zuiden van Bussum en Hilversum benaderen de parkeergarage via de Kerkstraat. De entree van de huidige parkeergarage wordt verlegd en verbeterd zodat er een grotere capaciteit (inrit) ontstaat. Het inrijdgebied zorgt voor een vlotte doorstroming van het verkeer. De éénlaagse parkeergarage is ingericht volgens de laatste eisen. De bezoeker met de auto wordt ontvangen op een hoogwaardig niveau. De ontvangst leidt door de kwalitatieve inrichting, de routing en de tarifiering tot herhaalbezoek. De parkeergarage is dienend aan het centrum van Bussum en draagt bij aan voldoende draagkracht voor de winkeliers en ondernemers in het centrum van Bussum. De aansluiting van de huidige parkeergarage op de nieuwe aanvullende parkeerplaatsen wordt logisch in de route opgenomen. Op de grens tussen de beide delen is het bronpunt naar de passage gesitueerd. Vanaf hier vindt bezoek aan centrum en de beoogde supermarkt plaats.

Voorwaarde voor het toevoegen van de parkeerplaatsen en het goed functioneren van deze belangrijke parkeerbron voor het centrum van Bussum is de renovatie van de huidige parkeergarage (bestrating, verlichting, routing). De parkeergarage krijgt een meer toegankelijke en vriendelijker uitstraling. Dit is een taak voor de gemeente.

Er staan momenteel 75 fietsenstallingen op maaiveld in het plangebied. Het aantal fietsenstallingen wordt met 120 stuks en 5 stuks stallingsplaatsen voor bakfietsen uitgebreid tot een totaal van 200 fietsparkeerplekken. Dat is ruim voldoende om ook op piekmomenten de bezoekers die per fiets komen te faciliteren, zo blijkt uit berekeningen. Voor de uitbreiding van het fietsparkeren is uitgegaan van 4,3 parkeerplaats per 100 m² bvo (bovenkant norm CROW). Dit resulteert in circa 120 extra parkeerplaatsen. Om het openbaar gebied niet te belasten met al deze nieuwe fietsenstallingen wordt een gedeelte in een afgescheiden gedeelte in de openbare parkeergarage De Nieuwe Brink geplaatst (70 stuks). Het idee is dat deze fietsenstalling ook gebruikt gaat worden door de bewoners en het winkelpersoneel. Deze fietsenstalling kan uitgebreid worden tot 130 fietsenstallingen. Bij de AH aan de Veerstraat zijn momenteel in totaal 90 stuks fietsenstallingen op maaiveld gesitueerd (Veerstraat 27, passage naar De Olmen 50, voor Miss Etam 13).

Parkeren. Het DO draagt bij aan:

- Het toevoegen van 12 parkeerplaatsen voor de auto in een ondergrondse parkeergarage
- Het versterken van de fietsenstallingen door het behoud van 75 stuks bestaande fietsenstallingen en het toevoegen van circa 120 fietsenstallingen (50 extra op maaiveld, rest ondergronds)
- Het toevoegen van 5 stallingsplaatsen voor bakfietsen

G. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HERINRICHTINGSPLAN OPENBARE RUIMTE

Verbeteren van de openbare ruimte

Uitgangspunt is de verbetering van de openbare ruimte rondom het plangebied (Brinklaan, Thierensstraat, Kerkstraat, Nieuwe Brinkplein) zodat dit past binnen de vastgestelde ambities van de Gebiedsvisie voor het centrum en het Centrumplan. De verbetering van de openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de gemeente, waarbij de ontwikkelaar de openbare ruimte direct aangrenzend aan het project Scapino / De Nieuwe Brink voor eigen risico en rekening aanlegt. Deze openbare ruimte is in beheer bij de gemeente Bussum.

Uitgangspunt van de gemeente bij de aanleg van de openbare ruimte is om de planvorming in overleg met betrokkenen plaats te laten vinden. We denken hierbij aan ontwerpateliers.

Het ontwerp postzegelbestemmingsplan richt zich op het bouwplan. De openbare ruimte wordt hierin niet meegenomen. Deze is in het bestemmingsplan Centrum opgenomen als zijnde de bestemming Verkeersdoeleinden.

Herinrichtingsplan openbare ruimte rondom Scapino / De Nieuwe Brink

Gebiedsvisie Centrum Bussum (24 mei 2012)

De volgende ambities worden genoemd:

- Vergroening van het centrum (o.a. door inrichting pleinen en groene gevels om lelijke gebouwen te verbergen).
- Het creëren van zachte, geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte door bijvoorbeeld tuinen, serres, terrassen of loggia's.
- Eenheid in bestrating en straatmeubilair.
- Logische looproute naar en door het centrum, waarmee – met het oog op de vergrijzing - ook rekening gehouden wordt met toegankelijkheid voor rolstoelen en scootmobiel.
- Verbetering en uitbreiding van fietsenstallingen.

Centrumplan (23 april 2013)

- Het groene centrum kan bereikt worden door de aanwezige groenstructuren te versterken en uit te bouwen. Het college vindt dat het onderdeel 'Groen' een zeer belangrijk aspect is voor alle komende projecten in het centrum. De voorgestelde thema's worden daarom onderdeel van alle projecten.
- De straten binnen het kernwinkelgebied (met uitzondering van Nassaulaan en Nassaustraat) worden ingericht voor gemengd gebruik ten behoeve van het langzaam verkeer, waardoor er een goed voetgangersgebied ontstaat.
- De toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum is heel belangrijk. Bij de projecten wordt ook het WMO beraad Naarden-Bussum betrokken.
- Binnen de projecten Veerstraat, Wilhelminaplantsoen / Havenstraat en Scapino / De Nieuwe Brink wordt de Brinklaan aangepast om beter te passen bij het Kernwinkelgebied.
- Voor parkeren is heel sterk ingezet op het fietsparkeren. Fietsparkeren wordt mogelijk gemaakt bij alle entrees van het dorp.
- Op sommige plekken kunnen er ook in de winkelstraten fietsparkeervoorzieningen worden aangelegd. Hiervoor moet dan wel voldoende ruimte zijn.
- Ook bij het realiseren van nieuwe functies is het belangrijk om voldoende inbandige (openbare) fiets- en autoparkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. De bakfietsen krijgen in het centrum een eigen plek.
- In de parkeergarages De Olmen en de Nieuwe Brink worden overdekte fietsparkeerplaatsen aangelegd. Deze plekken zijn voornamelijk bedoeld voor bewoners en winkelpersoneel.

- Het parkeren van de auto's gebeurt op de hiervoor reeds ingerichte voorzieningen. Ook hierbij geldt dat bij herontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of aantoonbaar gelijkwaardig.

Voorlopig ontwerp openbare ruimte (1 oktober 2013)

Groen

De bestaande groenstructuur wordt versterkt. Dit word o.a. gedaan door:

- Op de belangrijke plekken (nabij pleinen, rotondes en Mariënborg) worden solitaire bomen geplant. Afwisselend daarop worden bomen in bakken, mogelijk gecombineerd met bloeiende planten, geplaatst. Er kunnen niet overal bomen geplant worden, er dient rekening te worden gehouden met de ondergrondse infrastructuur.
- Het Brinkplein wordt onderscheiden van de straten door een geheel eigen inrichting. Het Brinkplein wordt vergroot tot over de Brinklaan. Het plein wordt bij elkaar getrokken door een samenvattend element, bijvoorbeeld een pergola. Verder wordt in de trappartij een waterpartij in combinatie met groen aangebracht. Daar waar mogelijk worden bakken met bloemen of struiken geplaatst.
- De bestaande groenzone aan de Thierensstraat wordt verplaatst, zodat er een nieuwe afscherming ontstaat tussen het bouwplan en de woningen.
- Binnen het project worden aan de Kerkstraat voortuinen van 3 meter diep aangelegd, omzoomd door hagen en begeleid door leilindes, vergelijkbaar met de bestaande tuinen in de Kerkstraat.

Routes

- Het Brinkplein wordt als ontmoetingsplek onderdeel van het kernwinkelgebied.
- De inrichting van het kernwinkelgebied wordt uniform.
- Het profiel van de Kerkstraat wordt verbreed naar 15 meter.
- De rijbaan van de Thierensstraat wordt verlegd. Door de bestaande rijbaan samen te trekken met de laad- en loszone voor de supermarkt en C&A wordt een nieuwe groenzone mogelijk.

Parkeren fietsen

Momenteel zijn er 75 fietsenstallingen op maaiveld. Deze fietsenstallingen worden geïntensiveerd naar 125 fietsenstallingen. Daarnaast wordt in de ondergrondse parkeergarage De Nieuwe Brink een ondergrondse stalling gerealiseerd, waarin 70 fietsenstallingen komen (met mogelijke uitbreiding naar 130 fietsenstallingen). Op maaiveld worden ook 5 stallingsplekken aangewezen voor bakfietsen. Deze zijn zo geplaatst dat ze geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte.

Afvalverzameling

Voor de supermarkt worden 4 ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van de supermarkt geplaatst. Voor het afval van de nieuwe bewoners worden in de Vitusstraat 2 extra ondergrondse containers geplaatst. De locatie voor deze containers is gekozen vanwege de mogelijkheden in de ondergrond en de aanwezige ruimte voor het lossen van de containers door de vrachtwagens van het GAD.

Beheer

Door de aanpassingen in de openbare ruimte wordt het beheer van de openbare ruimte intensiever.

Herinrichtingsplan

- Het plaatsen van meer bomen en andere groenelementen
- Herinrichten van het Brinkplein als ontmoetingsruimte, met groen- en waterelementen.
- Handhaven van 75 stuks bestaande fietsparkeerplekken
- Realiseren van 120 extra fietsparkeerplekken (op maaiveld en ondergrondse fietsenstalling)
- Realiseren van 5 fietsparkeerplekken voor bakfietsen
- Verplaatsen en intensiveren van de groenzone aan de Thierensstraat

H. Beelden Definitief Ontwerp bouwplan en herinrichting openbare ruimte.



Zicht vanaf de rotonde de Kerkstraat in.



Zicht op het Brinkplein vanaf de 'Korrel'.



Zicht op het Brinkplein.



Zicht op de Nieuwe Brink vanaf de Brinklaan.



Zicht op de Brinklaan vanaf het Brinkplein.



Zicht op de Brinklaan vanaf de rotonde



Zicht op de laad- en loszone en de nieuwe groenstrook Thierensstraat



Zicht op de Kerkstraat



Gevelbeeld Brinklaan



Gevelbeeld Kerkstraat



Gevelbeeld Thierensstraat



Doorsnede Kerkstraat



Plattegrond herinrichtingsplan



Plattegrond kelder -1



Plattegrond begane grond

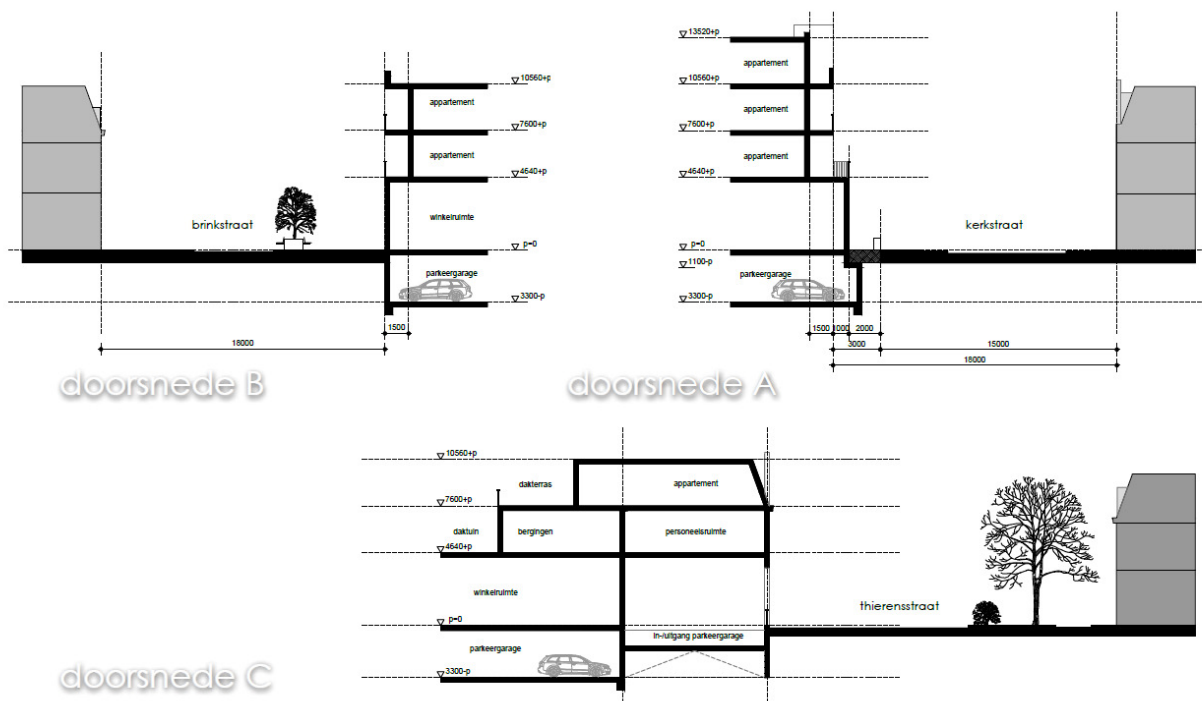


Plattegrond eerste verdieping





Gevvelbeelden



Doorsneden

I. VERWERKING INSPRAAKREACTIES VOORLOPIG ONTWERP BOUWPLAN

Er zijn ruim 40 schriftelijke inspraakreacties van betrokken inwoners van Bussum binnengekomen. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de inspraakreacties wel of niet hebben geleid tot een aanpassing van het Definitief Ontwerp bouwplan en het voorontwerp postzegelbestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink.

Beantwoording van inspraakreacties

Hieronder volgt de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties. De ingebrachte inspraakreacties worden per thema behandeld:

1. Compact centrum
2. Levendig centrum
3. Wonen
4. Groen
5. Verkeer
6. Parkeren

Met betrekking tot de inspraakreacties zijn al dan niet inhoudelijke aanpassingen meegenomen in het definitief ontwerp bouwplan. De inspraakreacties zijn zoveel mogelijk overgenomen uit de diverse brieven en emails die zijn binnengekomen. Het kan zijn dat de inspraakreactie niet letterlijk overgenomen is, omdat deze gelijkenis vertoont met een andere inspraakreactie.

1. Compact centrum

Inspraakreacties

1. Uitbreiding van het winkelareaal gezien de huidige en de te verwachte toekomstige leegstand (20%) is volkomen overbodig. De problemen in Bussum, ook elders in het kernwinkelgebied, worden alleen maar groter.
2. De noodzaak van een compact winkelcentrum met minder winkeloppervlak is onoverkomelijk.
3. Toevoegen van een nieuwe supermarkt in het plangebied is geheel overbodig.
4. Voorgestelde concentratie van winkels gaat ten koste van elders gevestigde middenstand. Dit is niet goed, want Bussum in haar geheel moet leefbaar blijven.
5. Waarom zo'n grote supermarkt toevoegen?
6. Doodzonde dat de aanloopstraten minder winkels krijgen.
7. Hilversum heeft al een groot winkelcentrum, waarom moet Bussum dan uitbreiden. Meer koopkracht is er niet.
8. Hoe onderscheidt Bussum zich in de regio?
9. Wanneer de AH verplaatst wordt, wordt de problematiek van leegstand verplaatst naar de Veerstraat.
10. De nieuwe trekker betekent verdringing van de huidige goede, zelfstandige en gezellige winkels aan de Kerkstraat en Landstraat.
11. Door deze ontwikkeling wordt het 'compacte' centrum teniet gedaan, het kernwinkelgebied stopt nu niet achter de Nieuwe Brink, maar loopt door tot en met de Kerkstraat.
12. Het gebied aan de Kerkstraat is een aanloopstraat, met wonen op de begane grond.
13. Het valt niet aan te tonen dat afname van winkels buiten het kernwinkelgebied automatisch zorgt dat dit gebied zal floreren.
14. De garantie dat de gevels van de supermarkt niet mogen dicht worden gemaakt is op geen enkele wijze realiseerbaar. Een goede ontwikkeling kenmerkt zich door een actief en gedifferentieerd gebruik van de plint.
15. Hoe zien de gevels eruit voor de supermarkt aan de Kerkstraat?
16. Kan er aan de Kerkstraat geen lichtreclame komen, dit geeft een goedkoop en verloederd beeld.
17. Straten als de Kapelstraat moeten gewaardeerd worden.
18. Een supermarkt trekt geen extra winkelend publiek naar het centrum, het trekt alleen doelbezoek aan.

19. Hoe wordt concreet het aantal vierkante meters winkeloppervlakte teruggedrongen?
20. Is er een DPO gedaan voor de vestiging van een supermarkt?
21. Het plan voldoet niet aan de gewenste diversiteit in het centrum. Er is geen sprake van variatie en segment.
22. De winkelstraat biedt door de grote supermarkt geen afwisseling.

Beantwoording inspraakreacties

1. Bij het definiëren van ambities voor het compact centrum is gesproken over de krimp van het aantal winkels. We hebben hierbij te maken met een ontwikkeling die naar verwachting in de toekomst verder zal doorzetten. Doel is een krimp van 20% op de langere termijn. Onze inzet is om een klein, compact kernwinkelgebied te realiseren. Het kernwinkelgebied wordt een gebied waarin een duidelijke looproute ligt en waar alle winkels goed bereikbaar zijn, zowel voor mensen op de fiets als mensen met de auto. Om dit kernwinkelgebied goed te laten functioneren is een divers winkelaanbod in het totale kernwinkelgebied noodzakelijk. In de Gebiedsvisie Centrum Bussum is de ambitie opgenomen dat er wordt uitgegaan van het handhaven van een divers winkelaanbod met ook veel zelfstandige winkels voor het gehele kernwinkelgebied. Het huidige kernwinkelgebied bestaat uit veelal kleinere winkels. Het toevoegen van een aantal grotere winkels geeft diversiteit aan het gehele kernwinkelgebied. In de smallere winkelstraten (Nassaulaan etc.) is vanwege de kleinschalige bebouwing geen ruimte voor het realiseren van grotere units. In het Scapino-gebied kan dit wel zodat er een ander segment aan het centrum toegevoegd kan worden. Dit komt ten goede aan het totale diverse winkelaanbod. In het Centrumplan is het kernwinkelgebied gedefinieerd, waarbij het compacte centrum de oude "winkelacht" (Nassaustraat, Veerstraat, Nassaulaan, Havenstraat, Kapelstraat, de Nieuwe Brink, Brinklaan) beslaat.
2. In de Gebiedsvisie Centrum is aangegeven dat het managen van de krimp kan betekenen dat er op strategische plekken beperkt vierkante meters worden toegevoegd om meer variëteit in winkelruimtes te bieden. Deze zullen dan echter op andere locaties in Bussum, niet zijnde het centrum, verdwijnen.
3. De gemeente wil graag de relocatie van de supermarkt aan de Veerstraat naar de Kerkstraat faciliteren. Een supermarkt op deze nieuwe locatie is een trekker, om zo dit gedeelte van het kernwinkelgebied te betrekken bij het overige kernwinkelgebied. Recent onderzoek van DTNP geeft aan dat een supermarkt in een dorps- of wijkcentrum belangrijk is voor het perspectief van andere aanvullende winkels in het winkelgebied. Een full service supermarkt weet wekelijks zeker 15.000 consumenten aan te trekken, die bovendien redelijk gelijkmatig over de dag en week zijn verspreid. Van deze 15.000 consumenten zal voor 10.000 tot 12.000 klanten sprake zijn van een combinatiebezoek. Daarmee biedt een supermarkt ook perspectief voor aanvullende winkels.
4. In het Centrumplan is aangegeven dat er voor detailhandel ingezet wordt op het kernwinkelgebied. Op termijn kunnen winkels in de aanloopstraten verdwijnen, dit gebeurt op vrijwillige basis, de gemeente gaat geen bedrijven uitzetten. In het bestemmingsplan Centrum worden de bestemmingen voor het kernwinkelgebied en de aanloopstraten benoemd. Hierbij is aandacht voor het managen van de krimp: op locaties in de aanloopstraten waar nu geen detailhandel is gevestigd wordt er in de toekomst ook geen mogelijkheid voor een invulling met detailhandel geboden.
5. Goede supermarktlocaties van voldoende schaal (in termen van verkoopvloeroppervlak) en met goede parkeerfaciliteiten zijn schaars. Invulling met een supermarkt biedt daarom ook duurzaamheid en continuïteit voor Bussum, omdat daarmee de balans in en de doorbloeding van het centrum voor de middellange termijn is gegarandeerd.
6. In de aanloopstraten kunnen de winkels blijven. De nieuwe bestemming voor de aanloopstraten 'Gemengde Doeleinden' geeft alleen meer ruimte voor alternatieve bestemmingen, zoals maatschappelijke functies en wonen op de begane grond. Eigenaren krijgen daarmee meer mogelijkheden om invulling te geven aan het pand.
7. Bussum heeft van oudsher een regionale functie in het Gooi. Vooral consumenten uit Muiden, Muiderberg, Naarden, Hilversumse Meent en Wijdmeren komen naar

Bussum om te winkelen. In de Regionale Retailvisie Gooi en Vechtstreek 2013, die eind 2013 aan de gemeenteraad zal worden aangeboden, is aangegeven dat Bussum zijn functie in de regio moet behouden. Hierbij hoort een goed en divers kernwinkelgebied. De gemeente zet niet in op de realisatie van een groot winkelcentrum, wel op de realisatie van een compact en vitaal kernwinkelgebied.

8. In de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan is aangegeven dat Bussum zich meer moet onderscheiden in de regio. Hiervoor zijn voorbeelden aangedragen. De nieuw opgerichte Stichting "Pro Bussum" pakt deze vraag op. De Dorpsmanager Bussum krijgt bij zijn aanstelling (1 oktober 2013) als eerste taak mee de identiteit van Bussum voor haar publiek scherper te definiëren om zo haar aantrekkingskracht te vergroten.
9. Als een supermarkt verplaatst wordt, dan wordt met deze ondernemer een overeenkomst gemaakt over invulling van de leeggekomen winkel.
10. Wij zijn van mening dat de nieuwe trekker juist als ankerpunt gaat werken in dit deel van het kernwinkelgebied. Het centrum komt meer in balans. De twee zijden van het kernwinkelgebied ondersteunen elkaar.
11. Zie antwoord vraag 1. Door het entreegebied van de nieuwe winkel aan de Nieuwe Brink te situeren wordt de winkel een direct onderdeel van het kernwinkelgebied.
12. Het gebied aan de Kerkstraat wordt inderdaad aangegeven als aanloopstraat. In het centrumplan is aangegeven dat voor de aanloopstraten geldt dat het mogelijk is om ook wonen op de begane grond te realiseren. Detailhandel, kantoren en maatschappelijke dienstverlening is ook mogelijk. Eén en ander wordt vastgelegd in het bestemmingsplan Centrum. Er wordt hierbij aangegeven dat op deze locatie geen detailhandel en horeca mogelijk is.
13. Het valt inderdaad niet aan te tonen dat afname van winkels buiten het kernwinkelgebied automatisch zorgen dat dit gebied zal floreren. Maar het is een eerste stap om ons kernwinkelgebied compact en vitaal te maken. Ook onze Dorpsmanager Bussum zal actief ingezet worden om ondernemers uit de buitengebieden naar het centrum te doen bewegen.
14. De garantie dat de gevels van de supermarkt niet mogen dicht worden gemaakt is op verzoek van de leden van de raadscommissie ruimte opgenomen in het Centrumplan. Eén en ander is besproken tijdens de behandeling van het Centrumplan in de raadscommissie ruimte van 23 januari 2013. Deze afspraak wordt ook doorgelegd aan de ondernemers.
15. De gevels aan de Kerkstraat worden getoond in de impressie van de ontwikkelaar. In het Definitief Ontwerp is hier meer detaillering aan gegeven. Onze commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal hierover uiteindelijk een advies aan het college geven.
16. Aan de Kerkstraat is geen detailhandel meer mogelijk, hier zullen geen lichtreclames komen. In de beoordeling van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt bij winkels ook een integraal advies gegeven over lichtreclames e.d. Hierbij dient de architect ook de vastgestelde Welstandsnota voor het Centrum te volgen.
17. Het vormen van het compact centrum heeft juist als doel gehad om de Kapelstraat (deels) bij het kernwinkelgebied te krijgen. De waardering voor deze straat is bij alle partijen enorm groot. Het verbeteren van de 'winkelacht', door het project Scapino / De Nieuwe Brink te realiseren, zorgt ervoor dat de routing van het winkelend publiek naar de Kapelstraat wordt verstevigd.

18. Een supermarkt trekt niet alleen doelbezoek aan. Zie ook het antwoord bij vraag 4.
19. De volgende concrete acties worden verricht om het aantal m² winkelvloeroppervlakte terug te dringen:
 - Het centrum wordt verkleind door bij de aanloopstraten meerdere functies mogelijk te maken.
 - Locaties buiten het kernwinkelgebied, waar nu geen detailhandel is gevestigd, krijgen in de toekomst geen mogelijkheden om detailhandel te vestigen. Locaties buiten het centrum en de aanloopstraten krijgen geen mogelijkheden voor detailhandel. Aanvragen voor een bestemmingswijziging worden negatief beoordeeld.
 - We gaan in gesprek met partijen die zich buiten het centrum willen vestigen en daarvoor vergunningen nodig hebben. We kijken of er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor alternatieve locaties in het centrum.
 - De Dorpsmanager Bussum en makelaars worden ingezet om, samen met de gemeente, actief te praten met ondernemers, beleggers en eigenaren over verplaatsen van detailhandel buiten het kernwinkelgebied naar het kernwinkelgebied.
20. De uitkomsten van het Koopstromenonderzoek 2011 tonen aan dat de dagelijkse sector in de plaats niet alleen de inwoner van Bussum goed weet te binden, maar ook dat er sprake is van een grote mate van toevloeiing. Dit geldt zowel voor het dagelijks aanbod in de plaats als geheel als voor het dagelijks aanbod in het centrum van Bussum. De sector functioneert gemiddeld genomen bovengemiddeld goed. Dit biedt ruimte voor versterking van het aanbod. Een nieuwe supermarkt in het centrum van Bussum past daarom in de distributieve verhoudingen. Het zal impact hebben op de verhoudingen tussen alle dagelijkse winkels (supermarkten) in het dorp, zeker als het een nieuwe winkel wordt.
21. Zie antwoord 1.
22. De winkelstraat Nieuwe Brink krijgt afwisseling. De supermarkt heeft een entree aan deze winkelstraat en aan de Brinklaan. Het project kenmerkt zich door de diverse winkelpanden die direct aan de straat liggen, zoals Nieuwe Brink 2-4 en Nieuwe Brink 6-8.

2. Levendig centrum

Inspiraakreacties

1. Het toevoegen van een supermarkt zorgt niet voor verlevendiging van het kernwinkelgebied.
2. Een goede mix van winkels, horeca, galerietjes, wonen, prettige plekken in het groen zorgt voor een levendig centrum.
3. Er moeten laagdrempelige ontmoetingsplekken voor bewoners in het centrum gecreëerd worden.
4. Het Brinkplein moet gezellig en goed toegankelijk zijn.
5. Er wordt niet aangegeven hoe de levendigheid van dit gebied wordt vergroot.
6. Een groot appartementencomplex geeft geen levendigheid op straat.
7. De toegevoegde waarde van het plan op de kwaliteit van de Nieuwe Brink is minimaal.
8. Er zijn heel veel ideeën aangedragen om het centrum van Bussum te verlevendigen, zoals een rondvaartboot, een muziekbibliotheek e.d. Waarom wordt er niets met deze ideeën gedaan?

Beantwoording inspraakreacties

1. Een groot deel van de bezoekers van de supermarkt zal ook het overige winkelgebied bezoeken, dit geldt voor ongeveer 10.000 tot 12.000 van de 15.000 bezoekers die wekelijks de supermarkt bezoeken.
2. Verlevendiging van het totale kernwinkelgebied wordt bereikt met een goede mix van winkels, horeca (terrassen), galerietjes, wonen, prettige ontmoetingsplekken met

groen. In de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan zijn ambities genoemd om dit te bereiken. Voor het gebied Scapino / De Nieuwe Brink geldt dat het een goede aanvulling moet zijn op de bestaande situatie. Door mogelijkheden te realiseren voor grotere units kan een goede mix aan winkels (diversiteit) worden verkregen. Het verbeteren van het Brinkplein en dit te betrekken in het kernwinkelgebied wordt een betere routing gekregen, ook naar de Kapelstraat met de leuke galerietjes. De horeca wordt in dit gebied behouden en het plein wordt gezelliger ingericht met meer mogelijkheden voor een terras. Door wonen toe te voegen op de verdieping (wonen boven winkels) wordt de woonfunctie in dit gebied versterkt. Dit heeft invloed op de levendigheid en de sociale veiligheid.

3. Het kernwinkelgebied kenmerkt zich door straten (routes) en ontmoetingsplekken (de pleinen). Door de aanpak van het plein, waarbij het hoogteverschil op een creatieve manier wordt opgelost, ontstaat hier een zeer goede ontmoetingsplek, die een eigen rol krijgt binnen het gehele kernwinkelgebied.
4. De toegankelijkheid van het nieuw plein komt in overleg met het platform WMO Naarden–Bussum tot stand.
5. De levendigheid van dit gebied wordt vergroot door het toevoegen van functies en het verbeteren en inrichten van het plein als ontmoetingsplek. Door het plein een volwaardige plek te geven in de routing van het kernwinkelgebied, ontstaat vanzelf een levendige situatie. Daarnaast kan de nieuw aangestelde evenementencoördinator met de eigenaren en winkeliers ter plaatse gaan bedenken of er kleinschalige evenementen op het plein kunnen worden gehouden.
6. Wonen in het kernwinkelgebied zorgt ook voor meer levendigheid op straat. De levendigheid ontstaat juist door de mix van verschillende functies (detailhandel, wonen, horeca). Woningen zorgen verder voor sociale veiligheid in de avonden wanneer de winkels gesloten zijn.
7. Momenteel is de Nieuwe Brink stedenbouwkundig gezien een onafgeplek in het centrum waar de nodige voorzieningen ontbreken. De entree van ons kernwinkelgebied vanuit Hilversum is zeer slecht te noemen. Het plan voor het gehele gebied Scapino / De Nieuwe Brink zorgt voor een verbeterde entree, geeft een sterke beeldkwaliteit vanuit de gekozen architectuur en zorgt voor opname in het kernwinkelgebied door het verbeteren van de routing over het plein. De kwaliteit van dit gebied wordt doordat de herinrichting van het plein is meegenomen in de planvorming sterk verbeterd.
8. De vele ideeën voor het verlevendigen van het centrum zijn zeer waardevol. Het gebruiken van het sociale kapitaal is één van de ambities uit de Gebiedsvisie Centrum. De nieuw aangestelde dorpsmanager zal met deze ideeën aan de slag gaan. Vanuit de nieuw op te stellen identiteit van Bussum, waardoor Bussum zich gaat onderscheiden in de regio, worden de ideeën onderzocht op haalbaarheid.

3. Wonen

Inspiraakreacties

1. Schaal van de uitbreiding is te massaal, op sommige plekken een bouwhoogte van 4 verdiepingen. Dit sluit niet aan op de naastgelegen bebouwing.
2. De woonfunctie aan de Kerkstraat moet sterker gepositioneerd worden.
3. De bebouwing komt dicht op de straat te staan.
4. De mooie, oude, panden worden deels aan het zicht onttrokken, deels vallen zij helemaal weg tegen de grootstedse bouw.
5. Ruimte voor de nieuwe trekker gaat ten kosten van prettige laagbouw van gewilde woningen in het centrum.
6. De nieuwbouw komt uit boven de huidige dak- en zichtlijn van de woningen in de directe omgeving. Dit verstoort de architectonische balans in het dorp.
7. Door de 4-laagse bebouwing wordt het uitzicht ontnomen van de huidige bewoners in het centrum.
8. Realiseer prettige en ook royale appartementen, op kleine schaal, dichtbij winkels en andere recreatieve faciliteiten.
9. Het type geprojecteerde huurappartementen zou meer op zijn plaats zijn op locaties

- die wat verder buiten het centrum liggen.
10. De woonfunctie is uitsluitend op de verdieping gelegen en zal vanaf de begane grond nauwelijks worden beleefd.
 11. Er is gekozen voor een te eenzijdig woningtype: 90 m² in de middeldure huursector. Er moet veel meer differentiatie worden aangeboden.
 12. Denk er ook aan om toekomstige bewoners te betrekken bij dit project.
 13. Ontwikkel het gehele terrein van Scapino als woonlocatie voor alle groepen die graag centraal wonen.
 14. De historische panden aan de Thierensstraat worden grotendeels aan het zicht en de beleving onttrokken. Dit geldt ook voor de Kromhout woningen aan de Kerkstraat.
 15. Hoe wordt de bebouwing in het C&A gebied aantrekkelijker gemaakt?
 16. De woonbeleving van alle bewoners in de directe omgeving wordt ernstig aangetast vanwege het verdwijnen van de zon door de hoge bebouwing.
 17. De bebouwing past niet bij de maat en schaal van het dorpse karakter.
 18. De woningen aan de Kerkstraat komen in de schaduw te staan van de nieuwe bebouwing, hierdoor is minder indirect licht in huis.
 19. Door de bebouwing wordt de privacy voor de omliggende bebouwing slechter.
 20. De prijs van de omringende woningen daalt door de toevoeging van huurwoningen.
 21. Er wordt geen referentie gezocht in de architectuur in de nabije omgeving van het plan.
 22. Bouw woningen die zijn voorzien van de laatste energiebesparende én – opwekkende noviteiten.
 23. De woningen hebben een beperkte toegevoegde waarde voor de maaiveldbeleving.

Beantwoording Inspraakreacties

1. De architectuur aan de Brinklaan sluit aan op de maat en schaal van de Brinklaan. Er is gekozen voor twee lagen met een kap, als aansluiting op de bestaande aanwezige historische panden. Aan de Kerkstraat is gekozen om de bebouwing een verdieping hoger te bouwen. Door de bovenste laag terugliggend of in een kap uit te voeren wordt de bouw als minder hoog ervaren. Ook de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat is op sommige plekken 10 tot 12 meter hoog. De afwisseling in de gevels zorgt bovendien voor een afwisselend gevelbeeld.
2. De Kerkstraat is een aanloopstraat. Hier geldt de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Binnen deze bestemming mag er gewoond worden op de begane grond. Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om kantoren of maatschappelijke dienstverlening te vestigen. Het is niet meer mogelijk om detailhandel of horeca te vestigen.
3. De Brinklaan en Kerkstraat behoren tot de aanloopgebieden. De rooilijn is in het DO nog meer teruggelegd, 18 meter vanaf de overzijde. Het profiel van de Kerkstraat wordt 15 meter en vervolgens zijn er voortuinen van 3 meter diep gesitueerd. Deze voortuinen worden omzoomd door hagen en begeleid door leilindes. De hagen en leilindes worden na de bouw direct geplant. Dit profiel sluit daarmee aan bij het huidige profiel van de Kerkstraat, hiermee ontstaat in deze straat een ruimtelijke eenheid.
4. In eerdere plannen werden de oude panden aan de Brinklaan gesloopt. In dit plan worden deze panden juist opgenomen in het plan en blijven daardoor bestaan. De architectuur van de nieuwe bebouwing sluit aan op de historische panden. Hierdoor ontstaat een integraal gevelbeeld tussen oud en nieuw.
5. Het centrum kenmerkt zich door winkels met woningen daarboven. Deze nieuwe invulling voldoet aan dit beeld. Lage en individuele bebouwing hoort thuis in wijken rondom het centrum. De te realiseren appartementen horen natuurlijk wel leefbaar te zijn.
6. De nieuwbouw aan de Brinklaan volgt de daklijn van de reeds bestaande bebouwing en sluit daarmee aan op de architectonische balans. De bebouwing aan de Kerkstraat wordt hoger, maar past in principe bij de architectonische balans van de noordzijde van de Kerkstraat, zijne het centrumgebied. In de directe omgeving zijn ook hogere panden gesitueerd. Wel is de hele bebouwingsstrook naar achteren geplaatst, zodat er meer ruimte tussen bestaand en nieuw ontstaat.

7. Uitgangspunt is dat het gehele gebied een upgradering krijgt. In een centrumgebied is de bebouwingsdichtheid hoger dan in de omringende wijken. Dit wordt ook zo gerealiseerd in dit plan. Wanneer door vermindering van het zicht de waarde van woningen wordt verminderd is er mogelijk recht op planschade. Dit is voor rekening en risico van de ontwikkelaar.
8. Het plan voldoet aan de realisatie van prettige appartementen, op kleine schaal (35 appartementen), dichtbij winkels en andere recreatieve faciliteiten. In deze fase wordt gesproken over appartementen van gemiddeld 90 m² bvo.
9. Juist in het centrum is ruimte voor de nu geprojecteerde huurappartementen. In deze huurappartementen is ruimte voor jongeren, starters en ouderen. De doelgroepen die passen bij een levendige centrum, met veel voorzieningen op korte afstand.
10. In de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan staan ambities om de woonfunctie in het centrum te versterken. Dit zal voornamelijk gebeuren door woonfuncties boven de winkels te realiseren. In de aanloopstraten is het mogelijk om ook woningen op de begane grond te realiseren, dit is niet verplicht.
11. Uitgangspunt is een verdeling van 1/3 goedkoop, 1/3 middelduur en 1/3 duur voor alle projecten in Bussum. Daarnaast geldt dat binnen de genoemde verdeling zowel huur als koop moet worden gerealiseerd. Naast de herontwikkeling van de Nieuwe Brink – Scapino zijn er nog een aantal andere centrumprojecten. Deze centrumprojecten zijn beter geschikt voor de doelgroep goedkoop (o.a. Veldweg, Bensdorp). Daarom is het gewenste woonprogramma van de Nieuwe Brink – Scapinoterrein het middeldure en dure segment.
12. De gemeente is voorstander van het betrekken van de eindgebruiker bij het ontwerp (CPO). Dit past binnen onze strategie “Gebiedsontwikkeling 2.0”.
13. Zie antwoord vraag 9 en 11.
14. De Thierensstraat is een woonstraat. Uitgangspunt is het verbeteren van het woonklimaat in de Thierensstraat. Het idee is dat deze straat een intiemere sfeer krijgt. De groenstrook wordt, in overleg met de aanwonenden, aangepakt. Dit komt ten goede aan de beleving van de Thierensstraat.
15. Het woon- en winkelcomplex De Nieuwe Brink krijgt een upgradering. De gevels en de kozijnen worden hiervoor geschilderd (keimwerk). De luifel verdwijnt, waardoor de winkelpuien worden vergroot en daarmee een luxere uitstraling krijgen (voorbeeld pui Leon). Ook de balkons worden ontmanteld en zorgen daardoor voor een transparanter uiterlijk.
16. Uit de zonnestudie blijkt dat de bebouwing vooral de namiddagzon in het voor- en najaar, vanaf 15.00 u. de omgeving beïnvloed.
17. Zie antwoord vraag 1 en 6.
18. In het DO wordt de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Kerkstraat verder teruggelegd. Het directe zonlicht en daglicht in de woningen van de Kerkstraat wordt daarmee gunstiger.
19. De privacy van de overige bebouwing neemt af met de bouw van appartementen aan de overzijde. Door de teruggelegde voorgevelrooilijn en het planten van leilindes wordt dit opgelost.
20. Het plangebied krijgt een kwalitatieve impuls. Wanneer men toch overtuigd is van een afname van de waarde van de eigen woning, kan men, nadat de bestemmingswijziging is voltooid een verzoek tot planschade ingediend worden bij de gemeente. Deze verzoeken worden beoordeeld door een onafhankelijk bureau.
21. Zie antwoord vraag 1 en 6.
22. Als uitwerking van de visie “Bussum bewust de toekomst in” is de beleidsnotitie “Duurzaam Bouwen in Bussum - van zilver naar goud” (april 2010) vastgesteld. Ook deze beleidsnotitie is op het project van toepassing. Bij elke nieuwbouw en renovatie wordt de duurzaam-bouwen-menukaart van het CO₂-servicepunt toegepast. Deze menukaart geeft per ambitieniveau (brons, zilver of goud) aan wat voor maatregelen getroffen worden bij de onderhavige herontwikkeling. Op het project is het ambitieniveau “Zilver” van toepassing.
23. Zie antwoord vraag 10.

4. Groen in het centrum

Inspiraakreacties

1. Er is weinig groen in het plan.
2. Het centrum is al stenig genoeg, meer groen is de kracht van ons dorp.
3. Een daktuin is geen groen voor mensen die op straat lopen.
4. Een daktuin camoufleert het nieuw geplande winkeloppervlak.
5. Creëer een zicht- en loopas naar het groene park van Mariënborg.
6. Verbind het groen van de bestaande tuin van Mariënborg met een nieuwe groenvoorziening aan de Thierensstraat.
7. Groene daktuin levert geen enkele privacy voor de bewoners door de omringende appartementen.
8. Aan de Kerkstraat voortuinen realiseren, dit is kenmerkend voor een tuindorp, conform het reeds bestaande profiel.
9. Er worden meerdere bomen op het Scapino terrein gekapt.
10. De groenbeleving van Mariënborg is vanuit de straat niet te ervaren.
11. Graag de leilindes aan de Kerkstraat behouden, voor het behoud van privacy en een groen aanzicht.
12. Verstening zorgt ervoor dat regenwater niet op natuurlijke wijze de bodem in kan filteren, met wateroverlast tot gevolg.
13. Richt een strook ruimte langs de Brinklaan of Kerkstraat in als klein park. Dit stuk kan aansluiten bij, en dezelfde functie vervullen als, het 'Brinklaanplein' om zo openbare groene ruimte te creëren dat aantrekkingskracht en functie heeft.
14. Verdichting van het groen aan de Thierensstraat zorgt voor minder zonlicht in de woningen aan de Thierensstraat.
15. Waarom moet het centrum vergroenen? Mensen die naar de natuur willen gaan wel ergens anders heen?

Beantwoording inspraakreacties

1. Uitgangspunt voor het hele centrum zijn de ambities zoals benoemd in de Gebiedsvisie Centrum en het Centrumplan. Per project wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn. Ter plaatse van het project Scapino / De Nieuwe Brink is vooral een invulling mogelijk met bebouwing. Er wordt wel groen toegevoegd in de vorm van een binnentuin (voor de bewoners) en groene voortuinen aan de Kerkstraat. Ook de boom aan de Brinklaan blijft behouden en er worden leilindes geplant in de Kerkstraat. In andere projecten, zoals de herinrichting van de Brinklaan, die de gemeente in uitvoering neemt, wordt ook groen toegevoegd in lijn met andere delen van de Brinklaan. Hierover volgt in een later stadium meer informatie.
2. Zie antwoord 1. Verder kan aangegeven worden dat uit de workshops die aan het Centrumplan ten grondslag liggen is aangegeven dat de bestaande groenelementen versterkt worden en daar waar mogelijk is groene elementen toegevoegd worden, bijvoorbeeld de tuin van Mariënborg als gemeenschappelijk park of het vergroenen van het Wilhelminaplan.
3. De daktuin is niet zichtbaar vanaf de straat. De daktuin zorgt er wel voor dat de appartementen een fijn verblijfsklimaat krijgen. Zie antwoord 1 en 2.
4. Een daktuin is een goede aanvulling voor de woningen en kan goed gerealiseerd worden op het dak van een supermarkt.
5. De relatie met de groene tuin van het kloostercomplex Mariënborg kan verstevigd worden. De gemeente neemt dit mee in de plannen voor de aanpassing aan de Brinklaan. De samenhang van de inrichting van het openbaar gebied (straten en pleinen) zorgt voor de relaties tussen de verschillende verblijfsgebieden.
6. De groene daktuin is een voorziening voor alle bewoners van de appartementen. In een centrumgebied zullen bewoners minder privacy ondervinden dan in buitenwijken. Het creëren van een daktuin levert daarmee een meerwaarde op voor de bewoners. Naast de daktuin hebben de appartementen ook nog een andere buitenruimte, gericht op de straatzijde.
7. Zie antwoord 6.

8. Het creëren van zachte en geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte wordt gerealiseerd aan de Kerkstraat. Hier worden voortuinen van 3 meter diepte gemaakt.
9. Er wordt één grote boom (Esdoorn) gekapt en een aantal kleinere bomen aan de Kerkstraat. De boom bij het Brinkplein wordt behouden. Bij de entree van de woningen (rotonde) wordt een boom geplant. Verder worden de tuinen aan de Kerkstraat begeleid door hagen en leilindes. Bij het plaatsen van het groen is aandacht voor de ondergrondse infrastructuur van kabels en leidingen.
10. Zie antwoord vraag 5.
11. Zie antwoord vraag 9.
12. Het plangebied is in de huidige situatie ook versteend. De tuinen aan de Kerkstraat en het verbeteren van de groenstrook aan de Thierensstraat zorgen voor minder versterking. Hier kan wellicht infiltratie plaatsvinden van regenwater.
13. Direct naast het plangebied ligt het kloostercomplex Mariënborg. Het is onze ambitie om de tuin te wijzigen in een openbaar park. Hierdoor is niet noodzakelijk om in deze omgeving nog een park op te richten. Wel moet sowieso de groenstructuur versterkt worden in de Brinklaan en het overige centrum. Dit zijn separate projecten. Zie ook antwoord 1 met betrekking tot het versterken van groen aan de Brinklaan en Kerkstraat.
14. De versterking van het groen aan de Thierensstraat wordt in overleg met de aanwonenden ontwikkeld. Uitgangspunt is dat deze verbetering niet leidt tot minder daglicht in de woningen.
15. Uitgangspunt is een groener centrum, passend bij het kernwinkelgebied. Het is bekend dat vergroening van gebieden zorgt voor een leefbaarder gebied. Uit dit oogpunt is het van belang dat het groen in het centrumgebied wordt verstevigd. Dit wordt gedaan door de aanwezige structuren (zie Centrumplan) te versterken, daar waar dat mogelijk is. In dit plangebied is het niet mogelijk om het groen, anders dan het groen aan de Kerkstraat en Thierensstraat, te versterken. Behalve nog de extra bomen aan de Brinklaan.

5. Verkeer

Inspiraakreacties

1. M.b.t. de herinrichting van het plein:
 - De trap bij Leon moet een goede leuning krijgen die zowel bovenaan als onderaan een plateau van 60 cm heeft.
 - De treden van de luie trap moeten over de gehele breedte goed gemarkeerd worden.
 - Let op de maximale helling van de hellingsbaan en de te realiseren plateaus (Handboek Toegankelijkheid en CROW-richtlijnen).
 - Bereikbaarheid entrees winkels vanaf het plateau: ook voor rolstoelgebruikers e.d. toegankelijk.
2. Hoe vindt de integrale behandeling en afweging tussen alle projecten in het centrum op het gebied van verkeer plaats?
3. Het vestigen van een supermarkt zorgt voor meer verkeersdrukte, laden en lossen, aan- en afrijden voor winkels, op straten die dit absoluut niet aankunnen.
4. De verkeersdrukte leidt tot congestie en grote aantasting van het woonklimaat.
5. De vele verkeersbewegingen gaan plaatsvinden op een momenteel al kwetsbare oost-west verbinding in ons dorp.
6. De Brinklaan moet haar doorgaande verkeersfunctie behouden.
7. Hoe gaat de gemeente om met licht en lucht (uitlaatgassen concentratie in een smalle straat)
8. Er ontstaat een gevaarlijke verkeerssituatie door de aanvoer van goederen door grote vrachtwagen. Het opzoeken van uiterste bebouwingsgrenzen maakt het voor deze expeditie vrachtwagens moeilijk om hun plek op een veilige manier te bereiken. Daarvoor is het rijgedeelte te krap bemeten.
9. Het laden en lossen op venstertijden betekent ernstige verstoring van de rust voor omwonenden op deze tijdstippen.
10. Wanneer er twee vrachtwagens komen wordt de Kerkstraat geblokkeerd.

11. Hoe om te gaan met het toenemend gebruik van rollators, scootmobiel en Canta's?
12. Waarom is er geen inbandige laad- en losplaats ontworpen?
13. Woningen en expeditie verhouden zich zeer slecht met elkaar en het behoeft veel aandacht om deze twee functies op een goede wijze te combineren.

Beantwoording inspraakreacties

1. Het aan te passen plein wordt onderdeel van het kernwinkelgebied. Het op te lossen hoogteverschil wordt gerealiseerd door diverse luie trappen en hellingbanen. Hiervoor gelden algemene richtlijnen m.b.t. leuningen, hoeken etc. Deze worden nagestreefd.
2. Er volgt een apart onderzoek voor de hele verkeerscirculatie in het centrum. Alle verkeersaspecten van de nu bekende projecten worden hierin ook meegenomen.
3. Wonen in het centrum geeft levendigheid. De mix van wonen, winkelen en recreëren draagt hieraan bij. Een aspect van winkels is de bevoorrading. Bevoorrading zal plaats moeten vinden. Door hierover goede afspraken te maken wordt ervan uitgegaan dat de overlast beperkt wordt.
4. Zie vraag 2.
5. De nieuwe ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke toename van het verkeer. Een supermarkt van deze omvang krijgt ongeveer 15.000 bezoekers per week. Uit de berekeningen blijkt dat het verkeer op een gemiddelde werkdag afgewikkeld kan worden via de bestaande wegenstructuur. Op piekmomenten, zoals op koopavond, bestaat wel kans op congestie, met name ter hoogte van de rotonde De Clinge. Dit is echter in de huidige situatie reeds het geval. De ontwikkeling draagt niet significant bij aan deze problematiek. Het profiel van de Kerkstraat ter plaatse van het project wordt verruimd naar 15 meter. In de toekomst kan de Kerkstraat, indien nodig, worden aangepast.
6. In het Centrumplan is aangegeven dat binnen de projecten Veerstraat, Wilhelminaplantsoen / Havenstraat en Scapino / De Nieuwe Brink de Brinklaan wordt aangepast om beter te passen bij het Kernwinkelgebied. Het afsluiten van de Brinklaan, zoals is aangegeven door de werkgroep, geeft mogelijkheden voor een aaneengesloten centrum. Dit is een mogelijkheid en wordt verder onderzocht. Deze afsluiting hangt samen met de verkeerscirculatie rondom het centrum en met de oplossingen die worden onderzocht bij de Spoorzone. Hiervoor wordt een apart onderzoek opgestart.
7. Bij het opstellen van het ontwerp postzegelbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar onder andere de luchtkwaliteit en het geluid op de gevels ten aanzien van het verkeerslawaai. Deze onderzoeken tonen aan dat het project gerealiseerd kan worden binnen het wettelijk kader.
8. Uit het verkeersplan blijkt dat het mogelijk is om met grote vrachtwagens bij de inbandige laad- en losplaats te komen.
9. De venstertijden voor laden en lossen zijn wettelijk geregeld. Wanneer een ondernemer zich hier niet aan houdt, worden de BOA's ingeschakeld voor de handhaving.
10. Zie vraag 6.
11. Vanuit ons beleid inzake de inclusieve samenleving is afgesproken dat voor de toegankelijkheid voor het gehele centrum het platform WMO Naarden-Bussum wordt gevraagd te adviseren.
12. De laad- en loszone is inbandig gemaakt. De laad- en loszone wordt afgeschermd door groen.
13. Zie antwoord vraag 5. Het centrum kenmerkt zich tot een mix aan functies die zich naar elkaar voegen. Bewoners van een centrum zijn zich bewust van de bedrijvigheid en daarmee samenhangende activiteiten (zoals laden en lossen) en geluiden etc.

6. Parkeren

Inspraakreacties

1. De parkeergarage De Nieuwe Brink blijft intact en vormt een obstakel.
2. Hoe zit het met het parkeren voor de fiets?
3. Realiseer voldoende parkeergelegenheid voor de woningen.
4. Toename parkeerdruk doordat er netto geen parkeerplaatsen worden toegevoegd.
5. Door het vervallen van het parkeren op maaiveld daalt de parkeercapaciteit voor de omwonenden sterk.
6. Hoe wordt omgegaan met de vervallen parkeerplaatsen tijdens de bouw?
7. Hoe is de parkeerbalans berekend?
8. Wordt de parkeergarage eigendom van de gemeente Bussum?
9. Waarom wordt de juiste NEN normering niet aangehouden bij het ontwerp van de parkeergarage?

Beantwoording inspraakreacties

1. De ontwikkelaar heeft bij de gemeente aangegeven dat de bestaande parkeergarage gerevitaliseerd moet worden om zo een betere aansluiting te maken met de nieuw aan te leggen parkeervoorziening. Hierdoor vormt de bestaande parkeergarage geen obstakel voor het plangebied, maar sluit goed aan. De halfverdiepte ligging wordt opgelost in het nieuwe plan voor het plein.
2. Op maaiveldniveau worden bij de entree van het centrum (rotonde Kerkstraat) fietsparkeerplekken gerealiseerd. Op maaiveld worden circa 50 extra fietsparkeerplekken (naast de 75 aanwezige fietsparkeerplekken) en 5 bakfietsplekken gerealiseerd. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om een overdekte fietsenstalling in de parkeergarage De Nieuwe Brink te realiseren voor bewoners en winkelpersoneel voor dit gebied. Met een in- en uitgang op de Brinklaan. Hier kunnen nog eens 70 extra fietsparkeerplekken gerealiseerd worden.
3. Er wordt uitgegaan de CROW normen, die zijn vastgesteld bij het Parkeerbeleid. Er wordt 1 exclusieve parkeerplaats verkocht bij de woning. Bezoekers kunnen gebruik maken van openbare parkeerplaatsen.
4. In het onderzoek dat is gehouden in het kader van de actualisatie van de Parkeernota is gebleken dat er een overschot aan parkeerplaatsen is in het kernwinkelgebied. De parkeergarage De Nieuwe Brink staat op veel momenten leeg. Deze overcapaciteit is ook gebruikt bij de berekening van de parkeerbalans voor het project. Uit de berekening blijkt dat er dat de parkeerbalans voor dit project sluitend is.
5. Zie antwoord 4. In het nieuwe Parkeerbeleid (26 september 2013) wordt ook aangegeven dat het parkeren voor de voordeur geen verworven recht is. Deze parkeerplaats kan ook in de directe omgeving liggen.
6. In de tijdelijke situatie tijdens de bouwwerkzaamheden zijn er minder parkeerplaatsen. Wel is met de ontwikkelaar besproken dat de bestaande parkeergarage tijdens de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk open blijft. Gedurende de bouw worden in principe geen andere projecten uitgevoerd, die van grote invloed zijn op de parkeercapaciteit van het centrum, hierdoor blijven er nog voldoende parkeerplaatsen in het overige centrum beschikbaar.
7. Zie hiervoor het ontwerp postzegelbestemmingsplan.
8. Gemeente Bussum onderzoekt in het kader van het vastgestelde accommodatiebeleid of het wenselijk is om de nieuwe parkeergarage aan te kopen.
9. De aanvraag omgevingsvergunning bouwen wordt getoetst op de dan geldende normen en regelgeving.

7. Overige vragen

Inspraakreacties

1. Kan er financiële schadeloosstelling plaatsvinden?
2. Is er een overeenkomst door de gemeente gesloten buiten het mandaat van de raad en de

- bevolking?
3. Heeft de gemeente grip op de kwaliteit en inrichting van de plannen?
 4. Waarom is er geen aanbesteding gehouden waarbij marktpartijen in concurrentie een bieding konden uitbrengen voor de door de Gemeente gehouden gronden.
 5. Kan de gemeente aangeven dat zij geen staatsteun verleent aan de ontwikkeling?
 6. Heeft de gemeente een kosten baten analyse gemaakt over haar investeringen die niet verhaald worden op de ontwikkelaar?
 7. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing zou compleet zijn!
 8. Waarom niet wachten met de planontwikkeling, wanneer er geen maatschappelijke noodzaak is om dit plan doorgang te laten vinden?
 9. Waarom kan er geen totaalplan ontwikkeld worden voor het gehele centrum?
 10. Kan er een stedenbouwkundig supervisor (bijvoorbeeld Max van Huut) worden aangesteld?

Beantwoording inspraakreacties

1. Planschade kan tot 5 jaar (met verlenging) na de wijziging van de bestemming worden ingediend bij de gemeente door derden. De gemeente legt deze planschade gedurende deze periode door naar initiatiefnemers.
2. De overeenkomsten met de ontwikkelaar (koopovereenkomst gronden, anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst) worden gesloten na vaststelling van het definitief ontwerp van het bouwplan door de raad. Bij het vaststellen van het definitief ontwerp wordt ook de projectexploitatie aan de raad getoond.
3. De raad heeft voor dit project een Nota van Uitgangspunten vastgesteld in 2009. Hierin staan de ruimtelijke uitgangspunten benoemd. Ook is de Gebiedsvisie Centrum in 2012 door de raad vastgesteld. De uitwerking hiervan in het Centrumplan is door het college in 2013 vastgesteld. Het voorlopig en het definitief ontwerp worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij adviseren het college. Als laatste heeft de gemeente nog invloed op het plan bij het doorlopen van de procedure tot vaststelling van het postzegelbestemmingsplan. Gedurende al deze processen is er ruimte voor inspraak van de Bussumse bevolking. Naar aanleiding van inspraakreacties en zienswijzen kan de gemeente de plannen bijsturen, waar nodig.
4. De gemeente kan gronden doorverkopen aan derden, waarbij geen extra eisen door de gemeente worden opgelegd, anders dan bestaand beleid. Er hoeft dan geen aanbesteding plaats te vinden.
5. Bij het vaststellen van het Definitief Ontwerp wordt ook de projectexploitatie aan de raad getoond. De gemeente is met Centrumprojecten in gesprek over de afname van de voor het project benodigde gronden. De inzet van de onderhandelingen is de boekwaarde van de in te brengen gronden bij vaststelling postzegelbestemmingsplan in 2014. Ook zal overleg plaats vinden over de grondexploitatie in het kader van de aanpak van het plein en de openbare ruimte. Voor de kosten van de gemeente is in 2009 een voorbereidingskrediet van € 100.000 aangevraagd (RV2007.039). Externe kosten die de gemeente heeft betaald zijn opgeteld bij de boekwaarde. De kosten voor het begeleiden van de procedure tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan door de ambtelijke organisatie worden doorberekend aan de ontwikkelaar. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
6. Insteek van de onderhandelingen met de initiatiefnemer is de boekwaarde op het moment van levering, naar verwachting medio 2014. De prognose voor 2014 is dat door de verkoop van het parkeerterrein alle kosten gedekt zijn en er geen additionele dekking gevonden hoeft te worden en er zo dus geen financiële risico's ontstaan.
7. In het ontwerp postzegelbestemmingsplan wordt de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met het geldende beleid en de voor dit project verrichte onderzoeken. Ook wordt een bestemmingsplankaart bijgevoegd.
8. Ons winkelcentrum loopt momenteel leeg, dit is een maatschappelijk probleem. Om dit tegen te gaan zijn ambities verwoord in de Gebiedsvisie voor het centrum. Het centrum van Bussum wordt weer het kloppend hart van Bussum waar men op een prettige manier kan winkelen en verblijven. Het centrum wil een goed vestigingsklimaat voor ondernemers bieden en een prettig winkel- en verblijfsgebied zijn voor de Bussummers met een uitstraling naar de regio. Hiervoor zijn stappen nodig, het managen van de krimp.

9. Het centrumplan is een plan op hoofdlijnen: het is een overkoepelende naam voor alle projecten in het centrum van Bussum. Het doel is dat al deze projecten op de een of andere manier bijdragen aan een levendig en groen centrum van Bussum. Door niet te werken met een stedenbouwkundig eindplan, ontstaan er meer creatieve mogelijkheden binnen de vervolgttrajecten en kan beter ingespeeld worden op de behoefte van dat moment. In deze trajecten heeft de initiatiefnemer (soms is dat de gemeente, soms een ontwikkelaar) te maken met de ambities, de uitgangspunten en doelstellingen uit de gebiedsvisie en het centrumplan en ander vastgesteld beleid.
10. Binnen de afdeling Ruimte worden de projecten binnen het centrum gecoördineerd. De stedenbouwkundige wordt betrokken bij alle projecten in het centrum, bewaakt het overzicht en stemt af met de andere afdelingen. Hiervoor is voldoende kennis aanwezig. Wij zien geen reden om hiervoor op dit moment een externe stedenbouwkundige aan te trekken. Wanneer dit in de toekomst verandert, kan op dat moment besloten worden om een stedenbouwkundige supervisor aan te trekken.