

# ■ Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 26 september 2013  
Casenummer AB13.00668  
Raadsvoorstelnummer RV2013.055

## ■ Gemeente Bussum

Vaststellen Ambitiedocument Bensdorp

Brinklaan 35

Postbus 6000  
1400 HA Bussum

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

- Aan de gemeenteraad.

**Inlichtingen bij:**  
B. Stolk (RUIMTE)

**Doorkiesnummer:**  
035-6928868

**E-mail adres**  
[B.Stolk@bussum.nl](mailto:B.Stolk@bussum.nl)

## 1. INLEIDING

Op 4 juni 2013 heeft het college ingestemd met het concept Ambitiedocument voor Bensdorp als onderdeel van de nieuwe aanpak (Gebiedsontwikkeling 2.0) bij de herontwikkeling van deze locatie. In de MC2013.042 is de raad hierover geïnformeerd en is meegedeeld dat het concept Ambitiedocument in de inspraak werd gebracht. Het concept Ambitiedocument is op 26 juni 2013 op een inspraakavond besproken en kan met inachtneming van de Nota van Inspraak door de raad worden vastgesteld.

## 2. INHOUDELIJK

### Herontwikkeling Bensdorp

Het voormalige terrein van de chocoladefabriek 'Bensdorp' aan de Nieuwe Spiegelstraat, grenzend aan het centrum van Bussum, is een potentievolle herontwikkelingslocatie. In 2005 is door de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten vastgesteld voor deze locatie. Het op basis van deze Nota ontwikkelde bouwplan is door de ontwikkelaars ingetrokken. De Bensdorplocatie wordt herontwikkeld met de nieuwe aanpak 'Gebiedsontwikkeling 2.0'. Een van de principes die bij deze nieuwe aanpak aansluiten is het werken met gezamenlijk gedragen ambities.

Het project en het Ambitiedocument gaan op hoofdlijnen uit van de volgende doelstellingen:

- Behoud en renovatie waardevolle oudbouw
- Mix aan functies: wonen, werken en culturele functies
- Ruimtelijk en functioneel een uniek 'eiland' met een eigen sfeer
- Parkeerbehoefte op eigen terrein; verkeer geen overlast op omgeving

### Procedure Postzegelbestemmingsplan

De herontwikkeling past niet in het bestemmingsplan Het Spiegel-Bensdorp. Voor het realiseren van de herontwikkeling wordt een afzonderlijke postzegelbestemmingsplanprocedure doorlopen.

### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het concept Ambitiedocument is op dinsdag 9 juli jl. in de CRK besproken. Naar aanleiding van haar advies wordt het volgende aangepast in het document:

1. Bij behoud en renovatie waardevolle oudbouw (bouwdelen B,C,D en E) wordt toegevoegd 'waarvan zeker'. Dit sluit andere bouwdelen dan aangegeven niet uit.
2. Bij doelstelling, aan de laatste zin 'Deze doelstellingen zijn in dit ambitiedocument verwoord in de vorm van ambities' wordt toegevoegd: 'Er kan met ruimte voor interpretatie en creativiteit omgegaan worden met ambities, zolang de doelstellingen worden behaald'.
3. Bij 'Toen en nu' wordt ook de mogelijkheid van een gelijkwaardig alternatief geboden i.p.v. het herbouwen van de schoorsteen als belangrijk herkenningspunt.
4. Bij 'Unieke sfeer' wordt toegevoegd dat het gebied voor iedere doelgroep toegankelijk is (kinderen, jongeren, ouderen).

#### Inspraak concept Ambitiedocument Bensdorp

Het concept Ambitiedocument is op 26 juni jl. voorgelegd aan belanghebbenden en betrokken burgers in een inspraakbijeenkomst. Na een plenair onderdeel, waarin uitleg is gegeven over o.a. "Gebiedsontwikkeling 2.0" en algemene vragen zijn beantwoord, zijn de aanwezigen gevraagd om op onze vertaling van de ambities voor de Bensdorplocatie te reageren en te bezien of er ambities moeten worden gewijzigd of toegevoegd.

#### Nota van Inspraak

Er zijn 46 reacties ingediend op het concept Ambitiedocument. De inspraakreacties zijn verwerkt in een Nota van Inspraak. Hierin zijn per thema de inspraakreacties gebundeld en is een reactie gegeven. Verder is aangegeven of de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het ambitiedocument.

De inspraakreacties leiden tot de volgende aanpassingen aan het Ambitiedocument:

1. Toen en nu: *'De schoorsteen (of een hieraan gelijkwaardig alternatief) is een belangrijk herkenningspunt voor de Bussumers en bezoekers geworden'.*
2. Samen 1 geheel: *'Ambachtelijke bedrijven en cultuurgerichte productie (bijvoorbeeld architectenbureau, mediabedrijven, uitgeverij) hebben hier hun plek gevonden, waardoor (functionele) kruisbestuiving met ambachtelijke bedrijven uit de omgeving ontstaan is'.*
3. Samen 1 geheel: *'Naast kantoren tref je hier ook diverse culturele ruimten aan met bijvoorbeeld de thema's: theater, film, muziek en kunst. De culturele functies zijn passend binnen de omgeving'.*
4. Samen 1 geheel: *'Hier wonen verschillende doelgroepen in woonvormen met een variërend woonoppervlak'.*
5. Unieke sfeer: *'Het gebied is voor iedere doelgroep toegankelijk (kinderen, jongeren, ouderen). Ook de functionele (culturele) invulling draagt hieraan bij'.*
6. Komen en gaan: *'De buurt ervaart een soepele afwikkeling van het verkeer dat komt en gaat naar de Bensdorplocatie, waarbij rekening is gehouden met de capaciteit en de mogelijkheden van de omliggende straten'.*

#### Definitief Ambitiedocument

Het vastgestelde Ambitiedocument wordt aan de ontwikkelaar(s) meegegeven als uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling. Het vastgestelde Ambitiedocument vervangt de door de raad in 2005 vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

Het document dient als kaderstellend voor planuitwerking en ter toetsing door de raad van het Definitief Ontwerp.

- ./.
- De Nota van Inspraak is, inclusief alle inspraakreacties, bijgevoegd.
- ./.
- Het Ambitiedocument, met inachtneming van de Nota van Inspraak, is eveneens bijgevoegd.

### **3. FINANCIËLE ASPECTEN**

Voor de afspraken met betrekking tot de beoogde ontwikkeling wordt te zijner tijd een anterieure overeenkomst met de toekomstige ontwikkelaar afgesloten. In het kader van de uitvoering Wro worden de te maken kosten van de ambtelijke organisatie verhaald op de uiteindelijke ontwikkelaar. Voor het doorleggen van mogelijke planschadeclaims wordt met deze ontwikkelaar tevens een planschadeovereenkomst afgesloten.

### **4. VOORSTEL**

Het college verzoekt de raad om het Ambitiedocument d.d. september 2013, met inachtneming van de Nota van Inspraak, vast te stellen.

Bespreking in commissie Ruimte d.d. 11 september 2013.

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

D.J. van Huizen mr. drs. H.W.M. Heijman

# ■ Raadsbesluit

## ■ Gemeente Bussum

- De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van  
Bussum, nummer RV2013.055;

overwegende, dat

- het voor de herontwikkeling van het Bendsdorpterrein noodzakelijk is  
een Ambitiedocument vast te stellen.

Brinklaan 35

Postbus 6000  
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888

Fax: 035 69 28 500

Website: [www.bussum.nl](http://www.bussum.nl)

E-mail: [info@bussum.nl](mailto:info@bussum.nl)

### **b e s l u i t :**

B. Stolk (RUIMTE)

Het Ambitiedocument Bendsdorp d.d. september 2013, met inachtneming van  
de Nota van Inspraak, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente  
Bussum, gehouden op 26 september 2013.

de griffier,

de voorzitter,