

Zaaknummer 79729
Portefeuillehouder Nico Schimmel
Voorstel Ruimtelijke visie Bussum Zuid

Aan de raad,

1. Beslispunten

- 1 kennis te nemen van de wens van het college om een ruimtelijke visie op te stellen voor Bussum Zuid
- 2 Hiervoor een krediet van € 200k ter beschikking te stellen

2. Maatschappelijk effect

Het college wil sturen op een evenwichtige doorontwikkeling van Bussum Zuid met aandacht voor onder andere de woningbouwopgave, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Door samen met andere belanghebbenden een ruimtelijke visie op heel Bussum Zuid te maken, vergroot het college de mogelijkheden om vanuit de gemeente regie te voeren op de ruimtelijke ontwikkelingen in Bussum Zuid in de komende jaren.

3. Inleiding

Het woningtekort in Gooise Meren en de gemeenten daar omheen is groot. In het woonakkoord

Regio Gooi en Vechtstreek wordt een behoefte aan 9.400 woningen genoemd tot 2030. Dit geldt vooral het midden en het laag segment. In de gebieden nabij onze regio (de MRA en de regio Utrecht) is het beeld niet rooskleuriger.

In Gooise Meren wordt aan het woningtekort gewerkt door door de uitbreiding van Muiden en onder meer de plannen rond de BOR gronden en Crailo. Voor de langere termijn heeft Gooise Meren echter nog geen plannen. Grootschalige uitleglocaties zijn niet zonder meer beschikbaar en passen ook niet bij de nieuwe ideeën over de ontwikkeling van dorpen en steden. Hiervoor geldt 'inbreiding' als de norm.

In Gooise Meren is Bussum Zuid de wijk waar kansen liggen, gegeven de situering langs het spoor en het feit dat veel woningen uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw stammen, waardoor renovatie of vernieuwing nodig zijn. Het hoge aandeel corporatiebezit biedt hiertoe kansen. Enerzijds vanwege de verduurzamingsopgave die de corporaties hebben en anderzijds vanwege de prestatieafspraken die we als gemeente met de corporaties gemaakt hebben waarbij we verwachten dat zij op korte termijn woningen aan hun bezit toevoegen. Ook zijn er kansen als het gaat om werkplekken en recreatie. Station Bussum Zuid is een van de stations die op de nominatie staat om ingericht te worden als een zogenaamde Buitenpoort (dat wil zeggen een aantrekkelijk toegang tot de natuur voor inwoners in de MRA en de regio Utrecht). De inrichting van een buitenpoort kan prachtig gecombineerd worden met een algemene verbetering van de toegankelijk tot de heide, met werken aan

vergroening van de wijk en met kiezen voor vernieuwende vormen van werkgelegenheid.

In de afgelopen periode is er gewerkt aan een uitgebreide gebiedsverkenning voor Bussum-Zuid. De resultaten zijn opgenomen in het bijgevoegde rapport. De kansen en opgaves die in dit rapport naar voren komen tonen niet alleen aan dat er iets met dit gebied gedaan kan worden, maar ook dat er keuzes gemaakt moeten worden om richting te geven aan de ontwikkelingen. Er is behoefte aan een duidelijk kader, een ruimtelijke visie waarbinnen de plannen en ontwikkelingen snel en efficiënt beoordeeld kunnen worden op hun haalbaarheid, toekomstbestendigheid, maar vooral of ze bijdragen aan een goede toekomst voor het gebied in z'n geheel.

Het college heeft geconstateerd dat een grondige aanpak van een dergelijke ruimtelijke visie voor Bussum Zuid capaciteit en kwaliteit vraagt die we op dit moment niet in huis hebben. Daarom stelt het college voor om hiervoor externe deskundigheid in te huren. Dan gaat het zowel om een stedenbouwkundig bureau dat kan helpen met het opstellen van de visie zelf, maar ook om aanvullende onderzoeken die hiervoor nodig zijn en ruimte voor een stevige projectleider en begeleiding van het participatietraject.

4. Concreet gevolg van dit besluit

Indien het budget beschikbaar wordt gesteld, stelt ons dit in staat om – samen met de verschillende belanghebbenden – een integraal toekomstbeeld voor Bussum Zuid te ontwikkelen. Een goede ruimtelijke visie stelt ons in staat om die initiatieven te beoordelen en de synergie tussen de verschillende plannen te vergroten.

5. Argumenten en onderbouwing

- 1.1 Het woningtekort is groot. We verwachten met name in Bussum Zuid de komende jaren verschillende initiatieven van woningcorporaties om het woningbezit in Bussum Zuid te renoveren en woningdichtheid te vergroten. Om goed in te kunnen spelen op dergelijke toekomstige initiatieven, is het goed om tijdig een integrale ruimtelijke visie op heel Bussum Zuid te ontwikkelen.
- 2.1 Het maken van een dergelijke integrale ruimtelijke visie samen met de verschillende belanghebbenden is specialistisch werk. Wij hebben op dit moment niet de kennis en de capaciteit in huis om een dergelijk traject te doorlopen.
- 2.2 Er zijn op dit moment geen budgetten beschikbaar waaruit een dergelijk traject gefinancierd kan worden.

6. Duurzaamheid

In de ruimtelijke visie zal duurzaamheid ook een belangrijk aspect zijn.

7. Financiële onderbouwing

Na raadpleging van een bureau dat gespecialiseerd is in dergelijke trajecten, schatten wij de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke visie op basis van een degelijk participatietraject als volgt in:

- Inhuur projectleider
Kosten € 28.000,- tot € 35.000,- excl. BTW
- Participatiebegeleiding
 - Organiseren leiden participatiebijeenkomsten (4 momenten, per moment diverse bijeenkomsten)
 - Opzetten en beheren projectwebsite
 - Opstellen en verspreiden nieuwsbriefKosten: € 50.000,- tot € 65.000,- excl. BTW
- Aanvullend onderzoek
Minimaal vier aanvullende onderzoeken op gebied van wonen, werken, natuur en duurzaamheid.
Kosten € 40.000,-
- Stedenbouwkundig bureau
 - Inhoudelijke bijdrage aan participatietraject
 - Voeren inhoudelijke gesprekken met betrokkenen
 - Projectgroep
 - Inventarisatie en analyse
 - Scenariostudie
 - Modellen visie
 - ToekomstvisieKosten € 50.000,- tot € 60.000,- excl. BTW

Totale kosten € 168.000,- tot € 200.000,- excl. BTW
Bovengenoemde kosten zijn exclusief de ambtelijke inzet.

Deze uitgaven zijn niet voorzien in de lopende begroting. De uitgaven in 2022 zullen worden gedekt uit de algemene reserve, zie ook het eerste voortgangsverslag. De dekking voor de uitgaven in 2023 zal gevonden moeten worden in de begroting 2023 – 2027.

8. Communicatie en participatie

Participatie zal t.z.t. een belangrijk element zijn bij het opstellen van de ruimtelijke visie. De voorgestelde aanpak m.b.t. de participatie van de bewoners van Bussum Zuid en andere belanghebbenden, zal een belangrijk element zijn bij de beoordeling van voorstellen van de verschillende bureaus die de visie uiteindelijk gaan opstellen.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

We willen in Q2 de partijen selecteren waarmee we de visie willen opstellen. Uitgaande van een doorlooptijd van ongeveer 8 maanden, kan dan de visie vóór de zomer van 2023 aan de raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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

Bijlage(n)
Rapport verkenning Bussum Zuid

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Ruimtelijke visie Bussum Zuid' met zaaknummer 79729 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. kennis te nemen van de wens van het college om een ruimtelijke visie op te stellen voor Bussum Zuid
2. hiervoor een krediet van € 200k ter beschikking te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde