

Gebiedsvisie Centrum



Op weg naar een modern tuindorp

24 mei 2012

Inhoudsopgave

3	Voorwoord
4-5	1. Inleiding
6-7	2. Participatie
8-11	3. Analyse: Bussum door de ogen van haar bewoners
12-16	4. Deskundigen over de toekomst van winkelcentra
18-19	5. Toekomstvisie: het centrum al natuurlijk deel van
20-21	Bussum
22-24	6. Strategie: Stap voor stap naar de horizon
26-27	7. Doorkijk naar de volgende fase
	Literatuur, geraadpleegde deskundigen, colofon
	Bijlagen:
	A. Samenvattingen van bijeenkomsten
	B. Uitwerking ambities

Voorwoord

Voor u ligt de nieuwe gebiedsvisie voor het Centrum van Bussum; met recht kan hiervan gezegd worden dat het een visie is die samen met alle betrokkenen tot stand is gekomen. Zelden heb ik zoveel enthousiasme en meedenkende inwoners aan het werk gezien.

In november 2011 bleek dat de toen voorliggende gebiedsvisie voor het centrum veel onrust veroorzaakte bij inwoners. Zij vonden dat zij niet voldoende betrokken waren geweest bij het opstellen van de visie. Ik heb toen besloten om een extra participatieronde in te lassen. In deze extra participatieronde zouden alle betrokken inwoners van Bussum voldoende mogelijkheden krijgen om mee te denken over de visie van het centrum. Samen met extern procesbegeleider Letty Reimerink is een proces opgesteld waarin bewoners en anderen veel ruimte zouden krijgen om hun ideeën voor het centrum in te brengen.

In een drietal bijeenkomsten en een vierde afsluitende bijeenkomst onder leiding van Letty Reimerink is er uitvoerig gesproken over de ontwikkelingen in het centrum. Deskundigen hebben ons een beeld geschetst van hoe het winkelen zich in Nederland ontwikkelt en

welke gevolgen dat voor Bussum heeft. In de tweede bijeenkomst kropen de deelnemers aan de participatie zelf in de rol van deskundigen en werd gebrainstormd over onder meer de sterke en zwakke kanten van Bussum. In de derde bijeenkomst werd opnieuw met een panel van deskundigen verder gepraat over het ontstane beeld. Zo zijn deskundigen, inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van belangenorganisaties in een boeiende dialoog gezamenlijk tot een mooi resultaat gekomen.

Deze visie vormt het kader voor verdere uitwerking van onze ambities. Zowel voor de gemeente als betrokkenen is dit het document waaraan de deelplannen getoetst zullen worden. Wij hopen dat de deelnemers aan de participatie bij de verdere planuitwerking ook weer met veel enthousiasme en inzet mee willen denken en ook zelf met initiatieven komen.

Met dit document is gezaaid voor de toekomst. Nu is het alleen zaak de 'grond'te verzorgen en dan zal



Ik wens u veel plezier bij het lezen van de gebiedsvisie.
Namens het college van B&W, Wethouder Paul Barneveld

1. Inleiding

Voor u ligt de nieuwe Gebiedsvisie Centrum Bussum. Dit document bevat wat de naam zegt: een visie op hoe het centrum van Bussum er over een aantal jaren zou moeten uitzien. Het beschrijft een stip aan de horizon, een vergezicht. Het is meer dan alleen een stedenbouwkundig verhaal, het gaat over het karakter van het dorp in de breedste zin van het woord. Van ruimtelijke kwaliteit tot programmatische invulling, mobiliteit, sfeer, ondernemerschap en sociale betrokkenheid. Het gaat ook over Bussum en haar positie in het Gooi. Bussum is immers geen eiland en alles wat in de omgeving gebeurt, is van invloed op de ontwikkelingen hier. In het tweede gedeelte van het document is de visie uitgewerkt in een aantal strategische pijlers. Daarin is aangegeven welke stappen gezet moeten worden om de visie te concretiseren. Zij vormen als het ware de toetssteen voor de concrete uitwerking van deelprojecten.

De totstandkoming van dit verhaal kent een voorgeschiedenis. In november 2011 publiceerde de gemeente Bussum een uitgebreide Gebiedsvisie Centrum, waarin de toekomstige ruimtelijk invulling van het centrum van Bussum werd beschreven en in verschillende deelprojecten werd uitgewerkt. De gemeenteraad vond echter dat de onder-

liggende visie te summier was uitgewerkt en was van mening dat er een nieuw participatietraject moest komen om de inwoners van Bussum meer te betrekken bij de planvorming en om draagvlak te creëren.

In de periode januari tot april werden daarom vier participatiebijeenkomsten georganiseerd, die extern werden begeleid. In de bijeenkomsten werd input gevraagd van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen, werden ideeën uitgewisseld en gaven verscheidene deskundigen hun mening over relevante thema's (zie hoofdstuk 2 voor een toelichting op de participatie). De uitkomst van dit traject vormt de basis voor deze visie. Daarmee is het een verhaal geworden dat past bij de ziel van Bussum en kan rekenen op een breed draagvlak onder haar bewoners. Dit document vervangt daarmee de Gebiedsvisie Centrum Bussum uit 2011.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is kort beschreven hoe het participatietraject eruit zag en welke deskundigen daarin zijn geraadpleegd. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten een analyse van de situatie in Bussum. In hoofdstuk 3 komen de betrokkenen aan het woord en in hoofdstuk 4 geven de deskundigen hun visie op het winkelen. In hoofdstuk 5 wordt het gewenste toekomstbeeld voor Bussum geschetst en hoofdstuk 6 gaat over de strategie. Via welke weg gaan we de visie realiseren? In hoofdstuk 7 wordt een eerste blik op de vervolgstappen gegeven die op korte termijn zullen worden gezet. In de bijlagen zijn tot slot de samenvattingen van de bewonersbijeenkomsten gebundeld en worden de ambities concreet uitgewerkt.



Koepelkerk



Julianaplein



Hoek Kerkstraat en Landstraat

2. Participatie

Het participatietraject, dat van januari tot april 2012 werd doorlopen, bestond uit vier bijeenkomsten. Letty Reimerink (Reimerink Advies) werd ingehuurd om mee te denken over de invulling van de participatie, op te treden als discussieleider en samenvattingen te maken van de avonden. Bij de invulling van de avonden waren ook Ben de Veth en Kees Flink, twee zeer betrokken bewoners met een planologische achtergrond, betrokken.

De eerste avond vond plaats op 18 januari. Daarin stond het winkelen centraal. De leegstand van winkelpanden in Bussum is immers één van de belangrijkste aanleidingen om na te denken over de toekomst van het centrum. Vier deskundigen waren uitgenodigd om hun mening te geven over de toekomst van het winkelen. Dit waren Cor Molenaar, professor aan de Erasmusuniversiteit, adviseur en auteur van een groot aantal boeken over de detailhandel, Aart Jan van Duren van Bureau Stedelijke Planning in Amsterdam, Fred Eijnsink van de Kamer van Koophandel Gooi, Eem- en Flevoland, Gert Meekel van de Rabobank Noord Gooiland en Theo Kort van de Bussumse Ondernemersvereniging (BOV). De opkomst onder belang-

stellenden uit Bussum was groot. Er waren ongeveer 150 mensen, onder wie een groot aantal ondernemers. Er vond een zeer levendige discussie plaats tussen panelleden en bewoners.

De tweede bijeenkomst vond plaats op 21 februari. Tijdens deze avond speelden de mensen die bij Bussum betrokken zijn zelf de hoofdrol. In kleine subgroepen gingen ze aan de slag om een SWOT-analyse van Bussum te maken. Daarnaast werd ze gevraagd aan de hand van de autometafoor te duiden hoe Bussum zich onderscheidt van de andere gemeenten in het Gooi. Doel van de avond was om inzicht te krijgen in wat de ervaringsdeskundigen zelf als de sterkste kanten van Bussum zien (kernkwaliteiten), wat ze als zwakke punten ervaren en waar externe kansen en bedreigingen liggen. De opkomst was opnieuw hoog: ongeveer 100 mensen deden actief mee.

Het doel van de derde bijeenkomst op 22 maart was om een aantal punten uit de SWOT-analyse verder te concretiseren. Hoe ga je om met tegenstellingen binnen de analyse, zoals de wens naar meer duurzaamheid en de automobilititeit. Ook wilden we zoeken naar concrete mogelijkheden om de kwaliteiten van Bussum verder te versterk-

en, kansen te benutten, de zwakke plekken te verbeteren en bedreigingen wellicht om te zetten in kansen. Opnieuw werden voor dit gesprek drie deskundigen uitgenodigd om input voor de discussie te geven. Dit waren Egbert Kalle, directeur van SOAB, een adviesbureau voor woning en leefomgeving, Nel de Jager, winkelstraatmanager in Amsterdam en Ellen van Vossen, betrokken inwoner van Bussum en tevens ontwikkelmanager bij een woningcorporatie in Utrecht. Voorafgaand aan deze bijeenkomst is de bewoners gevraagd foto's op te sturen van de mooiste én lelijkste plekken in Bussum. Deze werden als inleiding op de avond getoond. Er waren ongeveer 80 belangstellenden aanwezig.

Een vierde afrondende bijeenkomst vond plaats op dinsdag 3 april. In deze bijeenkomst werd het voorgaande nog eens samengevat en bekrachtigd. De bezoekers hadden voorafgaand aan de bijeenkomst de conceptvisie toegestuurd gekregen. De ongeveer 60 aanwezigen konden hierop reageren en vragen stellen aan de wethouder.

Van alle bijeenkomsten is na afloop door Letty Reimerink een korte samenvatting gemaakt. Van de eerste, derde en vierde bijeenkomst zijn bovendien uitvoerige notulen vervaardigd. Deze stukken, plus enkele rap



Impressie eerste avond



Impressie tweede avond



Impressie tweede avond

porten en onderzoeken die de deskundigen hebben ingebracht, zijn gebruikt om daaruit deze toekomstvisie voor het centrum van Bussum te formuleren.

3. Analyse: Bussum door de ogen van haar bewoners



Sterk: Beeldbepalend pand



Sterk: Mariënborg



Sterk: Goede overgangen

3.1 Sterkte: kleinschalig, compact dorp met goede sfeer is kernkwaliteit

De deelnemers waarderen vooral dat Bussum een echt dorp is: het is kleinschalig, compact en heeft een hele goede sfeer. Ondanks de kleinschaligheid zijn alle voorzieningen (winkels, scholen, kunst, cultuur etc.) binnen handbereik. Met name het gevarieerde winkelaanbod wordt gewaardeerd.

De deelnemers geven aan het heel belangrijk te vinden dat dit typisch dorpse karakter behouden blijft.

Als het om de fysieke aspecten gaat, is er veel waardering voor de mooie, historische bebouwing, de variëteit aan wijken en het groen in en om Bussum.

3.2 Zwakte: lelijke plekken en gebrek aan levendigheid

Als zwakke punten van Bussum worden vooral die zaken genoemd, die afbreuk doen aan de genoemde fysieke kwaliteiten. Zo is in de jaren '70 en '80 in het kader van stadsvernieuwing veel historische bebouwing gesloopt en vervangen door lelijke nieuwbouw. Dit is vooral in het centrum zichtbaar op locaties als Scapino/Nieuwe Brink en de Veerstraat.

Ook het groen, waarvoor zoveel waardering is, wordt in het centrum node gemist. Zo is er bijvoorbeeld geen mooi, centraal plein dat als ontmoetingsplek kan dienen. Ontmoetingsplekken – in welke vorm dan ook – worden sowieso gemist. Het lijkt er dus op dat de aspecten die Bussum zo aantrekkelijk maken om te wonen, juist in het centrum ontbreken. Het centrum sluit daardoor in sfeer en karakter onvoldoende aan bij de rest; het vormt geen eenheid.

Op het gebied van mobiliteit is er ook wat ontevredenheid. Er is te veel (doorgaand) verkeer, vinden een aantal bewoners. Ook de splitsing van Bussum door een spoorlijn wordt als vervelend ervaren. Het is een fysieke tweedeling en zorgt voor opstoppen in het verkeer. Bovendien mist het centrum voldoende stallingsmogelijkheden voor fietsen, waardoor het nu vaak rommelig is. Ook wordt als belangrijk zwak punt van Bussum genoemd dat er in het centrum te weinig horeca is en een gebrek aan woningen, vooral voor jongeren en ouderen. Er is dus onvoldoende levendigheid in het centrum.



Zwak: Lelijke achterkanten



Zwak: Uitstallingen



Zwak: Doorgang

3.3 Kans: Bussum als modern tuindorp

Een belangrijke kans voor Bussum is de gunstige ligging in de Randstad: dicht bij grote steden als Utrecht en Amsterdam, goede aansluiting op de snelweg, maar bovenal goed bereikbaar per trein. Op dat laatste punt onderscheidt Bussum zich in positieve zin van de andere kleinere gemeenten in het Gooi. Binnen Bussum is bovendien alles op fietsafstand, iets dat bewoners bijzonder waarderen.

Doorpakken op het thema duurzaamheid wordt daarom ook gezien als een belangrijke kans voor Bussum. Er is immers een treinverbinding, er is een compact centrum, alles is op fietsafstand en het groene karakter kan nog verder versterkt worden. De vertaling van duurzaamheid naar alle aspecten binnen het centrum kan iets unieks opleveren: Bussum als modern tuindorp. Daarbij refereerden enkele deelnemers aan de oorspronkelijke tuindorp-gedachte van Ebenezer Howard: groen, compact, samenhang in architectuur en stedenbouw, op niet al te grote afstand van grote stad, maar wel zelfvoorzienend en met een sterke sociale structuur.

Het menselijk potentieel wordt als belangrijke kans voor Bussum gezien. Er is een goed opgeleide, betrokken bevolking. Bussum

heeft bovendien veel creativiteit in huis, die onder meer te vinden is onder de grote groep kunstenaars. Deze bewoners willen en kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het vormgeven van de toekomst van Bussum, mits ze hiervoor ook de kans krijgen.

3.4 Bedreiging: leegstand winkels en vertrekkende jongeren

De leegstand van winkelpanden wordt als een van de grootste bedreigingen voor het centrum gezien. Immers, een centrum met lege winkelpanden is niet aantrekkelijk. Het aanbod verschaalt en er is geen levendigheid. (Zie het volgende hoofdstuk voor een analyse van de veranderingen in het winkelen.) Daar komt bij dat ondernemers nog onvoldoende samenwerken en dat de hoge huren voor winkelpanden het extra lastig maken om als winkelier voldoende rendement te genereren. Tegelijkertijd wordt de consumptie steeds grilliger en onvoorspelbaarder.

De tweede grote bedreiging is de vergrijzing en ontgroening van Bussum. De vergrijzing is een demografische ontwikkeling, waar weinig aan te doen is, maar de ontgroening wordt (naast demografische oorzaken) versneld door het gebrek aan woningen voor jongeren. Starters hebben nauwelijks kansen in Bussum en zoeken hun heil dus noodgedwongen elders.

Ook de economische crisis en de teruglopende investeringsmogelijkheden van de overheid zijn een bedreiging voor de ontwikkeling van Bussum. Grote investeringen als een verdieping van het spoor, lijken daarvoor op korte termijn weinig kans van slagen te hebben.

3.5 Bussum in het Gooi: gewoon op de fiets

Bussum, Laren, Huizen, Hilversum, Blaricum en Naarden: de buitenstaander zal het misschien allemaal over één kam scheren, maar voor de insiders zijn er wel degelijk belangrijke verschillen. Het beeld werd scherper toen de bewoners gevraagd werd de verschillende gemeenten te kenschetsen aan de hand van een automerk.

Laren en Blaricum worden gezien als de rijkere en wat chiquere gemeenten.

Hilversum en Huizen zijn wat meer op een bredere middenklasse georiënteerd, waarbij Huizen daarnaast ook een rijkere elite heeft. Naarden wordt vooral geassocieerd met kwaliteit en historisch erfgoed.

En waar staat Bussum dan?

In eerste instantie werden veel verschillen de automerken genoemd, waarvan er opvallend veel over een hybride variant besproken werden, zoals Toyota en Ford. Echter na



Tuindorp



Leegstand



Fietsen in Bussum

enige discussie werd geconcludeerd dat Bussum in verhouding tot de rest helemaal geen auto is, maar een fiets: Bussum heeft een gevarieerde, hoog opgeleide bevolking, maar men is 'normaal' gebleven. Bussumers staan met beide benen op de grond, vinden duurzaamheid belangrijk en nemen veelal gewoon de fiets.

4. Deskundigen over de toekomst van winkelcentra

Een van de redenen die het urgent maken in het centrum in te grijpen, is de stijgende winkelleegstand in Bussum. Dit was de reden dat in de participatie uitgebreid is stilgestaan bij dit onderwerp. Diverse deskundigen hebben hun mening gegeven over de toekomst van het winkelen en wat dit voor Bussum betekent.

4.1 Impact van het internet

Het winkelen is aan veranderingen onderhevig. Het kopen via internet heeft de grootste impact. In 2005 kocht 46% van de bevolking wel eens wat via internet, in 2009 was dit al 68% en dit getal stijgt verder. Volgens winkeldeskundige Cor Molenaar zijn de internetomzetten het afgelopen jaar met €1 miljard gestegen naar €9,2 miljard. Dit komt neer op ongeveer 12% van de omzet. Dit percentage zal tot 2015 verder stijgen naar €15 miljard en in 2025 zelfs naar €25 miljard. Sectoren waarvoor de verkoop zich vooral naar internet verplaatst zijn elektronica, witgoed, speelgoed, boeken en cd's, maar ook damesmode. Voor de dagelijkse boodschappen blijven mensen wel gewoon naar de winkel gaan. Aangezien de totale winkelomzet de komende jaren naar verwachting niet zal stijgen, betekent dit dat er winkels gaan ver-

dwijnen. Eén op de drie, zo is de verwachting van Cor Molenaar. Dit is een landelijk gemiddelde. In krimpgebieden als Vlissingen is de leegstand al 50% en in Sittard 45%.

Volgens de deskundigen zullen er drie soorten winkelcentra ontstaan:

- de dagelijkse boodschappen
- het gezellige winkelen (fun shopping)
- het gerichte winkelen in centra aan de randen van de stad (denk aan themawinkels als tuincentra en meubelboulevards)

4.2 Gevolgen voor Bussum: managen van de krimp

Momenteel draait het centrum van Bussum een omzet van €68 miljoen voor de niet-dagelijkse boodschappen. In de hele gemeente is dat €87 miljoen en daarvan komt €16 miljoen uit de regio. Als de omliggende gemeenten, die ook niet stil zitten, aantrekkelijker worden, raakt Bussum €16 tot €20 miljoen kwijt. En dan gaat er nog eens €12 miljoen naar internet waardoor de omzet in het centrum wegzakt tot minder dan €40 miljoen, hetgeen betekent dat er van de 251 winkels in het centrum nog maar 180 overblijven. Dit is de analyse van Cor Molenaar.

Ook de Kamer van Koophandel verwacht in haar hele regio de komende jaren een af-

name van winkelmeters van 20% tot 35%. Volgens Aart Jan van Duren, adviseur van Bureau Stedelijke Planning, verdient de stelling dat 1 op de 3 winkels verdwijnt wel enige nuance. In krimpgebieden gaat dit natuurlijk heel hard, maar het Gooi heeft ook de komende jaren een relatief stabiele bevolking die tot 2020 zelfs nog licht stijgt (1%).

De winkelleegstand in de Gooi en Vechtstreek was in 2010 gemiddeld 4%. Bovendien heeft het Gooi, en dus ook Bussum, een relatief gunstige uitgangspositie, omdat de bevolking welvarend is. Het inkomen ligt er maar liefst 30% boven het landelijk gemiddelde. Dat betekent echter nog niet dat Bussum een natuurlijke trekker is binnen het Gooi. De concurrentie van de omliggende gemeenten is groot. Wie een rondje maakt door het centrum van Bussum en de leegstaande winkels telt, komt tot een leegstand van zo'n 15%. De situatie in het centrum van Bussum is dus wel degelijk zorgwekkend. Alle deskundigen zijn het er ook over eens dat de toekomst in Bussum niet in het teken zal staan van groei van het aantal m² winkelruimte. Het gaat om 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 om 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. Niet meer, maar beter, is het motto. Uit het Koopstromenonderzoek 2011 – waarop ook Cor Molenaar zijn uitspraken baseert – blijkt bovendien dat, in vergelijking met 2004, de bestedingen in Bussum zijn gedaald, terwijl deze in andere vergelijkbare gemeenten zijn gestegen. Iedere winkelier heeft te maken met de gevolgen van internetwinkelen, dus de verklaring moet elders gevonden worden. Uit het onderzoek blijkt dat gemeentes die investeren in kwaliteit van het winkelgebied hiervan de vruchten plukken. Gemeenten die niets doen of plannen op de lange baan schuiven ondervinden hiervan direct de consequenties: bewoners winkelen vaker in buurgemeenten die wel aantrekkelijk zijn.

Het centrum zal in de toekomst ook niet alleen maar om het winkelen draaien. De aantrekkelijkheid van het centrum zal uit een combinatie van voorzieningen bestaan. Naast winkelen, zou er meer horeca moeten komen en wellicht ook andere publieksvoorzieningen op het gebied van kunst en cultuur.

De afname van het winkeloppervlak betekent ook dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Adviseur Egbert Kalle betoogde bovendien dat parkeervoorzieningen niet de omzet van de winkels verhogen. De automo-

bilisten blijken niet de grootste bijdrage te leveren aan de omzet en extra parkeerplaatsen of gratis parkeren trekken geen mensen naar de winkels. Sterker nog, winkelcentra die sterker inzetten op andere opties, zoals de fiets, blijken daarvan de vruchten te plukken, zo blijkt uit recent onderzoek .

4.3 Er is meer aan de hand

De toename van het internet-winkelen is niet de enige factor die van invloed is op het aantal winkels. Volgens Gert Meekel van de Rabobank is een ander probleem dat veel speciaalzaken kampen met de opvolging. Als er geen opvolger is, verdwijnen de winkels op termijn. Voor Bussum kan dit risico groter zijn gezien het hoge percentage zelfstandige winkeliers.

Voor nieuwkomers in het centrum is het heel lastig om een goed draaiende winkel op te zetten, omdat de huren van bedrijfspanden te hoog zijn. Beleggers houden liever vast aan de hoge huur, met als consequentie dat het winkelpand leeg staat, dan dat ze de huur verlagen en dus moeten afboeken. Dit versterkt de leegstand in het centrum. Ook winkels uit de periferie zullen daardoor niet zo snel geneigd zijn naar het centrum te verhuizen, temeer daar ze vaak over eigen panden beschikken en die niet snel zullen inruilen voor een hoge huur. Die leegstand

is zeer negatief voor de bestaande winkels, omdat het centrum er minder aantrekkelijk door wordt en minder mensen trekt. Daardoor dreigt een negatieve spiraal. Ingrijpen op korte termijn is dus dringend noodzakelijk.

Partijen zullen met elkaar aan de tafel moeten om op zoek te gaan naar gemeenschappelijke belangen en gezamenlijk oplossingen te vinden. Het stimuleren van wonen boven winkels kan daarin een rol spelen. Hoewel de gemeente dit in het verleden niet van de grond kreeg, meent Egbert Kalle dat er nu wel kansen zijn. Wonen boven winkels biedt immers ook de eigenaren van de panden mogelijkheden om contracten te splitsen en nieuwe inkomsten te genereren. Bovendien kan het volgens Kalle een impuls voor het centrum zijn: er komt meer levendigheid en de panden worden doorgaans beter onderhouden. Ook hier is het dus zaak naar de belangen van verschillende partijen te zoeken.

4.4 De winkelier en zijn klant: nieuwe verhoudingen

De consument wordt steeds grilliger en kritischer. Hij vergelijkt via internet en hij koopt waar en wanneer het hem uitkomt, 24 uur per dag. Een slimme ondernemer maakt daar gebruik van en verkoopt zijn producten via verschillende kanalen. Een rapport van de Rabobank uit 2011, getiteld 'Werk aan de

winkel' verwijst in dit verband naar de 'bricks' (winkel), 'clicks' (internet), 'flicks' (folders), 'ticks' (smartphones) en de 'smicks' (social media).

De nieuwe ontwikkelingen hoeven geen bedreiging voor de omzet te zijn, maar ze betekenen wel dat de winkel een andere functie krijgt. De deskundigen benadrukken allen dat de consument naar de winkel komt voor een heel specifiek product dat nergens anders te krijgen is (nichemarkt) of voor beleven. De winkel wordt meer het uithangbord van het merk of product, waar de klant met allerlei zintuigen ervaringen kan opdoen (voelen, ruiken, zien) om het dan vervolgens via internet te bestellen. Niet iedereen wil zijn via internet bestelde producten thuisgestuurd krijgen. Winkels zullen daarom ook in toenemende mate als afhaalcentra van producten fungeren.

Hiervoor zijn echter minder m2 nodig, omdat niet alle producten op voorraad hoeven te zijn. Een ander voordeel van de digitalisering van het winkelen, is dat de winkelier veel meer informatie over zijn klant kan vergaren en hem ook persoonlijker kan benaderen.

Nel de Jager, winkelstraatmanager in Amsterdam, benadrukt dat de vette jaren voorbij zijn. Winkeliers moeten weer echt gaan ondernemen. Dat betekent luisteren naar de vraag en een goed product en goede service bieden. Er zijn nog volop kansen, maar

ondernemers moeten wel meer samenwerken. Ze zijn gezamenlijk verantwoordelijk om het winkelgebied aantrekkelijk te maken. Kortom, deskundigen zijn het eens: er liggen voldoende kansen voor winkeliers, maar dan moeten ze wel écht gaan ondernemen en samenwerken.

In Bussum is hier nog een grote slag te maken. Uit een kleine rondvraag tijdens een van de inspraakavonden bleek bijvoorbeeld slechts een fractie van de aanwezige winkeliers actief op internet of social media. En over het functioneren van de Bussumse Ondernemersvereniging (BOV) zijn de meningen verdeeld. De gemeente krijgt een andere rol. Samen met de gebruikers van het centrum zullen ze moeten kijken wat nodig is hoe dat gerealiseerd kan worden. De vanzelfsprekende rolverdeling is verleden tijd. Een dorps- of centrum-manager zou wellicht hierin kunnen faciliteren. Ook de ondernemers hebben hier expliciet om gevraagd tijdens een van de inspraakavonden.

4.5 Centrum als beleving

Deskundigen benadrukken dat Bussum werk moet maken van beleving in het centrum. Het winkelaanbod is al zeer gevarieerd met veel kleine zelfstandige ondernemers en een aantal bekendere ketens. Ook de dagelijkse boodschappen passen goed in het centrum van Bussum, mits er ook in het centrum gewoond wordt, aldus Cor Molenaar.

Beleving betekent ook de toevoeging van andere functies, zoals horeca, kunst, cultuur en wonen. Het centrum moet weer een prettige plek worden om te verblijven, elkaar te ontmoeten, iets te beleven en natuurlijk te winkelen. Ellen van Vossen, betrokken inwoner van Bussum, maar ook ontwikkelmanager bij een woningcorporatie, benadrukt dat Bussum het mooie en groene karakter kan terugbrengen in het centrum, waardoor er weer een centrum ontstaat dat Bussum waardig is. Een groen centrum met veel verblijfskwaliteit zal ook nieuwe groepen aantrekken, zoals mensen die in de buurt recreëren (bezoek aan de 's-Gravelandse buitenplaatsen, een “Rondje Naardermeer” of een wandeling langs één van de Lange Afstand Wandelpaden die door Bussum lopen). Wie er graag komt, zal ook gebruik maken van de voorzieningen en dat zal positief uitwerken op winkel- en horecaomzetten in het centrum.

1. Bron: rapport Detailhandel 2020, CBW Mitex, 2010
2. Bron genoemde cijfers: rapport Detailhandelsontwikkelingen richting 2020 regio Gooi, Eem- en Flevoland, juni 2011, i.o.v. KvK

5. Toekomstvisie: het centrum als natuurlijk onderdeel van Bussum

Laren heeft zijn Brink, de kunst en de mode, Naarden heeft zijn vesting, Hilversum heeft zijn centrumfunctie met grootwinkelbedrijven en Bussum? Bussum wordt het groene tuindorp in het hart van het Gooi. Dit betekent dat over de hele linie een duurzaamheidsslag kan worden gemaakt.

Deze ambitie sluit naadloos aan bij wat er al is. Veel kwaliteiten van een tuindorp heeft Bussum namelijk al, zoals het dorpse karakter met een goed voorzieningsniveau, mooie historische bebouwing, veel groen, goede OV-verbinding en een centrale ligging. Ook het sociale kapitaal - de betrokken en actieve bevolking - dat ook kenmerkend is voor een tuindorp - is in Bussum al aanwezig. Alleen in het centrum ontbreken deze kwaliteiten. Daarom wordt de komende jaren met vereende kracht gewerkt om Bussum het centrum te geven dat het verdient en waardoor het weer één geheel wordt.

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

- Vergroening van het centrum (o.a. door inrichting pleinen en groene gevels om lelijke gebouwen te verbergen)
- Een architectonisch samenhangende bebouwing die eenheid uitstraalt zonder eenvormig te zijn, door op belangrijke plekken mooie accenten aan te brengen
- Het creëren van zachte, geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte door bijvoorbeeld tuinen, serres, terrassen of loggia's
- Versterken van de beleevingswaarde van de historische bebouwing
- Eenheid in bestrating en straatmeubilair
- Ontmoetingsplekken creëren in openbare ruimte
- Logische looproute naar en door het centrum, waarmee – met het oog op de vergrijzing - ook rekening gehouden wordt met toegankelijkheid voor rolstoelen en scootmobiel
- Auto's zoveel mogelijk uit het centrum weren: parkeren aan de randen
- Verbetering en uitbreiding van fietsenstallingen
- Wonen toevoegen in het centrum (nieuwbouw, wonen boven winkels)
- Horeca toevoegen
- Zoeken naar mogelijkheden voor andere publieksfuncties in het centrum (kunst, cultuur etc.)
- Tijdelijk gebruik leegstaande panden
- Handhaven van divers winkelaanbod met ook veel zelfstandige winkels

Procesmatig is het belangrijk dat:

- Ondernemers meer gaan samenwerken;
- De gemeente ruimte biedt aan initiatieven van onderaf (bewoners, ondernemers);
- De aanpak van deelprojecten steeds vanuit een visie op het geheel gebeurt, zodat de samenhang gewaarborgd blijft.

Even wegdromen.....2020: een dag in het centrum van Bussum

Ik kom aan op station Naarden-Bussum (dat inmiddels is omgedoopt tot Bussum-Naarden). Ik stap op mijn OV-fiets en volg de duidelijke route richting centrum. Mijn fiets kan ik makkelijk kwijt in een van de vele fietsrekken of -stallingen. Ik loop een rondje door het centrum. Auto's zijn er vrijwel niet te zien. Het centrum is klein, compact en autovrij. Er is een duidelijke bewegwijzering naar de parkeergarages.

Het is een doordeweekse lentedag. Ik drink koffie op een terrasje en kijk een beetje om me heen. Aan de overkant op het plein zitten twee oudere heren op een bankje onder de boom de krant te lezen. Twee moeders met kinderwagens lopen voorbij en worden aangetrokken door de uitnodigend uitgestalde bloemen voor een winkel. Maar ook de winkel voor olie en azijn lokt met haar olijfboom en de gratis proeverij. Twee jongeren zitten achter hun laptop in een collectieve werkruimte, die is ingericht in een leegstaand pand. Daarnaast is – alleen deze week – een pop-up winkel ingericht voor schoenen, die de ontwerper normaal via het web verkoopt. Even verderop zie ik een groepje mensen voor de galerie met een glas champagne in hun hand; er is net een opening van een nieuwe expositie.

Terwijl ik geniet van de koffie, kijk ik uit op een groene gevel aan de overkant. Ik word er helemaal ontspannen van en bestel nog een tweede kopje koffie. Daarna loop ik nog een rondje door het centrum en geniet van de aparte winkeltjes. Ik zie in een van de etalages een heel apart jurkje hangen. Bij de supermarkt koop ik nog een flesje water. Een vader die vandaag zeker zijn papa-dag heeft, laadt net zijn bak op zijn fiets vol met de dagelijkse boodschap. Kind achterop. Bij een broodjeszaak haal ik nog een lekkere, verse sandwich voor onderweg. Ik ga namelijk een fietstocht maken. Als ik weer op de fiets zit, rijd ik langs Mariënborg en ben verrast door deze groene oase. Er zit ook een restaurant, gerund door jongeren die een leer-werk-traject volgen. Dit is een leuke plek om straks na mijn fietstocht de dag af te sluiten. En misschien wip ik daarvoor nog even bij dat winkeltje voorbij om het jurkje te passen...

6. Strategie: stap voor stap naar de horizon

In de SWOT-analyse die de bewoners hebben opgesteld, kreeg de gemeente hier en daar ook een veeg uit de pan. Zo werd er gezegd dat de gemeente traag is en slecht communiceert over projecten. Dat moet beter worden.

De geformuleerde ambitie moet de leidraad zijn voor de verschillende locaties en deelprojecten. De tijden waarin de gemeente grootschalige masterplannen opstelde en uitvoerde zijn echter voorbij. De gemeente heeft minder financiële middelen en kan dus ook minder doen. Ook projectontwikkelaars zijn terughoudend geworden. Anderzijds eist ook de bevolking een andere rol op. Men wil meer betrokken zijn en inhoudelijk meedenken en ook doen. Dat betekent een andere aanpak, waarin gemeente, ondernemers, bewoners en andere betrokkenen elkaar op een andere manier tegemoet treden: meer vanuit het zoeken naar gedeelde belangen. Dat zal voor iedereen aanpassingen vragen en niet altijd even gemakkelijk gaan. De rollen liggen niet meer heel duidelijk vast en kunnen per project verschillen. Het biedt echter ook kansen: er is meer ruimte voor creativiteit en inventiviteit. Dat kan voor onverwachte positieve verrassingen zorgen.

Om ons bij de nieuwe werkwijze te ondersteunen wordt voorgesteld te onderzoeken, in nauw overleg met andere partijen, of een 'dorpsmanager' van betekenis zou kunnen zijn voor de verbetering van het centrum. De dorpsmanager zou als verbinding tussen de partijen kunnen functioneren.

De positieve energie die nu gemobiliseerd is met het afgeronde participatietraject moet worden vastgehouden. Daarom wordt gekeken wat op korte termijn kan worden gedaan om Bussum op de kaart te zetten en nieuwe ideeën te genereren. Ideeën van bewoners kunnen hiervoor worden verzameld en ook zal gekeken worden hoe andere partijen in en om Bussum erbij betrokken kunnen worden.

Naast projecten die een langere adem nodig hebben, zal nadrukkelijk gekeken worden wat op korte termijn al aangepast kan worden. Gekeken wordt bijvoorbeeld naar de mogelijkheid een workshop met professionals, maatschappelijk middenveld en bewoners te organiseren, waarbij gezocht wordt naar ideeën om het centrum groener te maken.

Ook bij de uitvoering van grotere plannen, zoals Scapino/Nieuwe Brink, Mariënborg of de eventuele herinrichting van het Wilhelminaplanthof of het Julianaplein zullen bewoners vanaf het begin worden betrokken. De extra tijd die daarmee gemoeid is, wordt goedge maakt in het vervolgtraject, omdat de kans dat er veel gebruik gemaakt zal worden van de formele inspraakmogelijkheden daarmee verkleind wordt.

De economische vitaliteit van het centrum is kwetsbaar. Een aanpak van het centrum op grote schaal kan voor veel overlast zorgen en schade voor ondernemers opleveren. Daarom zullen projecten gefaseerd worden aangepakt om te voorkomen dat om meerdere plekken tegelijk overlast door bouwwerkzaamheden ontstaat.

De komende jaren zal de gemeente gezamenlijk met ondernemers, bewoners en partijen uit het maatschappelijk middenveld stapje voor stapje toewerken naar een centrum dat Bussum waardig is en waar men in Bussum weer trots op kan zijn.

7. Doorkijk naar de volgende fase

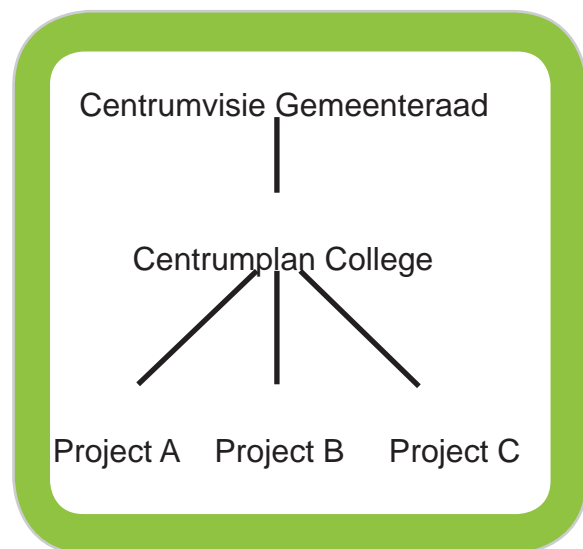
In de volgende fase, na vaststelling van deze visie door de raad, worden de ambities concreet aangepakt. Zoals aangegeven gebeurt dit in een samenspel tussen inwoners, ondernemers en de gemeente. Soms ligt het initiatief bij bewoners of ondernemers, soms neemt de gemeente het voortouw. Maar waar het initiatief ook ligt, we doen alles in overleg met elkaar, waarbij alle partijen elkaar erkennen en waarderen en een ieder zijn verantwoordelijkheid draagt.

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de kaderstelling en doet dit door het vaststellen van de visie. Het college is verantwoordelijk voor de begeleiding en uitvoering van de visie. Daarvoor wordt de visie door het college uitgewerkt in een centrumplan, dat vooral ook een visuele vertaling van de visie moet bieden. Vanuit het centrumplan worden concrete projecten in het centrum gepland, begeleid en uitgevoerd. In het centrumplan komen de diverse ambities en projecten bij elkaar. Per project worden doelstellingen, verantwoordelijken en eventuele middelen beschreven.

Het centrumplan wordt in het najaar van 2012 gepresenteerd aan belangstellenden en aan de raad. Dat betekent echter niet dat er tot die tijd niets gebeurt. Lopende project-

en zullen snel worden vervolgd en ook wordt gekeken of er bijvoorbeeld al workshops rond thema's georganiseerd kunnen worden die ter inspiratie voor de invulling kunnen dienen.

Per project wordt een maatwerkproces in het kader van de Bussumse Werkwijze opgezet, waarin beschreven staat hoe participatie wordt opgezet.



Om de ambities uit hoofdstuk 5 van de visie te kunnen realiseren worden de volgende acties/projecten in het centrumplan opgenomen:

1. Onderzoek naar de mogelijkheid van een 'dorpsmanager'

Een 'dorpsmanager' zou als verbinding tussen de partijen kunnen functioneren. Onderzocht wordt welke mogelijkheden dit biedt

voor de verbetering van het centrum.

2. Vaststellen kernwinkelgebied

Uitgaande van een krimp van het winkelgebied wordt onderzocht waar het wenselijk is dat krimp plaatsvindt en waar niet. Kortom, hoe compact wordt ons winkelcentrum? Uitgangspunt is dat het gemengde winkel aanbod behouden blijft. Wanneer op strategische plekken toch winkelruimte wordt toegevoegd, zal deze ergens ander moeten verdwijnen. Dit moet van tevoren heel helder in kaart worden gebracht.

3. Bepalen routes door het centrum

Gescheiden routes voor voetgangers, fietsers en auto's kunnen bijdragen aan een duurzaam, duidelijk en veilig centrum. In een workshop wordt onderzocht welke routes belangrijk zijn voor het centrum en welke routes omgelegd zouden moeten worden.

4. Inspiratie voor de vergroening van het centrum van Bussum:

Hoe kan de tuindorp-gedachte in het centrum van Bussum geïmplementeerd worden? Waar zijn quick wins te behalen? In deze workshop wordt ook gekeken naar de verbindingen tussen gebieden, de overgang tussen private naar publieke ruimte en de eenheid in straatmeubilair en bestrating.

5. Parkeeronderzoek

Een gedegen onderzoek naar het parkeren in Bussum nu en in de toekomst moet duidelijkheid geven voor het parkeerbeleid, waarbij de inzet is Bussum duurzamer te maken. Wat is nodig om de fiets meer ruimte te geven in het centrum? Hoeveel parkeerplaatsen heeft Bussum dan nu en op termijn nodig en waar?

6. Wonen boven winkels

Het project wonen boven winkels wordt nieuw leven ingeblazen. De nieuw aangestelde dorpsmanager kan ook hierin een rol krijgen. Met de eigenaren wordt gesproken over de voordelen van het realiseren van woningen boven winkels. Het behoud van de historische gevels kan door de gebruikswijziging verbeteren en voor eigenaren zijn nieuwe verdienmodellen mogelijk.

7. Horecabeleid

In een workshop wordt bekeken waar horeca kan worden toegevoegd. Welke soort van horeca past op welke plek? Hierdoor ontstaan nieuwe ontmoetingsplekken in het centrum. Ook wordt in samenspraak met onder meer bewoners en ondernemers bekeken welke evenementen georganiseerd kunnen worden en welke locaties daarvoor geschikt zijn.

8. Klankbordgroep

In Bussum is zeer veel sociaal kapitaal aanwezig. De gemeente wil hiervan graag gebruik maken in de vorm van een klankbordgroep, waarvoor een aantal betrokken bewoners met verschillende achtergronden en competenties wordt uitgenodigd. Deze klankbordgroep is geen bewonersvertegenwoordiging, en spreekt derhalve niet namens de bewoners. Het is wel een manier om kennis en kunde vanuit de bevolking te bundelen en in te zetten om de eenheid in de plannen te bewaken. Ook kan overwogen worden om iemand van buiten Bussum in de klankbordgroep op te nemen om zo ook een frisse blik van buiten te hebben. Daarnaast zullen bewoners natuurlijk ook altijd per project de mogelijkheid krijgen ideeën aan te dragen en te reageren op voorstellen.

De uitkomsten van de diverse onderzoeken worden gebundeld in een 'Centrumplan', waarin onder andere een stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied wordt opgenomen. In dit stedenbouwkundig plan wordt een visuele doorkijk naar de toekomst geboden. Een voorstel is om bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan niet alleen gebruik te maken van stedenbouwkundigen, maar bijvoorbeeld ook van landschapsarchitecten.

Het Centrumplan kan in het najaar van 2012 met de betrokkenen besproken worden.

Literatuur

- Rapport 'Detailhandelsontwikkelingen richting 2020 regio Gooi, Eem- en Flevo-land', juni 2001, i.o.v. KvK
- Koopstromenonderzoek 2011
- Vervoer naar retail', 2011, onderzoek uitgevoerd door KpVV, SOAB, Stieverk en EUR
- 'Werk aan de winkel', 2011, rapport Rabobank
- 'Het einde van winkels', Cor Molenaar, 2011

Colofon

Tekst gebiedsvisie, procesbegeleiding participatietraject:

Letty Reimerink, Reimerink Advies,

www.reimerink.com

Lay-out: Anne Kok, Liza Beenke

Geraadpleegde Deskundigen

- Aart Jan van Duren, Bureau Stedelijke Planning, Amsterdam
- Fred Eijssink, KvK Gooi, Eem- en Flevo-land
- Nel de Jager, winkelstraatmanager in Amsterdam
- Egbert Kalle, directeur SOAB, adviesbureau voor wonen en leefomgeving
- Theo Kort, BOV
- Gert Meekel, Rabobank Gooiland Noord
- Cor Molenaar, professor EUR, adviseur exQuo Consultancy
- Ellen van Vossen, betrokken bewoner en ontwikkelmanager bij een woningcorporatie in Utrecht

Bijlage A. Samenvattingen van bewonersparticipatie

Eerste extra participatieronde d.d. 18 januari 2012

In een sprankelende discussie tussen deskundige panelleden en het betrokken publiek is gepraat over de toekomst van de detailhandel in Bussum. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste conclusies.

Winkelen wordt nooit meer zoals het was

Over deze uitspraak zijn alle deskundigen het eens. Internetverkoop stijgen ieder jaar verder, waarbij vooral de sectoren elektronica, damesmode en speelgoed gevaar lopen. De verwachting van Cor Molenaar is dat landelijk gezien gemiddeld 1 op de 3 winkels zal verdwijnen.

Dat betekent voor Bussum...

Een rekensom van Cor Molenaar laat een weinig rooskleurig beeld voor Bussum zien. Nu wordt in heel Bussum € 87 miljoen uitgegeven aan niet-dagelijkse boodschappen (waarvan € 68 miljoen in het centrum). Daarvan komt € 16 miljoen uit de regio. Kopers reageren echter ook op wat er in de regio gebeurt en als daar interessante ontwikkelingen plaatsvinden, zijn ze ook zo verdwenen. De trouw aan een bepaald centrum neemt

af en dit wordt ook bevestigd door recent onderzoek van de KvK. Dit kan € 16 - 20 miljoen omzetverlies betekenen. Als we ook nog kijken naar de toename van internetverkoop, kan Bussum te maken krijgen met een omzetverlies van € 40 miljoen. Dat zou betekenen dat er van de 251 winkels in het centrum nog 180 overblijven, aldus Molenaar.

Bussum staat voor de uitdaging om die krimp in de detailhandel de komende jaren op een goede manier te managen, zodat het centrum aantrekkelijk blijft. Daarbij speelt de factor tijd een belangrijke rol: er moet snel gehandeld worden; de concurrentie zit immers ook niet stil.

Strategieën:

Focus op het centrum

De beste overlevingskans is het bundelen van winkels door het centrum compacter te maken en een goede loop te creëren. Winkels in de periferie kunnen langzaam verdwijnen. De gemeente kan hierin sturen door de periferie bestemmingsvrij te maken. Leegkomende winkels kunnen dan makkelijker worden omgezet in bijvoorbeeld maatschappelijke functies of woonruimte.

Gezien de toekomstige krimp, gecombineerd met de huidige leegstand is het niet reëel het

winkelvolumen in het centrum verder uit te breiden. Niet meer, maar beter is het credo, volgens Aart Jan van Duren.

Op zoek naar andere modellen

Onrealistische huren maken het lastig voor ondernemers om in het centrum te overleven. Het biedt ook geen stimulans voor ondernemers om vanuit de periferie naar het centrum te verhuizen. Daarom moeten vastgoedeigenaren, ondernemers en gemeente nauwer samenwerken om realistische verhuurmodellen te ontwikkelen. Te denken valt bijvoorbeeld aan omzet gerelateerde huren.

Gerichte aanpak leegstand

Leegstaande winkelpanden maken het centrum onaantrekkelijk. Daarom moeten er snel, flexibele oplossingen worden gevonden voor leegstaande panden. Het is vrijwel onmogelijk hier generiek beleid voor te ontwikkelen; een gerichte aanpak van onderaf werkt efficiënter en sneller. Hierin moet ruimte zijn voor allerlei ideeën en initiatieven, ook van de inwoners van Bussum. Te denken valt aan tijdelijke pop-up stores, een tijdelijke galerie etc. Een 'winkelmanager' kan hierin als spin in het web fungeren, ideeën bundelen, partijen bij elkaar brengen. Hij stimuleert, faciliteert en heeft altijd het belang van Bussum in het vizier.

Meer levendigheid

Met name het social shopping vraagt om beleving. Er moet in het centrum van Bussum meer te doen zijn dan alleen winkelen. Het ontbreekt vooral aan horeca, maar ook andere functies die loop generen kunnen een positieve invloed hebben op de levendigheid van het centrum. Te denken valt aan publieksfuncties in kunst/cultuur, evenementen, maar ook de toevoeging van woningen. Wonen en levendigheid gaan niet altijd goed samen, maar met name jongeren kunnen een interessante doelgroep zijn, omdat zij zelden klagen over geluidsoverlast.

Uitdaging voor ondernemers

Winkeleigenaren moeten weer echte ondernemers worden. De detailhandel moet zich focussen op zijn eigen doelgroep en daarvoor een heel specifiek aanbod creëren. Het heeft geen zin om de concurrentie aan te gaan met grootwinkelbedrijven, aldus de deskundigen. Ondernemers zullen creatiever moeten worden en ook kijken naar de toegevoegde waarde van nieuwe media. Slechts een klein percentage van de aanwezige ondernemers doet hier iets mee. Samenwerking is het toverwoord. De ondernemers verwachten van de gemeente een meer faciliterende rol.

Kracht van Bussum

Bussum heeft een uitzonderlijk aantal zelfstandige retailers. Dat specifieke en kleinschalige winkelaanbod, in combinatie met een aantal grotere trekkers, maakt het centrum bijzonder. Ook de ontsluiting van het centrum met parkeergarages aan alle belangrijke toegangswegen is een pluspunt.

Desalniettemin is Bussum nog een beetje een 'grijze muis', vindt Cor Molenaar. Het moet op zoek naar zijn eigen identiteit en plek binnen het Gooi. 'Bussum, centrum van het Gooi' is zijn suggestie voor een slogan. Tot slot heeft Bussum een zeer betrokken, relatief hoog opgeleide bevolking, die graag wil meedenken en meebouwen aan de toekomst van Bussum. Van dit sociaal kapitaal zou de gemeente meer gebruik moeten maken.

Tweede extra participatieronde d.d. 21 februari 2012

Deze tweede bijeenkomst stond in het teken van de zoektocht naar de kernwaarden en het onderscheidend vermogen van Bussum. De experts van de avond waren de bewoners. Zij gingen in kleine subgroepen uiteen en kregen twee opdrachten mee. Aan de hand van de 'autometafoor' moesten Bussum en de omliggende gemeenten in het Gooi gekarakteriseerd worden. Als tweede

opdracht werd de bewoners gevraagd een SWOT-analyse te maken van Bussum, bestaande uit de sterktes en zwaktes (intern) en de kansen en bedreigingen (extern). In de pauze werden de uitkomsten gebundeld en daarna kort plenair besproken.

De 'autometafoor': Bussum is geen auto maar fiets

Merken hebben een sterke emotionele lading. Een woord roept direct duizend beelden op. Daarom is voor dit instrument gekozen om Bussum en de andere gemeenten in het Gooi te karakteriseren, in een zoektocht naar het onderscheidend vermogen van Bussum. Dit is het beeld dat daarbij ontstond:

Hilversum: VW, Opel, Kia (trefwoorden: middenklasse, brede doelgroep, familie)

Naarden: Volvo, Peugeot, Mercedes Smart (trefwoorden: hogere middenklasse, kwaliteit, historisch erfgoed)

Laren: SUV (Porsche Cayenne), BMW, Saab (trefwoorden: chic, duur,)

Blaricum: dure SUV, Range Rover, Audi, Mercedes (trefwoorden: als Laren, maar nog rijker, traditioneel)

Huizen: Opel, VW, Peugeot, Mercedes (trefwoorden: kleine elite en grote middenklasse)

Bussum: Toyota, Ford, Mercedes, Opel, BMW..... of nee, eigenlijk is Bussum

helemaal geen auto, maar een fiets (of op zijn minst een duurzame auto). (trefwoorden: hoog opgeleid, divers, duurzaam, doe maar gewoon)

SWOT-analyse: op zoek naar de kwaliteiten van Bussum

De items uit de SWOT-analyse zijn hieronder in een aantal hoofdthema's samengevoegd. Veel zaken die bij kansen werden genoemd, waren feitelijk geen externe factoren, maar oplossingen voor het verbeteren van de zwakke punten of versterken van de sterke punten. Deze ideeën zijn aan het slot gebundeld. Vet gemarkeerde items werden door vrijwel iedereen genoemd. Cursief gemarkeerde items door een iets kleinere groep en de overige items werden één of enkele keren genoemd.

Sterktes

- Bereikbaarheid en centrale ligging Randstad (A1, trein, alles in Bussum op fietsafstand)
- Groen in en om Bussum
- Mooie bebouwing en variëteit in wijken
- Compact, kleinschalig dorp met goede sfeer
- Goed voorzieningenniveau
- Winkelaanbod: goede mix van filialen en speciaalzaken
- Goede scholen

- Creatief & kunstzinnig
- Bussum on ice
- Schoon centrum

Zwaktes

- Lelijke plekken in de stad (jaren '80 bouw, lege plekken), versnipperde bouwstijlen, te weinig eenheid
- Te weinig horeca/activiteiten
- Te weinig woningen (jongeren en ouderen)
- Splitsing en opstopping door spoorlijn
- Gemeente: te weinig ambitie, laat het lopen, traag, slechte communicatie over projecten
- Te weinig speciaalzaken (groente, vlees)
- Geen filialen van ketens
- Geen ontmoetingsplek (buurthuis o.i.d.)
- Slecht en rommelig parkeren fietsers
- Geen mooi centraal plein
- Te veel verkeer en slechte doorstroming
- Wachtlijsten basisschool
- Te weinig voorzieningen voor families
- Niet alles rolstoeltoegankelijk in centrum
- Buiten centrum niet schoon

Kansen

- Menselijk potentieel (hoog opgeleide, betrokken en creatieve bevolking)
- Duurzaamheid (compact centrum biedt volop mogelijkheden, mogelijkheid tij te keren, fiets, groen)

- Internet (click to bricks)
- Toeloop jonge gezinnen
- Verlaagd spoor
- Samenwerking Naarden
- Aanhoudende vraag naar woningen
- Leegstand is kans om lelijke plekken te slopen
- Dalende huizenprijzen

Bedreigingen

- Ontgroening en vergrijzing
- Leegstand winkels en toename internet-winkelen (trendgevoeligheid)
- Gemeentelijke samenvoegingen en focus van gemeenten op groei
- Andere gemeenten die stapje voor zijn op Bussum (gratis parkeren, winkelaanbod etc)
- Crisis (minder investeringsmogelijkheden)
- Slechte samenwerking ondernemers
- Verdieping spoor
- Toenemende vervuiling (lucht, water, troep)
- Filialen van ketens
- Dure woningen en hoge prijzen winkelruimtes
- Gevaar dat gemeente dialoog met bewoners weer stopzet

Concrete voorstellen voor verbetering:

- Versterken van kunst & cultuur in centrum
- Meer woningbouw voor jongeren en ouderen; denk onder meer aan wonen boven winkels, Postkantoor, Mariënborg, Scapino
- Meer horeca toevoegen
- Meer speciaalzaken en ambachten in het centrum (b.v. in historische panden of lege winkelpanden)
- Tijdelijke invulling leegstaande panden (wonen/werken)
- Aanstellen van een winkelmanager en actief aan city marketing werken
- Een mooi, centraal, groen plein
- Versterk tuinstadidee (groen wonen)
- streekproducten, biologische markt/restaurant
- Nieuwbouw laten aansluiten bij historie
- Terughalen mediahistorie
- Een opstapbus in centrum
- Na gemeentelijke samenvoeging Bussum als nieuw hart van regio
- Versoepelen vergunningen
- Parkeerregime aanpakken
- Aantrekken filialen van ketens
- Snel beginnen

In de komende sessie(s) zullen zoveel mogelijk verbindingen gelegd worden tussen de verschillende thema's. Hoe kunnen we de sterktes verder versterken? Zijn er mogelijkheden op de zwakheden te verbeteren? Hoe maken we gebruik van de kansen? Hoe zorgen we dat we voorbereid zijn op eventuele bedreigingen?

Van de inwoners kwamen nog de volgende suggesties voor het vervolgtraject:

- Kijk naar de toekomst (beslis niet op basis van de huidige situatie, maar op basis van hoe de wereld er over tien of twintig jaar uitziet. Rijden we dan nog wel auto? Waarvoor gaan we dan nog naar de winkel? Hoe ziet de bevolkingssamenstelling er dan uit?
- Werk meer met beelden (maak het tastbaar)
- Kies één focus. Waarop onderscheid Bussum zich echt van de andere gemeenten in het Gooi? Neem iets dat er al is, maar probeer er op een andere dan gebruikelijke manier naar te kijken (omdenken).
- Wat is er concreet nodig om Bussum gezelliger te maken? Wat voor horeca en activiteiten willen we precies in het centrum? Wat voor sfeer moet er komen?

Derde extra participatieronde d.d. 22 maart 2012

De derde bijeenkomst was bedoeld om een verdiepingsslag te maken op de SWOT-analyse van Bussum, die bewoners in de tweede bijeenkomst hadden opgesteld. Het ging met name over de volgende vragen:

- Hoe kun je het tuindorp-idee verder vormgeven?
- Hoe kun je Bussum duurzamer maken en daarbij gebruik maken van de sterke kanten die het al heeft?
- Hoe ga je om met het (ogenschijnlijke) conflict tussen een duurzamer centrum en automobilititeit en hoe belangrijk is parkeren voor het winkelen?
- Welke stappen moeten er gezet worden om het centrum verder te verlevendigen?

Ter inspiratie waren drie deskundigen uitgenodigd, te weten:

Egbert Kalle, directeur SOAB, adviesbureau voor wonen en leefomgeving. Zijn bureau heeft onder meer met de Erasmus Universiteit Rotterdam onderzoek gedaan naar de invloed van parkeerruimte om winkelomzetten.

Nel de Jager, winkelstraatmanager in Amsterdam (o.a. van Haarlemmerstraat, in 2011 uitgeroepen tot leukste winkelstraat van

Nederland)

Ellen van Vossen, betrokken inwoner van Bussum, maar ook ontwikkelmanager bij een woningcorporatie in Utrecht.

Essenties van de tuindorp-gedachte

Tegen het einde van de tweede bijeenkomst, waarin de sterke kanten en kansen van Bussum nog eens werden opgesomd (goede ligging t.o.v. trein/snelweg, mooie historische bebouwing, veel groen in en om Bussum, alles op de fiets bereikbaar, kansen om verduurzamingsslag te maken) ontstond de gedachte dat deze kenmerken een mooie opstap zouden zijn om van Bussum een soort tuindorp te maken. Maar wat zijn nu eigenlijk de specifieke kenmerken van een tuindorp? Dat vroegen we aan Ellen van Vossen:

- Mooie bebouwing in een groene omgeving
- Vooral de samenhang tussen de bebouwing is belangrijk.
- Daarbij gaat het niet om eenvormigheid, maar om verbinding: eenheid, met opvallende, onderscheidende details. Dit hoeft niet in de vorm van historiserend bouwen, maar kan ook een meer moderne vorm aannemen.
- Belangrijk bij het tuindorp zijn de overgangen tussen publieke en private ruimte. Die zijn niet hard (steen op steen,

maar zacht, door een soort van tussenzones te creëren, bij voorbeeld door tuinen, serres, loggia's, erkers etc.

In feite zijn dit de kernmerken die Bussum al heeft en die zo hoog gewaardeerd worden, alleen vinden we deze niet terug in het centrum. Laten we ons daarom ook een mooi centrum gunnen, dat past bij de rest van Bussum, is de oproep van Ellen van Vossen.

Toegepast op het centrum van Bussum, zou dat er als volgt kunnen uitzien (de deskundigen vullen elkaar hierin aan en ook bewoners brachten ideeën in):

- Lelijke plekken (nieuwbouw in centrum) verbergen achter groene gevels (slopen is immers ook geen duurzame optie)
- Meer eenheid in bebouwing creëren door mooiere overgangen
- Overgangen tussen openbare ruimte en winkels verbeteren. De uitstraling van de entrees kunnen de kwaliteiten van binnen naar buiten brengen.
- Mooiere bestrating (kans om dit bij vernieuwing riolering op te pakken)
- Straatmeubilair en zitplekken creëren
- Terrasjes toevoegen
- Op Wilhelminaplein zouden weer meer bomen en bankjes kunnen komen met ondergrondse fietsenstalling
- Wonen boven winkels (zorgt voor meer levendigheid en verhoogt kwaliteit van

panden)

Als de verblijfskwaliteit van het centrum wordt verhoogd, trekt het meer mensen (denk ook aan mensen die vanaf het station een wandel- of fietsroute starten), blijven ze langer en dat is ook goed voor de winkelomzet, is de algemene gedachte.

De mythe van de auto en de winkelomzet

Op de vraag of de aanwezigheid van veel parkeerruimte bijdraagt aan het verhogen van de winkelomzet, antwoordde een meerderheid van de zaal bevestigend. Egbert Kalle toonde echter aan de hand van recent onderzoek aan dat dit niet klopt. Mensen komen niet naar een centrum om te parkeren, maar om te winkelen. Parkeren heeft geen aantrekkende functie en verhoogt de winkelomzet niet. Nel de Jager noemde het voorbeeld van de parkeerplaatsen voor winkels die alleen gebruikt werden door mensen die niet gingen winkelen. De parkeerplaatsen namen bovendien het zicht op de winkel weg. Niet alle ondernemers in de zaal zijn het ermee eens. Sommigen blijven overtuigd dat de mensen alleen met de auto komen en ouderen en minder-validen wijzen erop dat het voor hen soms de enige mogelijkheid is. Het betoog van Kalle was echter niet bedoeld om de auto helemaal te verban-

nen, maar wel om er anders naar te kijken. Wie eenmaal de voordelen van het fietsen heeft ontdekt, wil niet anders meer. Dit gedrag kan ook aangemoedigd worden, zowel door winkeliers als gemeente. De discussie komt uiteindelijk opnieuw uit op de verblijfskwaliteit van het centrum. Als er minder verkeer is, meer groen en verblijfsmogelijkheden, dan stijgt ook de omzet. Parkeren moet mogelijk blijven, maar uitbreiding van parkeerplaatsen verhoogt geen omzet.

Samenwerking gevraagd

De omzet van winkeliers is vooral afhankelijk van de ondernemers zelf. Ondernemerschap is gevraagd, zo betoogt Nel de Jager. Alleen wie een goed product neerzet en samenwerkt met anderen om de winkelomgeving aantrekkelijk te maken, heeft een kans om te overleven in deze moeilijke tijden. De samenwerking tussen gemeente en ondernemers heeft in Bussum de nodige deuken opgelopen, zo blijkt al snel uit de discussie. Ondernemers wijzen massaal met de vinger naar de gemeente en de gemeente wijst terug. Nel de Jager blijft er echter op hameren, dat beide partijen zullen moeten bewegen en dat een nieuwe manier van werken gevraagd is, waarin ondernemers meer verantwoordelijkheid en initiatief nemen en de gemeente zich ook flexibeler opstelt. Vanuit de zaal klinkt de roep om

nemen en de gemeente zich ook flexibeler opstelt. Vanuit de zaal klinkt de roep om een winkelstraatmanager, die als mediator optreedt tussen gemeente en ondernemers. De wethouder zegt toe dat deze er van de zomer komt. Vanuit de zaal komt nog de aanvulling dat ook de bewoners in dit overleg betrokken moeten worden. Het centrum is immers niet het exclusieve domein van de winkeliers; het centrum is van ons allemaal.

Nieuwe tijden, nieuwe werkwijzen

Egbert Kalle wijst erop dat deze tijden van bezuinigingen ook nieuwe kansen bieden. De gemeente heeft minder te besteden en dus ook minder te zeggen. Dat biedt ruimte voor anderen en daar zou de gemeente handig gebruik van moeten maken. De grenzen tussen verantwoordelijkheden zijn aan een nieuwe definitie toe. Nel de Jager benadrukt nog eens dat men moet uitgaan van de behoefte die er is en niet van bovenaf oplossingen moet bedenken. Oplossingen moeten van onderaf komen!

Ellen van Vossen geeft nog enkele suggesties hoe de ideeënvorming van onderaf gestimuleerd kan worden: Een workshop met landschapsarchitecten, partijen als Natuurmonumenten, Stichting Goois Landschap, hoveniers en natuuropleidingen. Openbare ruimtes gebruiken voor spannende bijeenkomst, zoals een concert in een parkeergarage of een urban breakfast op een

bijzondere plaats. Dit genereert aantrekkingskracht en hierdoor komt de ideeënonwikkeling op gang wat er op zo'n plaats zou kunnen gebeuren.

Vierde en tevens afsluitende participatieronde d.d. 3 april 2012

De vierde bijeenkomst was bedoeld om de conceptvisie op het centrum van Bussum te bespreken en deelnemers de kans te geven nog vragen te stellen aan de wethouder. Alle deelnemers aan het participatietraject hadden de conceptvisie per e-mail toegestuurd gekregen. Ongeveer 60 mensen waren bij deze afsluitende bijeenkomst aanwezig.

Er waren veel complimenten voor het visiedocument, dat werd gezien als een heldere, compacte en vooral goed leesbare samenvatting van het doorlopen participatietraject. Ook werd de waardering uitgesproken voor de gemeente dat ze het aan heeft gedurfd om op een dergelijk open wijze met betrekken in gesprek te gaan. Er werd blijk gegeven van vertrouwen voor de toekomst en tegelijkertijd werd ook gezegd dat ook de verdere stappen zeer kritisch gevolgd zullen worden.

Naast de waardering werden er ook nog enkele waardevolle aanvullingen en opmerkingen op het plan gegeven. Zo werd onder meer het volgende opgemerkt:

- Naast de geschreven versie van de visie, bestaat er nadrukkelijk de behoefte aan een visuele uitwerking. Wat is de stedenbouwkundige uitwerking van deze visie? Dit zou

de volgende stap moeten zijn, waarbij naast stedenbouwkundigen ook

bijvoorbeeld landschapsarchitecten om input gevraagd kunnen worden. In deze uitwerking zouden ook de uitkomsten van de onderzoeken die in hoofdstuk 7 staan opgesomd moeten worden verwerkt. Antoinette Soede heeft toegezegd dat een dergelijke visuele uitwerking deel is van het centrumplan dat in het najaar van 2012 zal worden gepresenteerd.

- Bij de inrichting van de openbare ruimte en de winkels dient ook nadrukkelijk rekening te worden gehouden met toegankelijkheid per rolstoel en scootmobiel. Dit zijn immers concrete gevolgen van de vergrijzing.

- In de voorgestelde klankbordgroep zou - naast mensen uit Bussum - wellicht ook een enkeling van buitenaf kunnen worden opgenomen om de frisse blik van een buitenstaander toe te voegen. Ook werd erop aangedrongen niet al te nadrukkelijk vanuit de gemeente de samenstelling van de klankbordgroep te sturen.

- Ook werden er enkele opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan. De wethouder verzekerde nogmaals dat het bestemmingsplan zal worden gewijzigd op basis van de uitgangspunten van deze visie.

- Getoetst werd ook de flexibiliteit van de gemeente op het gebied van regelgeving.

Het voorbeeld van een winkelier die zijn terras wilde uitbreiden, maar nul op het rekest kreeg, werd genoemd. De wethouder zegde toe dat eerst gekeken zal worden naar de vertaling van de visie in de praktijk. En mocht daarin blijken dat de regels een goede vertaling belemmeren, dan zal gekeken worden naar het aanpassen van de regelgeving.

- Een bewoner maakte zich zorgen over de status van de oude Gebiedsvisie Centrum uit november 2011. De wethouder verzekerde hem dat deze naar de prullenbak verwezen is en dat deze nieuwe visie nu leidend zal zijn voor de verdere uitwerking van de deelplannen.

- Er werd ook de zorg geuit over het winkelbeleid en drong erop aan dat nauwkeurig gekeken moet worden naar de aanloopstraten rond het centrum. Sommige hiervan lopen namelijk erg goed en het zou zonde zijn deze winkeliers te pushen om naar het centrum te verhuizen. Paul Barneveld zegde toe dat er in zijn totaliteit gekeken zal worden naar de bewinkeling en dat dan keuzes gemaakt worden, waar bestemming-splannen worden versoepeld.

- Ook werd nog eens benadrukt Bussum vooral in de context van de regio te bekijken en daarbij ook Almere niet te vergeten.

Veel aanwezigen maakten van de gelegen-

heid gebruik al concrete ideeën op te sommen voor de deelgebieden. Enkele voorbeelden:

- Een gratis pendelbus die door het centrum rijdt en ook de wat verder weg gelegen winkelgebieden en voorzieningen (zoals 't Spant) met het centrum verbindt.
- Een muziekpodium voor jongeren, waarbij natuurlijk wel gekeken moet worden naar beperking van overlast.
- Toevoegingen op het gebied van cultuur (bibliotheek, muziekschool etc.)

Het volledige overzicht met opmerkingen en ideeën is opgenomen in de notulen.

Op een aantal kleine punten zal de concept-visie nog worden uitgebreid. De avond werd positief afgesloten met een hapje en een drankje.

Bijlage B. Concrete uitwerking van de ambities

1. Ruimtelijke uitwerking

- Rekening houden met Bussum als fietsdorp
- Verbeteren routes:
 - verbinding centrum – station
 - onderzoek naar doorgaande routes (Brinklaan, fietspad Veerstraat)
- Verbeteren relaties tussen de diverse gebieden in het centrum
- Verbeteren verbinding oost en west
- Verbeteren verbinding centrum en 't Spiegel
- Verduidelijken van het kernwinkelgebied door de versterking van de entrees
- In het centrum ook de tuindorp-gedachte realiseren
- Rekening houden met de menselijke maat bij de inrichting van de openbare ruimte
- Vasthouden aan de kleinschaligheid bij nieuwbouwprojecten

2. Economische uitwerking

- Onderzoek naar het aanstellen van een 'dorpsmanager' om zorg te dragen voor de dialoog met ondernemers, beleggers, initiatiefnemers van evenementen/activiteiten en gemeente over de invulling van het winkelgebied en de hieraan gerelateerde huren.

- Bepalen van het kernwinkelgebied
- In stand houden van diversiteit van de omvang van de winkelloppervlaktes waardoor diversiteit aan winkels ontstaat
- Beperken van de bestaande winkelvoorraad buiten het kernwinkelgebied en de bestemming van deze winkelgebieden wijzigen opdat in deze gebieden ook andere bestemmingen kunnen worden gefaciliteerd

3. Sociale uitwerking

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

4. Architectonische uitwerking

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

Bijlage C. Concrete ideeën

Tijdens de 4 bijeenkomsten voor het opstellen van de gebiedsvisie voor het centrum zijn al concrete ideeën voor het centrum benoemd door enthousiaste betrokkenen. Om deze ideeën niet te vergeten worden in deze bijlagen alle geregistreerde ideeën genoemd.

- Oude raadhuis terugbouwen
- Spinbus (lokale bus door het centrum)
- Bibliotheek verplaatsen, op deze plek ateliers voor kunstenaars
- Museum voor de medio
- Moestuinen bij Mariënborg
- Muziektent op het Wilhelminaplanthoek.
- Gemeentehuis in Mariënborg
- Meer terrassen op de Kapelstraat
- Betere bewegwijzering naar de leuke plekken
- Busverbinding tussen het Spant en het centrum
- Rondvaartboot
- Park op het Wilhelminaplanthoek
- Sporttoestellen op het Wilhelminaplanthoek
- Hogeschool Media in Mariënborg
- Stadsatelier in het pand "Vonk"
- Kunstenaars in leegstaande panden
- Boerenmarkt
- Inloophuis voor de dorpsmanager
- Groene gevels

