

Algemene projectgegevens	
<b>Projectnaam</b>	Verkenning mogelijkheden vorming Cultuurstrip Bussum / Vernieuwen bibliotheek
<b>Portefeuillehouder</b>	Nico Schimmel (bestuurlijk opdrachtgever), tezamen met Jelmer Kruijt (muziekonderwijs) en Mark Marshall (financiën, vastgoed)
<b>Ambtelijk opdrachtgever</b>	Nicolet Rorije
<b>Datum</b>	4 januari 2025
<b>Versie</b>	6.0 (inclusief amendement A24-137)

Aanleiding	
<b>Aanleiding (probleem of uitdaging)</b>	<p>De bibliotheek Gooi+ werkt aan toekomstbestendig bibliotheekwerk. In het verleden was de bibliotheek gericht op het beschikbaar stellen en ontsluiten van informatie. In de Bibliotheekwet, officieel de Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorzieningen (Wsob) die in 2015 van kracht is geworden, is vastgelegd dat elke bibliotheek 5 maatschappelijke functies of taken heeft:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kennis en informatie beschikbaar stellen (bijvoorbeeld door boeken uit te lenen, een informatiepunt digitale overheid in te richten, en informatiebijeenkomsten te organiseren over gezondheid, vrijwilligerswerk of duurzaamheid);</li><li>2. Mogelijkheden bieden voor ontwikkeling en educatie (bijvoorbeeld door taaltrainingen te geven aan volwassenen die niet goed kunnen lezen en schrijven, of om op lagere scholen een les over mediawijsheid te geven, bijvoorbeeld om nepnieuws te herkennen.</li><li>3. Stimuleren om te lezen (bijvoorbeeld door leesclubs op te zetten, voorleesmiddagen te organiseren of door ouders en medewerkers van kinderdagverblijven te stimuleren om voor te lezen);</li><li>4. Ontmoetingen en debatten organiseren (bijvoorbeeld door een themacafé, lunch, quiz of markt te organiseren. Of door verkiezingsdebatten te organiseren);</li><li>5. Mensen laten kennismaken met kunst en cultuur (bijvoorbeeld door lezingen, exposities, films, concerten, stadswandelingen, workshops en voorstellingen te organiseren).</li></ol> <p>De functie en rol van de bibliotheek is in de afgelopen jaren (sterk) veranderd, met name omdat de bibliotheek, naast de wettelijke taken, ook steeds meer andere activiteiten initieert en zich verbindt met andere domeinen (en ook geacht wordt</p>

dit te doen). Dit alles maakt dat de bibliotheek zich meer en meer ontwikkelt tot een "*third place*". De huidige huisvesting van de bibliotheek is nog niet aangepast op de wettelijke taken en faciliteert daarnaast genoemde veranderingen niet. Om de 'doorontwikkeling' mogelijk te maken is een nieuw of vernieuwd gebouw nodig met meer gebruiks-mogelijkheden, meer flexibiliteit en uitstraling, een betere toegankelijkheid, een prettigere beleving, meer verblijfskwaliteit en vooral mogelijkheden om samen met andere maatschappelijke, sociale en educatieve instellingen tot een breed cultuuraanbod voor elke inwoner te komen.

Uit de visie en missie van de bibliotheek Gooi+ blijkt hoe zij wil inspelen op dit nieuwe takenpakket. Daarbij wordt het concept van een *third place* als conceptuele drager gezien voor deze ontwikkeling. Naast een sociale omgeving thuis (*first place*) en op het werk (*second place*) zijn *third places* "ankers" in het gemeenschapsleven en faciliteren en bevorderen een bredere, meer creatieve interactie.

De bibliotheek Gooi+ in Bussum heeft een centrale rol bij de totstandkoming van een *third place*, zowel qua organisatie (openbaar, toegankelijk voor iedereen, laagdrempelig) en als partner/aanbieder van culturele, educatieve en maatschappelijke programma's. De bibliotheek is van nature ook een verbindende organisatie en dat maakt dat de bibliotheek een spilfunctie vervult bij de realisatie van een *third place* in Bussum.

Op 8 mei 2019 is de gemeenteraad tijdens een Politieke Avond ingelicht over de plannen voor "De bibliotheek als Third Place". Op 27 oktober 2020 heeft de bibliotheek Gooi+ het college geïnformeerd in het kader van een themabijeenkomst over de toekomst van de bibliotheek. Daarbij werden 2 scenario's gepresenteerd: één op basis van de nieuwe wettelijke taken en één op basis van het *third place* concept. Het college heeft in haar collegevoorstel van 3 december 2020 (zie bijlagen) aangegeven beginsel positief te staan tegenover de ontwikkeling van de bibliotheek tot een *third place*, maar vond het voorstel nog onvoldoende impact maken op het culturele, maatschappelijke en educatieve aanbod en daarnaast dat de plannen nog onvoldoende voldragen waren. De bibliotheek werd gevraagd om met een ambitieuzer plan meer impact te maken en door meer partijen te betrekken een breder aanbod te creëren.

In de daarop volgende periode hebben de bibliotheek Gooi+ én de Gemeente Gooise Meren samen de plannen verder uitgewerkt. Die uitwerking komt tot uitdrukking in de volgende stukken:

1. In de notitie “Bussum als een *third place* - Doorontwikkeling naar Cultuurstrip Bussum”, versie oktober 2023, (zie bijlagen) beschrijft de bibliotheek de inhoudelijke ontwikkeling en ambitie om de *third place* in Bussum te realiseren;
2. De Gemeente Gooise Meren heeft ambities in diverse beleidsnota’s vastgelegd en ziet goede mogelijkheden om deze door middel van de *third place* te realiseren. De ambities zijn veelzijdig: om meer inwoners in aanraking te laten komen met cultuur tot mogelijkheden om zelf cultuur te maken; om het culturele aanbod te verbreden tot het zichtbaar en toegankelijk maken daarvan; van een vitaler en aantrekkelijker centrum tot een prettiger leefomgeving; van clustering/versterking van cultureel en educatief aanbod tot meer samenwerking tussen maatschappelijke en sociale organisaties; om laaggeletterdheid en sociale vereenzaming tegen te gaan; om een uitdagende plek te bieden waar jongeren zichzelf kunnen zijn en gestimuleerd worden te ontdekken en te ontwikkelen tot een plek waar ouderen elkaar kunnen ontmoeten, tot verdere ontwikkeling te komen of tot meerwaarde/betekenis voor anderen te kunnen zijn; om zelfredzaamheid te bevorderen en inwoners met andere vormen van cultuur en educatie in aanraking te laten komen en (veel) meer.

De huidige, centrale ligging van de bibliotheek in Bussum is geschikt voor het beoogde doel. Nieuwe taken vragen om andere dienstverlening en dat stelt eisen aan het vastgoed en aan de inrichting daarvan. Om in de toekomst programmatisch invulling te kunnen geven aan de vijf wettelijke taken is het huidige pand toe aan een grondige renovatie of sloop/nieuwbouw. Daarnaast zijn er meer culturele en maatschappelijke activiteiten wenselijk dan waarvoor in de huidige bibliotheek ruimte (in m<sup>2</sup> of in de tijd) kan worden geboden en de behoefte om met partners samen te werken groter dan ooit.

De gemeente Gooise Meren onderkent deze behoefte. In de Cultuurvisie 2023 staat: “we zullen op zoek gaan naar meer mogelijkheden voor beschikbare ruimtes voor cultuurspelers, door bijvoorbeeld cultuur samen te brengen onder één dak. We onderzoeken of de bibliotheek Bussum zich daarvoor leent.” In januari 2024 tekenden de gemeente Gooise Meren en Stichting Bibliotheek Gooi+ een samenwerkingsovereenkomst voor de verkenning en

herontwikkeling van de bibliotheek in Bussum. Samen met culturele en maatschappelijke organisaties willen we bekijken of en hoe een toekomstige constellatie kan worden vormgegeven met het *'third place'* concept als leidend concept voor een nieuw te vormen cultuurstrip. In deze cultuurstrip kan de bibliotheek invulling geven aan haar nieuwe rol en met meerdere culturele, educatieve en maatschappelijke organisaties samenwerken. Middels een gezamenlijke programmering en het verhuren van ruimtes en/of faciliteiten kan er een grote variëteit en breed aanbod ontstaan van culturele en maatschappelijke activiteiten die elkaar versterken.

Het naastgelegen winkelpand aan de Brinklaan 67-71 staat al lange tijd leeg en maakt geen uitnodigende indruk aan het begin van één van de belangrijkste toegangswegen naar het winkelcentrum. Om te voorkomen dat dit pand straks niet meer beschikbaar is en omdat voor de realisatie van een *third place* meer ruimte nodig is, heeft het college eerder besloten om dit pand tijdelijk te huren. Het winkelpand en het pand van de bibliotheek hebben geen architectonische of historische waarde en zijn in die zin inwisselbare/ vervangbare objecten die bovendien niet beeldbepalend zijn (geworden).

De Algemene Kerkenraad en het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Bussum denkt na over een toekomst-bestendige exploitatie van de Wilhelminakerk aan het Wilhelminaplantsoen 14-16 te Bussum. Men is bereid constructief mee te werken aan een plan over de toekomst van de Wilhelminakerk aan het Wilhelminaplantsoen 14-16 te Bussum als onderdeel van de Cultuurstrip. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Het college heeft een eerste verkenning laten uitvoeren naar de haalbaarheid van een Cultuurstrip door middel van samenvoeging van deze 3 panden. Deze verkenning, alsmede de visie van de bibliotheek op haar toekomstige rol in de samenleving van Gooise Meren en de wensen van culturele, educatieve en maatschappelijke organisaties leiden tot de wens om de mogelijkheden voor een nieuw te realiseren *third place* in Bussum te verkennen.

Een *third place* geeft een belangrijke impuls aan het centrumgebied. Meer activiteiten en een grotere aantrekkingskracht leiden tot meer bezoekers, een betere leefbaarheid en minder leegstand. In het kader van de subsidieaanvraag "Impulsaanpak Winkelgebieden" speelt de nieuwe cultuurstrip een belangrijke rol in de modernisering van het winkelcentrum en het vergroten van de aantrekkingskracht. Zichtbaarheid van activiteiten en een

	<p>levendige mix van functies stimuleren de centrum brede vernieuwing. In februari 2024 heeft Bureau Berenschot een impactanalyse gemaakt t.a.v. een eventuele culturele strip op het Wilhelminaplantsoen/Brinklaan in Bussum onder de titel “Eén plus één is drie” (zie bijlagen). In dit rapport concludeert Berenschot dat “het aannemelijk is dat een economische impact zal optreden in de vorm van onder andere meer passanten en meer levendigheid en hogere vastgoedwaarden. Daarnaast zal het concept in Bussum een aanzienlijke culturele en maatschappelijke impact hebben”. Tot slot kan een dergelijke ontwikkeling ook een ‘plek voor de jeugd’ bieden, waar zij samen komen, elkaar inspireren en talenten ontwikkelen.</p>
<p><b>Grondeigendom</b></p>	<p>De eigendomssituaties zijn als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Het pand van de bibliotheek is eigendom van Stichting Stebib te Bussum (KvK nr. 41192369) (voor jaarrekening 2023 zie bijlagen);</li> <li>o Het winkelpand aan de Brinklaan 67-71 is eigendom van Verwelius;</li> <li>o De Wilhelminakerk is eigendom van de Protestantse Gemeente Bussum (beheer: college van kerkrentmeesters) en betreft een gemeentelijk monument.</li> </ul>
<p><b>Betrokken organisaties</b></p>	<p>Om invulling te geven aan de 5 wettelijke taken door de bibliotheek en om gemeentelijke ambities te kunnen realiseren en daardoor echt impact te kunnen maken voor de inwoners van de gemeente Gooise Meren is het aangaan van samenwerkingen met andere culturele, maatschappelijke en educatieve organisaties van belang. Op die manier kan samen worden gebouwd aan een <i>third place</i>. Bij dit plan kunnen meerdere culturele, maatschappelijke en educatieve organisaties aanhaken.</p> <p>Niet elke organisatie draagt in gelijke mate bij aan het behalen van de gezamenlijke doelen. Bovendien is de ruimte schaars en zijn de faciliteiten beperkt. Om die reden zal een afwegingskader met onderliggende en nader te bepalen criteria worden opgesteld op grond waarvan besloten kan worden met welke organisatie de samenwerking wordt aangegaan en in welke rol. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ‘partners’ (geven gezamenlijk vorm aan beleid en inhoud), ‘huurders’ (organisaties waarmee kan worden samengewerkt en ‘gebruikers’ (organisaties die gebruik kunnen maken van de toekomstige faciliteiten). Het doel is een zo breed mogelijk aanbod mogelijk maken van culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten.</p> <p>Samen met de Bibliotheek Gooi+ en de gemeente worden de plannen uitgewerkt. In de plannen zien we mogelijkheden om</p>

	<p>meer culturele, maatschappelijke, sociale en educatieve organisaties te betrekken. Hierbij kan worden gedacht aan de volgende organisaties (indicatief; niet onderzocht en niet limitatief): muziek-, dans- en balletscholen, theater-, toneel- en muziekverenigingen, Theater en Congrescentrum 't Spant! Bussum, Denksportcentrum Bussum, Energiewinkel/Wattnu, Filmhuis, Welzijnswerk Versa Welzijn, Ondernemershuis en Gooise Meren Marketing.</p>
<b>Achterliggend beleid</b>	<p>Beleidsstukken vormen kaders voor het project.</p> <p><u>Vanuit de gemeente Gooise Meren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bibliotheekwet (wsob)</li> <li>o Integraal Beleidsplan Jeugd Gooise Meren, april 2024</li> <li>o Economische Visie "Ruimte voor Ondernemerschap", oktober 2017</li> <li>o Cultuurvisie Gooise Meren "Natuurlijk Cultuur!", mei 2023</li> <li>o Gebiedsvisie en Centrumplan Bussum, 12 juni 2019</li> <li>o Kerkervisie Gooise Meren, concept versie maart 2024</li> <li>o Mobiliteit- en parkeervisie Gooise Meren 2020-2040</li> <li>o Coalitieakkoord/College Uitvoeringsprogramma 2023-2026, mei 2023</li> </ul> <p><u>Vanuit de bibliotheek Gooi+:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Meerjarenbeleidsplan 2021-2024</li> <li>o Notitie "Bussum als een <i>third place</i> - Doorontwikkeling naar Cultuurstrip Bussum", versie oktober 2023</li> </ul>

## Maatschappelijk effect en resultaat

<b>Maatschappelijk effect (doel)</b>	<p><i>Het beoogde maatschappelijk effect is de realisatie van een toekomstbestendige bibliotheek op basis van het third place concept, waarin de verbreding van de wettelijke taken van de bibliotheek vorm en inhoud kan krijgen. De gemeente Gooise Meren wenst dat alle inwoners laagdrempelige toegang krijgen tot een breed aanbod van culturele, educatieve en maatschappelijke activiteiten, met als doel de leefbaarheid, sociale structuren en persoonlijke ontwikkeling optimaal te stimuleren en faciliteren.</i></p> <p>Met de nieuwe cultuurstrip willen wij een invulling geven aan de 5 taken die de bibliotheek heeft volgens de bibliotheekwet (wsob). Vanaf 2026 heeft de gemeente een wettelijke zorgplicht (na wetswijziging) t.a.v. deze 5 wettelijke taken (kennis en informatie beschikbaar stellen; mogelijkheden bieden voor ontwikkeling en educatie; stimuleren om te lezen; ontmoetingen en debatten organiseren en mensen laten kennismaken met kunst en cultuur, zie bijlagen).</p> <p>Daarnaast willen wij de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de activiteiten vergroten, een bijdrage leveren aan de lokale en sociale cohesie, aan persoonlijke ontwikkeling van inwoners in</p>
--------------------------------------	--

	<p>het algemeen en aan kinderen/ jeugd in het bijzonder, aan het bestrijden van laaggeletterdheid, bestrijding van eenzaamheid en aan een economisch vitaal kernwinkelgebied.</p> <p>Uit de Programmabegroting:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cultuur, cultuurhistorie, sport en recreatie zijn belangrijke op zichzelf staande waarden; deze waarden zijn ook van betekenis voor de sociale structuur van de gemeente. Het mes snijdt aan twee kanten. We willen sport, cultuur en recreatie inzetten om de verbinding tussen inwoners te versterken. Het aanbod van voorzieningen zal daarom breed toegankelijk moeten zijn om de ontwikkeling en ontspanning van inwoners te verzekeren en verbinding tussen inwoners te realiseren.</li> <li>- Kunst en cultuur zijn een essentieel onderdeel van de samenleving. Het is belangrijk voor het welzijn van inwoners en levert een bijdrage aan maatschappelijke vorming. Dat geldt zeker voor kennismaking met cultuur door met name kinderen/jeugd. Samenwerking tussen culturele instellingen wordt bevorderd. De artistieke, maatschappelijke, economische en ruimtelijke waarden van cultuur brengen we tot uiting in ons beleid.</li> </ul> <p>Uit het CUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We gaan werken aan een meer effectieve aanpak in het bestrijden van analfabetisme en digibetisme, die we lokaal gaan inbedden, onder andere via de bibliotheek.</li> <li>- We ontwikkelen gezamenlijk een programma van functies en voorzieningen. Dit moet zorgen voor een economische impuls, het versterken van de lokale culturele infrastructuur en het welzijnswerk en het faciliteren van initiatieven.</li> <li>- We gaan werken aan een meer effectieve aanpak in het bestrijden van analfabetisme en digibetisme, die we lokaal gaan inbedden, onder andere via de bibliotheek.</li> </ul>
<p><b>Resultaat</b></p>	<p>We werken drie verschillende scenario's uit. Bij elk scenario hanteren de kaders uit de beleidsstukken als leidend uitgangspunt. Elk scenario onderzoeken we op haalbaarheid en rekenen we door in de vorm van business cases. Tevens onderzoeken we de invloed op de vastgoedsituatie (en het toekomstig eigenaarschap daarvan bij gemeente, bibliotheek of vastgoed ontwikkelaar), het cultuuraanbod en mogelijke samenwerkingen tussen culturele, educatieve en maatschappelijke organisaties.</p> <p>De drie scenario's zijn:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een scenario waarin de bibliotheek tot Third Place wordt gerenoveerd; en</li> <li>2. een scenario op basis van het <i>third place</i> concept van de bibliotheek waarin samenwerking met andere/meerdere culturele, educatieve en maatschappelijke organisaties voorop staat; en</li> <li>3. scenario 2 aangevuld met een (middelgrote) concertzaal/ auditorium voorziening.</li> </ol> <p>De keuze voor een bepaald scenario heeft implicaties voor de benodigde ruimte. In de scenario's 2 en 3 wordt ervan uitgegaan dat het naastgelegen winkelpand nodig zal zijn; in het 3<sup>e</sup> scenario ook de Wilhelminakerk.</p> <p>Door verbreding van de activiteiten zal ook een toekomstbestendige voorziening mogelijk worden. Met de realisatie van één van deze 3 scenario's ontstaat een duurzame en toegankelijke faciliteit voor alle inwoners. Het uiteindelijke concrete resultaat is een uitgewerkte haalbaarheidsstudie voor drie scenario's en een voorstel aan de raad. De uiteindelijke raadskeuze vormt dan de basis van het vervolgproject.</p>
<p><b>Aandachtspunten</b></p>	<p>Bij de uitwerking van het raadsvoorstel met de 3 scenario's zal gekeken worden naar/rekening gehouden worden met:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Zo ruim mogelijke openstelling;</li> <li>b) Een (zo breed mogelijk) aanbod van culturele, educatieve en maatschappelijke functies vanuit de bibliotheek en (samenwerking met) partners;</li> <li>c) Het belang van ondersteunende horeca;</li> <li>d) Tijdelijke huisvesting in geval van sloop/nieuwbouw van de bibliotheek tijdens de bouw;</li> <li>e) De maximale goothoogte van de huidige bibliotheek (adres: Wilhelminaplantsoen 18, 1404 JB Bussum) is beperkt op tot 11 meter. Indien een hoger gebouw nodig is zal een wijziging van het omgevingsplan nodig zijn;</li> <li>f) Mogelijkheden om kerkelijke activiteiten uit te voeren;</li> <li>g) Het kunnen blijven functioneren van de weekmarkt;</li> <li>h) Mogelijke samenwerking met theater en congrescentra;</li> <li>i) Toevoegen van een podium en samenbrengen van versnipperd aanbod (zie cultuurvisie) alsmede maatregelen om overlast te voorkomen (geluid, parkeren, etc.);</li> <li>j) Mogelijkheid van financiering door maatschappelijke investeerder;</li> <li>k) Toekomstige beheersituatie en governance.</li> </ol>
<p><b>Financiële consequenties</b></p>	<p>De financiële consequenties in de zin van benodigde (éénmalige) investeringen en (jaarlijkse terugkerende) structurele lasten blijken uit de nader op te stellen business cases. Deze business cases worden daarnaast ook mede bepaald door opties t.a.v. huidig en toekomstig eigenaarschap van het vastgoed en mogelijke subsidies.</p> <p>Bij het opstellen van de plannen kijken we goed naar de financiële kaders en mogelijkheden. De eventuele ontwikkeling van de <i>third place</i> zal integraal (bij begroting of</p>

	perspectiefnota) worden afgewogen tegenover andere kosten en uitgaven.
--	--

## Afbakening en relatie met andere projecten

<b>Afbakening</b>	<p>De kaders voor de verkenning van de mogelijkheden voor het opzetten van een Cultuurstrip Bussum met bijbehorende kaders zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bibliotheekwet (wsob)</li> <li>o Integraal Beleidsplan Jeugd Gooise Meren, april 2024</li> <li>o Economische Visie “Ruimte voor Ondernemerschap”, oktober 2017</li> <li>o Cultuurvisie Gooise Meren “Natuurlijk Cultuur!”, mei 2023</li> <li>o Gebiedsvisie en Centrumplan Bussum, juni 2019</li> <li>o Kerkervisie Gooise Meren, maart 2024</li> <li>o Mobiliteit- en parkeervisie Gooise Meren 2020-2040</li> <li>o Coalitieakkoord/College Uitvoeringsprogramma 2023-2026, mei 2023</li> </ul> <p>Deze opdracht stopt na de verkenningsfase. Daarna is het aan de raad om te bepalen of zij het project willen doorzetten, of de kansen en risico's voldoende zijn onderzocht, of het plan in voldoende mate haalbaar en levensvatbaar is en zo ja, in welke variant. Indien de raad positief besluit, een variant heeft gekozen en instemt met de daaraan gekoppelde voorwaarden, dan wordt de voorbereidingsfase opgestart in een nieuwe projectopdracht.</p> <p>Tot de scope van het project van de Gemeente Gooise Meren behoren niet (indicatief; ongesorteerd en niet limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plannen voor de openbare ruimte;</li> <li>- Oplossingen voor verkeer, mobiliteit &amp; parkeren (snel &amp; langzaam verkeer);</li> <li>- Plannen voor vergroening;</li> <li>- Inhoudelijke programmering voor nieuw te vormen Cultuurstrip (samenstelling van het programma dat aansluit bij de gemeentelijke doelstellingen behoort wél tot het gezamenlijke project; de programmering behoort tot de projectinbreng vanuit de bibliotheek en toekomstige samenwerkingspartners);</li> <li>- Een integraal plan voor alle aanbieders in het culturele, educatieve, maatschappelijke en sociale veld.</li> </ul>
<b>Relatie met andere projecten e.d.</b>	<p>In deze verkenning willen wij (ambtelijk) samen optrekken met planvorming voor het versterken van de centrumfunctie van Bussum. Tevens willen we uitvoering geven aan de Cultuurvisie 2023.</p>

## Financiën en risico's

<b>Financiën</b>	<p>Voor deze initiatief fase is behoefte aan de inzet van externe expertise. Hiervoor is een exploitatiebudget nodig van € 405.000 verspreid over 2024 en 2025. Hierin zijn de kosten voor de inhuur van een externe projectleider, architect, externe adviseurs en kosten van noodzakelijk uit te voeren onderzoeken inbegrepen. De kosten voor de huur van het naastgelegen winkelpand zijn niet meegenomen voor de uitwerking van deze projectfase. Voor dit pand zal een apart collegevoorstel en raadsvoorstel volgen. De raad zal worden</p>
------------------	--

	<p>gevraagd om € 165.000 aan exploitatiebudget voor 2024 en € 240.000 voor 2025 ter beschikking te stellen om het onderzoek naar de haalbaarheid van een <i>third place</i> uit te kunnen voeren. Hier is geen dekking voor binnen de huidige begroting. Dit zal ten laste worden gebracht van het begrotingssaldo 2024 en 2025.</p> <table border="1" data-bbox="552 517 1326 1025"> <thead> <tr> <th><b>Kostenopbouw benodigd voorbereidingskrediet</b></th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <th><b>2024</b></th> <th><b>2025</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50% betaalde kosten/toezeggingen SOK</td> <td>€ 25.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>50% aandeel kosten verlenging SOK 2 jaar</td> <td>€ 25.000</td> <td>€ 75.000</td> </tr> <tr> <td>Kosten participatietraject</td> <td>€ 25.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Inhuur externe deskundigen</td> <td>€ 25.000</td> <td>€ 75.000</td> </tr> <tr> <td>Inhuur projectleider</td> <td>€ 65.000</td> <td>€ 85.000</td> </tr> <tr> <td>Onvoorzien</td> <td></td> <td>€ 5.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>€ 165.000</b></td> <td><b>€ 240.000</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>De raad zal via een raadsvoorstel worden gevraagd om dit krediet voor dit doel ter beschikking te stellen.</p> <p>Qua subsidies maakt het plan onderdeel uit van de Impulsaanpak Winkelgebieden, waarvoor al subsidie wordt aangevraagd. Tevens zal een Dumava subsidieaanvraag worden ingediend om de overige betrokken panden te verduurzamen.</p>	<b>Kostenopbouw benodigd voorbereidingskrediet</b>				<b>2024</b>	<b>2025</b>	50% betaalde kosten/toezeggingen SOK	€ 25.000		50% aandeel kosten verlenging SOK 2 jaar	€ 25.000	€ 75.000	Kosten participatietraject	€ 25.000		Inhuur externe deskundigen	€ 25.000	€ 75.000	Inhuur projectleider	€ 65.000	€ 85.000	Onvoorzien		€ 5.000				<b>Totaal</b>	<b>€ 165.000</b>	<b>€ 240.000</b>
<b>Kostenopbouw benodigd voorbereidingskrediet</b>																															
	<b>2024</b>	<b>2025</b>																													
50% betaalde kosten/toezeggingen SOK	€ 25.000																														
50% aandeel kosten verlenging SOK 2 jaar	€ 25.000	€ 75.000																													
Kosten participatietraject	€ 25.000																														
Inhuur externe deskundigen	€ 25.000	€ 75.000																													
Inhuur projectleider	€ 65.000	€ 85.000																													
Onvoorzien		€ 5.000																													
<b>Totaal</b>	<b>€ 165.000</b>	<b>€ 240.000</b>																													
<p><b>Financiële en procesmatige risico's (indien bekend)</b></p>	<p>Gedurende het uit te voeren onderzoek zullen de financiële en procesmatige risico's duidelijk worden. Bij de start van de verkenning kunnen de volgende risico's worden benoemd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Beschikbaarheid van panden;</li> <li>Keuze wie er gaat ontwikkelen (bijv. nieuwe overkoepelende stichting, gemeente of een maatschappelijk investeerder);</li> <li>Keuze wie straks eigenaar wordt van het vastgoed;</li> <li>Samenwerking tussen organisaties (en eventuele vorming nieuwe stichting);</li> <li>Financierbaarheid van de scenario's; bereidheid van de gemeente om financieel bij te dragen in de vorm van investeringen of subsidies;</li> <li>Vertraging door wijzigingen bestemmingsplan en mogelijke bezwaarprocedures;</li> <li>Te lage exploitatie-opbrengst door hogere kosten en/of tegenvallende inkomsten na realisatie;</li> <li>Het opdrachtgeverschap en de opdrachtnemersrol tussen gemeente en bibliotheek is nu niet (goed) geregeld. Dit kan worden meegenomen in het uitvoeringsprogramma cultuurvisie of in een nog te actualiseren samenwerkingsovereenkomst (SOK);</li> <li>Invloud betrokken VvE (stemverhouding bibliotheek + Verwelius = 238+ 137 = 375 van 977 = ± 38% versus</li> </ol>																														

	<p>appartementen = 602 van 977 = ± 62 %)</p> <p>j) Governance moet in een vroeg stadium duidelijk zijn en goed worden geregeld/vastgelegd.</p>
<b>Kritische succesfactoren</b>	<p>De volgende kritische succesfactoren worden aangemerkt voor de initiatieffase:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onderlinge versterking door verwantschap tussen huurders/gebruikers wat betreft culturele, maatschappelijke, sociale en/of educatieve doelen en publieksgroepen;</li> <li>2. Wens van betrokken organisaties om krachten op inhoud te bundelen en helder zicht op te bereiken meerwaarde door samenwerking;</li> <li>3. Duidelijke taken en verantwoordelijkheden gedurende de looptijd van het project met zo min mogelijk personele wisselingen (bij wisselingen is een zeer gedegen kennisoverdracht noodzakelijk);</li> <li>4. Goede, deskundige en professionele projectleiding;</li> <li>5. Bereidheid tot inhoudelijke en organisatorische samensmelting en samenwerking tussen organisaties en hieraan actief bij te dragen;</li> <li>6. Voldoende middelen voor verkenningstraject en uit te voeren onderzoeken.</li> </ol>

## Aanpak

<b>Aanpak</b>	<p>Met de bibliotheek is overeengekomen dat de gemeente Gooise Meren fungeert als kartrekker gedurende deze initiatieffase. De bibliotheek zal in deze fase het voortouw nemen t.a.v. de verkenning van de toekomstige exploitatie en governance binnen het <i>third place</i> concept, alsmede van een samenhangend activiteiten aanbod. Tijdens deze initiatieffase zal een stuurgroep worden geformeerd, waarin de koers van de verkenning wordt bepaald en besluiten worden genomen die van invloed zijn op (de richting en diepgang van) de verkenning. In deze stuurgroep zijn in elk geval de volgende disciplines vertegenwoordigd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurders bibliotheek en Gemeente Gooise Meren;</li> <li>• Projectadviseur Bibliotheek;</li> <li>• Projectleider (voor aansturing en het beheersen van het project op basis van de GROTIK-methode (Geld, Risico, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit));</li> <li>• Omgevingsmanager (i.c.m. communicatie adviseur);</li> <li>• Financieel Adviseur (i.c.m. fondsenwerver)</li> </ul> <p>Aan de stuurgroep wordt voorgesteld om 2 werkgroepen te formeren: de ene werkgroep richt zich op het inhoudelijke programma, de onderlinge samenwerking e.d.; de andere werkgroep op het faciliteren van het proces (inkoop, facilitair, juridische zaken, vergunningen, etc.). De werkgroepen krijgen opdrachten van en rapporteren terug aan de stuurgroep.</p>
<b>Communicatie en participatie</b>	<p>We betrekken een communicatieadviseur bij de uitwerking van de plannen en stellen een communicatie- en participatieplan op. Daarin wordt bepaald wanneer en op welke manier we onze inwoners en ondernemers hierover het beste kunnen informeren en bij de besluitvorming kunnen betrekken.</p>
<b>Proces en rol raad</b>	<p>De raad stelt de startnotitie vast en stelt middelen beschikbaar, zodat kan worden begonnen met de uitvoering van de initiatieffase. Aansluitend volgen de definitie- en ontwerpfase. Medio 2025 zal aan de raad een raadsvoorstel ter</p>

	<p>vaststelling worden voorgelegd, waarin de raad wordt gevraagd om kennis te nemen van de uitwerking van de plannen in 3 scenario's, om aan te geven of zij realisatie wenselijk acht en zo ja in welke variant. Na positieve besluitvorming volgen de voorbereidingsfase en de realisatiefase. Indien alles voorspoedig verloopt en er geen sprake is van bezwaren of procedures, dan kan het project in 2028 worden opgeleverd. Daarna zal het project worden geëvalueerd en overgedragen aan de lijnorganisatie.</p>
<b>Eigendomssituaties vastgoed</b>	<p>Bij de uitwerking aandacht voor de huidige en toekomstige eigendomssituatie van het betrokken vastgoed. Mogelijke scenario's zijn dat de gemeente ontwikkelt (en vastgoed eigenaar wordt), of dat de bibliotheek ontwikkelt (en dat de gemeente krediet beschikbaar stelt) of dat gezocht wordt naar een ontwikkelaar van maatschappelijk vastgoed om de ontwikkeling te realiseren.</p>

## Bijlagen:

- A. Infographic "De vijf kernfuncties van openbare bibliotheken"
- B. Rapport Berenschot "Eén plus één is drie" d.d. 29-2-2024
- C. Factsheet "Onderzoek bibliotheektransformaties", Berenschot februari 2024
- D. Jaarverslag 2023 Bibliotheek Gooi+
- E. Jaarrekening 2023 Bibliotheek Gooi+
- F. Jaarrekening Stebib 2023
- G. Meerjarenbeleidsplan 2021-2024, Bibliotheek Gooi+
- H. Notitie "Bussum als een third place - Doorontwikkeling naar Cultuurstrip Bussum", versie oktober 2023, Bibliotheek Gooi+
- I. Collegevoorstel d.d. 3 december 2020

# Startnotitie ruimtelijke projecten

