Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	Woensdag 29 januari 2014
Raadsvoorstelnummer	:	RV14.005
Portefeuillehouder	:	De heer M.J. Adriani
Datum raadsverzending	:	Donderdag 2 januari 2014
Voorronde	:	Woensdag 15 januari 2014
Voorstel	:	Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van eisen Project Stork-locatie

Aan de raad,

1. **Onderwerp**
   Stedenbouwkundig Programma van Eisen Project Stork-locatie

2. **Beslispunten**
   2.1 Vaststellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Stork-locatie
   2.2 Instemmen met de business case en bekrachtigt de geheimhouding hiervan
   2.3 Opdracht geven tot het onderzoeken van de mogelijkheden om in de geest van de Visie voorzieningen een aantal voorzieningen in een of beide scholen op de locatie onder te kunnen brengen

3. **Inleiding**
   Nadat op 12 december 2012 de startnotitie project Stork-locatie door uw raad is vastgesteld is, in opdracht van uw raad, met omwonenden een participatie traject opgestart en uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen, niveau adviseren. Dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen ligt nu aan u ter vaststelling voor.

   Op 22 mei 2013 heeft u een motie aan genomen en hiermee gedurende het reeds in gang gezette participatieproces aangegeven
   Quote
   deze zodanig in te richten dat burgers en buurt in staat worden gesteld mee te denken over het plan wat aan de Startnotitie ten grondslag lag en besloot u de kaders van het project te verruimen.
   - Een constructieve houding van alle betrokkenen waarbij individueel belang ook vertaald wordt naar algemeen belang;
   - Een oplossing welke acceptabel is voor de drie grondeigenaren;
   - Een woningbouwprogramma passend binnen de woonruimteverdeling die Naarden nastreeft;
   - Een financieel haalbaar plan;
   - Een resultaat dat moet passen bij het karakter van de omgeving/het Rembrandtpark;
   - Een aantal sociale huurwoningen van het project Stork-locatie dat verhoudingsgewijs hetzelfde moet blijven zoals in de startnotitie van 12 december 2012.

   Unquote

   Voor alle details ten aanzien van het gehele participatietraject is aan dit raadsvoorstel een speciale bijlage toegevoegd (bijlage 2).
   Hierin wordt het doorlopen proces beschreven en de hoofdlijnen

belicht van alle adviezen die zijn ontvangen. Tevens wordt verwezen naar de gewogen reacties op de ingebrachte adviezen en vragen, zodat u van de gemaakte afwegingen kennis kunt nemen.
Meer dan duizend adviezen en vele vragen zijn ontvangen. Hierdoor is duidelijk geworden wat de mening is van inwoners en belanghebbenden over het plan, dat aan de startnotitie ten grondslag lag en welke ideeën en oplossingen zij hebben voor de planontwikkeling.

Na de tweede serie inloopbijeenkomsten is Vereniging Mooi Rembrandtpark, als vertegenwoordiger van een grote groep bewoners, aan tafel uitgenodigd om samen met de drie project-partijen de ingebrachte adviezen te helpen duiden. Ook zijn om dezelfde reden gesprekken gevoerd met de Godelindeschool (directrice en specialist onderwijshuisvesting van Villa Primair) en het bestuur van Bosch van Bredius.

Dit alles had ten doel een door de drie project partijen gedragen plan te maken dat ter besluitvorming aan de raad kan worden aangeboden en dat kan rekenen op een zo groot mogelijk draagvlak/maatschappelijke aanvaarding.

4. **Beoogd effect**

- de ontwikkeling van de Stork-locatie met woningen, een nieuw Wellantcollege, een uni-locatie Godelindeschool en inrichting van de openbare ruimte (w.o. openbaar groen, speelveld en verkeer en parkeren) welke passen in de sfeer van het huidige Rembrandtpark;
- (mogelijk) dubbelgebruik van de maatschappelijke gebouwen, Godelindeschool en Wellantcollege voor de huisvesting van een aantal voorzieningen;
- een project dat de instemming heeft van alle drie de projectpartijen, te weten de gemeente Naarden, Wellantcollege en de Alliantiep;
- een zo groot mogelijke maatschappelijke haalbaarheid/draagvlak van omwonenden en andere belanghebbenden.

Wat is de bijdrage aan het welbevinden van de Naardense Samenleving?
Een in de Naardense samenleving passende ontwikkeling met een combinatie wonen, voorzieningen en onderwijsgebouwen welke een positieve bijdrage levert aan het volkshuisvestelijke belang, de leefbaarheid en het onderwijs belang van de gemeente Naarden.

5. **Argumenten**

<u>INLEIDING:</u>
Het plan behorend bij de startnotitie bestond uit een mix van woningbouw, dure koopwoningen, dure koop/huurappartementen en sociale huurappartementen, een nieuw Wellantcollege en openbaar groen. De Godelindeschool viel buiten het plangebied. De school bleef in het Rembrandtkwartier met haar hoofdvestiging aanwezig en met een dependance aan de Amersfoortsestraatweg. Een integraal verkeersplan was nadrukkelijk aan het plan verbonden.

Het in opdracht van uw raad doorlopen participatieproces, met het niveau adviseren, leverde veel input om het plan uit de startnotitie te heroverwegen.

Uit de highlights van alle adviezen kon de volgende richting worden gedestilleerd:

1. Uni-locatie Godelindeschool

In de adviezen is duidelijk naar voren gebracht dat men voorstander is van de realisatie van een uni-locatie van de Godelindeschool in het plangebied.
Redenen die hiervoor genoemd zijn:

- het voedingsgebied van de school is het Rembrandtkwartier;
- het is voor veel ouders erg onpraktisch om de kinderen naar twee verschillende locaties te moeten vervoeren;
- doordat de Godelindeweg overgestoken moet worden kunnen er verkeersonveilige situaties ontstaan.

2. Mix van woningbouw

Nadrukkelijk is aangegeven dat men de voorgestane mix van woningbouw niet passend vindt binnen het karakter van het Rembrandtkwartier. Hiermee wordt naast woningtypologie ook de doelgroep bedoeld. Met woningtypologie wordt verwezen naar de appartementen die in het plan van de startnotitie zijn opgenomen en met doelgroepen naar het feit dat er in het Rembrandtpark geen sociale woningbouw aanwezig is.

3. Verplaatsing Wellantcollege

Geadviseerd is het Wellantcollege uit het plan te halen en elders een plek te geven omdat het een regioschool is die geen binding heeft met het Rembrandtkwartier en zelfs met Naarden.

4. Inrichting Openbare ruimte

Aangegeven is dat het plan niet kan worden uitgevoerd indien de verkeersafwikkeling niet afdoende is geregeld. Daarnaast is het behoud van het speelveld van groot belang en moet het plan passen binnen de groene structuur van het Rembrandtpark.

5.1 Weging van uitgebrachte adviezen

- **Unilocatie Godelindeschool**

In RV2013.89 (bijlage 3) is uitgebreid ingegaan op de redenen waarom een uni-locatie van de Godelindeschool van groot maatschappelijk belang is.

- Een uni-locatie heeft een gunstige uitwerking op de schoolkwaliteit;
- Een uni-locatie speelt geld vrij in de exploitatie wat onmiddellijk ten goede kan komen voor het onderwijs;
- De samenhang in het uitvoeren van het onderwijs wordt bevorderd door de aanwezigheid op één locatie;
- Ouders uit het Rembrandtpark hebben de nadrukkelijke wens voor een uni-locatie uitgesproken.

Politiek Naarden onderschrijft al deze belangen en heeft de wens om tot een gecentraliseerde school te komen reeds beschreven in het coalitieakkoord 2011-2014.
Naast al deze argumenten is de keuze waar een dergelijke uni-locatie fysiek gerealiseerd kan worden een op zichzelf staand vraagstuk. In Naarden komen hiervoor slechts twee locaties in aanmerking, de hoofdlocatie en de locatie waar de dependance nu gehuisvest is.
Met de Godelindeschool zijn beide locaties uitgebreid besproken Zij hebben daarin een heel nadrukkelijk standpunt ingenomen. Vanwege het voedingsgebied van de school, 70% van de leerlingen is afkomstig uit de wijk, komt in hun optiek slechts uitsluitend de

hoofdlocatie in aanmerking. Indien dat niet mogelijk is gaat hun tweede keuze, ondanks de vele argumenten die pleiten voor één schoolgebouw, uit naar het handhaven van de huidige situatie met twee vestigingen, de hoofdlocatie en de huidige dislocatie. Zij willen in hun voedingsgebied in ieder geval gehuisvest blijven. Vanwege de grote maatschappelijke meerwaarde en de mogelijkheid die zich nu voordoet nu de Stork-locatie wordt herontwikkeld is dit de enige kans die aanwezig is om aan de verwezenlijking van een uni-locatie op de hoofdlocatie mee te kunnen werken. Het is nu of nooit.

- **Mix van woningbouw**

In het plan dat aan de startnotitie ten grondslag lag waren naast grondgebonden woningen ook appartementen opgenomen. Met name de appartementen stuitten op vele bezwaren. In de verdere uitwerking van het plan is onderzocht of de appartementsgebouwen zo veel mogelijk waren te vervangen door grondgebonden woningen en anders het aantal bouwlagen te beperken.
Daarnaast speelde de doelgroep waarvoor gebouwd zal gaan worden een nadrukkelijke rol in de adviezen. En dan met name het bouwen van sociale woningbouw. Van de zijde van de gemeente wordt nadrukkelijk afstand genomen van de opvatting van de bewoners die vinden dat de doelgroep die gebruikmaakt van sociale woningbouw niet in het Rembrandtpark gehuisvest moet worden. Naleving van het volkshuisvestelijke belang, zoals vastgelegd in de lokale woonvisie is van meet af aan een nadrukkelijk onderdeel van het plan. Met de Alliantie, wiens core business het ontwikkelen van sociale woningbouw is, is een partij in het project aanwezig die deze woningbouwtypologie wil ontwikkelen. Zodoende kan worden voldaan aan de opgave om een deel van het een zesde deel van de woningbouwopgave in Naarden in het sociale segment te bouwen. Het plan is een inbreidingsplan, woningbouw die wordt toegevoegd moet passend zijn in de desbetreffende omgeving. Daarom waren in het plan verder uitsluitend dure woningen opgenomen en geen middeldure. Niet in elk afzonderlijk gemeentelijk bouwplan hoeft de voorgestane verdeling een zesde, twee derde, een zesde te bevatten, maar overall over alle ontwikkellocaties heen dient deze verdeling te worden nagestreefd. Gezien het volkshuisvestelijke belang en de aanwezigheid van een partij die sociale woningbouw wil bouwen wordt in de verdere planontwikkeling de sociale woningbouw binnen dit project gehandhaafd.

- **Verplaatsing Wellantcollege**

De inzet van het Wellantcollege is het realiseren van een nieuw toekomstbestendig modern schoolgebouw in Naarden op een locatie waar de school meer zichtbaar is en die goed bereikbaar is voor haar leerlingen die uit de hele regio komen. De school wil voor de financiering van de bouw gebruik maken van het afstoten van een deel van het huidige kavel. Indien men gaat verhuizen naar een nieuw kavel moet dit plaats vinden binnen een straal van 3 kilometer. Deze eis stelt het ministerie indien een nieuw pand op een andere locatie wordt betrokken als subsidie-eis.
Het Wellantcollege heeft een kavel nodig met een grootte van 6500m2 om haar gebouw en benodigde buitenruimten te kunnen realiseren. In Naarden is een dergelijke locatie in combinatie met de wens van een meer zichtbare en goed bereikbare locatie niet voorhanden anders dan op de Stork-locatie. Aan de verplaatsing kan niet worden meegewerkt.

- **Inrichting van openbare ruimte**

De openbare ruimte moet drie onderdelen bevatten:
- Een goede verkeersafwikkeling;
- Groen passend in de structuur van de huidige wijk;

- Behoud van een speelveld voor de jeugd van 8 tot en met 16 jaar.

Bij de weging van de adviezen zijn deze drie onderdelen van groot belang geweest. Dit heeft geresulteerd in een verkeersplan dat onderdeel is van het SPvE. Dit plan wordt met omwonenden na vaststelling van het SPvE nog verder uitgewerkt.
De bestaande waterpartijen en behoud van zoveel mogelijke karakteristieke bomen en groen is gerespecteerd.
Het behoud van het speelveld is gerespecteerd, voor wat betreft haar afmeting. De locatie hiervan is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan.

5.2 Consequenties na weging van de adviezen
Partijen hebben naar aanleiding van alle ingebrachte adviezen en de gevoerde gesprekken de volgende opdracht aan zichzelf gedefinieerd. "Maak een aangepast plan dat voldoet aan de volgende uitgangspunten:"
- Sociale woningbouw blijft deel uitmaken van het plan;
- Het Wellantcollege blijft deel uitmaken van het plan;
- Onderzoek of er ruimte gecreëerd kan worden in het plan voor een uni-locatie van de Godelindeschool;
- Onderzoek of er uitsluitend grondgebonden woningen in het dure segment in het plan kunnen komen, bestaande uit drie en twee onder een kappers plus vrijstaande woningen met een voldoende grote kavel;
- Behoud openbaar(speel)groen in het plan;
- Zorg voor een goed verkeersplan;
- Borg voor alle drie de partijen de financiële haalbaarheid van het plan.

5.3 Voortgang in planvorming
Er is aan de slag gegaan met de bij 5.2 genoemde uitgangspunten. Veel reken- en tekenwerk leverde echter niet een bevredigend resultaat op. Twee volledige scholen, tussen de 30 en 40 sociale huurappartementen plus voldoende woningen voor een financieel aanvaardbaar plan passen niet op het kavel van het plangebied indien ook nog voldoende (speel)groen en een goede verkeersafwikkeling een plek moet krijgen.
Conclusie: er zal een keuze gemaakt moeten worden.
Onderstaande afweging is gemaakt en de uitkomst hiervan is in een planbespreking op 15 juli 2013 met het college besproken. Daarna is hierover gesproken met alle raadsfracties, eind augustus, door wethouder Adriani:
- **Wellantcollege**
  Geen optie omdat deze nergens anders fysiek past in Naarden op voorhanden locaties.
- **Verkeersplan**
  Is vast onderdeel van het plan, kan niet wijken.
- **Openbaar (speel)groen**
  Kan niet wijken ivm het karakter van de wijk en het feit dat in de wijk slechts één andere speelplek aanwezig is, zie speelruimteplan gemeente Naarden.
- **Lager aandeel dure woningbouw**
  Het aantal hiervan is reeds verminderd van 50 tot 70 naar 41. Minder is geen optie omdat er dan geen sprake meer is van een rendabele ontwikkeling voor de Alliantie.
- **Uni-locatie Godelindeschool**
  Het was de opgave om dit in het plangebied in te gaan passen.
- **Sociale woningbouw**.
  Verminderen van het aantal is overwogen maar is geen optie gebleken omdat om een gebouw rendabel te kunnen ontwikkelen en te exploiteren een minimum aantal van 32 tot 36 woningen nodig is. De Alliantie heeft te kennen gegeven

bereid te zijn deze woningen op een andere plek in Naarden te realiseren om zo daadwerkelijk plek te maken voor de uni-locatie Godelindeschool. Voor hen is van belang dat er een kavel voorhanden is van voldoende afmeting waar sprake is van voldoende woonkwaliteit en er geen fysieke belemmeringen aanwezig zijn. Gekeken werd naar het kavel waar nu de dependance van de Godelindeschool is gevestigd welke vrij zou komen te vallen als er een uni-locatie Godelindeschool gerealiseerd zou moeten worden.

Naar aanleiding van deze gesprekken en de door de Alliantie geboden optie ten aanzien van verplaatsing van de sociale woningbouw, waarbij toch het doel om deze voor het volkshuisvestelijke belang van Naarden belangrijke woningbouw component te kunnen blijven realiseren gehandhaafd blijft is de keuze gevallen op het laten vervallen van de sociale woningbouw in het Rembrandtkwartier. De optie om een uni-locatie voor de Godelindeschool elders te realiseren is om moverende redenen, zie onder 5.1 niet mogelijk. Alle adviezen en de politieke wens om dit te kunnen realiseren zijn dusdanig dat de keuze is gevallen op de realisatie van de uni-locatie voor de Godelindeschool ten koste van het handhaven van de sociale woningbouw op de Stork-locatie.

Er is overwogen om als gevolg van deze ontwikkeling naar uw raad terug te gaan en u een gewijzigde set kaders ter vaststelling voor te leggen. Dit bleek echter niet mogelijk gezien gerechtvaardigde belangen, met name factor tijd, beslissing voor eind oktober 2013, van onze partners en dan met name de Alliantie. Later, gedurende en na de voorronde van 16 oktober 2013, bleek dat er door onze partners anders over nagedacht werd en hebben zij beiden meer tijd geboden en bood de Alliantie de mogelijkheid aan om niet langer als voorwaarde te stellen dat het project Stork-locatie onlosmakelijk gekoppeld moest worden aan een nieuw project aan de Amersfoortsestraatweg, waar sociale woningbouw gerealiseerd zou gaan worden. Tijdens het zomerreces was deze extra tijd en ontkoppeling niet mogelijk.

5.4 Gevolgen van uni-locatie Godelindeschool voor de visie voorzieningen
In de visie voorzieningen, door uw raad vastgesteld op 12 december 2012, is een toetsingskader neergelegd die het mogelijk maakt afwegingen te maken over waar welke voorzieningen al dan niet gerealiseerd kunnen en mogen worden. Er is ook per deelgebied onderzocht waar welke voorzieningen gehuisvest zijn of er uitbreidingen nodig dan wel wenselijk zijn en in de toekomst gehuisvest kunnen gaan worden in het desbetreffende deelgebied. De visie gaat uit van dubbelgebruik van maatschappelijke gebouwen voor voorzieningen.
Voor de Amersfoortsestraatweg is in de visie opgenomen de realisatie van een permanente dependance van de Godelindeschool samen met basisschool Kinderrijk in een brede school uitvoering waarin kinderopvang een plek zou gaan krijgen. Andere voorzieningen op het gebied van welzijn en cultuur zouden ingepast worden indien dat de onderwijs en kindvoorzieningen niet in de weg zou staan. Indien dit SPvE wordt vastgesteld is er geen sprake meer van een dependance van de Godelindeschool aan de Amersfoortsestraatweg. Voorschrijdend inzicht heeft er daarnaast toe geleid dat er geen permanent schoolgebouw voor Kinderrijk gerealiseerd hoeft te worden.

Basisschool Kinderrijk
Uit oogpunt van variatie in het onderwijsaanbod en behoud van onderwijskwaliteit heeft het college een positief advies afgegeven voor de bestuursoverdracht van Basisschool Kinderrijk naar de

Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm Primair Onderwijs. Op 1 oktober 2011 had Basisschool Kinderrijk 65 leerlingen. Dat was ruim onder de groeinorm van 230 leerlingen, die in 2013 behaald moest worden. De bestuursoverdracht is dus ingegeven om de continuïteit van Basisschool Kinderrijk te waarborgen, zodat deze als zelfstandige school kan blijven voortbestaan op basis van voldoende bekostiging door de overheid onder de vlag van een nieuw bestuur. Als de Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm Primair Onderwijs Basisschool Kinderrijk in stand kan houden met behulp van de gemiddelde schoolgrootte systematiek*, komt de Basisschool Kinderrijk op enig moment in aanmerking voor permanente huisvesting. Dat hoeft echter niet op de Amersfoortsestraatweg te zijn. De definitieve vestiging van de school zal nader onderzocht worden.

*De Wet op het primair onderwijs biedt de mogelijkheid om voor de instandhouding van basisscholen te kiezen voor de systematiek van de gemiddelde schoolgrootte. De gemiddelde schoolgrootte biedt de mogelijkheid om een kleinere school, die onder opheffingsnorm zit, toch in stand te houden.

De keus voor een uni-locatie van de Godelindeschool en de ontwikkelingen rond basisschool Kinderrijk hebben invloed op de (uitvoering van de) voorzieningen(nota). De dubbelfunctie van de onderwijslocaties verschuift met de keus voor de uni-locatie voor de Godelindeschool van de Amersfoortsestraatweg naar de Stork-locatie. Tevens is daar ook het Wellantcollege aanwezig, dat in de niet schooluren mogelijk voor andere functies, lees voorzieningen, inzetbaar is. Logisch is om te onderzoeken of de beide schoolgebouwen een aantal voorzieningen in de vorm van dubbelgebruik kunnen huisvesten. De gebouwen moeten immers nog ontworpen worden, dus nu kan daarop ingespeeld worden. Voordeel van het aldus benutten van de onderwijsgebouwen is dat ook met beschikbare parkeergelegenheid efficiënt wordt omgegaan en elders geen extra parkeergelegenheid hoeft te worden gecreëerd. Gedacht kan worden aan voorzieningen voor buitenschoolse opvang, toneelvereniging en muziekschool.

Dit onderzoek naar dubbelgebruik kan in de geest van de visie op de voorzieningen worden uitgevoerd; de Voorzieningennota behoeft daarvoor niet eerst te worden aangepast.

5.5 Het dure woningbouwprogramma is acceptabel voor de Alliantie omdat in het SPvE een terugvaloptie is opgenomen
Vele adviezen zijn ingebracht met betrekking tot de gekozen woningtypologie in het plan. Deze hadden betrekking op de keuze voor appartementen, hoogbouw, maar ook op een verkaveling met rijwoningen en dan met rijtjes met meer dan 3 woningen. Volgens omwonenden en andere belanghebbenden zou een dergelijke ontwikkeling afbreuk doen aan de kwaliteit en opbouw van de bestaande wijk. Men drong aan op herhaling van de in de wijk reeds aanwezige woningen vrijstaand, twee onder een kap en drie onder een kap, met een voldoende grote kavel. De door drie partijen, de Alliantie, Wellantcollege en de gemeente Naarden, gemaakte keuze voor appartementen en rijwoningen was een weloverwogen keuze. Redenen zoals geen herhaling van wat er reeds in de wijk aanwezig is zodat niet in de dezelfde vijver gevist hoeft te worden, toevoeging van luxe appartementen voor senioren die nu in de wijk wonen en die daar graag willen blijven wonen maar voor wie de huidige woning te groot en bewerkelijk is geworden zijn daar enkele voorbeelden van.
Uit de onderbouwing van de ingebrachte adviezen en de nadere duiding kwam nadrukkelijk naar voren dat juist de vrijstaande woningen, twee onder een kappers en drie onder een kappers met

voldoende groot kavel in een in de wijk passende kwaliteit ondanks de huidige tijd goed verkoopbaar zijn en blijven in het Rembrandtkwartier.
De Alliantie heeft deze boodschap opgepakt en wil een dergelijke verkaveling een reële kans geven ondanks dat zij van mening zijn dat het plan een groter risicoprofiel in zich heeft dan het plan opgenomen in de startnotitie. Zij verbinden daarom een voorwaarde aan het plan, namelijk een terugvaloptie in het plan indien de praktijk anders blijkt te zijn dan nu wordt verwacht.
Deze kan zowel positief als negatief uitvallen.
Zie voor de uitwerking en de voorwaarden die hieraan verbonden zijn bijlage 4 van het SPvE.
Beide mogelijkheden, het uitgangspunt plus de terugvalopties, zijn beschreven in het SPvE en worden in het bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan wordt zodanig ingericht dat indien terug gevallen moet worden op het terugval scenario er geen nieuw bestemmingsplan opgesteld hoeft te worden, zodat direct op de marktsituatie gereageerd kan worden.

5.6 Het plan is acceptabel voor het Wellantcollege
De inzet van het Wellantcollege is het realiseren van een nieuw toekomstbestendig, modern schoolgebouw in Naarden op een locatie waar de school meer zichtbaar is. De school wil voor de financiering van de bouw gebruik maken van het afstoten van een deel van het huidige kavel. De verhuizing naar een nieuw gebouw vindt plaats binnen een straal van 3 kilometer. Deze eis stelt het ministerie indien een nieuw pand op een andere locatie wordt betrokken als subsidie-eis. Aan al deze voorwaarden is in het nu voorliggende plan voldaan. Daarnaast heeft de school omdat naar een andere locatie wordt verhuisd tijdens de bouw van het nieuwe onderkomen het voordeel geen gebruik te hoeven maken van een tijdelijk onderkomen.

5.7 Het plan is acceptabel voor de gemeente Naarden
<u>Voorwaarde: aan het plan moet een verkeersplan worden gekoppeld</u>
Reeds in de startnotitie was deze voorwaarde opgenomen. Dit wordt nadrukkelijk onderschreven door bewoners en belanghebbenden. Aan het plan dat nu voor u ligt is derhalve ook een verkeersplan gekoppeld. Zie bijlage 3 van het SPvE voor de beschrijving en onderbouwing van dit verkeersplan. Dit plan zal nog nader worden uitgewerkt, dit zal samen met deskundigen, de scholen en omwonenden ter hand worden genomen. Tijdens de voorronde van 16 oktober 2013 is door Vereniging Mooi Rembrandtpark hier al op voorgesorteerd door een alternatief plan neer te leggen, het kiss en bike plan.

<u>Voorwaarde: het plan is financieel acceptabel</u>
Deze voorwaarde is verder uitgewerkt in de niet openbare businesscase behorend bij dit raadsvoorstel.

<u>Voorwaarde: toevoegen van sociale woningbouw aan de Naardense woningbouwvoorraad blijft gehandhaafd</u>
Zoals in de argumenten 5.1 tot en met 5.3 hierboven is beschreven is de weloverwogen keuze gemaakt omtrent het al dan niet handhaven van de sociale woningbouw in het plan. De weegschaal heeft doorgeslagen naar de realisatie van een uni-locatie voor de Godelindeschool ten koste van de sociale woningbouw. Hiermee vervalt echter niet het doel om deze woningen te realiseren maar zal dat elders in de gemeente Naarden plaats moeten gaan vinden. De Alliantie als ontwikkellaar voor deze belangrijke wooncomponent blijft gehandhaafd. Met hen gaan we op zoek naar een geschikte locatie waarvoor in eerste instantie de Amersfoortsestraatweg in aanmerking komt. Het voornemen is om met omwonenden aldaar een visie voor het gebied Amersfoortsestraatweg, beide zijden, op te

gaan stellen, vanaf de rotonde tot aan de Huizerstraatweg, waarin nadrukkelijk de inpassing van woningen in het sociale segment wordt meegenomen. Vanwege het vrijvallen van het kavel van de dependance van de Godelindeschool en het niet hoeven realiseren van de meeste van de daar geplande voorzieningen biedt deze locatie perspectief. Zij het dat het niet ten koste mag gaan van de entreefunctie van de vesting van de Amersfoortsestraatweg en niet tot verkeers- en parkeerproblemen mag leiden, slechter dan de nu bestaande situatie. Hiervoor wordt een separaat project opgestart. De PID van dit project wordt aan uw raad ter vaststelling aangeboden met raadsvoorstel RV14.004 in dezelfde raad. In deze PID is als gemeentelijk kader opgenomen de realisatie van 32 tot 36 sociale woningen.

5.8 Het plan kent een groot draagvlak in het Rembrandtkwartier
Conform de opdracht van uw raad is de medewerking van VMR, Godelindeschool en Bosch van Bredius constructief geweest. Door de bijdrage aan de duiding van alle adviezen en het toetsen van de aangepaste plannen hebben zij een zeer belangrijke bijdrage geleverd aan het ontstaan van het plan dat nu voor u ligt. Hierdoor kan gesteld worden dat er sprake is van draagvlak en maatschappelijke aanvaarding in het Rembrandtpark. VMR heeft het bereikte resultaat voorgelegd aan de algemene ledenvergadering. Daar is met grote meerderheid ingestemd met het bereikte resultaat met aandachtspunten voor de invulling van het groen, de inrichting van de het speelveld en een alternatief voor het voorgestelde verkeersplan.

Welke mensen/groepen hebben profijt van dit voorstel?
Door het doorlopen participatietraject zijn zoveel mogelijk mensen benaderd als mogelijk. Het plan is zeer zichtbaar aangepast en vele adviezen zijn meegenomen na een zorgvuldige afweging. Het plan kan zo rekenen op een grotere maatschappelijke haalbaarheid en draagvlak. Echter een ieders individuele belang in het plan een plek geven is een utopie.

6. **Houd rekening met**
6.1 Het plan moet ook nog door onze partners in het daarvoor bestemde orgaan worden goedgekeurd.

Welke mensen/groepen hebben nadeel van dit voorstel?
Het staat buiten kijf dat niet alle individuele belangen kunnen worden verwezenlijkt, dus niet iedereen zal zich gehoord voelen.
Er is ook een financieel gevolg gebonden aan de aanpassing van het plan. Dit wordt uitgebreid besproken in de businesscase.

7. **Middelenparagraaf en risico´s**
Zie niet openbare business case

8. **Communicatie**
Er wordt huis aan huis,in het Rembrandtpark een nieuwsbrief verspreid. Deze nieuwsbrief verschijnt kort na de raadsbehandeling. Hierin tonen we het ontwerp zoals dit door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook kijken we vooruit naar het vervolg van het traject en informeren we de bewoners over de wijze waarop ze dan betrokken worden.
De website Stork-locatie blijft actief als medium en zal in het vervolgproces worden ingezet.
Ook zal op de website van de gemeente en in het Naarder nieuws worden gecommuniceerd.

Ook in het vervolg traject zal burgerparticipatie een vast onderdeel van het project blijven. Na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst komt de voorzittershamers echter te liggen bij de Alliantie.

Omwonenden van de locatie Amersfoortsestraatweg zullen over het loskoppelen van het projet Stork-locatie en project Amersfoortsestraatweg worden geïnformeerd in het communicatietraject dat ten behoeve van dat project vormgegeven zal worden, zie RV14.004.

9. **Uitvoering / tijdpad en evaluatie**
Na vaststelling van het SPvE zal het ontwerp bestemmingsplan naar verwachting 1 maand later voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.
12 weken daarna zal het uiteindelijke bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

10. **Functie raad**
Aan de raad wordt dit voorstel ter besluitvorming aangeboden.

11. **Voorgesteld besluit**
- Vaststellen van het stedenbouwkundig Programma van Eisen Stork-locatie
- Instemmen met de business case en bekrachtigt de geheimhouding hiervan
- Opdracht geven tot het onderzoeken van de mogelijkheden om in de geest van de Visie voorzieningen een aantal voorzieningen in een of beide scholen op de locatie onder te brengen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Naarden,
de secretaris, de burgemeester,

mw. H.Th.J. Molenbrugge mw. dr. J.J. Sylvester

De raad van de gemeente Naarden;

Gelezen het raadsvoorstel RV14.005

b e s l u i t :

- Het stedenbouwkundig Programma van Eisen van de Stork-locatie en de bijbehorende businesscase vast te stellen, en bekrachtigt de geheimhouding van de business case
- Opdracht te geven tot het onderzoeken van de mogelijkheden om in de geest van de Visie voorzieningen een aantal voorzieningen in een of beide scholen op de locatie onder te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
der gemeente Naarden, gehouden op woensdag 29 januari 2014.

de voorzitter,

de griffier,

Begeleidingsformulier/routing[1]

Raadsvoorstelnummer	RV14.005
Titel voorstel	Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van eisen Project Stork-locatie
Bijlagen bij het voorstel (genummerd meezenden)	Openbaar: Bijlage 1 SPvE Stork-locatie Bijlage 2 Participatie proces Project Stork-locatie Bijlage 3 RM2013.89 Centralisatie Godelindeschool Geheim: Businesscase
Stukken ter inzage voor raadsleden (niet meezenden)	Raadskamer/Openbaar: x Kastje raadskamer/geheim: x
Informatie aan belanghebbenden/derden	Vóór voorronde toezenden met begeleidend schrijven aan: Ná voorronde toezenden met begeleidend schrijven aan: Ná raadsvergadering toezenden met begeleidend schrijven aan:
Toezicht	Inzenden voor goedkeuring aan: Op grond van Toezenden ter kennisname/mededelingen aan:
Inwerkingtreding/bekendmaking	
Bezwaar en beroep	

1. Raadpleeg de checklist voor raadsvoorstellen en het vergaderjaarschema raad en college.
2. Als raadsvoorstellen na een behandeling moeten worden aangepast, wordt dit verzorgd door de behandelend ambtenaar/afdeling en in de kop van het raadsvoorstel en in de kantlijn met een ´#´ aangegeven.