

<b>Zaaknummer</b>	1832019
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer J.J. Eijbersen, wethouder
<b>Voorstel</b>	Start project gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem te Naarden

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Het project gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem te Naarden op te starten
2. Een incidenteel budget ter beschikking te stellen van 100.000 euro voor de initiatief fase.

### 2. Inleiding

Op 26 februari 2020 heeft Vivium/Naarderheem u in een brief op de hoogte gesteld van het feit dat zij de investeringsbeslissing hebben genomen om daadwerkelijk hun locatie aan de Amersfoortsestraatweg in Naarden 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.

Vivium/Naarderheem beschrijft in hun brief dat zij de visie en het BKP Amersfoortsestraatweg als uitgangspunt voor hun plannen hanteren. Daarnaast stellen ze dat het nieuwe Naarderheem over een revalidatiebad gaat beschikken. Dat het bad kan ook door externen worden gebruikt. Ook geven zij aan dat hun plannen de aanzet kunnen zijn voor de aanpak van de verkeersafwikkeling aan de Amersfoortsestraatweg. Beide elementen bieden kansen voor de gemeente Gooise Meren. Het college wil, om de boot niet te missen, dit besluit nu aangrijpen 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".

### 3. Beoogd effect

De vernieuwbouw Naarderheem juridisch technisch mogelijk maken en gezamenlijk de koppelkansen die dit project biedt onderzoeken naar wenselijkheid en uitvoerbaarheid.

### 4. Argumenten en onderbouwing

#### 1.1 Door het besluit van Vivium/Naarderheem wordt een start gemaakt met de kwaliteitsverbetering van de Amersfoortsestraatweg

Nadat de visie en BKP waren vastgesteld was het wachten totdat een van de spelers aan de straat in beweging zou komen. Als dat niet zou plaatsvinden zouden de visie en BKP beide papieren tijgers blijven en de lang gekoesterde wens van velen om de straat haar historische kwaliteit weer terug te geven niet in vervulling gaan. Het wachten is nu beloond.

#### 1.2. Het is nu het moment om te onderzoeken welke koppelkansen bestaan die later niet meer benut kunnen worden.

Denk daarbij aan het (revalidatie)zwembad, woningbouw en het verbeteren van de parkeer- en verkeerssituatie van de Amersfoortsestraatweg. Als het nieuwe Naarderheem er eenmaal staat, is dat voor de komende 40 jaar.

#### 2. Om de koppelkansen te kunnen onderzoeken is budget noodzakelijk.

Doel is nu te starten met een teken- en rekensessies zodat een grove schatting van ambities en bijbehorende financiën kan worden gemaakt. De uitkomsten hiervan zijn mede leidend voor de te maken keuzes in de koppelkansen. Met Vivium/Naarderheem wordt voor de initiatief-fase een ambitieovereenkomst gesloten waarin de kosten verdeling voor deze fase nader in wordt uitgewerkt. De kosten van Urhahn bijvoorbeeld zullen over beide partijen worden verdeeld. Er wordt toegewerkt naar een anterieure overeenkomst waarin plankosten verhaal wordt vastgelegd. Het is ondoenlijk om in deze fase een betrouwbare raming van de verwachte opbrengsten van de uiteindelijke ontwikkeling te presenteren. Die hangen namelijk sterk af van de koppelkansen die worden opgepakt en welke termijnen daaraan verbonden zijn. Omdat de koppelkansen ook onder andere budgetten vallen (zoals sport en verkeer) moet ook daar naar budget worden gezocht. Ook in het Project BORgronden is in de onderhandeling over de anterieure overeenkomst de bovenwijkse verevening onderwerp van gesprek. We werken hierbij toe naar financiële middelen voor de aanpak van de verkeersafwikkeling.

## 5. Houd rekening met en onderbouwing

1. *Vivium/Naarderheem heeft de ambitie om voor de invoering van de Omgevingswet uit te werken.*

Ze willen nog dit jaar een ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. Dit vergt een behoorlijke tijdsinzet vanuit Vivium/Naarderheem maar ook van onze organisatie. Het college heeft daarom aan Vivium/Naarderheem aangegeven uitsluitend een inspanningsverplichting aan te willen gaan en voor de benodigde participatie de methode van omgevingstafels in te zetten. Zo werken we al in lijn met de Omgevingswet.

Wat de invloed zal zijn van de Coronacrisis op de hele planning is niet te voorspellen. De invoeringsdatum van de Omgevingswet gaat verschuiven dat is inmiddels duidelijk geworden, dat gaat meer tijd bieden. Hoeveel is nu nog niet bekend.

Een besluit van de raad is nu, voor het zomerreces, wel nodig omdat we anders de koppelkansen niet voortvarend kunnen onderzoeken.

## 6. Duurzaamheid

Gaat onderdeel vormen van de uitwerking van de plannen

## 7. Financiële onderbouwing

Incidenteel budget van €100.000 voor het onderzoeken van de koppelkansen.

Dit budget is nodig voor:

- 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

## Communicatie en participatie

De visie en het BKP Amersfoortsestraatweg zijn met een uitgebreid en succesvol participatietraject tot stand gekomen. Vivium/Naarderheem maar ook in de koppelkansen handelen we conform de beloftes aan de omgeving door hetgeen in beide documenten is vastgelegd als uitgangspunten voor de daadwerkelijk ontwikkelingen in te zetten. Hiervoor bestaat veel draagvlak.

Urhahn, het advies bureau dat beide documenten heeft opgesteld, is destijds mede geselecteerd door een klankbordgroep van omwonenden en andere belangstellenden. Wij huren hen voor dit project wederom in om ons te adviseren in proces en inhoud, als supervisor.

We zullen vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet uit al met Omgevingstafels gaan werken.

#### **8. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

De (pre-) initiatief-fase neemt circa zes maanden in beslag en zal geleidelijk overgaan in de definitiefase, omdat conform de voorgenomen planning al snel met het opstellen van het raamwerk voor het ontwerp bestemmingsplan gestart wordt.

NB Als de invoering van de omgevingswet wordt uitgesteld heeft dit gevolgen voor de planning, biedt meer lucht.

Vivium/Naarderheem wil haar nieuwbouw in 2023 betrekken.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

Margriet van Schaik,  
Waarnemend  
gemeentesecretaris

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

Bijlage(n)

1. Projectopdracht.
2. Omgevingsanalyse

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Start project gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem te Naarden' met zaaknummer 1832019 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Het project gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem te Naarden op te starten
2. Een incidenteel budget ter beschikking te stellen van 100.000 euro voor de initiatief fase.

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

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde