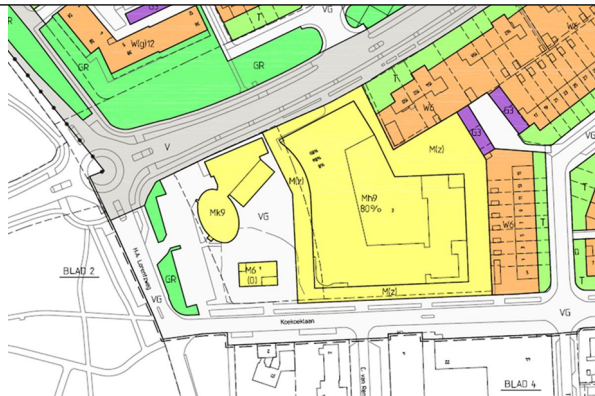


# Omgevingstafel 1 - verslag

## Algemene informatie bouwinitiatief

Datum Omgevingstafel 1:	24 september 2020
Adres ontwikkeling:	Verlosserkerk - Lorentzweg Bussum
Kenmerk (Squit):	
Projectleider	Antoinette Soede
Beslisser:	Brechje Binckhorst – afdeling M&O
Gespreksleider	Hannie de Groot – afdeling communicatie
Type ontwikkeling:	Sloop – nieuwbouw – wijziging gebruik
Algemeen beleidsmatig kader:	Bestemmingsplan Bussum – de Engh
Initiatiefnemer:	Protestantse Gemeente Bussum
Omschrijving initiatief:	Appartementengebouw + parkeervoorziening + sociale functie
Resultaat intake:	Akkoord (zie RM)
Overige relevante informatie:	Bestuurlijke gevoeligheid: <ul style="list-style-type: none"><li>Bouwhoogte ligt gevoelig bij de omgeving.</li></ul>

## Situatieschets



*Uitsnede bestemmingsplankaart*



*Globaal plan / Foto*

## Opbouw verslag

1. Verslag bijeenkomst per thema
2. Adviezen per thema
3. Bijlage Overzicht aanwezigen

## Verslag bijeenkomst 24 september (op hoofdlijnen)

### Gemeente Gooise Meren – casemanager

De gemeente staat positief tegenover het initiatief. Er zijn drie voorwaarden meegegeven aan de initiatiefnemer:

1. Er is een opgave voor betaalbare woningbouw. Er wordt minimaal 1/3 van het aantal woningen in het betaalbare huursegment gerealiseerd. Een aanbeveling is om dit deel met een woningbouwcorporatie te realiseren.
2. De kerk en de bijgebouwen tezamen zijn als ensemble een gemeentelijk monument. Het behoud van de monumentale waarde is zeer belangrijk. In overleg met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed wordt onderzocht of een deel van het ensemble kan worden vervangen door nieuwbouw. Bijvoorbeeld het zalengedeelte of de woning.
3. Het behouden van de maatschappelijke functie, een wijkontmoetingsplek, is een belangrijke pijler voor de herontwikkeling. Daarnaast kan onderzocht worden of combinaties met zorg of combinaties met andere woonvormen mogelijk zijn.

Samen met belanghebbenden en adviseurs wordt verkend wat de mogelijkheden zijn voor herontwikkeling van het terrein. Op basis van deze input wordt een concept Ambitiedocument opgesteld, deze wordt besproken met de belanghebbenden. Hierna kan het definitief Ambitiedocument opgesteld worden dat ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

### Initiatief

De protestantse gemeente Bussum heeft 6 jaar geleden besloten een kerk af te stoten. De gemeente van de Verlosserkerk is inmiddels verhuisd naar de Wilhelminakerk. De wens is om op deze locatie een herontwikkeling te realiseren met een positieve uitstraling naar de buurt, voor ouderen met een lichte zorgvraag. Het gaat om het gehele terrein: Kerkzaal, zalencentrum, parochie en parkeerterrein. Voor de verkoop wordt een ambitiedocument opgesteld.

### Omwonenden

In de Oostereng spelen veel problemen. Er is een groot parkeerprobleem rondom de Albert Heijn en de verkeersafwikkeling is niet goed. Hier zou verbetering voor moeten komen.

Er is in deze wijk veel vraag naar ruimtes voor activiteiten, verjaardagspartijen, VvE's, instructies, computerles voor ouderen etc.

## **Thema 1 Ruimtelijke Ordening, stedenbouwkundige situatie**

### **Initiatiefnemer**

De kerkzaal is een icoon, een accent in de wijk en is verschoven vanaf de zichtlijn. Er zijn drie manieren om naar de herontwikkeling van dit terrein te kijken, waarbij het zalencentrum en de pastorie in ieder geval worden gesloopt. Onder de herontwikkeling kan een parkeergarage gebouwd worden voor de nieuwe functies.

1. Kerk blijft het accent, hierdoor verschuift de nieuwe bebouwing naar achteren bebouwing. Dit kan een conflict veroorzaken met de achterliggende bebouwing;
2. Het hele terrein wordt ontwikkeld, waarbij de kerk een centrale plek krijgt, binnen de bebouwing, het hart van de ontwikkeling. De kerk moet wel zichtbaar blijven vanaf de rotonde;
3. De Kerk verdwijnt, we vinden geen goede functie, dan hele gebied zonder kerk te ontwikkelen. ontwikkeling.

### **Adviseurs**

Uitgangspunt is dat het gemeentelijk monument, zoveel mogelijk behouden blijft, waarbij een transformatie naar wonen met een ruimte voor een gemeenschappelijke functie een goede aanvulling is. Toevoegen van nieuwbouw is voorstelbaar, dit hangt af van de uitwerking, hoe wordt het vormgegeven. De massa die wordt toegevoegd moet zowel aansluiten bij het kerkgebouw, het monument, als bij de bestaande bebouwing, het Dudok gebouw. Er mag bijvoorbeeld geen overlast ontstaan door bijvoorbeeld schaduwwerking, of andere overlast. Scenario 1 en 2 zijn goed voorstelbaar. Denk bij scenario 2 wel goed na over de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing, dat de kerk wel zichtbaar blijft.

Maatschappelijke functies doen wat voor de omgeving. Een bioscoop of theater zijn commerciële functies. Ontmoetingsplek is wel een maatschappelijke functie. Bij de keuze voor de maatschappelijke functie moet nagedacht worden over de juiste invulling, feesten en partijen kunnen overlast geven voor de buurt.

Bij een ontwikkeling moet ook goed gekeken dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. De parkeernorm is afhankelijk van de gekozen ontwikkeling.

### **Omwonenden**

De kerk is belangrijk voor de wijk en moet als monument behouden blijven. Het gaat dan vooral om de kerkzaal, je zou het zalengedeelte kunnen slopen. Zorg wel voor een concrete maatschappelijke functie, zijn er al initiatieven? De invulling van de maatschappelijke functie kan consequenties voor de omgeving hebben, positief (ontmoeten) en negatief (verkeersaantrekkende werking, geluidsoverlast). Betrek ook de omwonenden bij het nadenken over de maatschappelijke functie.

### **Samenvatter**

Scenario 1 is de wensoptie: de kerk blijft behouden als gemeentelijk monument. Het is een blikvanger. Aandachtspunt is de nadere aanvulling voor de functie van de kerk. De nieuwe functie kan consequenties hebben voor omwonenden en heeft ook invloed op het aantal parkeren. De nieuwe bebouwing moet aansluiten op de bestaande omgeving, aan alle kanten. Alle zijden hebben een andere functie en karakter. Hier kan voor een volgende keer verder invulling aan gegeven worden: wat zijn de belangrijkste waarden van de verschillende zijden.

Voor de volgende keer is het belangrijk dat de functie "maatschappelijk" wat meer invulling krijgt, zodat het duidelijk is wat het kan gaan betekenen voor de omgeving.

## Thema 2 Erfgoed

### Initiatiefnemer

De geschiedenis laat zien dat de kerkzaal eerst in de vrije ruimte stond (1956), de kerk is daarna uitgebreid met de pastorie en het zalencentrum. Daarna is ook het wooncomplex Dudok toegevoegd. De monumentenstatus is later toegevoegd. Hierbij is een bepaalde hiërarchie aangegeven, waarbij het ensemble belangrijk is en de kerkzaal ook een architectonische waarde heeft.

De functie van kerk is opgehouden te bestaan. Het is nu zaak om toekomstgericht te denken. Met een ontwikkeling die kwaliteit toevoegt bij een plek die nu geen functie meer heeft. Het is daarom voorstelbaar dat de kerkzaal behouden blijft en dat het zalengedeelte en de pastorie gesloopt worden. Het is daarbij belangrijk dat er een goede functie voor de kerkzaal gevonden wordt.

### Adviseur

Uitgangspunt is behoud van het monument. Het complex is in 2015 aangewezen als gemeentelijke monument, het gehele ensemble (kerk, zalencentrum + pastorie). Voornamelijk de kerkzaal, maar toch ook wel het ensemble heeft een bepaalde beeldbepalende waarde. De cultuurhistorische waarden geven aan: naoorlogse kerk + bijgebouwen, met een bijzondere ontwikkeling van de kerkarchitectuur. De redengevende omschrijving is vrij beknopt. Het complex is mooi zichtbaar vanuit de hele omgeving.

Om goed te beoordelen wat zou kunnen worden ontwikkeld is een bouwhistorische onderzoek + waardestelling nodig. Daaruit blijkt welke onderdelen een hoge monumentale waarden hebben, welke onderdelen een lagere of een indifferente monumentale waardestelling hebben. en indifferente waarden meer mogelijkheden geeft voor andere invulling.

Bij de sloop van kerkzaal en / of zalencentrum moet er een nieuw verhaal komen tussen kerk en nieuwbouw, het moet wel een ensemble blijven. Het moet een dialoog met elkaar aangaan. Wanneer dit niet goed onderbouwd wordt, wordt geen sloopvergunning verleend.

### Omwonenden

De kerkzaal is belangrijk. Er zijn veel woningen nodig, het is voorstelbaar dat het zalencentrum gesloopt wordt en dat daar woningen gebouwd worden. De kerkzaal en het Trefpunt (zalencentrum) hebben geen duidelijke relatie, ook niet architectonisch. Het Trefpunt is wel belangrijk onderdeel van de wijk. Kan de gemeente eisen dat het monument behouden blijft?

### Samenvatter

Uitgangspunt is kerkzaal blijft behouden. Geadviseerd wordt een bouwhistorisch onderzoek + waardebeoordeling uit te voeren. Uit dit onderzoek kunnen de juiste argumenten gevonden worden voor eventuele sloop van het zalencentrum of juist het behoud daarvan. Er zou in geval van sloop wel weer een nieuw ensemble moeten ontstaan.

## Thema 3 Een gezonde en veilige woonomgeving

### initiatiefnemer

Er wordt uitgegaan van de door de gemeente opgegeven woningverdeling: 1/3 sociaal, 1/3 middelduur, 1/3 duur.

### Adviseur,

Er is een grote druk op de woningvoorraad. Er is veel vraag naar appartementen. Er zijn meerdere doelgroepen die hier gehuisvest kunnen worden: ouderen die langer thuis wonen, starters, doelgroepen met een beperking, uitstroom beperkt wonen. Het gaat dan ook om verschillende type woningen.

Afhankelijk van de doelgroep hangen daar wensen aan: woongroepen met zelfstandige of onzelfstandige eenheden. Het is belangrijk dat de zelfredzaamheid wordt vergroot, denk aan de vluchtroutes, aanrijtijden en bereikbaarheid voor de voor hulpverleners. Denk hierbij ook aan goede hellingbanen, bredere gangen, slimmere lift.

Bij bouwen voor mensen met een beperking is het vergroten van de zelfredzaamheid een opgave. De zorg neemt toe, mensen blijven langer thuis wonen. De bereikbaarheid en het parkeren voor hulpdiensten zijn een aandachtspunt. Ook de toegankelijkheid van het gebouw, vluchtwegen e.d. zijn belangrijk.

Denk bij het hergebruik van het kerkgebouw ook aan het soort functie, de bereikbaarheid, de vluchtwegen, welk type mensen. De brandweer toetst ook die plannen.

Voor een parkeergarage gelden diverse eisen om te voorkomen dat er teveel problemen komen.

Bijvoorbeeld het parkeren van elektrische auto's. Denk ook aan oplaadpunten. Liever in de buitenruimte. Bij het realiseren van een parkeergarage moet er water onttrokken worden, dit betekent dat Waternet betrokken wordt.

### Milieuaspecten:

- *Geluid:* het geluid van de Ceintuurbaan heeft effect op woningen in combinatie met zorg / maatschappelijke functie. Er moet onderzoek worden gedaan naar de consequenties van geluid. Bij een ontheffing van de Wet geluidhinder moet gekeken worden naar een goed woon- en leefklimaat. Effect van geluid op kinderen is groot. Een onbetoemde ruimte is niet acceptabel, te weinig bescherming op geluidsniveau. Ceintuurbaan is een drukke weg met een hoog geluidsniveau, dus zijn er hoge eisen.
- *Bodem:* De locatie staat aangemerkt als verontreinigd (mogelijk door ondergrondse olietanks). Er moet onderzoek gedaan worden of er sanering nodig is.
- *Externe veiligheid:* over de Ceintuurbaan worden gevaarlijke stoffen (LPG) vervoert. Dit vraagt om aandacht bij herontwikkelingen.

### Omwonenden

Prima om te bouwen voor een kwetsbare groepen. Zien inderdaad dat hier vraag naar wonen voor bepaalde doelgroepen is. Belangrijk dat er een goede mix is.

### Samenvatter

De ontwikkeling gaat uit van wonen en een maatschappelijke functies. Dit betekent dat er mogelijk kwetsbare doelgroepen worden gehuisvest. Hiervoor is zeker draagvlak voor de omgeving. In het Ambitiedocument kan verkend worden wat de mogelijkheden zijn. Ruimtelijke consequenties voor deze doelgroep zijn hoger, vooral door de ligging bij aan Ceintuurbaan. Er moet een bodem en akoestisch onderzoek plaatsvinden. In het ambitiedocument kan hierop geanticipeerd worden.

## **Thema 4 Groen, duurzaamheid, klimaatadaptatie**

### **Initiatiefnemer**

Het is belangrijk dat de locatie aansluit op de groene elementen uit de omgeving.

### **Adviseurs:**

De openheid en landschappelijke waarde van het gebied is belangrijk voor de ligging van het kavel en de inpassing in het gebied., maar liever versterken. Dit heeft gunstige effecten op hittestress en droogte. Bomen spelen hierbij een belangrijke rol. Het groen in de kernen van Gooise Meren (15%) moet minimaal gelijk blijven, maar het is de wens om het stedelijk groen te versterken. Bij deze ontwikkeling kan gezocht worden naar relaties met de Lorentzweg, de Ceintuurbaan. Denk ook na over natuurinclusief bouwen, tref voorzieningen aan die de biodiversiteit vergroten, bijvoorbeeld nestkasten voor vleermuizen.

Wanneer er verhard wordt (meer dan 1.000 m<sup>2</sup>) dan stelt Waternet eisen. Bij veel wateroverlast in de omgeving bij hevige regenbuien kan gedacht worden aan het realiseren van een waterneutraal gebouw, bijvoorbeeld met een groen dak.

### **Omwonenden**

Bouw aardgasvrij. Verduurzaming is de nieuwe regel. Soms last van wateroverlast bij hevige regenbuien.

### **Samenvatter**

Laat zien hoe de ontwikkeling aansluit bij de direct omgeving, de Groene Long. Het is belangrijk om de flora en fauna te versterken. Ook voor kwetsbare doelgroepen is het belangrijk om meer groen toe te voegen. Ouderen hebben meer last van hittestress. Denk ook aan de toegankelijkheid van het gebouw en de omgeving bij extremere weersomstandigheden.

## **Thema's interne / externe adviezen**

- A. Ruimtelijke Ordening & Wonen
- B. Openbare Ruimte
- C. Economie, cultuur, archeologie
- D. Verkeer & Parkeren
- E. Sociaal domein
- F. Duurzaamheid, water & milieu
- G. Grondzaken
- H. Ketenpartners (GGD, GHOR, Veiligheidsregio, Waternet, OFGV)

### **Bijlagen:**

- a. Aanwezigen Omgevingstafel

## A. Ruimtelijke Ordening & Wonen

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Ruimtelijke ordening</b>	Wilma Verbeek	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	• Bestemmingsplan Bussum De Engh				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Stedenbouw</b>	Maarten Nabbe	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestemmingsplan Bussum De Engh</li> <li>• Welstandsnota Gooise Meren 2019</li> <li>• Visie op de openbare ruimte</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Transformatie naar wonen is hier voorstelbaar. Het toevoegen van massa (in combinatie met de mogelijke sloop van bepaalde volumes) zou ook voorstelbaar kunnen zijn mits het past in de bestaande ruimtelijke structuur en het geen negatieve impact geeft (onder andere qua bezonning) op zijn omgeving.				
<b>Onderzoeken:</b>	Bezonningsstudie				ja

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Wonen</b>	Leonie Wijnholds	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionale woonvisie</li> <li>• Lokale woonvisie</li> <li>• Compensatieregeling</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Ja, mits: er bij de invulling van de ontwikkeling rekening wordt gehouden met de prioritering vanuit de woonvisie. Onze prioriteiten voor de komende jaren zijn: 1. Een voldoende en gedifferentieerd woningaanbod 2. Stimuleren van de doorstroming				

	3. Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt 4. Een toekomstbestendige woningvoorraad 5. Verduurzaming van de woningvoorraad Verder is het van belang om bij het woonprogramma invulling wordt gegeven aan minimaal 1/3 sociaal en 1/3 middelduur. Voor de ontwikkeling en/of exploitatie van het sociale segment kan contact worden opgenomen met één van de corporaties die actief is in Gooise Meren.	
<b>Onderzoeken:</b>		

**B.**



## C. Openbare Ruimte

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Openbare ruimte</b>	Maarten Nabbe	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	• Visie op de openbare ruimte				
<b>Onderbouwing:</b>	De buitenruimte van de projectlocatie moet zo ingericht worden dat extra druk op de openbare ruimte wordt voorkomen. Idealiter versterkt de openbare ruimte door de inrichting van buitenruimte van de projectlocatie. De openbare ruimte en de buitenruimte van de locatie vragen om een integrale blik.				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Landschappelijk / stedelijk groen</b>	Ellen Feller	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	Visie Openbare Ruimte en groenstructuurplan in ontwikkeling				
<b>Onderbouwing:</b>	Uit onderzoek blijkt dat gemiddeld in de verschillende kernen van Gooise Meren 15% groen aanwezig is. Dit percentage willen we minimaal gelijk houden maar het liefst verhogen om de gevolgen van klimaatsverandering (hittestress en wateroverlast) op te vangen. Bomen kunnen hierbij een grote bijdrage leveren. Maar ook om de stedelijke biodiversiteit te versterken. Dan moet je denken aan verbindingen verbeteren. (bomenrijen en bloeiende planten) Aansluiten op de reeds aanwezige verbindingen van de Ceintuurbaan en de H.A. Lorentzweg is gewenst				
<b>Onderzoeken:</b>	Onderzoek naar icoonsoorten flora en fauna				ja

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Natuur</b>	Ellen Feller	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	Wet Natuurbescherming				
<b>Onderbouwing:</b>	Omdat hier sprake is van sloop en nieuwbouw is toetsing aan de wet nodig. Het gaat hierbij om gebiedsbescherming; de stikstofgevoelige natuurgebieden in de omgeving van de projectlocatie. En om soortbescherming, met name				


	gebouwbewonende soorten als vleermuis, gierzwaluw en huismussen	
<b>Onderzoeken:</b>	Quickscan flora en fauna	ja
	Afhankelijk uitkomsten Quickscan kan nader onderzoek volgen	ja

## D. Sport, Toerisme & Recreatie, Economie, Erfgoed en Archeologie, Cultuur

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Sport</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
<b>Kaders:</b>	• Sportvisie				
<b>Onderbouwing:</b>					
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Economie</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economische visie "Ruimte voor ondernemerschap"</li> <li>Bestemmingsplan Bussum De Engh - Economische paragraaf</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>	DPO				nvt

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Archeologie</b>	Jacqueline Hautus	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestemmingsplan De Engh</li> <li>Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum 2014</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Het bestemmingsplan De Engh bevat geen archeologisch artikel. In dat geval wordt teruggevallen op de Archeologische waardenkaart 2014 / Beleidsnota Cultuurhistorie voor Bussum 2014. Het gebied valt in zone 4A.				

	 <p>Hiervoor geldt:</p> <p><i>Archeologiecriteria</i> Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 30 m2 of groter, die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloopwerkzaamheden van bebouwing van vóór 1945 dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van bouwhistorische waarden.</p>	
<b>Onderzoeken:</b>	Archeologisch onderzoek	ja

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Erfgoed / Monumenten</b>	Jacqueline Hautus	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welstandsnota GM</li> <li>• Redengevende beschrijving gemeentelijk monument</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Het pand is beschermd als gemeentelijk monument. De nieuwe bestemming en herontwikkeling van het pand en de directe omgeving moet passend zijn voor dan wel rekening houden met het monument. Van belang is om de monumentale waarden zoals benoemd in de redengevende beschrijving te respecteren. Om de transformatieruimte van de kerk en aan-en bijgebouwen te bepalen is een bouwhistorisch onderzoek met waardestellingskaart (plattegronden en gevels) nodig.				
<b>Onderzoeken:</b>	Bouwhistorisch onderzoek	ja			

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Recreatie &amp; Toerisme</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economische visie</li> <li>Visie aan de Gooise Kust</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Cultuur</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cultuurhistorisch beleid (Nota Muiden en Bussum)</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>	Cultuurhistorisch onderzoek				nvt

## E. Verkeer en Parkeren

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Verkeer</b>	Eelco Borghols	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliteitsvisie</li> <li>• Algemene Plaatselijke Verordening</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen uitweg maken aan de Ceintuurbaan in verband met verkeersveiligheid en doorstroming</li> <li>• Voetgangersstroom vanaf zebra over parkeerterrein richting gezondheidscentrum en AH bij voorkeur open laten en eventueel faciliteren</li> </ul>				
<b>Onderzoeken:</b>	Uitweg				Ja
	Verkeersonderzoek				ja

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Parkeren</b>	Anouk Mulder	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paraplubestemmingsplan parkeren</li> <li>• Nota parkeernormen</li> <li>• Parkeerverordening</li> <li>• Nota harmonisering parkeerregeling</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Parkeren herontwikkeling op eigen terrein regelen.				
<b>Onderzoeken:</b>	Parkeercapaciteitsberekening				ja
	Parkeerdrukmeting				ja
	Uitweg parkeergarage				ja

## F. Sociaal Domein

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Toegankelijke omgeving</b>	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Visie Openbare ruimte</li> <li>Beleidsplan sociaal domein (inclusie geldt ook voor aspect wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers)</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	Mensen met (audio)visuele beperking of andere beperking zijn kwetsbaar en kunnen zich toch redden mits gebouw en omgeving ook voor hen toegankelijk is.				
<b>Onderzoeken:</b>	Tip: betrek vroegtijdig het lokaal Platform Toegankelijkheid.				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Passende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen.</b>	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Link met Woonvisie</li> <li>Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft óók op gebied van wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers over behoefte).</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het gaat hier om wonen met zorg, levensloopbestendige woningen, tijdelijke huisvesting, begeleid zelfstandig wonen, etc.</li> <li>Kwetsbare inwoners zijn 16-27 jarige jongeren/(jong)volwassenen met een beperking, en ouderen. Vooral voor deze kwetsbare inwoners geldt: woningen die brand, braak en valveilig zijn. En ook toegang tot duurzame oplossingen t.a.v. energie.</li> </ul>				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Ontmoetingsplekken</b>	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft óók op gebied van wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers wat aan ontmoetingsplekken nodig is).</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor project Verlosserskerk moet er eerst een</li> </ul>				

	<p>onderbouwing komen waarom er een ontmoetingsplek moet komen. De Verlosserskerk had een eigen ontmoeting maar werd daar gebruik van gemaakt door de wijk?). Ontmoetingscentrum De Palmpit (260 meter verwijderd) en De Uitwijk (800 meter verwijderd) zijn in de buurt.</p>	
<b>Onderzoeken:</b>	Link met opgavegericht, wijkgericht werken en wijkplannen (in ontwikkeling)	



## G. Duurzaamheid, milieu & water

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Duurzaamheid / Circulair bouwen</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	Visie op de openbare ruimte ...				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>	Duurzaam ontwikkelen				ja

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Milieu</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	ALTIJD INVULLEN, OOK BIJ JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Water / Riolering</b>	Gijs Barendregt	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Visie op de openbare ruimte</li> <li>Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)</li> </ul>				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing				

	beleidsstukken.	
<b>Onderzoeken:</b>	Watertoets	Ja
	Stresstest	ja

## H. Grondzaken

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Aankoop / Verkoop gronden</b>	Machteld Bos	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbestedingswet</li> <li>Vastgoedbeleid</li> <li>Grondbeleid</li> <li>Compensatieregeling woningen</li> </ul>				
Onderbouwing:	<p>Gemeente is in principe bereid om het perceel dat zij in eigendom heeft te verkopen, maar geeft daarbij wel een door haar gewenste ontwikkelrichting mee. Welke ontwikkelrichting dat zal zijn is nu nog niet bekend.</p> <p>Die ontwikkelrichting leidt bij verkoop van het perceel tot eisen die de gemeente stelt aan het gebruik van de grond. We spreken dan van een "bouwplicht" of "realisatieplicht". Dit kan ertoe leiden dat de verkoop van het perceel aanbestedingsplichtig is op basis van de Aanbestedingswet.</p>				
Onderzoeken:					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Snippergroen</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grondbeleid</li> </ul>				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>				
Onderzoeken:	<p>Omvang vergroening</p> <p>ja</p>				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Beheerovereenkomst</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<p>ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT</p> <p>Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt</p> <p>Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie</p>				
Onderbouwing:	<p>INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want'</p> <p>Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk</p> <p>Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken</p>				

Onderzoeken:		

## I. Externe adviezen

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>GGD</b>	Edith Sikking	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	1) Van normen naar waarden, GGDGHOR, nl 2) Checklist GGD Gooi en Vechtstreek 3) Programma Gezonde leefomgeving, Provincie NH 4) Gezondheid breed op de agenda, Min. VWS 5) Monitor Volksgezondheid Jeugd, Volwassenen en Ouderen, GGD Gooi en Vechtstreek				
<b>Onderbouwing:</b>	Ja, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimaatadaptatie ter voorkoming hittestress (zeker bij ouderen): locatie en grootte ramen, dikte muren, isolatie dak, evt. vergroening daken</li> <li>- Sociale cohesie/ontmoeting: bankjes op terrein met schaduw, ingang meer gericht op buurt</li> <li>- Wonen: kleine wooneenheden: starters en ouderen. Voor ouderen relatie met zorgcentrum dichtbij</li> <li>- Veiligheid: veilige in- en uitgang naar straat</li> <li>- Toegankelijkheid: in en buiten gebouw voor minder validen: (vrije/brede ingang, geen obstakels)</li> <li>- Actieve mobiliteit: voldoende overdekte fietsenrekken en een beperkt aantal parkeerplaatsen</li> <li>- Vergroenen: zoveel mogelijk groen op terrein, maar wel doorzichtig en niet te hoog. Wel bomenrij langs Ceintuurbaan (ivm fijnstof)?</li> <li>- Geluidsisolatie ivm Ceintuurbaan</li> </ul>				
<b>Onderzoeken:</b>	Teveel kom ik nog op terug				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>GHOR</b>	Rachelle Ippel	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	<b>ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT</b> Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
<b>Onderbouwing:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid hulpdiensten; aanrijroutes</li> <li>• Toegankelijkheid in en tot het gebouw; way finding in complexe gebouwen en beloopbaarheid voor brancards</li> <li>• Vluchtwegen/mogelijkheden in en rondom het gebouw; zelfredzaamheid burgers</li> </ul>				
<b>Onderzoeken:</b>					


Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Veiligheidsregio / brandweer</b>	Jan Bert Heinen	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	Bouwbesluit 2012				
<b>Onderbouwing:</b>	Ja, mits wordt voldaan aan de brandveiligheidsaspecten van het Bouwbesluit 2012				
<b>Onderzoeken:</b>	Invloed route gevaarlijke stoffen				
	Bereikbaarheid en bluswatervoorziening				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Waternet AGV</b>	Pim van Zevenhuizen	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	De Keur 2019 AGV				
<b>Onderbouwing:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wanneer er meer dan 100m<sup>2</sup> verharding wordt gerealiseerd, moet dit worden gecompenseerd.</li> <li>- Wanneer er nieuw water wordt gegraven en wanneer watergang gedempt worden.</li> <li>- Wanneer er grondwater onttrokken wordt en/of er water wordt geloosd op het oppervlaktewater.</li> <li>- Waterneutralen ontwikkelen, waarbij het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en niet afgewenteld op de omgeving/riolering.</li> <li>- Ook verstandig om de begane grondvloer minimaal 25 cm boven de kruin van de weg aan te leggen, om zo wateroverlast binnen te voorkomen. Wel letten op de toegankelijkheid van de woningen.</li> </ul>				
<b>Onderzoeken:</b>					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>OD Flevoland &amp; Gooi-en Vechtstreek</b>	Judith Kruisbergen	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
<b>Kaders:</b>	Bestemmingsplan Bussum – de Engh (inpassing risicobron) Wet geluidhinder Wet bodembescherming				
<b>Onderbouwing:</b>	De volgende milieuaspecten spelen een rol bij herontwikkeling van deze locatie:				

	<p><b>Geluid</b> Wegverkeersgeluid, de locatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van de Ceintuurbaan</p> <p><b>Omgevingsveiligheid</b> Externe veiligheid, de locatie bevindt zich langs de Ceintuurbaan waarover gevaarlijke stoffen (LPG) worden vervoerd.</p> <p><b>Bodem</b> Op de locatie zijn of waren ondergrondse tanks aanwezig. Bodemonderzoek onder meer ter plaatse van deze verdachte locaties is nodig voorafgaand aan herontwikkeling. Mogelijk dat er nog olieverontreiniging ter plaatse van de (voormalige) tanks wordt aangetroffen.</p> <p>Afhankelijk van richting herontwikkeling spelen mogelijk nog meer milieuaspecten.</p>	
Onderzoeken:	Bodemonderzoek	

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Rijkswaterstaat</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
<b>Kaders:</b>	<b>ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT</b> Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
Onderzoeken:					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Regio Gooi- en Vechtstreek</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
<b>Kaders:</b>	<b>ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT</b> Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden				

	waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken	
<b>Onderzoeken:</b>		

Onderwerp	Adviseur	Advies			
<b>Provincie Noord-Holland</b>		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
<b>Kaders:</b>	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
<b>Onderbouwing:</b>	INVULLEN BIJ 'JA, MITS' en 'Nee, Want' Ja, mits: Zo concreet mogelijke uitleggen van voorwaarden waaraan voldaan moet worden incl. verwijzing beleidsstuk Nee, want: Zo concreet mogelijk uitleggen waarom initiatief niet aan beleid zal kunnen voldoen incl verwijzing beleidsstukken				
<b>Onderzoeken:</b>					

### Conclusies thema (in te vullen door beslisser)

GGD:	
GHOR:	
Veiligheidsregio / Brandweer:	
Waternet AGV:	
OD Flevoland & Gooi- en Vechtstreek:	
Rijkswaterstaat:	
Regio Gooi- en Vechtstreek:	
Provincie Noord-Holland:	



## Bijlage a) Aanwezigen Omgevingstafel

### Omgevingstafel 1

Projectleider (procesbegeleider)	Antoinette Soede
Beslisser	Brechje Binkhorst
Communicatie	Hannie de Groot / Tom Scherder
Adviseurs gemeente, teams: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimtelijke Ordening</li> <li>• Parkeren</li> <li>• SCERT</li> <li>• Sociaal Domein</li> <li>• Duurzaamheid, milieu &amp; water</li> </ul>	Wilma Verbeek-Maarten Nabbe- Marleen Tersteeg Anouk Mulder Jacqueline Hautus Linda Visscher
Initiatiefnemer <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelaar</li> <li>• Architect</li> <li>• Stedenbouw</li> </ul>	Fred Heidinga (Kerkelijk Waardebeheer) Matthijs Klooster (Oase, architect erfgoed) Eline Keus (Oase, stedenbouwkundige)
Omwonenden per straat <ul style="list-style-type: none"> <li>• A.Noorderwierlaan</li> <li>• Koekoeklaan</li> <li>• Lorentzweg</li> <li>• Ceintuurbaan</li> <li>• Cath.van Renneslaan</li> </ul>	Ronald Smout – Versa Welzijn + Palmpit F. van Oss B.Kehl; voorzitter bewonerscommissie H.van Hugten S.Witteveen H. Van Bentum M. Theebe M. Galema
Ketenpartners <ul style="list-style-type: none"> <li>• GHOR</li> <li>• Veiligheidsregio</li> <li>• Waternet</li> <li>• Omgevingsdienst</li> <li>• Rijkswaterstaat</li> <li>• Regio Gooi- en Vechtstreek</li> <li>• Provincie Noord-Holland</li> </ul>	Rachelle Ippel JanBert Heinen Pim van Zevenhuizen Judith Kruijsbergen n.v.t. n.v.t. n.v.t.

### Aanwezig niet aan tafel

• VTH	Marleen Tersteeg
• Grondzaken	Machteld Bos
• Communicatie	Tom Scherder
• ondersteuning	Lilian Teuwen

### Niet aanwezig

• Wonen	Leonie Wijnholds
• Verkeer	Eelco

• Openbare Ruimte	Ellen Feller
• GGD	Edith Sikking 24-9 afgemeld