

Omgevingstafel 3

MK Architecten
OASE stedenbouw landschap

10 december 2020



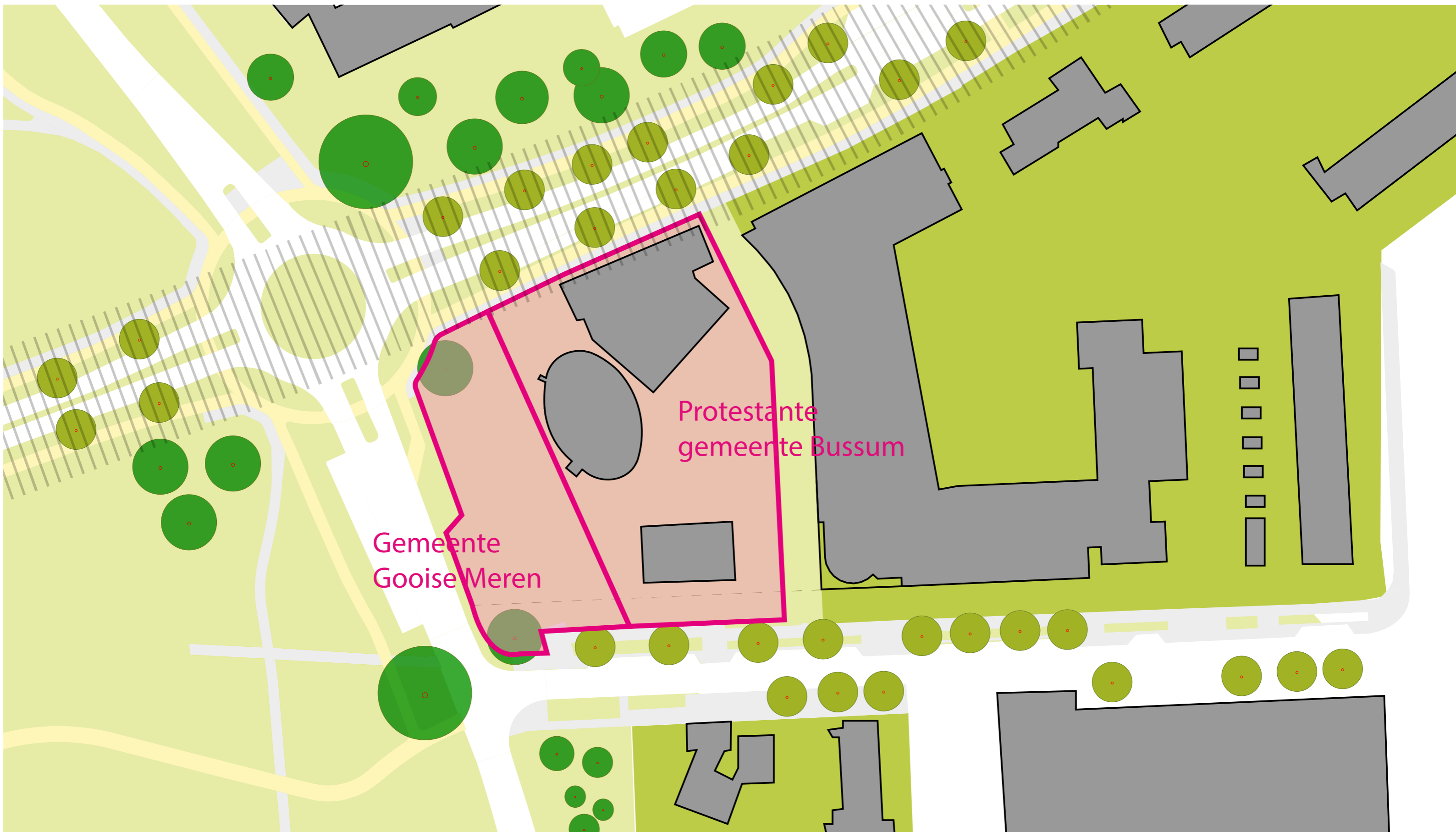
Opbouw presentatie

korte terugblik op OT2
presentatie CRK+E

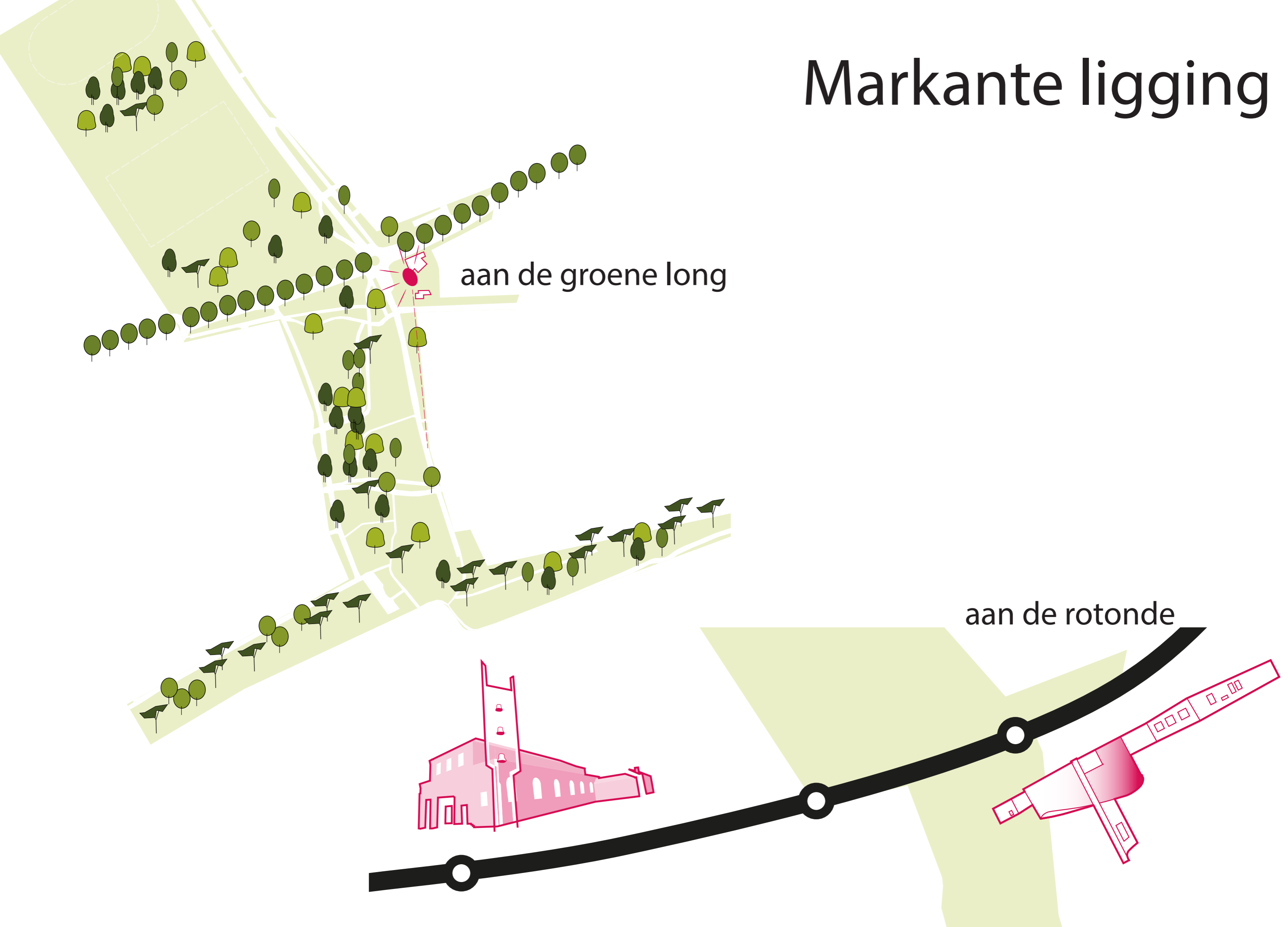
resultaat in ambitiedocument

1. Welkom door Hannie de Groot
2. Korte uitleg over de opbouw Ambitiedocument door Eline / Matthijs
3. Behandeling definitief scenario – stedenbouw
4. Behandeling omgevingsaspecten

Plangebied en eigendom



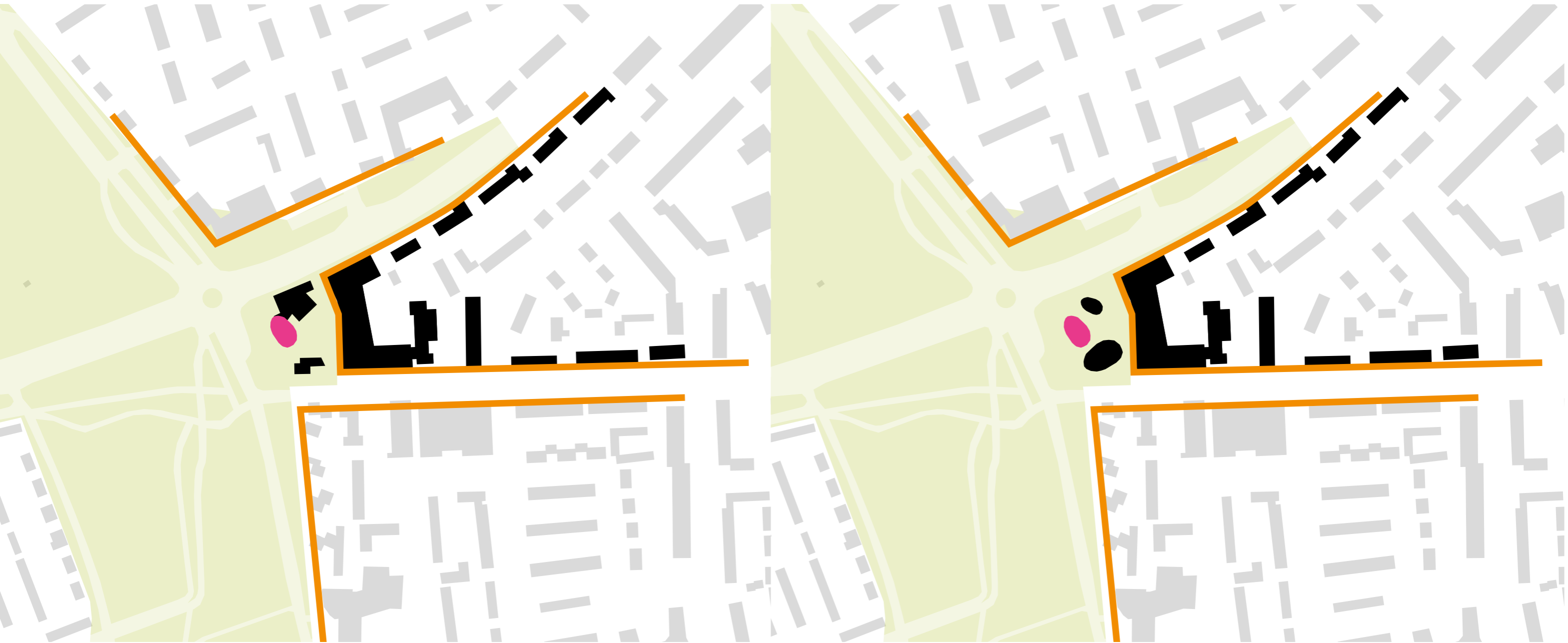
Markante ligging



Gebouwwhoogte in omgeving

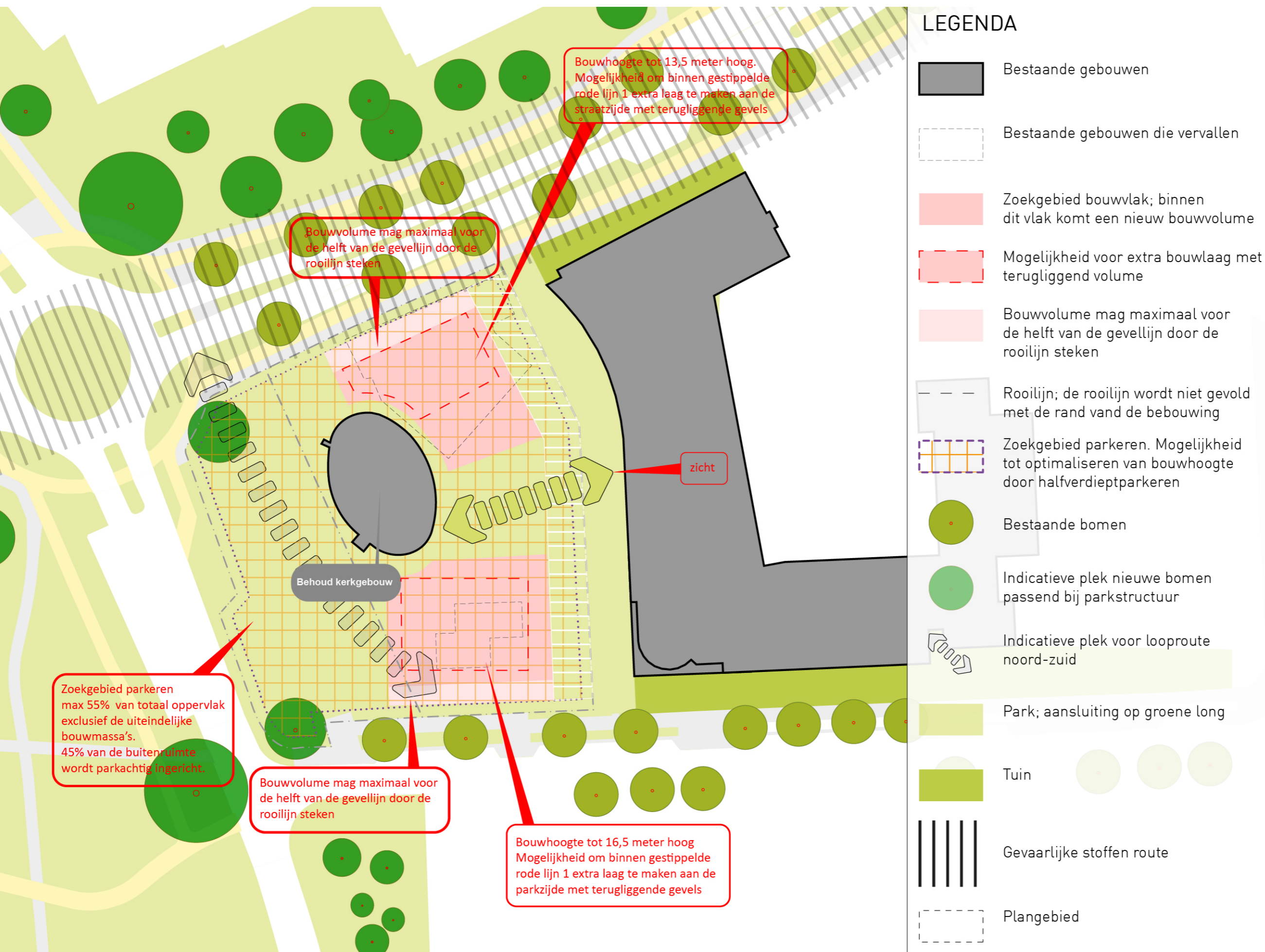


Stedenbouwkundig uitgangspunt



Dudok blijft afronding van de stedenbouwkundige structuur. De kerk met nieuwbouw vormen een nieuw ensemble van losse bebouwing in het park.

Ambitie tekening



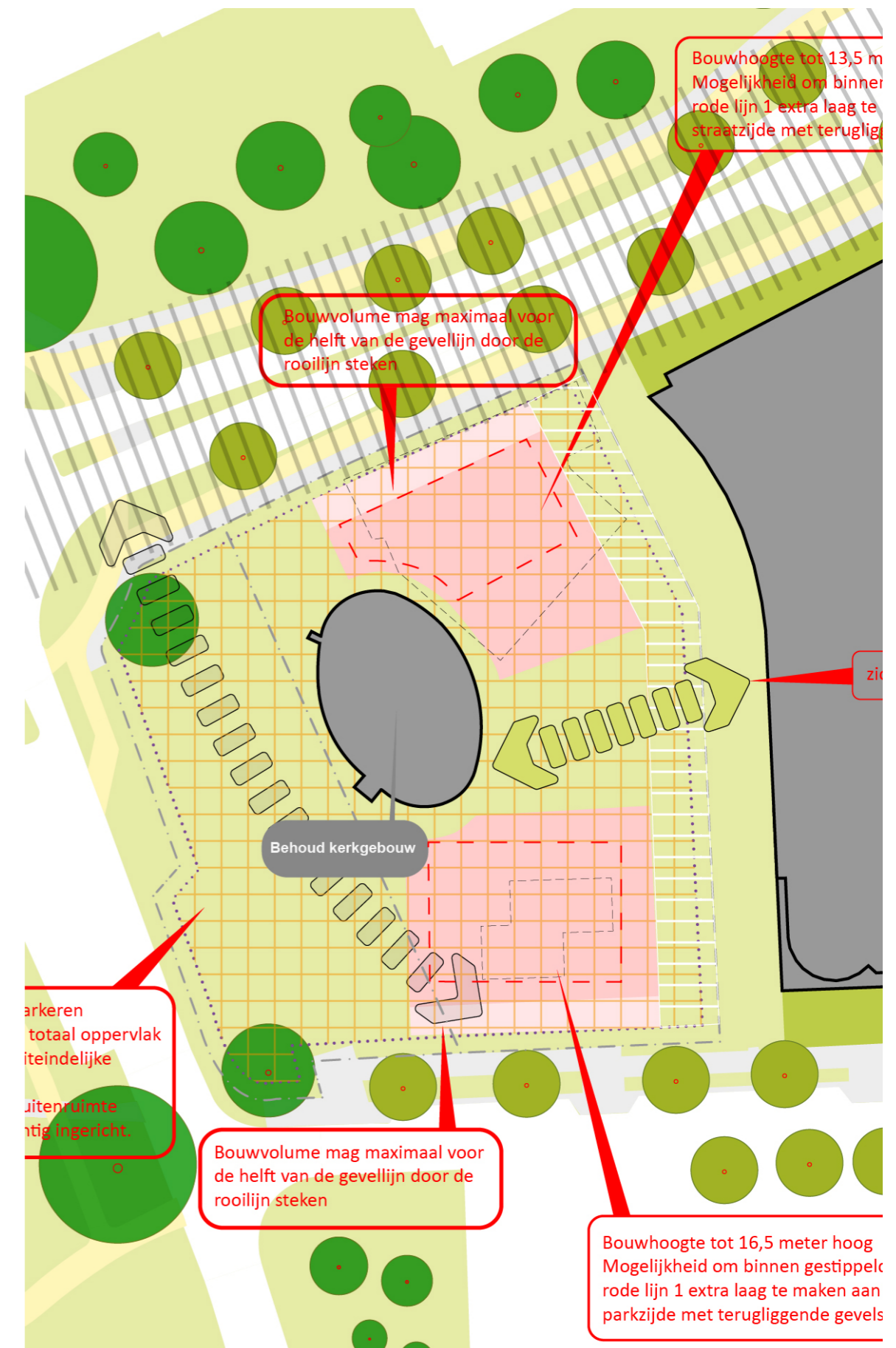
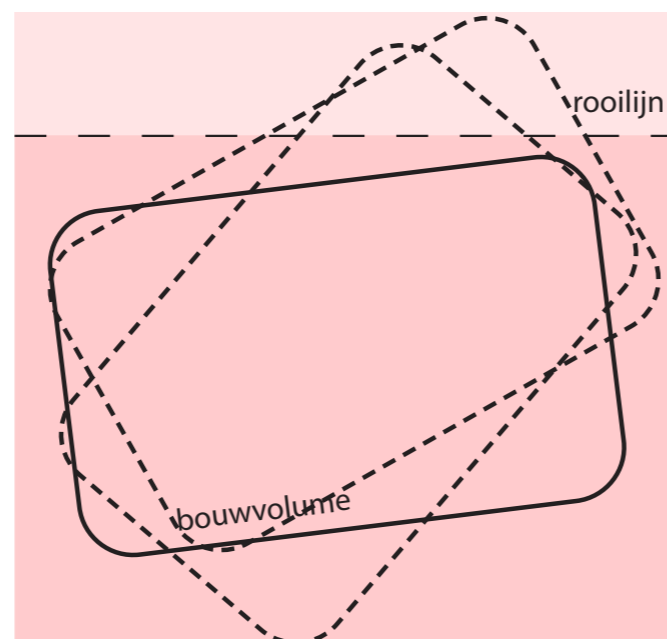
Erfgoed

- De Kerkzaal met klokkentoren blijven behouden.
- Borging door duurzaam gebruik in de ruimste zin van het woord, zoals een gemengde bestemming van wonen, bedrijvigheid en maatschappelijk.
- De inwendige en uitwendige verschijningsvorm zijn geborgd door de status van het gemeentelijk monument en de daarmee samenhangende toetsing door de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (CRKE).
- Voor de verdere ontwikkeling is een waarde stellend onderzoek uitgevoerd waaruit ook de transformatieruimte van het kerkgebouw blijkt.



Situering

- De Kerkzaal staat centraal in het ensemble van losstaande volumes
- Nieuwbouw op 7 meter uit de kavelgrens met De Heul van Dudok Wonen.
- Geen rooilijn langs de Koekoeklaan en de Ceintuurbaan. Volumes mogen door de rooilijn heensteken.
- Parkkarakter van de Groene Long
- Vanuit De Heul is er zicht en licht richting de kerkzaal.

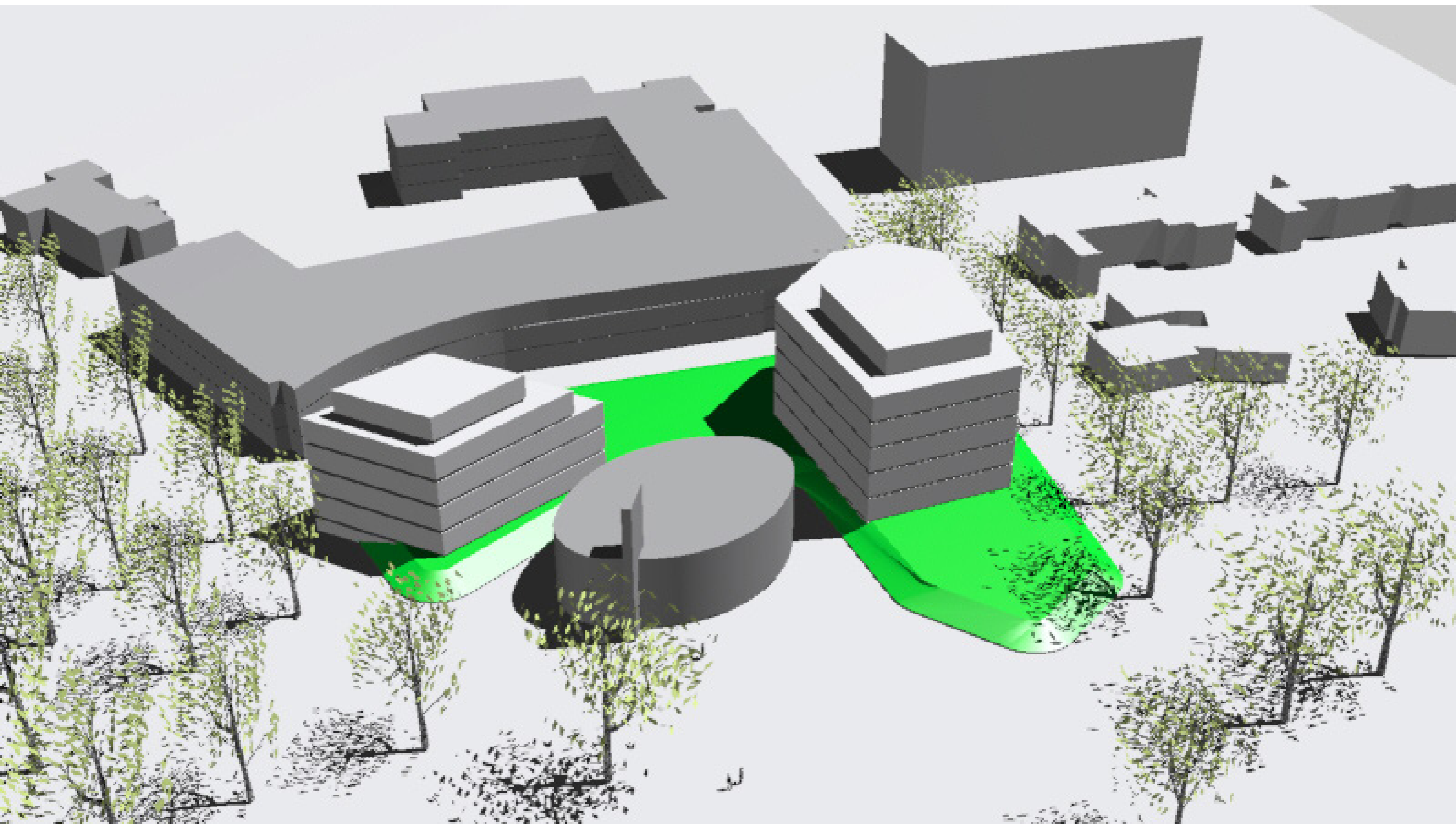


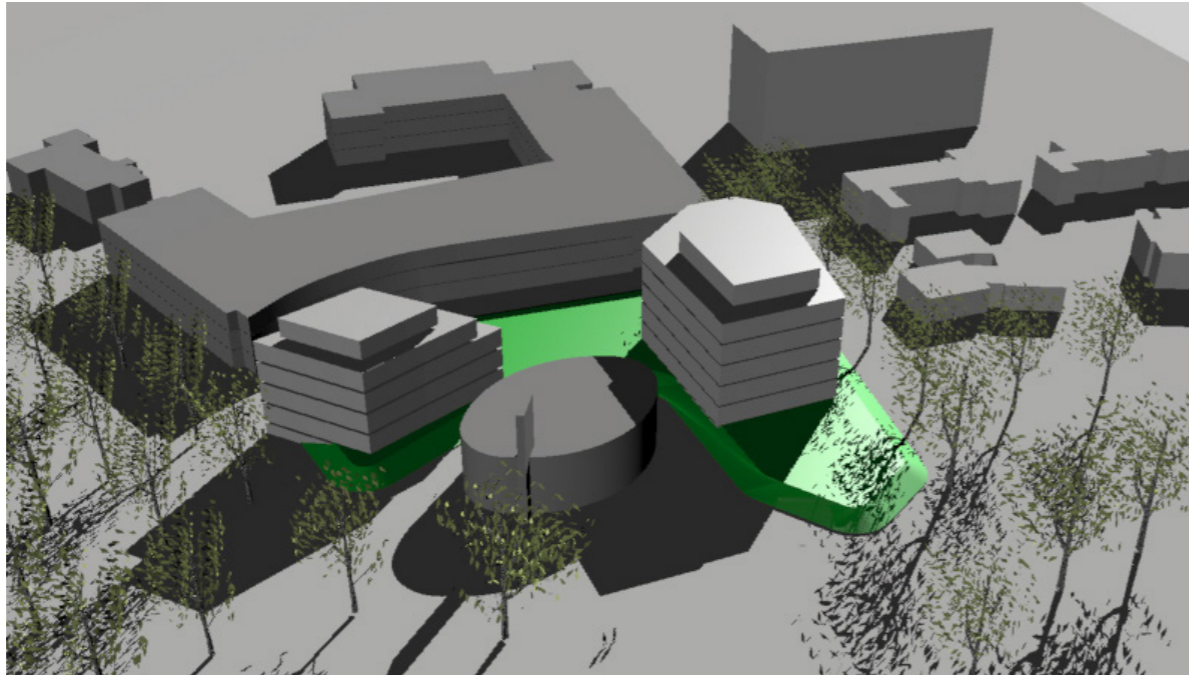
Nieuwbouw

Nieuwbouw

- Het volume langs de Ceintuurbaan is max 13,5 m hoog met hoogteaccent tot 16,5 m
- Het volume langs de Koekoeklaan is max 16,5 m hoog met hoogteaccent tot 19,5 m.
- De toe te voegen gebouwen zijn alzijdig vormgegeven.
- Uitvoeringsplan Toegankelijk Vastgoed Gooise Meren en Visie Buitenruimte Gooise Meren zijn van toepassing.
- Naast de bouwbesluiteisen voor toegankelijkheid en vluchtwegen verdienen Woonkeur, de bereikbaarheid en opstelplaatsen voor hulpdiensten extra aandacht.

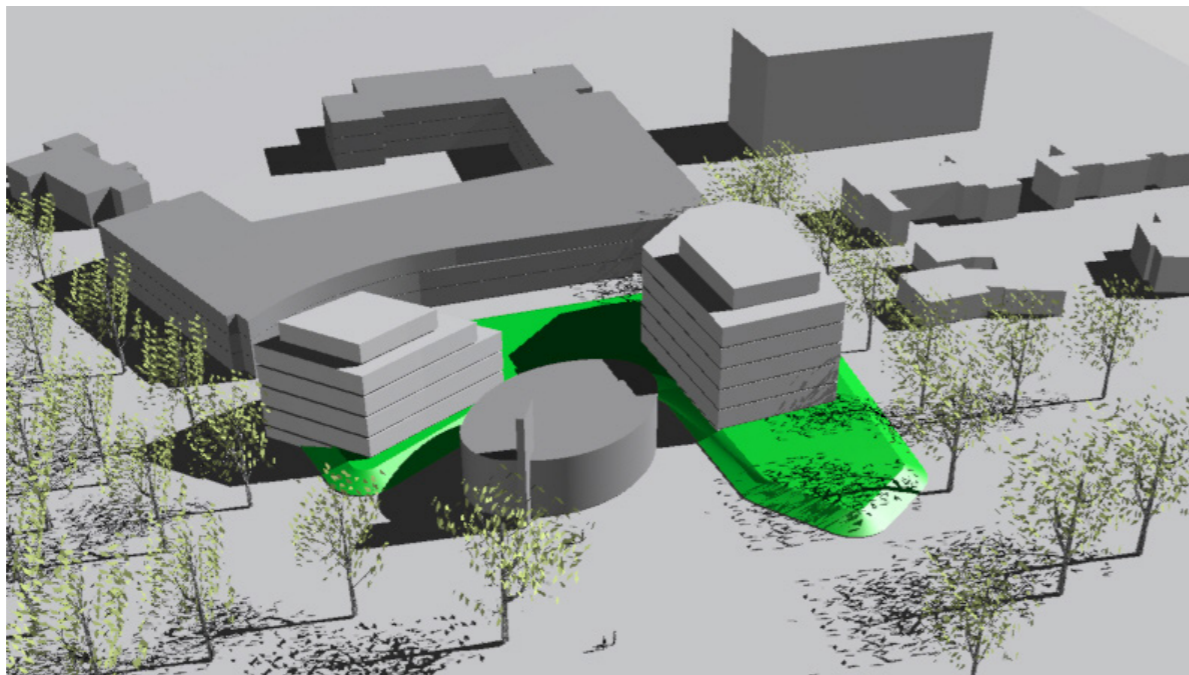




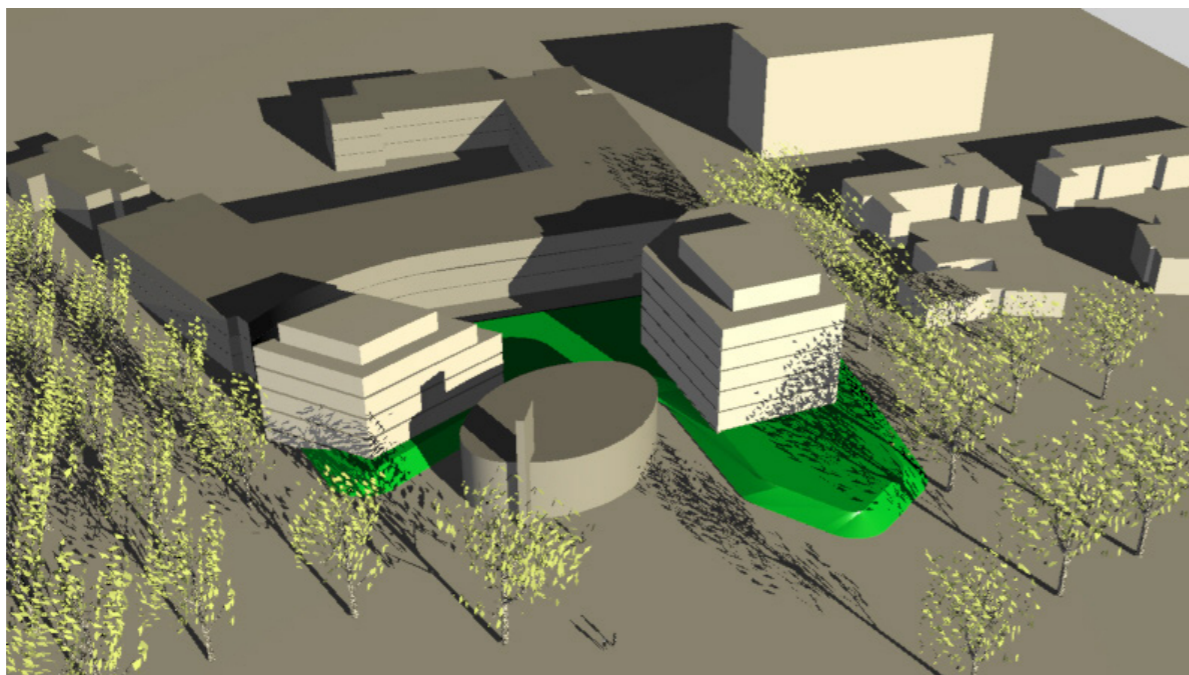


Zonstudie- voorjaar

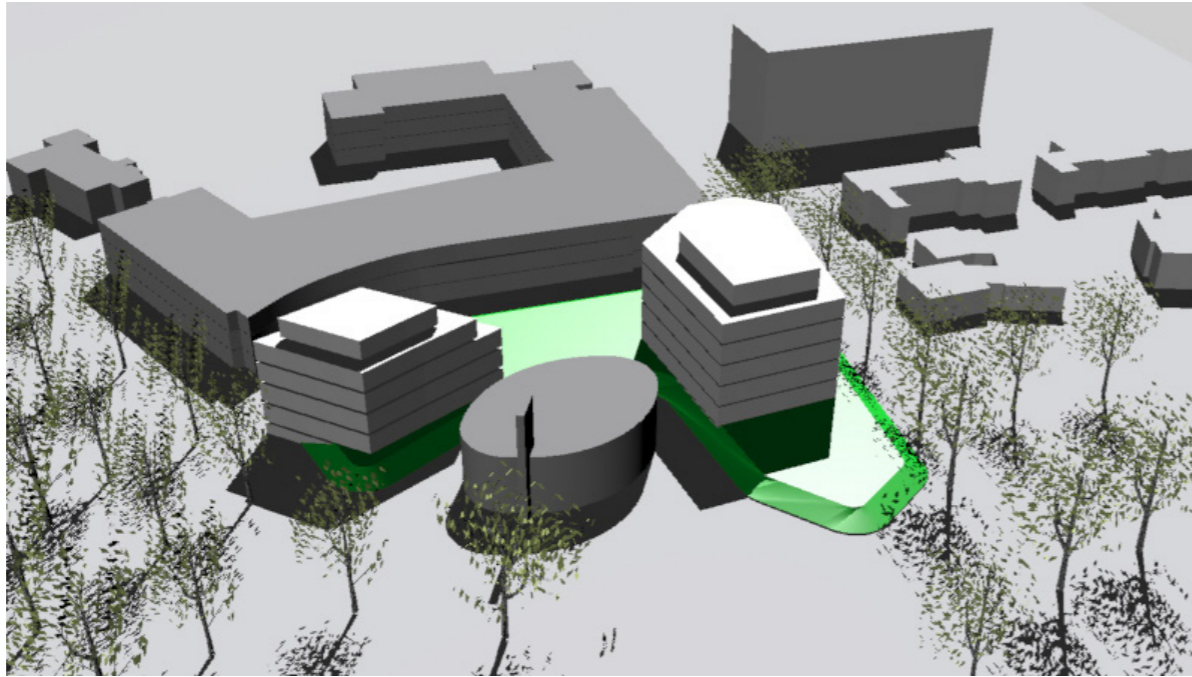
21 maart 10:00 uur



21 maart 13:00 uur

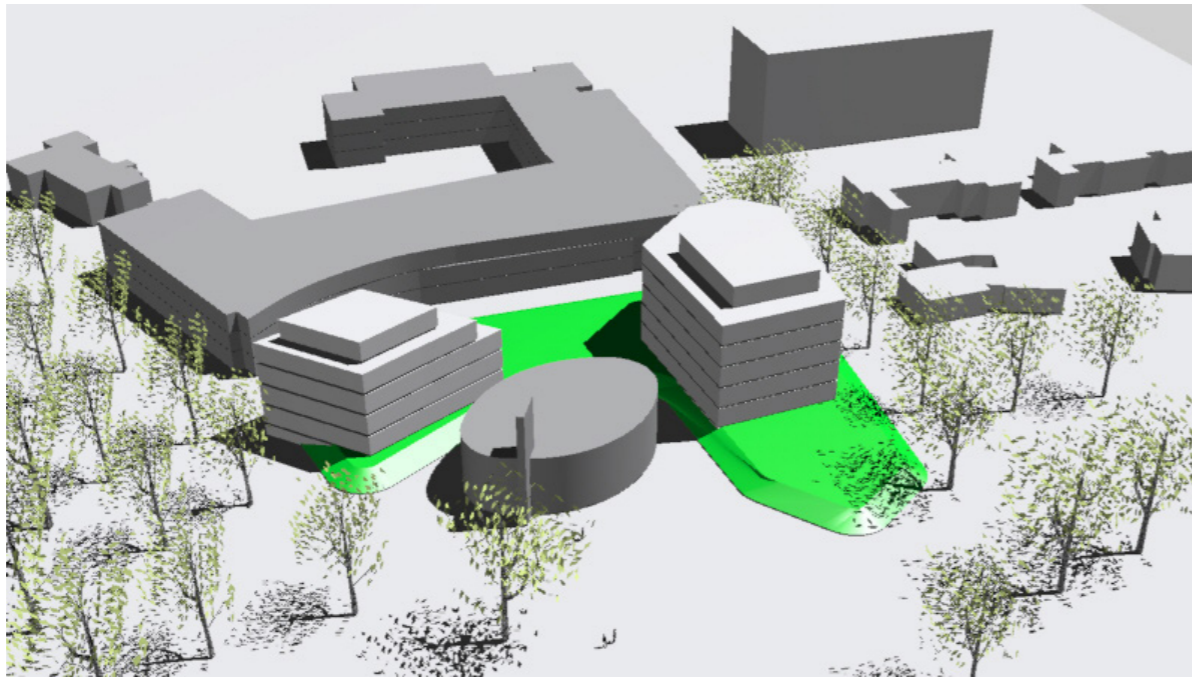


21 maart 17:00 uur

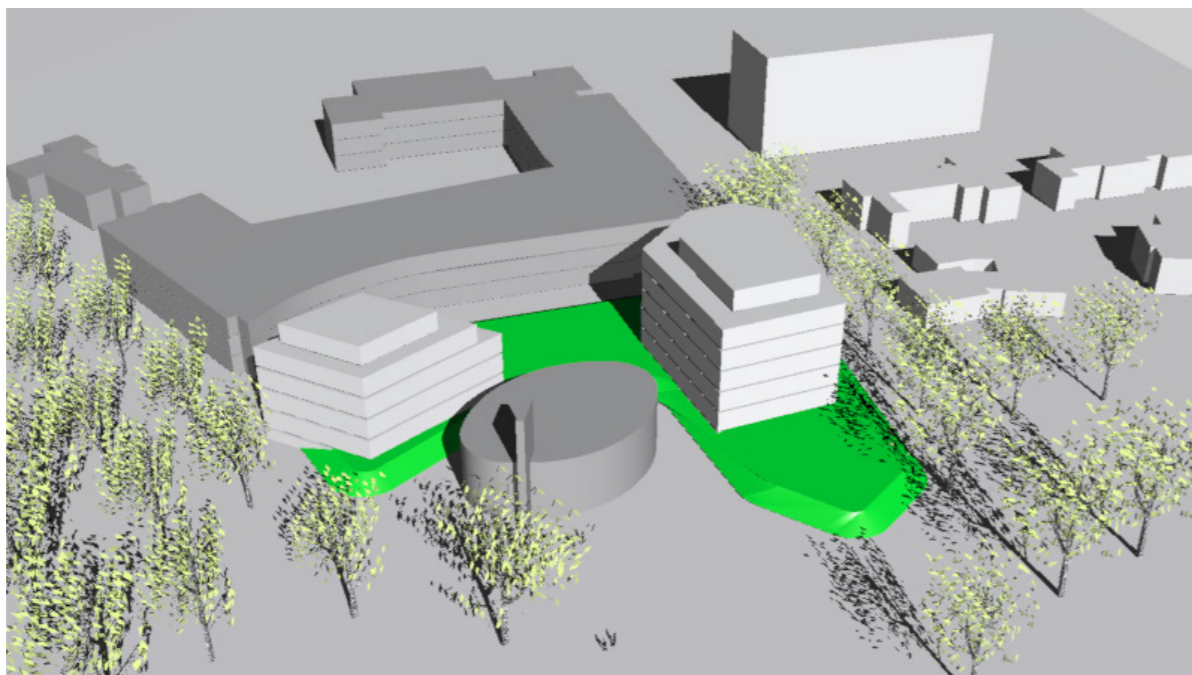


Zonstudie-zomer

21 juni 10:00 uur

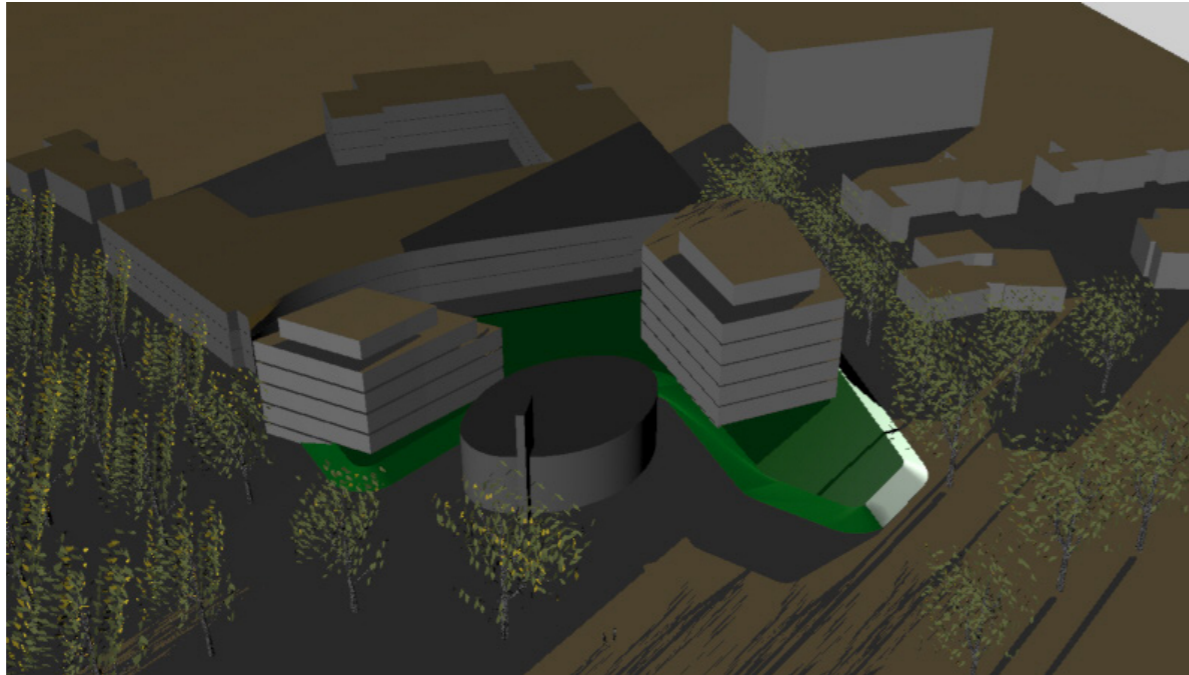


21 juni 13:00 uur

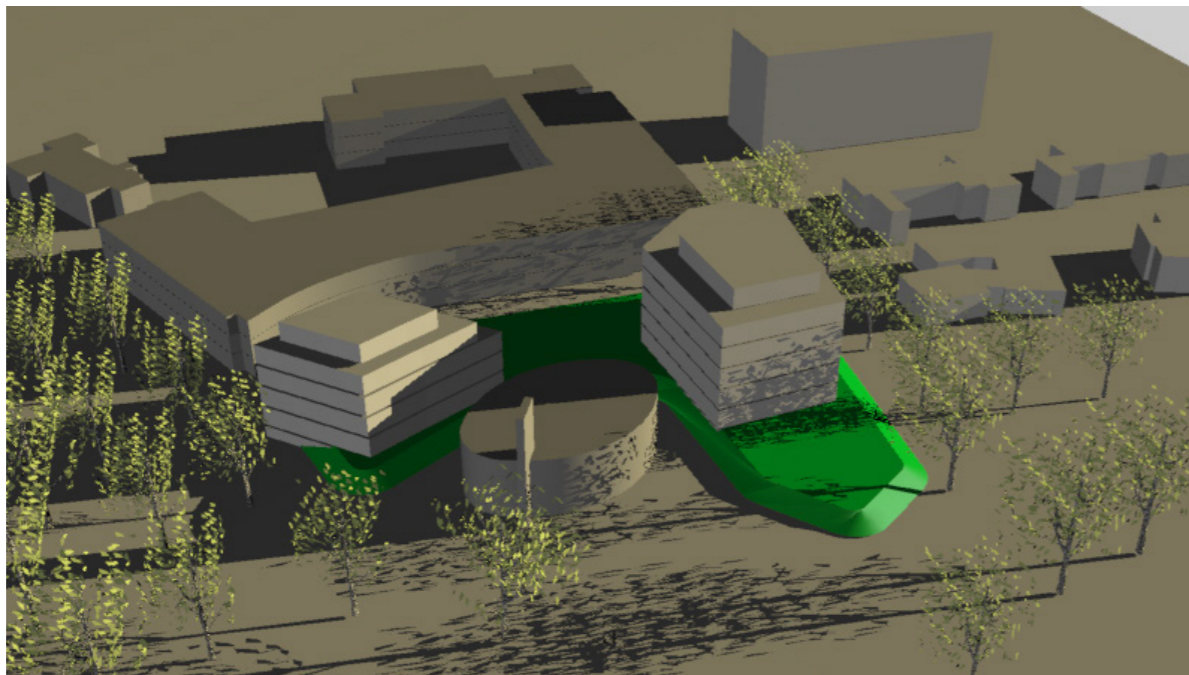


21 juni 17:00 uur

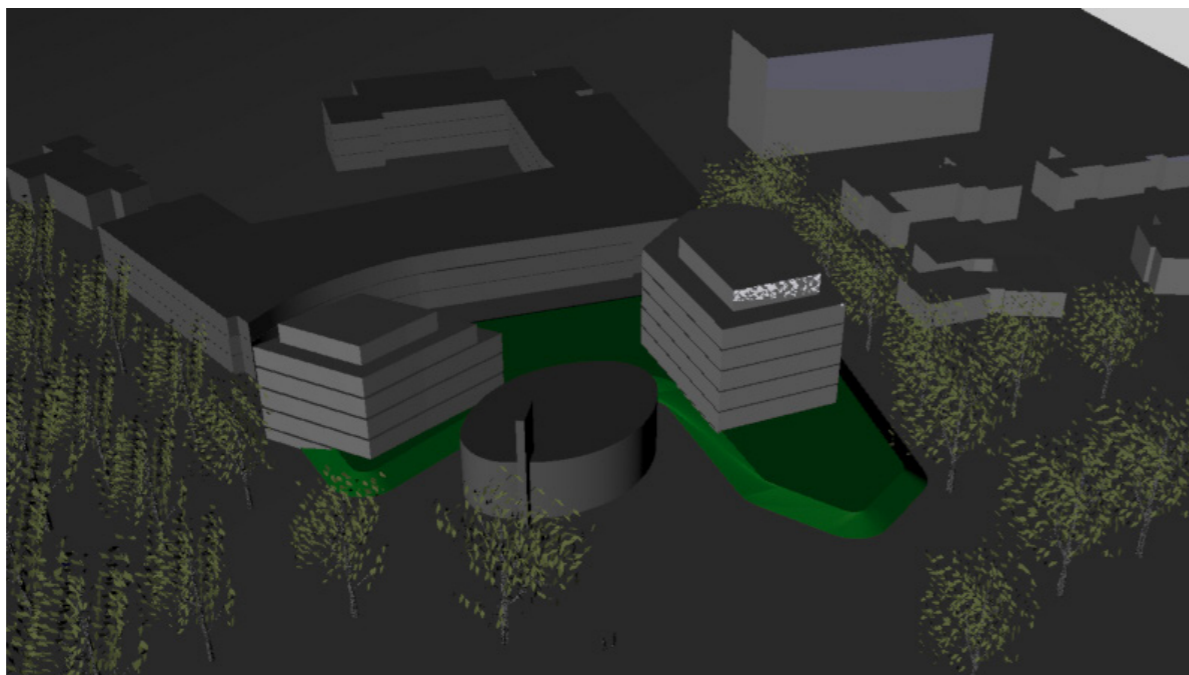
Zonstudie-winter



21 december 10:00 uur



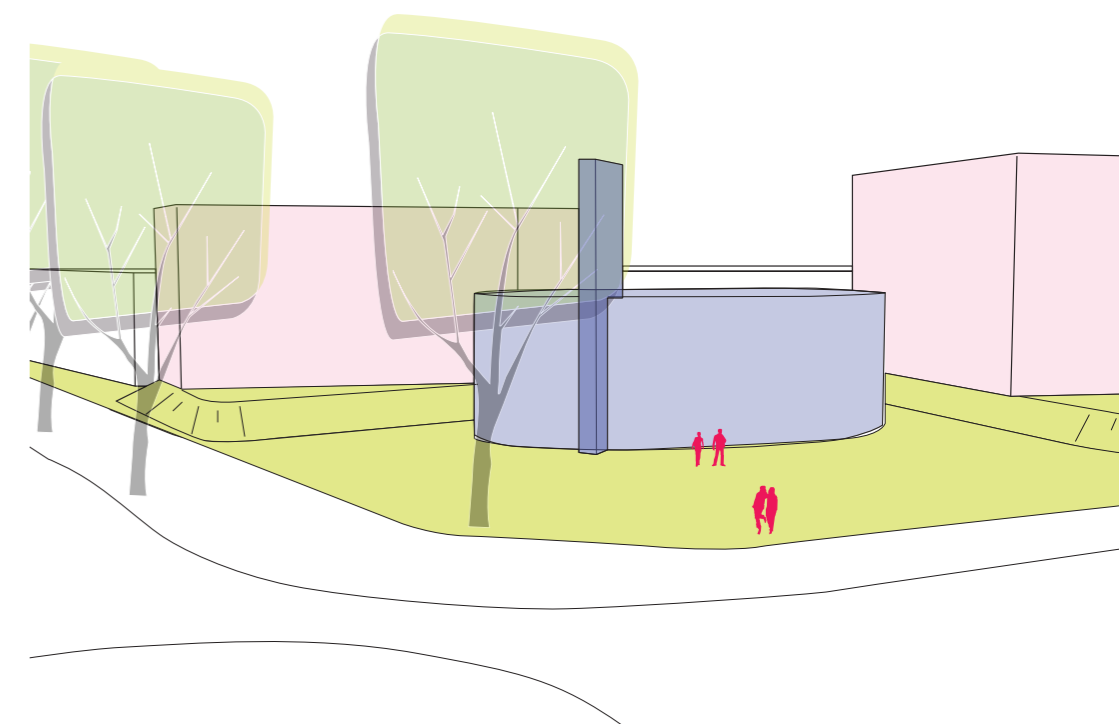
21 december 13:00 uur



21 december 17:00 uur

Landschap

- Plangebied is onderdeel van de Groene Long.
- Versterken van het parklandschap.
- Vergroten van de biodiversiteit van streekgebonden flora en fauna.
- Het bomenprofiel van de Ceintuurbaan handhaven
- Een groene inrichting met bomen en heesters voor schaduw en beschutting.
- 45% van de buitenruimte wordt parkachtig ingericht.
- In de uitwerking van duurzame gebouwen wordt nestruimte opgenomen.



Parkeren

Parkeren

- Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de Parkeernota van de gemeente Gooise Meren.
- Het bewoners parkeren 100% plaats op eigen terrein.
- Het bezoekers parkeren kan in overleg met de gemeente wellicht in de openbare ruimte.
- Parkeren vindt plaats binnen het zoekgebied, ca 55% van de onbebouwde ruimte.
- Halfverdiept parkeren draagt bij aan parkachtige kwaliteit.
- Ontsluiting vindt plaats via de Koekoeklaan of de H.A. Lorentzweg.



Milieuaspecten

- In het vervolgtraject zal er een akoestisch onderzoek moeten worden gedaan.
- De eisen voor nieuwbouw in relatie tot de gevaarlijke stoffenroute moet nader worden onderzocht.

Bestemming en gebruik

Gewijzigd gebruik van de locatie

- Een bredere bestemming voor de nieuwbouw dan wonen biedt de mogelijkheid van intramuraal verblijf.
- Voor het behoud van het kerkgebouw als monument is een bredere bestemming cruciaal, zoals een maatschappelijke functie – bijvoorbeeld ontmoetings- of gezondheidscentrum – maar ook een meer commercieel karakter en transformatie naar woningen.

Uitgangspunten GM

Uitgangspunten van Gemeente GM

- Minimaal 1/3 van het aantal woningen in het betaalbare huursegment.
- In algemene zin is de Woonvisie van gemeente GM richtinggevend.
- Waarde stellend onderzoek uitvoeren waaruit ook de transformatieruimte van het kerkgebouw blijkt.
- Een maatschappelijke functie, een wijkontmoetingsplek, is een te onderzoeken mogelijkheid.