

Projectopdracht

Algemeen

Datum	13 mei 2020
Zaaknummer	1831956
Projectnaam	Project Gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem te Naarden, eerder bekend onder de naam Amersfoortsestraatweg deel Kapitein Meijerbrug tot aan rotonde Albert Heijn, visie en beeldkwaliteitsplan

Definitie

Opdrachtgever	Bestuurlijke opdrachtgever: Jorrit Eijbersen Ambtelijk opdrachtgever: Hans Mieras
Projectleider	Anja Derksen-Muskens
Aanleiding	<p>In 2015 heeft de raad van de gemeente Naarden de Visie Amersfoortsestraatweg vastgesteld.</p> <p>Aanleiding om deze visie op te stellen was dat deze weg de entree is tot de cultuurhistorisch waardevolle Vesting van Naarden, maar niet de kwaliteit en samenhang heeft die deze weg gezien zijn historie en belang verdient. De weg is ook de toegangsweg voor omwonenden. Percelen rondom de weg bieden plaats aan wonen, werken, winkels en aan voorzieningen die voor de hele gemeente en regio van belang zijn: zorg, sport, onderwijs, kinderopvang, politie.</p> <p>De visie biedt het kader voor de gemeente om alle ontwikkelingen die zich in de komende decennia voordoen aan deze weg te laten bijdragen aan een sterke en integrale kwaliteitsverbetering.</p> <p>Om de kaders uit de visie te borgen zijn de principes uit de visie vertaald naar het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Amersfoortsestraatweg Naarden, dat de raad van de gemeente Gooise Meren in oktober 2016 heeft vastgesteld en onderdeel uitmaakt van de welstandsnota van de gemeente Gooise Meren.</p> <p>Na het vaststellen van de visie zijn enkele kleine aanpassingen uitgevoerd door de gemeente. De bewegwijzering naar alle parkeerplaatsen is op een andere wijze vorm gegeven zodat alle parkeerplaatsen met aantallen plekken voor bezoekers van met name van de sportvoorzieningen duidelijker zijn geworden. Fietsrekken zijn geplaatst bij de parkeerplaats de Abri.</p> <p>Daarna brak een periode van wachten aan totdat er beweging zou gaan ontstaan op (een van) de percelen gelegen aan deze straat.</p> <p>Op 17 februari respectievelijk 26 februari 2020 heeft Vivium/Naarderheem in een brief het college respectievelijk raad op de hoogte gesteld van het feit dat zij de investeringsbeslissing hebben genomen om daadwerkelijk hun locatie te gaan herontwikkelen. Zij hebben aangegeven onder het regiem van de huidige Wet op de ruimtelijk Ordening de nieuwbouwplannen te willen uitwerken en in productie te willen brengen</p>

	<p><i>Om de boot niet te missen is nu het moment aangebroken om te onderzoeken of dat door met elkaar op te trekken en een aantal initiatieven te bundelen een grote(re) slag geslagen kan worden. De zogenaamde koppelkansen te onderzoeken. Is het nieuwe Naarderheem eenmaal een feit dan is die locatie weer voor lange tijd "bevroren".</i></p>
Beoogd effect	<p><i>Het benutten van de koppelkansen die het project van Naarderheem biedt voor een integrale aanpak van de Amersfoortsestraatweg deel kapitein Meijerbrug tot aan de rotonde Albert Heijn. Doel is om hierdoor de visie en BKP tot leven te laten komen en werk met werk te kunnen maken en onder andere de ervaren problematiek op het gebied van verkeer en parkeren te kunnen aanpakken.</i></p>
Scope	<p><i>Integrale aanpak van de Amersfoortsestraatweg deel kapitein Meijerbrug tot aan de rotonde Albert Heijn.</i></p> <p><i>Fase 1:</i> <i>Voor <u>Vivium /Naarderheem</u> houdt deze fase in de hernieuwbouw van het zorgcentrum voor 220 cliënten en de realisatie van huisvesting voor het kantoor van Vivium voor ca 110 werknemers.</i> <i>Voor <u>de gemeente</u> betekent deze fase:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Medewerking verlenen aan Vivium/Naarderheem om de hernieuwbouw RO juridisch technisch uit te kunnen voeren.</i> <i>• Door integraal onderzoek de reikwijdte van het project duiden. Afpeilen wat zouden we moeten aanpakken, wat willen we aanpakken en wat kunnen we aanpakken.</i> </p> <p><i>Fase2:</i> <i>Realisatie van het resterend deel van de kavel van Vivium/Naarderheem met aanvullende functies. Het koppelkansen onderzoek is bedoeld om hier samen met Vivium/Naarderheem de invulling ervan te gaan verkennen en te onderzoeken mogelijk te maken is.</i></p> <p><i>De kansen voor de verbetering van de verkeers- en parkeerproblematiek aan de Amersfoortsestraatweg maakt onderdeel uit van beide fases.</i></p> <p><i>NB Fase 1 en 2 focussen beide op de zijde van de Amersfoortsestraatweg waar Naarderheem zich bevindt. Echter een domino effect waarbij ook de zijde van de sportvelden in beweging gaat komen behoort ook tot de koppelkansen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik door derden van het revalidatiebad van Vivium /Naarderheem, verplaatsing van sportschool van Hellemond.</i></p>
Projectresultaten	<p><i>Voor de gemeente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Realisatie van (deel van) uitgangspunten uit de visie en BKP.</i> <i>• Vaststellen bestemmingsplan voor vernieuwbouw Naarderheem en fase 2 van het project, het resterend kavel</i> <i>• Uitvoeren onderzoek koppelkansen en besluit over wat wordt aangepakt door de gemeente dan wel gezamenlijk met Vivium/Naarderheem of anderen</i> <i>• Verbetering van de verkeers-en parkeerproblematiek Amersfoortsestraatweg</i> <i>• Invulling van vrijkomend kavel sportschool van Hellemond indien zij naar vernieuwbouw Naarderheem verhuist</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Verbetering sportvelden • Invulling locatie dependance voormalige Godelindeschool
Projectbeheersing	
Planning	<p><i>Planning Fase 1 Vernieuwbouw Naarderheem:</i> NB deze planning houdt nog geen rekening met uitstellen invoering Omgevingswet. Koppelkansenonderzoek maart 2020-juni 2020 ambitiedocument juni 2020 opstellen ontwerp bestemmingsplan (fase 1 en 2) juni 2020-okt. 2020 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan nov. 2020 Vaststelling bestemmingsplan juli 2021 Bouwvoorbereiding vernieuwbouw Naarderheem aug. 2021-dec. 2021 Bouw vernieuwbouw Naarderheem jan. 2022- Juli 2023 Ingebruikname augustus 2023</p> <p><i>Fase 2: invulling resterend deel kavel:</i> Volgt na realisatie fase 1</p>
Benodigde middelen	<p><i>Incidenteel budget van €100.000.</i> Dit krediet wordt ingezet voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inhuur Urhahn, als supervisor Visie en BKP Amersfoortsestraatweg • Onderzoek koppelkansen, reken- en tekensessie(s) • Onderzoeken t.b.v. verbetering verkeer-en parkeerproblematiek Amersfoortsestraatweg • Interne kosten <p><i>Er wordt naar een anterieure overeenkomst toegewerkt waar plankosten verhaal onderdeel van uitmaakt .</i></p>
Omgevingsanalyse	<i>Zie de Omgevingsanalyse (bijlage)</i>
Grootste risico's	<ul style="list-style-type: none"> • Door de integrale aanpak kan het vernieuwbouwproject Vivium/Naarderheem vertraging oplopen wat door hen niet gewenst is waardoor koppelkansen verloren kunnen gaan • Financiering van de en daardoor de realisatie van de koppelkansen • Doordat de voormalige dependance Godelindeschool de wissellocatie is voor minimaal 6 basisscholen die gerenoveerd moeten worden wordt het tijdelijk drukker aan de Amersfoortsestraatweg. Voedingsgebied van deze scholen ligt verder weg waardoor halen en brengen met de auto i.p.v. fiets aannemelijk is. (Planning ca 6 tot 7 jaar, planning loopt nu tot 2026, daarna valt dit kavel vrij en kan daaraan een andere invulling aan worden gegeven.) • Tussen oplossing moet gevonden worden voor parkeren tijdens de uitvoering van de werkzaamheden Naarderheem. Er vervallen dan zeker 120 parkeerplaatsen waarvan 76 voor dubbelgebruik met sport worden gebruikt

Bijlagen:

1. Omgevingsanalyse