

Project Initiatief Document
Gemeentehuis Muiden



Zaaknummer:	28201	
Versie:	2.3	
Datum:	14 juni 2016	
Status:		
Bestuurlijk opdrachtgever:	Hendrik Boland	
Ambtelijk opdrachtgever:	Dick van Huizen	
Projectleider / opsteller PID	Hetty Molenbrugge/Anja Derksen	
Achtergronden van het project	<p><i>Nu de fusie van de gemeenten Bussum, Naarden en Muiden een feit is worden alle ambtenaren uiteindelijk op één locatie gehuisvest. Het voormalig gemeentehuis Bussum zal verbouwd gaan worden en de gemeentehuizen van Naarden en Muiden zullen vrijkomen. Per 1 januari 2016 is het gemeentehuis van Muiden niet meer in gebruik door de ambtelijke dienst. Die van Naarden dient als overloop tijdens de verbouwing in Bussum.</i></p> <p><i>In de fusieraad van 22 juni 2015 is besloten tot verbouw van het gemeentehuis in Bussum. En dit is verwerkt in de begroting Gooise Meren 2016</i></p> <p><i>Verder is in het coalitieakkoord 2016-2018, vastgesteld door de raad op 13 januari 2016, bepaald dat er onderzoek gedaan wordt naar de herbestemming van gemeentehuis Muiden.</i></p>	
Projectdoelstelling	<i>Herontwikkeling van de locatie Gemeentehuis Muiden.</i>	
Projectresultaat	<p><i>Een nieuw ingerichte locatie voormalig gemeentehuis Muiden.</i></p> <p><i>Kaders:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Sloop huidig pand incl. gymzaal en nieuwbouw</i> <i>• Woningbouw zoveel mogelijk in sociaal huur/koopsegment</i> <i>• Beeldbepalend in de wijk van wege centrale ligging</i> <i>• Kleinschalig, 3 tot 4 bouwlagen, maar wel passend in de wijk.</i> <i>• Aandacht voor openbaar groen en parkeren</i> 	
Startdatum:	01-01-2016	
Einddatum:	31-12-2019	
Budgetindicatie voor dit project:	<i>De opbrengst uit de verkoop zal bijdragen aan de verbouwingskosten van het gemeentehuis in Bussum.</i>	
Financiële dekking:	<i>Procesbegeleidingskosten zullen in mindering worden gebracht op de verkoopprijs.</i>	
Budgethouder:		

Voorgestelde projectfasering:	Beslisdocumenten per fase:	Besluitvorming fase-einde op:
Fase 1: Initiatief	PID PID en participatieplan Selectie procesbegeleider	College, 26 april 2016 Raad, 6 juli 2016 Gunning, juli/augustus 2016
Fase 2: Definitie	Keuze functie en ontwikkelaar	Q4 2016/Q1 2017
Fase 3: Ontwerp	NTB afhankelijk van gekozen ontwikkelstrategie	NTB , 2017/18
Fase 4: Voorbereiding	NTB afhankelijk van gekozen ontwikkelstrategie	NTB , 2018/19
Fase 5: Realisatie	NTB afhankelijk van gekozen ontwikkelstrategie	NTB , 2019/20
Fase 6: Evaluatie en nazorg	NTB afhankelijk van gekozen ontwikkelstrategie	NTB , 2020/21
Participatie met bewoners of andere belanghebbenden beoogd in totstandkoming projectplan?	<p>Op 12 mei 2016 heeft een informatie avond plaatsgevonden. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over de opstart van het project en het doorlopen proces. De eerste stap in het proces is de selectie van een makelaar in de rol van procesbegeleider, die in opdracht van de gemeente op zoek gaat naar ontwikkelende partijen en hun plannen voor de locatie passend binnen de gestelde kaders</p> <p>De participatie is uitgewerkt in een participatieplan, zie bijlage.</p> <p>Niveau: Raadplegen in fase 1, Adviseren in fase 2</p>	
Indien Ja: wanneer? door wie vindt de voorbereiding plaats? door wie vindt de uitvoering plaats?	<p>Ja</p> <p>Vanaf 3Q 2016 tot aan het einde van het project.</p> <p>Intern Projectleider m.b.v. werkgroep participatie/communicatie</p> <p>Projectleider m.b.v. werkgroep participatie/communicatie' Het participatieplan zal iedere fase worden aangepast en bijgewerkt.</p>	
Afhankelijkheden	<p>De keuze voor de kaders is het gevolg van andere in de Muiden geplande ontwikkelingen. Uitgebreid behoefte onderzoek heeft in Muiden plaatsgevonden naar diverse functies op de locatie gemeentehuis Muiden in relatie tot de andere nieuwbouwlocaties. Conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geen bedrijvigheid vanwege omliggende woningen • geen functie met grote verkeer aantrekkende werking • geen Brede school: Hiervoor bestaat een plan op de Krijgsman • geen woonzorgeenheden: Komt op Hoogerlust/Muiderberg • geen sportveld: locatie gemeentehuis te klein <p>Krijgsman voorziet in toevoeging van 1100 tot 1300 woningen in overwegend het dure segment.</p> <p>Tevens is gekeken naar de ontwikkelingen binnen Gooise Meren. Ook daar is behoefte aan bouwen in de goedkope segment.</p> <p><u>Het college van Muiden heeft in december 2015 n.a.v. bovenstaand onderzoek het kader voor de locatie vastgelegd nl woningbouw in het sociale huur/koop segment.</u></p>	
Opmerkingen	<p>Alle initiatieven en ideeën die ten aanzien van de herontwikkeling in de tussentijd worden aangedragen zullen worden verzameld en doorgespeeld aan de geselecteerde procesbegeleider.</p> <p>NB Op voorhand is niet uit te sluiten dat een idee opdoemt dat niet helemaal past</p>	

	<p><i>in de hierboven opgenomen kaders, maar wel voldoende interessant is om dit verder te onderzoeken. Op dat moment zal aan het college/raad worden voorgesteld om de meegegeven kaders te heroverwegen.</i></p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--