

Algemene informatie bouwinitiatief

Datum Omgevingstafel 1:	24 september 2020
Datum Omgevingstafel 2:	5 november 2020
Datum brede participatie	26 november 2020
Datum Omgevingstafel 3:	10 december 2020
Adres ontwikkeling:	Verlosserkerk - Lorentzweg Bussum
Kenmerk (Squit):	
Projectleider	Antoinette Soede
Samenvatter:	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">• Bouwhoogte ligt gevoelig bij de omgeving.
Projectenpagina	bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten/dossier/verlosserkerk/

Situatieschets



Uitsnede bestemmingsplankaart



Globaal plan / Foto

Opbouw document

1. Verslag Omgevingstafel 3 (10 december 2020)
2. Verslag Omgevingstafel 2 (5 november 2020)
3. Verslag Omgevingstafel 1 (24 september 2020)
4. Adviezen per thema
5. Bijlage Overzicht aanwezigen

Verslag bijeenkomst Omgevingstafel 3 10 december 2020 (op hoofdlijnen)

1. Stedenbouwkundige setting

Zie hiervoor ook de documenten op de projectenpagina van de gemeente.

- Het plangebied is in eigendom van de PGB en de gemeente;
- Er is een markante ligging van de kerkzaal, goed te zien vanaf de Lorentzlaan, de Ceintuurbaan en de Groene Long. Er is een ontmoeting van kerken langs de Ceintuurbaan;
- Analyses van bouwhoogtes langs de Ceintuurbaan: met name valt op dat aan beide zijden hoogtepunten zijn, daartussen ook hoge bebouwing. In zo'n groene omgeving lijkt het dat hoogte accenten toe te laten zijn.;
- Gebouw De Heul (Dudok Wonen) blijft de afronding van de stedenbouwkundige structuur. De kerk met nieuwbouw vormen een nieuw ensemble van losse bebouwing in het park;
- Er worden twee losstaande bouwvlakken (zoekgebieden voor bouwwerken) geïntroduceerd. Door deze losse opstelling blijft er zicht vanaf gebouw De Heul richting de Groene Long en zicht en licht richting de kerkzaal;
- In het binnengebied is een gebied aangegeven waarbinnen gezocht kan worden naar een parkeeroplossing. Dit ligt tussen de bouwvolumes, waarbij gedacht wordt aan een halfverdiepte parkeergarage met een groen dek;
- De voetgangersroute van de AH naar de rotonde is belangrijk;
- Aan de Koekoeklaan en Ceintuurbaan worden groene elementen toegevoegd, zodat de groenstructuur versterkt wordt.

2. Scenario 3 Kerkzaal met lossen bebouwing als ensemble

- Nieuwbouw is gesitueerd op 7 meter uit de kavelgrens met De Heul van Dudok Wonen.
- De losse volumes zijn aan de Ceintuurbaan 13,5 meter hoog en aan de Koekoeklaan 16,5 meter hoog. Op beide volumes kan nog een extra, terugliggende laag, als accent bebouwd worden. Er is ruimte om een vrije vorm te kiezen. De volumes mogen door de rooilijn heen steken.
- De gebouwen krijgen een alzijdige uitstraling. Wanneer er balkons toegepast worden, dan blijven deze ook binnen de bouwvlakken.
- 55% parkeren van totaal gebied wordt ingericht voor parkeren, Uitgegaan wordt van halfverdiept parkeren dat landschappelijk wordt ingepast;
- 45% als buitenruimte met een inrichting die aansluit bij het park;
- Zonnestudie: in de avonduren vooral schaduwwerking op de Heul
- Kerkzaal en klokkentoren blijven behouden, hiervoor wordt gedacht aan een gemengde bestemming;

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E) hebben ook geadviseerd. De CRK&E is geen onderdeel van de Omgevingstafel, maar zijn wel een onafhankelijke adviseur van het college. Zij geven aan dat de twee nieuwe gebouwen een wat zakelijkere verschijningsvorm moeten krijgen en op de achtergrond moeten blijven.

Adviseurs RO en stedenbouw

- Hoofdlijnen zijn akkoord, duidelijk document;
- In lijn met tweede tafel is de uitwerking van dit derde scenario goed voorstelbaar. Er moet wel gekeken worden naar de bouwhoogtes in het Ambitiedocument. Graag aangeven de hoogte zonder halfverdiepte parkeerlaag, dus anderhalve meter minder.
- Omschrijf het woonprogramma wat ruimer, dit moet voldoen aan de woonvisie.

Omwonenden:

- Waarom gekozen voor zulke hoge gebouwen: 13,5 en 16,5 meter zijn Ceintuurbaan 4 lagen met accent van een vijfde laag. Koekoeklaan 5 lagen met accent van 6^e laag? Waarom zo hoog naast het pand van Dudok, dat is slechts 3 lagen. Een dergelijk hoog gebouw doet afbreuk aan de wijk.
- Waarom wordt er geen ondergrondse parkeerkelder gerealiseerd?
- In de tekeningen lijkt het dat er slechts 11 meter is tussen de nieuwbouw en het pand van De Heul. Hoe kan dat?
- Bewoners van de nieuw te bouwen volumes hebben inkijk bij de Heul, door inzicht in het appartementen. Hoe kan dat opgelost worden?
- Mensen die daar kwamen wonen die hadden nooit van tevoren gedacht dat er zo'n groot volume zou worden gebouwd. Waarom niet aan de andere kant gebouwd?

Ketenpartners

- GGD: Let goed op bij het bouwen aan de Ceintuurbaan, de kwaliteit van de lucht en het geluidsniveau is niet goed daar. Er komt veel fijnstof en stikstofoxide komt vrij van het autoverkeer. Cumulatie van geluid en luchtproblemen, geeft grotere belasting. Vooral bij kwetsbare doelgroepen. Dit kan grote invloed hebben op de bebouwing aan de Ceintuurbaan. Het zou kunnen dat daardoor het volume naar achteren op de kavel moet worden geplaatst.
- OFGV: Deze locatie is als verdacht aangegeven. In het verleden hebben op deze locatie ondergrondse tanks gezeten. Het is niet duidelijk of de tanks nog in de locatie zitten of dat er sprake van verontreiniging is. Bij bouwen moet je weten wat de bodemkwaliteit is, bij het halfverdiept parkeren komt dit aan de orde.

Initiatiefnemer

- 13,5 en 16,5 meter is inclusief half verdiepte parkeerlaag. Dit wordt inderdaad aangepast in het Ambitiedocument. Basis is 12 en 15 meter, alleen bij halfverdiept parkeren extra 1,5 meter.
- De omschrijving van het woonprogramma wordt veralgemeniseerd: actuele woonvisie is van toepassing bij wijziging bestemmingsplan;
- Technisch is een ondergrondse parkeerkelder mogelijk, maar dit is niet als eis meegenomen. Een gebouwde parkeerkelder is erg duur om te realiseren. Stedenbouwers bedachten een beloningsstructuur: Meer woningen, dan is het, om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, verplicht om een gebouwde parkeerplaatsen bouwen;
- Ambitiedocument is nog geen stedenbouwkundige plan: voldoen aan wettelijke voorwaarden, dat wordt in het proces om te komen tot een bestemmingsplanprocedure opgepakt;
- Er wordt door de PGB nog een waardenstellend onderzoek gedaan, waaruit ook de transformatieruimte van het monumentale ensemble zal blijken;

- Voorwaarde bij de ruimtelijke procedure dat er wordt aangetoond aan alle wettelijke vereisten wordt voldoen, dat geldt ook voor bodem, lucht en geluid;
- De volumes zijn nu geplaatst met als uitgangspunt de rooilijn van het gebouw De Heul. Gebaseerd op de rooilijn van De Heul.

Samenvatter:

- Adviseurs stedenbouw en ro geven aan dat het scenario voorstelbaar is, passend. Kanttekening dat de hoogte van het gebouw zonder halfverdiepte parkeergrage wordt aangegeven. Er is vanuit de omgeving zorg voor de hoogte. En zorg voor inkijk in de bestaande appartementen van De Heul. Voor volgende fase hier meer aandacht aangeven;
- Aandacht voor afstand bij de erfgrans, goed aangeven in de tekst en tekening, zodat dit goed op elkaar aansluit;
- De nodige onderzoeken moeten gedaan worden in het vervolgproces. Dit moet worden aangegeven in het Ambitiedocument. Daarin kunnen de onderzoeken voor bijzondere aandachtspunten wel specifiek benoemd worden.

3. Overige omgevingsaspecten – Verkeer & parkeren

Adviseurs

- Koekoeklaan is een erftoegangsweg, geen ontsluitingsweg;
- Bij het omschrijven van de omgeving, aandacht voor winkelcentrum. Dit heeft een hoge verkeersaantrekkende werking, en geeft een hoge parkeerdruk op het gebied. De effecten op de omgeving zijn groot;
- Uitgangspunt is dat het bezoekers parkeren niet in de openbare ruimte plaatsvindt, maar op eigen terrein. Alleen als door onderzoek wordt aangetoond dat dit wel zou kunnen, valt hierover te praten;
- Denk aan de doelgroepen: Voor wie bouwen we en wat betekent dit? Maakt dit uit voor de parkeerplekken (worden deze toegewezen of zijn deze vrij in gebruik) en is de afstand tot de entree niet te ver?
- Ontsluiting van het parkeren via de Lorentzweg, zo ver mogelijk van af de Ceintuurbaan gesitueerd;
- Parkeerbalans is voor de volgende fase bij de verdere uitwerking;

Omwonenden

- Koekoeklaan is een geasfalteerde weg waar 30 km per uur. Wordt veel gebruik gemaakt als sluiproute voor de Ceintuurbaan. Veiligheid van de omgeving is ook belangrijk.

Overige ketenpartners

- GGD: Ontwikkeling Crailo zal ook invloed hebben op de drukte van de voorziening bij de Koekoeklaan;
- GHOR: voor de aanrijroutes voor de hulpdiensten moet ook het grotere gebied aangehouden worden. Ze moeten de locatie bij een incident (bij de bouw of in de eindsituatie) ten alle tijden goed kunnen bereiken.

Initiatiefnemer

- Vooralsnog is er gerekend met 100% parkeren (bewoners, bezoekers) op eigen terrein.

Samenvatter

- Schets van de omgeving: Betrek de omgeving nog wat meer in het Ambitiedocument, beschrijf de effecten van het winkelcentrum. Geef ook aan dat er ontwikkelingen in de omgeving zijn (Crailo) die ook invloed hebben op de omgeving.
- Binnen de scope van de ontwikkeling vallen de effecten van deze ontwikkeling in de context van de omgeving. Het oplossen van bestaande problematiek valt daar niet onder. , deze ontwikkeling moet geen extra negatief effect hebben op de omgeving.
- Uitgangspunt is 100% parkeren op eigen terrein

4. Behandelen Ambitiedocument

- Erfgoed: Zie ook onderdeel verderop in het verslag. Waardenstellend onderzoek wordt uitgevoerd door de PGB.
- Zalencentrum: in dit deel van de gemeente zijn te weinig zalen. Ontmoetingscentrum voor de wijk is heel belangrijk, goed voor de sociale cohesie van de wijk. Gemis om de ruimte om elkaar te ontmoeten. Palmpit kan niet aan alle vraag voldoen. Ander idee: sportzaal, fitnesscentrum, multifunctioneel gebruik, zonder de kerk te beschadigen.
- Doelgroep: eerdere aangegeven doelgroepen van de gemeente als zoekrichting aangeven. Intramuraal vervangen door extramuraal.

Initiatiefnemer

- Erfgoed: Waardenstellend onderzoek wordt uitgevoerd door de PGB.
- Zalencentrum: Er wordt gekeken naar een duurzame oplossing voor de kerkzaal, zodat de toekomst van de kerkzaal gewaarborgd blijft. Door naar een brede bestemming te kijken, is er flexibiliteit. Ambitiedocument is kaderstellend, het is een perceel van een private partij. Door een bandbreedte voor het gebruik mee te geven, zijn er meer kansen om het pand goed en duurzaam te vullen. Anders is er misschien geen goede invulling mogelijk.
- Doelgroepen: Ervaring wijst uit om de mogelijkheden voor de locatie te verbreden, dus meerdere doelgroepen toe te laten.

Samenvatter

- Erfgoed: Ensemble waarde terugzien. Onderbouwing in de keuze voor dit scenario als motivatie opnemen.
- Zalencentrum: Vanuit de wijk en de GGD wordt duidelijk aangegeven dat er een behoefte is voor een maatschappelijke invulling voor de kerk, met name het ontmoeten is belangrijk. In Ambitiedocument voorstellen aan te scherpen voorkeur voor maatschappelijke zorgfunctie. Deels een maatschappelijke bestemming. Bandbreedte niet eruit halen, maar meer zwaartepunt richting maatschappelijk.
- Doelgroepen: niet helemaal dicht te timmeren. Doelgroepen aangeven als zoekrichting. Meer als wens opnemen.

Verslag bijeenkomst 5 november 2020 (op hoofdlijnen)

Uitleg initiatiefnemer Eline Keus en Matthijs Klooster

Uitgangspunt is het nieuw vormen van een ensemble met de kerk.

Aan de hand van drie ontwikkelscenario's gaan we de richting bepalen. Deze scenario's helpen om het eindscenario te bepalen. Bij elk scenario is de kerkzaal behouden, is er aandacht voor de gevaarlijke stoffen route via de Ceintuurbaan, blijft er 7 m¹ vrij van de erfgrans (14 m¹ tot aan de gevel van Dudok) en wordt er een route gemaakt voor een verbinding voor voetgangers tussen Ceintuurbaan en Koekoeklaan en het parkeren binnen de plangrens.

- *Scenario 1:* structuur Dudok zetten we door, nieuwe bebouwing volgt zelfde lijn als gebouw Dudok, Verlosserkerk centraal op de locatie, volumes gelijk aan huidige situatie (9 meter aan de Ceintuurbaan, 12 meter aan de Koekoeklaan), parkeren voor de kerk.
- *Scenario 2:* Nieuwbouw omarmt de kerk, kop richting het park, hoger volume richting Ceintuurbaan en Koekoeklaan, parkeren op maaiveld, onder het gebouw.
- *Scenario 3:* structuur behouden, kerk + nieuwe volumes als ensemble, losse elementen hoger dan huidige volumes (bijvoorbeeld een bouwhoogte van 12 en 15 m¹), parkeren uit het zicht onder de volumes met groene inpassing. Kerk blijft van alle kanten goed zichtbaar en er zijn zichtlijnen langs de gebouwen.

Voor de scenario's zijn ruimtelijke modellen gemaakt. Dit helpt bij het begrijpen van de verschillende scenario's.

Zie ook de documenten op de projectenpagina

Eerste reactie omwonenden

- Gebouw De Heul: wanneer er dichtbij gebouwd wordt, dan mogelijk veel schaduw op het gebouw De Heul?
- Gebouw De Heul: uitzicht voor de bewoners lijkt totaal te worden ontnomen door de bouwvolumes. Is er voldoende rekening gehouden met het uitzicht van de omwonenden?
- Bouwhoogte: Sluit aan bij het coulissen landschap - niet bouwen boven de boomgrens. Beperk het tot de bouwhoogte van het gebouw Dudok.

Thema 1 Ruimtelijke Ordening, stedenbouwkundige situatie

Adviseurs

- *Scenario 1:* ruimtelijke voorstelbaar, mits de relatie met de bebouwing rondom gezocht wordt. Eventueel aan de Ceintuurbaan een hoogte accent. Aansluiten bij de omliggende gebouwen.
- *Scenario 2:* oogt massaal. Kan deze plek dit volume aan: grotere footprint + twee hoogteaccenten en het een hoger middendeel. Bebouwing met hoogteaccent niet voorlangs de rooilijn van de kerk. Wel voordeel dat parkeren binnen het gebouw op te lossen, maar het blijft een te grote massa. Hierdoor ook weinig openbare ruimte.
- *Scenario 3:* Vrije inpassing goed voorstelbaar, wel een alzijdig gebouw realiseren. Belangrijk punt is dan de architectonische uitwerking van de verschillende ensembles in relatie met landschap en kerkzaal. Let op de bouwvolumes, 12 lagen hoog is echt te hoog voor deze locatie.

Initiatiefnemer

In een volgende fase, wanneer er een voorkeursmodel voorligt, dan wordt er meer ruimtelijk inzicht. Waarbij de Heul goed ingetekend wordt.

Omwonenden

De bouwhoogte van het extreme bouwvolume, 12 meter, is te hoog. Dit is niet wenselijk, vooral omdat de overige bebouwing dan in de schaduw komt te liggen. Scenario 3 is interessant, omdat de ruimte tussen de bebouwing dan zorgt voor lucht en uitzicht.

Externe adviseurs

Geen verdere advisering.

samenvatter

- Scenario 1 met hoogteaccent aan de Ceintuurbaan is voorstelbaar.
- Scenario 2 is te massaal en heeft niet de voorkeur.
- Scenario 3 is voorstelbaar waarbij een alzijdig gebouw moet worden ontworpen.
- Omwonenden vinden hoogte en uitzicht aandachtspunten bij de uitwerking.

Thema 2 Monumentale waarde ensemble, nieuwe functie kerkzaal

Adviseurs

Monumentale waarde ensemble

Monumentale waarde zit in de kerkzaal en het ensemble. Scenario 3 sluit daarbij het meest aan, waarbij de nieuwe volumes samen met de kerkzaal een nieuw ensemble vormen. Het nader waardenstellend onderzoek bepaald ook de waarde van de ontmoetingsruimte en de transformatieruimte van de Kerkzaal.

Nieuwe functie kerkzaal

De doelgroep die gehuisvest gaat worden, heeft mogelijk ook behoefte aan een ontmoetingsplek. Bijvoorbeeld de doelgroep voor mensen met een beperking de component ontmoeting met de omgeving. Wel moet rekening worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking en het parkeren bij het toevoegen van een maatschappelijke functie. Dit moet ook op eigen perceel plaatsvinden. Bij het uitwerken van het woningbouwprogramma, moet in elk geval rekening gehouden worden met de kaders uit woonvisie en de huidige mix in de omgeving.

Initiatiefnemer

De verschillende modellen sluiten niet uit dat het ontmoetingsruimte weggaat, dit hangt af of de ontwikkelaar één van de scenario's overneemt. Zij kunnen ook het bestaande bestemmingsplan als uitgangspunt nemen. Het waardenstellend onderzoek wordt in het Ambitiedocument opgenomen als verplichting bij de verdere ontwikkeling. Dit ligt dus bij de initiatiefnemer. De transformatieruimte voor de kerkzaal is onderdeel van dit onderzoek. Verbreding van de functie van de kerkzaal geeft meer kans dat het gemeentelijk monument in gebruik genomen kan worden. De toekomst van een monument hangt ook af van goed gebruik.

Omwonenden

Het is goed wanneer de kerkzaal ingezet kan worden als ontmoetingsplaats, als die behoefte er is. Versa weet dat er meer ruimte nodig is voor sociale ontmoeting, de druk op de ruimte in De Heul is toegenomen bij de sluiting van Het Trefpunt. Daarnaast zou het ook mogelijk kunnen zijn om

woningen in de kerkzaal te plaatsen, hierdoor is het misschien mogelijk om minder volume te bouwen op het perceel.

Externe adviseurs

Geen verdere advisering.

Samenvatter

Monumentale waarde ensemble

Scenario 3 sluit het best aan bij de monumentale waarde van het ensemble. Waardenstellend onderzoek moet uitgevoerd worden om hier meer duiding aan te geven en aan de transformatieruimte van de kerkzaal.

Nieuwe functie kerkzaal

De gemeente heeft vooraf aangegeven een maatschappelijke functie te willen terugzien in de ontwikkeling, dat kan in de vorm van wonen of ontmoetingsruimte. In het Ambitiedocument moet wel aangegeven worden dat dit een directe relatie heeft met parkeren. Het is wel wens om richting te geven, niet alles vooruit te schuiven.

Thema 3 Een gezonde en veilige woonomgeving

Adviseurs

Doelgroepen:

Kwetsbare doelgroepen die de gemeente graag ziet om te huisvesten: uitstroom GGZ uit het beschermd wonen. Verlosserkerk ligt op een goede locatie. Totaal 30 clusters woningen: groepjes 1 persoonswoningen, 5 tot 6 woningen. Dichtbij steunpunten in de Lorentzweg en De Palmpit. Daarnaast is er ook behoefte voor huisvesting van kwetsbare jongeren.

Gezonde en veilige leefomgeving

De gezonde omgeving komt neer op een toegankelijke omgeving met goede verlichting en sociale ontmoeting (inclusie). De omgeving wordt voorbereid en begeleid bij het huisvesten van deze doelgroep. Werken aan begrip voor deze doelgroep.

Voldoende groen op het terrein (tuin en gebouw) draagt bij aan een gezonde leefomgeving: gaat bijvoorbeeld hittestress tegen.

Parkeren

Albert Heijn Koekoeklaan geeft parkeerdruk. Uitgangspunt is dat parkeren voor bezoekers op eigen perceel. Als het mogelijk is, zorg dat de nieuwe parkeerplaatsen gedeeld kunnen worden met bezoekers of bewoners uit de omgeving. Bij voorkeur (een deel van) de parkeerplaatsen niet op adres uitgeven.

Woningbouwprogramma heeft invloed op het parkeren. Parkeernormen hangen samen met het woningbouwprogramma en voor wie je bouwt. Houdt rekening met parkeernormen van de gemeente Gooise Meren. Autodelen is in overleg mogelijk, maar moet aansluiten op de doelgroep die hier gaat wonen.

Initiatiefnemer

Doelgroepen

Programma nog niet helemaal duidelijk. Woonprogramma: vanaf 90 m² naar grotere oppervlakten.

Parkeren

Nu gerekend met 2 parkeerplaatsen per woning, alles op eigen perceel. Eventueel speelruimte bij andere functie in de kerk. Parkeren uit de omgeving, dan heel erg complex.

Omwonenden

Omwonenden hebben geen problemen met kwetsbare doelgroepen.

Parkeren is een groot probleem in de omgeving.

Er is wel voldoende groen, kan er niet een parkeergarage onder de groene long komen?

Externe adviseurs

Geen verdere advisering

Samenvatter

Maatschappelijke invulling en bijzondere doelgroepen die gehuisvest mogen worden, hierbij zijn twee mogelijke doelgroepen benoemd. Aandacht moet er zijn voor een toegankelijke en veilige omgeving.

Parkeren primair op eigen terrein oplossen. De beleving van de omgeving is dat er een hoge parkeerdruk is. Pas de gemeentelijke parkeernormen toe voor bepaald gebruik en het programma. Graag meer richting aan doelgroep en type woningen. Nadenken over parkeren op eigen terrein en deze ook openbaar toegankelijk te maken. Autodelen is nu niet opgenomen in het beleid, maar er is ruimte om te kijken bij duidelijkheid over de doelgroep.

Thema 4 Groen, duurzaamheid, klimaatadaptatie

Adviseurs

Er worden allerlei ruimteclaims op het gebied geplaatst. Maar naast volumes en parkeren is er ook veel behoefte aan groen in relatie tot hittestress, droogte en biodiversiteit.

Thema's duurzaamheid en klimaatadaptatie moeten verder worden uitgewerkt in de volgende fase.

In het Ambitiedocument moet aandacht zijn voor biodiversiteit in de omgeving en in de gebouwen (natuurinclusief bouwen).

Initiatiefnemer

Ook belangrijk is de vergroening van het gebied ten behoeve van de nieuwe bewoners. Aansluiting bij de groene long en bij het groen van de Ceintuurbaan.

Omwonenden

We hebben heel veel groen, maar te weinig parkeerplaatsen.

Externe adviseurs

Geen verdere advisering.

Samenvatter

In de plannen goed rekening houden met groen vanwege biodiversiteit, klimaatadaptatie en gezondheid en welbevinden. Voor invulling geven aan biodiversiteit niet alleen naar het groen kijken maar ook naar de mogelijkheden in het gebouw. Verder uitwerken de volgende keer.

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 m²) 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			
Ruimtelijke ordening	Wilma Verbeek	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	• Bestemmingsplan Bussum De Engh				
Onderbouwing:	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:					
Advies scenariostudie					
Advies concept Ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Stedenbouw	Maarten Nabbe	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Bussum De Engh Welstandsnota Gooise Meren 2019 Visie op de openbare ruimte 				
Onderbouwing:	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.				
Onderzoeken:	Bezonningsstudie				ja
Advies scenariostudie	<p>Scenario 1: goed voorstelbaar, op deze manier blijft het kerkgebouw zijn prominente rol behouden in de omgeving. Als de nieuwbouw aansluit bij de achterliggende bebouwing qua hoogte en rooilijn lijkt me dat prima. Wel een aandachtspunt voor kwaliteit van de buitenruimte, dat het niet alleen parkeren wordt (waarom geen parkeergarage en bij de andere 2 scenario's wel?)</p> <p>Scenario 2: Vind ik zelf wat minder omdat de suggestie gewekt wordt dat het kerkgebouw wel erg omsloten wordt. Bebouwing voorbij het kerkgebouw kan ik me voorstellen, maar vraag me af of juist daar een hoogteaccent gewenst is.</p>				

	<p>Scenario 3: Een wat vrijere inpassing vind ik ruimtelijk ook voorstelbaar, waarbij de ruimtelijke inpassing van de latere uitwerking wel meer aandacht vereist.</p> <p>Algemene opmerking: Naar mijn mening is er op dit moment wel erg veel verschil tussen de totale massa bij de verschillende scenario's, wat wellicht een vertekenend beeld geeft?</p>
Advies concept Ambitiedocument	

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Wonen	Leonie Wijnholds	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Regionale woonvisie • Lokale woonvisie • Compensatieregeling 				
Onderbouwing:	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p>				
Onderzoeken:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

B. Openbare Ruimte

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Openbare ruimte	Maarten Nabbe	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Visie op de openbare ruimte 				
Onderbouwing:	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.				
Onderzoeken:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Landschappelijk / stedelijk groen	Ellen Feller	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	Visie Openbare Ruimte en groenstructuurplan in ontwikkeling				
Onderbouwing:	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				
Onderzoeken:	Onderzoek naar icoonsoorten flora en fauna				ja
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

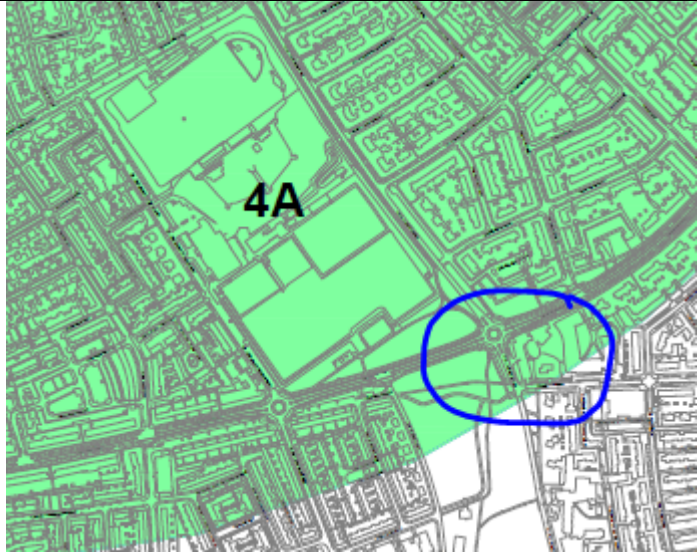
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Natuur	Ellen Feller	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	Wet Natuurbescherming				
Onderbouwing:	Omdat hier sprake is van sloop en nieuwbouw is toetsing aan de wet nodig. Het gaat hierbij om gebiedsbescherming; de stikstofgevoelige natuurgebieden in de omgeving van de projectlocatie. En om soortbescherming, met name gebouwbewonende soorten als vleermuis, gierzwaluw en huismussen				
Onderzoeken:	Quickscan flora en fauna				ja
	Afhankelijk uitkomsten Quickscan kan nader onderzoek volgen				ja
Advies scenariostudie	<p>In het ambitie document ontbreekt nog de aandacht voor voorzieningen in de gebouwen voor gebouwbewonende soorten, als vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Deze soorten staan onder toenemende druk door na-isolatie van bestaande woningen en de veelal afgesloten spouwruimte van moderne gebouwen. Advies is om in het ontwerpproces al een ecooloog te betrekken om zo de mogelijkheden voor de biodiversiteit ten volle te benutten.</p> <p>Ten aanzien van de scenario's is vanuit de aansluiting op de Groene Long een voorkeur scenario 1</p>				
Advies concept ambitiedocument	<p>In het concept ambitie document zijn de eerder gemaakte adviezen ta.v. natuur-inclusief bouwen en voldoende groen en versterken van biodiversiteit meegenomen. De uitwerking in een ontwerp zien we graag nog even terug. Zorg ervoor dat het oppervlakte groen van voldoende omvang blijft ondanks de andere ruimte claims. Een groene invulling biedt oplossingen voor verschillende klimaatgerelateerde problemen als hittestress, wateroverlast en droogte. Tevens draagt het bij aan het welzijn van de doelgroep. En kan het groen een ontmoetingsplek bieden voor bewoners uit de wijk.</p>				

C. Sport, Toerisme & Recreatie, Economie, Erfgoed en Archeologie, Cultuur

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Sport		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	• Sportvisie				
Onderbouwing:					
Onderzoeken:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Economie		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Economische visie "Ruimte voor ondernemerschap" Bestemmingsplan Bussum De Engh - Economische paragraaf 				
Onderbouwing:	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:	DPO				nvt
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Archeologie	Jacqueline Hautus	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan De Engh Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum 2014 				
Onderbouwing:	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>	
Onderzoeken:	Archeologisch onderzoek	ja
Advies scenariostudie		
Advies concept ambitiedocument		

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Erfgoed / Monumenten	Jacqueline Hautus	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none">• Welstandsnota GM• Redengevende beschrijving gemeentelijk monument				
Onderbouwing:	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 bouwhistorische onderzoek met waardestellingskaart (plattegronden en gevels) nodig.				
Onderzoeken:	Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling				ja
Advies scenariostudie	Scenario 3 sluit het best aan bij de monumentale waarde van het ensemble. Waardenstellend onderzoek moet uitgevoerd				

	worden om hier meer duiding aan te geven en aan de transformatieruimte van de kerkzaal én ontmoetingsruimte .
Advies concept ambitiedocument	<p>Tekst pagina 7: 'De Verlosserkerk met kerkzaal en ontmoetingscentrum van architect Christiaan Nielsen zijn sinds 2015 gemeentelijk monument (start aanwijzing procedure 2009). Het kerkgebouw wordt omschreven als een fraai en uniek voorbeeld van naoorlogse plastische architectuur en heeft een belangrijke plaats in het oeuvre van architectenbureau Nielsen Spuit en Van de Kuilen. Elk monument (Rijks en Gemeentelijk) kent ontwikkelruimte op basis van de monumentale en bouwhistorische waarde. Van de Verlosserkerk heeft de ovale kerkzaal met glooiend groen dak en hoge klokkentoren de grootste waarde stelling; het ontmoetingscentrum de lagere indifferente waarde stelling. De architectuur van het ontmoetingscentrum wordt als weinig bijzonder en als oninteressant omschreven. Voor de verdere ontwikkeling laat PG Bussum een waarde stellend onderzoek voeren waaruit ook de transformatieruimte van het kerkgebouw blijkt. In het ambitiedocument is gekozen om ruimte te geven aan een nieuw beeldbepalend ensemble van kerkzaal en nieuwbouw. Het ontmoetingscentrum en de voormalige pastorie maken plaats voor een nieuwe ontwikkeling met woningen.'</p> <p>De waardestelling is toch nog niet gedaan? Is het nu een gegeven dat het ontmoetingscentrum wordt gesloopt? Zie verslag 5 november: "Uitgangspunt is kerkzaal blijft behouden. Geadviseerd wordt een bouwhistorisch onderzoek + waardebepaling 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."</p> <p>Voorstel aanpassing hierboven aangehaalde tekst als volgt: De Verlosserkerk met kerkzaal en ontmoetingscentrum van architect Christiaan Nielsen zijn sinds 2015 gemeentelijk monument. De pastorie is van de bescherming uitgesloten. Het kerkgebouw wordt omschreven als een fraai en uniek voorbeeld van naoorlogse plastische architectuur en heeft een belangrijke plaats in het oeuvre van architectenbureau Nielsen Spuit en Van de Kuilen. In de redengevende beschrijving bij de aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt aan de kerkzaal architectonische waarde toegekend. Voor het ontmoetingscentrum en de voormalige pastorie vormen is de architectonische waarde minder van toepassing. Wel geldt dat ontmoetingscentrum en pastorie samen met de kerk beeldbepalend zijn aan de Ceintuurbaan. Het ensemble is een karakteristiek visueel element in het stedenbouwkundig plan van de Oostereng.</p> <p>Voor de verdere ontwikkeling laat PG Bussum een bouwhistorische onderzoek met waardestelling uitvoeren waaruit ook de transformatieruimte van het kerkgebouw én het ontmoetingscentrum blijkt. In het ambitiedocument is</p>

	gekozen om ruimte te geven aan een nieuw beeldbepalend ensemble van kerkzaal en nieuwbouw. De voormalige pastorie maakt plaats voor een nieuwe ontwikkeling met woningen. Voor de ontmoetingscentrum kunnen uit het waardestellend onderzoek de juiste argumenten gevonden worden voor eventuele sloop van het zalencentrum of juist het behoud daarvan.
--	--

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Recreatie & Toerisme		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Economische visie Visie aan de Gooise Kust 				
Onderbouwing:	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:					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Cultuur		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Cultuurhistorisch beleid (Nota Muiden en Bussum) 				
Onderbouwing:	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:	Cultuurhistorisch onderzoek				nvt
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

D. Verkeer en Parkeren

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Verkeer	Eelco Borghols	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliteitsvisie • Algemene Plaatselijke Verordening 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Geen uitweg maken aan de Ceintuurbaan in verband met verkeersveiligheid en doorstroming • Voetgangersstroom vanaf zebra over parkeerterrein richting gezondheidscentrum en AH bij voorkeur open laten en eventueel faciliteren 				
Onderzoeken:	Uitweg				Ja
	Verkeersonderzoek				ja
Advies scenariostudie	Als er een nieuwe ontsluiting komt, dan mag deze niet ten koste gaan van de openbare parkeerplaatsen langs de Koekoeklaan. Of ze moeten elders worden gecompenseerd. Uitrit vormgeven conform crow richtlijnen en bij voorkeur zo ver mogelijk van de bestaande kruispunten af.				
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Parkeren	Anouk Mulder	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Paraplubestemmingsplan parkeren • Nota parkeernormen • Parkeerverordening • Nota harmonisering parkeerregeling 				
Onderbouwing:	Parkeren herontwikkeling op eigen terrein regelen.				
Onderzoeken:	Parkeercapaciteitsberekening				ja
	Parkeerdrukmeting				ja
	Uitweg parkeergarage				ja
Advies scenariostudie	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein organiseren, de openbare ruimte kan niet worden meegenomen.				
Advies concept ambitiedocument					

E. Sociaal Domein

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Passende woningen voor kwetsbare doelgroepen	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Woonvisie • Beleidsplan sociaal domein (inclusie geldt ook voor aspect wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers) • Beleidsplan B&O 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Sociale woningbouw: 1/3- 1/3- 1/3 • Denk binnen sociale huur ook aan: <ul style="list-style-type: none"> ○ Eenpersoonshuishoudens ○ 2-persoonshuishoudens • Het gaat hier om wonen met zorg, levensloopbestendige woningen, tijdelijke huisvesting, begeleid zelfstandig wonen, etc. • Kwetsbare inwoners zijn 16-27 jarige jongeren /(jong) volwassenen met een beperking, en ook ouderen. Vooral voor deze kwetsbare inwoners geldt: woningen die brand, braak en valveilig zijn. En ook toegang tot duurzame oplossingen t.a.v. energie. • Jongeren van 16 tot circa 23 jaar die een veilige woonomgeving nodig hebben. Doel is deze jongeren een veilig woonomgeving te bieden. 				
Onderzoeken:					
Advies scenariostudie	<p>Top 3 prioriteiten vanuit wettelijke taak vanuit gemeentelijke verantwoordelijkheid Jeugd/Wmo: waar meest behoefte aan/grootste verantwoordelijkheid gemeente (pragmatisch zolang visie op wonen & zorg Q1 2021 er nog niet is).</p> <p>1. Doelgroep Uitstroom GGZ (beschermd wonen)</p> <p>De locatie van de Verlosserskerk ligt ideaal gelegen tussen de locatie Lorentzstraat (beschermd wonen) en het gebouw de Uitwijk (welzijnsactiviteiten & inloop doelgroep). Jaarlijks stromen er in de Regio G&V ongeveer 60 mensen uit het beschermd wonen GGZ en/of na een langdurige opname in de GGZ. Het gaat om mensen die niet terug naar huis kunnen omdat er door het langdurig verblijf er geen eigen huis meer is. Vrijwel de hele groep heeft een laag inkomen en is aangewezen op sociale huurwoningen. Het gaat in vrijwel alle gevallen om éénpersoonshuishoudens. Van die 60 mensen vindt de helft met een urgentie binnen een jaar een sociale woning van de corporaties. De andere helft is aangewezen op 'geclusterd wonen'. Gooise Meren is verantwoordelijk voor een kwart van deze groep. Concreet: de komende vier jaar moeten er verspreid over 2-4 locaties in totaal 30 geclusterde woningen worden gerealiseerd. Onder</p>				

	<p>een geclusterde woning (ook wel 'gespikkeld wonen' genoemd) verstaan we het volgende. Het gaat om een groepje zelfstandige eenpersoonswoningen (6-15) die bij elkaar in de buurt staan (of in hetzelfde pand) in de nabijheid van een steunpunt waarop een beroep kan worden gedaan. Het steunpunt kan inpandig zijn (gezamenlijk ruimte) maar is bij voorkeur een bestaande locatie in de nabijheid van de woningen. Denk hierbij aan een BW locatie of aan een welzijnslocatie dat die functie kan bieden. De eenpersoonswoningen moeten vallen in de categorie sociale huurwoning (huurtoeslag grens).</p> <p>De doelgroep zijn mensen met een psychische kwetsbaarheid voor wie helemaal alleen zelfstandig wonen een brug te ver is maar die geen intramurale setting met 24-uurszorg nodig hebben. De nabijheid van gelijkgestemden, een nabijgelegen steunpunt en voorzieningen als 24/7 begeleiding en de recent geopende respijtoorziening in Bussum voor als het even echt niet gaat, maken het mogelijk om zelfstandig te gaan wonen.</p> <p>Geclusterd of gespikkeld wonen GGZ gecombineerd kan worden met bijvoorbeeld 'gewone' jongeren die een woonplek nodig hebben en die vanuit maatschappelijke betrokkenheid een prettige buur willen zijn voor meer kwetsbare bewoners.</p> <p>2. Kwetsbare jongeren 16-23 jaar Jongeren van 16 tot circa 23 jaar die een veilige woonomgeving nodig hebben. Doel is deze jongeren een veilig woonomgeving te bieden zodat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zij – vanwege gebrek aan uitstroommogelijkheden - niet te lang en onnodig (al dan niet met verlengde jeugdhulp) in een verblijfsvoorziening verblijven; • ze niet onnodig in duurdere en minder zelfstandige beschermd wonen voorzieningen terecht komen; • ze niet te snel volledig zelfstandig of steeds op wisselende plekken wonen, wat de kans op maatschappelijke uitval vergroot. <p>Het gaat dus om jongeren tussen 16 en 23 jaar met geïndiceerde ambulante begeleiding die in één van de volgende groepen vallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jongeren die verbleven in een jeugdhulp- of Wmo-instelling en die niet terug kunnen keren naar een thuissituatie en/of; • Jongeren die of dak- en thuisloos geworden zijn na jeugdzorg (zwerfjongeren) en/of; • Jongeren uit een gezin met problemen maar die zelf geen zwaar problematisch gedrag vertonen. Maar wel een vorm van ambulante begeleiding en eventueel traumatherapie nodig hebben. Denk aan jeugdigen die in hun gezinssituatie mishandeld zijn/worden of seksueel misbruikt. <p>3. Ouderen met kleine portemonnee: invulling volgt (Linda vraagt cijfers Leonie)</p>
--	---

Advies concept Ambitiedocument	<p>Op de laatste pagina (p.17) staat een zin over intramuraal verblijf. Dat komt mij vreemd over. Ik heb ingebracht passende woonvormen met zorg voor inwoners die uit beschermd wonen uitvloeien. Deze beweging willen we maken, en niet meer intramuraal verblijf.</p> <p>En de zin onder punt 3 "(...) combinaties met zorg en/of andere woonvormen..." is heel summier geïmagineerd. Of heeft dat een reden?</p> <p>De input vanuit het SD was heel expliciet: de doelgroep die uit Beschermd Wonen uitvloeit, of de doelgroep kwetsbare jongeren met begeleid wonen. Ik zou dat graag wat explicieter willen hebben staan in het Ambitiedocument.</p>
---------------------------------------	--

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Toegankelijke gebouwen en omgeving (als geheel)	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Beleidsplan sociaal domein (inclusie geldt ook voor aspect wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers)Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft óók op gebied van wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers over behoefte). Standaard voorwaarden Toegankelijkheid voor vastgoed. 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Mensen met (audio)visuele beperking of andere beperking zijn kwetsbaar en kunnen zich toch redden mits gebouw en omgeving ook voor hen toegankelijk is. Goede, herkenbare, veilige en goed verlichte looproutes voor kwetsbare bewoners/bezoekers. (niet alleen fysiek toegankelijk maar ook aandacht voor sociale omgang met/acceptatie van de kwetsbare doelgroep door omgeving) 				
Onderzoeken:	Tip: betrek tijdig lokaal Platform Toegankelijkheid				
Advies scenariostudie	<p>Het Uitvoeringsplan Toegankelijk Vastgoed Gooise Meren:</p> <ol style="list-style-type: none"> In de gebouwen van de gemeente Gooise Meren moet iedereen kunnen doen wat hij/zij volgens de bestemming komt doen. Bij de start van het bouwproces wordt in overleg met de toekomstige gebruikersgroepen een overzicht van de wensen gemaakt en besloten én beargumenteerd welke ruimtes niet voor iedereen toegankelijk hoeven te zijn. Ook wordt besloten of er ruimtes zijn waar specifieke gebruikersgroepen gebruik van moeten kunnen maken, en voor welke aantallen. Het uitgangspunt is dat alle ruimtes, routes en objecten in een gebouw door iedereen zijn te gebruiken. 				

	<p>4. Alle ruimtes en de verbindingen tussen de ruimtes worden weergegeven in een ruimtematrix en een relatieoverzicht of routeschema.</p> <p>5. De bron van kennis is het Handboek voor Toegankelijkheid, laatste (nu 7e) druk.</p>
Advies concept Ambitiedocument	

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Voldoende ontmoetingsplekken en laagdrempelige dagopvang	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
			x		
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft óók op gebied van wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers wat aan ontmoetingsplekken nodig is). 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Voor project Verlosserskerk moet er eerst een 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. Grote behoefte aan uitbreiding laagdrempelige dagbesteding (zonder indicatie) a.g.v. minder inschrijvingen door aanbieders voor lichte dagbesteding (regionale Inkoop maatwerk Jeugd/Wmo) per 2021 e.v. Gebrek aan m2. 				
Onderzoeken:	Link met opgavegericht, wijkgericht werken en wijkplannen (in ontwikkeling)				
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Publieke gezondheid	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
			x		
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft ook ontmoeten en meedoen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers wat aan ontmoetingsplekken nodig is). • Nota koers en keuze Omgevingswet par 4.3.2 en p 4.3.5 (visie sociaal domein/ gezondheid) • Gezondheidsnota (actualisatie in 2021): voldoende bewegingsruimte, groene omgeving, gebruik duurzame milieuvriendelijke materialen etc. • Aandacht voor Hittestress; tenminste 1 kant van het gebouw moet het aangenaam vertoeven zijn. Schaduw creëren en hitte weren we met bijvoorbeeld bomen of zonwering. Beperken warmte absorptie/vergroten reflectie door bijvoorbeeld lichtgekleurde materialen te gebruiken. Hitte en koelte en warmte hergebruiken. • Directe omgeving inrichten om een gezonde leefstijl te bevorderen en te verleiden tot bewegen en ontmoeten. (brede stoepen, bankjes of haalbare afstand langs looproutes, beweegtuintjes, voedselbosjes, gemeenschappelijke (moes)tuinen, groene gevels. Bij elk bouwproject afvragen: hoe draagt dit project een steentje bij aan een inclusieve en vitale wijk. • Aandacht voor loop- fietsroutes en bereikbaar OV. • Stalling aangepaste fiets/ scootmobiel en laadpunt/ parkeerbehoefte mindervaliden. • Aandacht voor (sociale) veiligheid: wonen op ooghoogte: Een levendige plint van het gebouw vergroot de sociale veiligheid op straat. 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Gezondheidsnota (actualisatie in 2021): voldoende bewegingsruimte, groene omgeving, gebruik duurzame milieuvriendelijke materialen etc. 				
Onderzoeken:	Link met opgavegericht, wijkgericht werken en wijkplannen (in ontwikkeling)				
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

F. Duurzaamheid, milieu & water

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Duurzaamheid / Circulair bouwen		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	Visie op de openbare ruimte ...				
Onderbouwing:	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:	Duurzaam ontwikkelen				ja
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Milieu		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
Onderbouwing:	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:					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Water / Riolering	Gijs Barendregt	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Visie op de openbare ruimte Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 				
Onderbouwing:	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:	Watertoets	Ja
	Stresstest	ja
Advies scenariostudie		
Advies concept ambitiedocument		

G. Grondzaken

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Aankoop / Verkoop gronden	Machteld Bos	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Aanbestedingswet • Vastgoedbeleid • Grondbeleid • Compensatieregeling woningen 				
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. 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:					
Advies scenariostudie	<p>Geen opmerkingen over de 4 thema's:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw • Erfgoed • Gezonde en Veilige Woonomgeving • Groen, Duurzaamheid en Klimaatadaptatie 				
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Snippergroen		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Grondbeleid 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • 				
Onderzoeken:	Omvang vergroening				ja
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Beheerovereenkomst		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
Onderbouwing:	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:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

H. Externe adviezen

Onderwerp	Adviseur	Advies			
GGD	Edith Sikking	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	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				
Onderbouwing:	Ja, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - Klimaatadaptatie ter voorkoming hittestress (zeker bij ouderen): locatie en grootte ramen, dikte muren, isolatie dak, evt. vergroening daken - Sociale cohesie/ontmoeting: bankjes op terrein met schaduw, ingang meer gericht op buurt - Wonen: kleine wooneenheden: starters en ouderen. Voor ouderen relatie met zorgcentrum dichtbij - Veiligheid: veilige in- en uitgang naar straat - Toegankelijkheid: in en buiten gebouw voor minder validen, ook voor hulpdiensten: (vrije/brede ingang, geen obstakels) - Actieve mobiliteit: voldoende overdekte fietsenrekken en een beperkt aantal parkeerplaatsen - Vergroenen: zoveel mogelijk groen op terrein, maar wel doorzichtig en niet te hoog. Wel bomenrij langs Ceintuurbaan (ivm fijnstof)? - Geluidsisolatie ivm Ceintuurbaan - Ontmoetingsruimte binnen, afhankelijk van toekomstige bewoners combi met buurtfunctie. 				
Onderzoeken:	Teveel kom ik nog op terug				
Advies scenariostudie	Geen verdere aanvullingen. Eerdere aandachtspunten zijn verwerkt.				
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
GHOR	Rachelle Ippel	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Bereikbaarheid hulpdiensten; aanrijroutes 				

	<ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijkheid in en tot het gebouw; way finding in complexe gebouwen en beloopbaarheid voor brancards • Vluchtwegen/mogelijkheden in en rondom het gebouw; zelfredzaamheid burgers
Onderzoeken:	
Advies scenariostudie	Geen verdere aanvullingen.
Advies concept ambitiedocument	

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

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Waternet AGV	Pim van Zevenhuizen	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	De Keur 2019 AGV				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Wanneer er meer dan 1000m² verharding wordt gerealiseerd, moet dit worden gecompenseerd. • Wanneer er nieuw water wordt gegraven en wanneer watergang gedempt worden. • Wanneer er grondwater onttrokken wordt en/of er water wordt geloosd op het oppervlaktewater. • Waterneutrale ontwikkelen, waarbij het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en niet afgewenteld op de omgeving/riolering. • 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. 				
Onderzoeken:					
Advies scenariostudie	Geen aanvullingen				
Advies concept ambitiedocument	Geen aanvullingen				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
OD Flevoland & Gooi-en Vechtstreek	Judith Kruisbergen	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
Kaders:	Bestemmingsplan Bussum – de Engh (inpassing risicobron) Wet geluidhinder Wet bodembescherming				
Onderbouwing:	<p>De volgende milieuaspecten spelen een rol bij herontwikkeling van deze locatie:</p> <p>Geluid Wegverkeersgeluid, de locatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van de Ceintuurbaan</p> <p>Omgevingsveiligheid Externe veiligheid, de locatie bevindt zich langs de Ceintuurbaan waarover gevaarlijke stoffen (LPG) worden vervoerd.</p> <p>Bodem 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				
	Akoestisch onderzoek				
Advies scenariostudie	<p>Naar aanleiding van omgevingstafel 1 zijn er per thema aandachtspunten geformuleerd voor het ambitiedocument die op 27 oktober 2020 gedeeld zijn met de ketenpartners per e-mail. De OFGV onderschrijft deze aandachtspunten voor het thema 3 Gezondheid & Veiligheid en adviseert om de aandachtspunten voor wat betreft de milieuaspecten ook zo over te nemen in het concept ambitiedocument. Het gaat om de alinea 'De ontwikkeling...een omgevingsvergunning.' op pagina 2.</p> <p>Naar aanleiding van omgevingstafel 1 zijn er per thema aandachtspunten geformuleerd voor het ambitiedocument die op 27 oktober 2020 gedeeld zijn met de ketenpartners per e-mail. De OFGV onderschrijft deze aandachtspunten voor het thema 3 Gezondheid & Veiligheid en adviseert om de aandachtspunten voor wat betreft de milieuaspecten ook zo over te nemen in het concept ambitiedocument. Het gaat om de alinea 'De ontwikkeling...een omgevingsvergunning.' op pagina 2.</p>				

	<p>Daarnaast zijn er op dit moment vanuit de OFGV geen andere inhoudelijke opmerkingen of aandachtspunten ter voorbereiding op de ontwerptafel van 5 november a.s. Daar moeten de plannen voor deze locatie concreter voor worden en moet er (in ieder geval voor een deel) een antwoord gegeven kunnen worden op de vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welke delen van de huidige bebouwing blijven staan? - Komt er nieuwbouw en zo ja op welke plek? - Wat wordt de functie van de Verlosserkerk en omliggende bebouwing? - Welke activiteiten gaan er plaatsvinden?
Advies concept Ambitiedocument	De OFGV onderschrijft de beschrijving van milieuaspecten in het concept ambitiedocument voor geluid en omgevingsveiligheid die in het kader van herontwikkeling een rol spelen. Eerder in het proces is aangegeven dat er voorafgaand aan herontwikkeling ook onderzoek gedaan moet worden naar mogelijke bodemverontreiniging (door aanwezigheid van ondergrondse olietanks). Advies is om de alinea met milieuaspecten nog aan te vullen met dit aandachtspunt voor bodem. Er zijn verder geen andere inhoudelijke opmerkingen of aandachtspunten bij het concept ambitiedocument.

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Rijkswaterstaat		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
Onderbouwing:	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:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Regio Gooi- en Vechtstreek		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt				

	Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie	
Onderbouwing:	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:		
Advies scenariostudie		
Advies concept ambitiedocument		

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Provincie Noord-Holland		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	ALTIJD INVULLEN, OOK Bij JA en NVT Noem de beleidsstukken die je gebruikt hebt Bij 'nee want' tenminste ook check in structuurvisie				
Onderbouwing:	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:					
Advies scenariostudie					
Advies concept ambitiedocument					

Bijlage a) Aanwezigen Omgevingstafel

Omgevingstafel 3

Projectleider (procesbegeleider)	Antoinette Soede
Samenvatter	Brechje Binkhorst
Communicatie	Hannie de Groot
Adviseurs gemeente, teams: <ul style="list-style-type: none"> • Ruimtelijke Ordening • Stedenbouw • Parkeren/Verkeer • Grondzaken • SCERT • Sociaal Domein • Duurzaamheid, milieu & water 	Wilma Verbeek Maarten Nabbe Anouk Mulder Machteld Bos Jacqueline Hautus Linda Visscher
Initiatiefnemer <ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelaar • Architect • Stedenbouw Protestantse Gemeente Bussum	Fred Heidinga (Kerkelijk Waardebeheer) Menno Stok (Kerkelijk Waardebeheer) Matthijs Klooster (MK Architecten, architect erfgoed) Eline Keus (Oase, stedenbouwkundige) Ben Bakker Jan Dekker Taco van der Mast
Omwonenden per straat <ul style="list-style-type: none"> • A.Noorderwierlaan • Koekoeklaan • Lorentzweg • Ceintuurbaan • Cath.van Renneslaan • Omwonende 	Ronald Smout – Versa Welzijn + Palmpit F. van Oss B.Kehl; voorzitter bewonerscommissie H.van Hugten S.Witteveen H. van Bentum M. Theebe M. Galema Geertje V.
Ketenpartners <ul style="list-style-type: none"> • GHOR • GGD • Veiligheidsregio • Waternet • Omgevingsdienst • Rijkswaterstaat • Regio Gooi- en Vechtstreek • Provincie Noord-Holland 	Rachelle Ippel Edith Skking JanBert Heinen Pim van Zevenbergen Judith Kruijsbergen n.v.t. n.v.t. n.v.t.