

Hocras
T.a.v. de heer H. van der Eijk
Versterkerstraat 12
1322 AP ALMERE

Behandeld door
Jeroen Wolbrink

Onderwerp Planvorming herontwikkeling Hocras-terrein

Datum 20 februari 2020
Uw kenmerk -
Zaaknummer 1767347
Pagina 1 van 3

Geachte heer Van der Eijk,

Met deze brief bevestigen wij de afspraken die Hocras en de gemeente Gooise Meren hebben gemaakt over de planvorming voor het Hocras-terrein aan de Franse Kampweg in Bussum.

Scope

De gemeente Gooise Meren en Hocras verkennen samen de mogelijkheden van herontwikkeling van het Hocras-terrein, dat leegkomt na het geplande vertrek van Hocras. De geboden mogelijkheid tot het verplaatsen van één van de VO-scholen uit de gemeente naar Hocras-locatie is voor de gemeente primair aanleiding samen te werken aan de planvorming voor herontwikkeling. De gemeente zal naar verwachting in het voorjaar van 2020 na overleg met de schoolbesturen en op basis van de financiële en eerste ruimtelijke verkenning van de verplaatsing een principebesluit nemen over de verplaatsing van één van de scholen naar de Hocras locatie.

Het uitgangspunt van partijen bij de planvorming is het terrein te ontwikkelen tot een gemengd gebied met woningbouw, onderwijs en kleinschalige bedrijvigheid. Gedacht wordt aan de volgende verdeling:

- ca. 12.000 m2 kleinschalige bedrijvigheid naast de bestaande Gamma;
- ca. 12.000 m2 ten behoeve van onderwijsdoeleinden;
- ca. 22.000 m2 ten behoeve van woningbouw.

Het doel van deze fase van planvorming is met inachtneming van gemeentelijk beleid de ruimtelijke mogelijkheden en de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van de herontwikkeling beter in beeld te krijgen. Vetrekpunt voor de gemeente is dat er geen bijdrage aan het regionaal transformatiefonds verschuldigd is. Mocht dit alsnog het geval zijn, dan treden partijen met elkaar in overleg over de consequenties.

Wij leggen met deze brief de afspraken vast die door partijen zijn gemaakt voor de komende fase van planvorming, te weten tot en met de oplevering en vaststelling van het stedenbouwkundig plan. Indien partijen besluiten daarna verder samen te werken bij de herontwikkeling van het terrein, zullen partijen hiervoor een (anterieure) overeenkomst sluiten.

Mocht dit voorjaar besloten worden af te zien van de verplaatsing van één van de VO-scholen, dan treden partijen in overleg of en zo ja in welke vorm verder wordt gewerkt aan de planvorming voor het Hocras-terrein.

Exclusiviteit

Wij bevestigen hierbij de toezegging van Hocras dat Hocras gedurende de looptijd van de planvorming zoals in deze brief beschreven exclusiviteit biedt aan de gemeente Gooise Meren en – zonder voorafgaande schriftelijke instemming van gemeente - niet met andere partijen in gesprek gaat over de herontwikkeling van het Hocras-terrein.

Planning

De gemeente Gooise Meren onderkent dat het voor Hocras cruciaal is om in 2020 te beschikken over een door de gemeente bestuurlijk geaccordeerd stedenbouwkundig plan. Partijen spannen zich maximaal in deze planning te halen. De gezamenlijk opgestelde planning is bijgevoegd (bijlage 1).

Opdracht SVP, kostenverdeling

Hocras en de Gemeente Gooise Meren zijn overeengekomen om aan SVP Architectuur en Stedenbouw opdracht te verlenen voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan. De kosten van de werkzaamheden van SVP en eventuele aanvullende advies- en onderzoekskosten door derden worden gezamenlijk door partijen gedragen, ieder 50%. Hocras en de gemeente Gooise Meren dragen ieder hun eigen interne kosten.

De aanpak van SVP voorziet in drie stappen, te weten:

- stap 1: stedenbouwkundige verkenning;
- stap 2: stedenbouwkundige visie;
- stap 3: stedenbouwkundig plan.

Tijdens iedere stap wordt een zogenaamde 'omgevingstafel' georganiseerd, waarmee de gemeente en Hocras invulling geven aan de participatie voor deze projectfase. Wij verwijzen voor de verdere aanpak, planning en kosten volledigheidshalve naar de offerte van SVP van 30 januari jl., welke wij voor de volledigheid hebben bijgevoegd (bijlage 2).

Ontbinding

Het staat de gemeente en Hocras vrij om na iedere stap zoals beschreven in de offerte van SVP te besluiten de samenwerking te stoppen. De tot dan gemaakte kosten door SVP worden alsdan gelijk over beide partijen verdeeld zoals hierboven aangegeven. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoeding van meer gemaakte kosten of vergoeding van schade.

Tot slot

Wij kijken uit naar een prettige samenwerking en hopen te komen tot een kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige invulling van de locatie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

Margriet van Schaik,
*Waarnemend
gemeentesecretaris*

Drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Voor akkoord:

H. van der Eijk,
Directeur Hocras

Bijlage(n):

1. Projectplanning
2. Offerte SVP d.d. 30 januari 2020