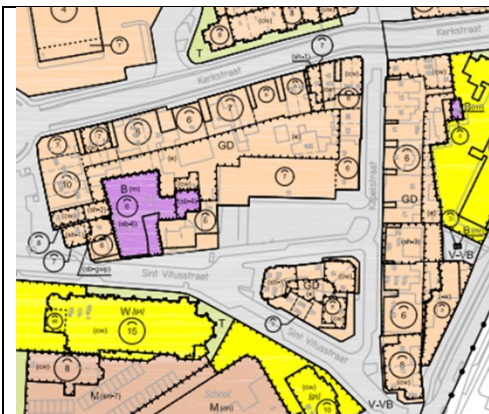


Omgevingstafel 2 - verslag

Algemene informatie bouwinitiatief

Datum Omgevingstafel 1:	25 augustus 2020
Datum Omgevingstafel 2:	26 oktober 2020
Adres ontwikkeling:	Sint Vitusstraat 17 Bussum
Kenmerk (Squit):	
Casemanager:	Victor Van Braam Van Vloten – afdeling M&O
Beslisser:	Brechje Binkhorst – afdeling M&O
Gespreksleider	Hannie de Groot – afdeling communicatie
Type ontwikkeling:	Sloop – nieuwbouw – wijziging gebruik
Algemeen beleidsmatig kader:	Bestemmingsplan Centrum Bussum (2014)
Initiatiefnemer:	Dura Vermeer
Omschrijving initiatief:	Appartementengebouw + parkeervoorziening
Resultaat intake:	Akkoord
Overige relevante informatie:	Bestuurlijke gevoeligheid: <ul style="list-style-type: none">• Bouwhoogte en verplaatsen bouwblok liggen gevoelig bij de omgeving.• Parkeren bezoekers Pyramide moet opgelost worden.

Situatieschets



Uitsnede bestemmingsplankaart



Globaal plan / Foto

Opbouw verslag

1. Verslag bijeenkomst per thema
2. Adviezen per thema – inclusief advies op het concept bestemmingsplan
3. Bijlage Overzicht aanwezigen

1. Verslag bijeenkomst op 26 oktober 2020 (op hoofdlijnen)

Algemeen

Vanuit de omwonenden en initiatiefnemer komt het verzoek om het verslag van de vorige Omgevingstafel ook in de omgevingstafel vast te stellen.

Het bestemmingsplan, zoals dat gedeeld is op de projectenpagina is een gedateerd plan, wat in het voorgaande traject is opgesteld. Het gaat nu vooral om de beelden die erin staan, die gebruikt kunnen worden om het gesprek vorm te geven.

Indeling Omgevingstafel tafel 2

- Toelichting ontwikkelaar op het voorlopig ontwerp.
- Reactie omwonenden.
- Daarna per thema in vaste volgorde.
- Daarna geeft de samenvatter weer wat er gezegd is en welke vragen en aandachtspunten

Thema Bezonningsstudie

Ontwikkelaar

Ontwikkelaar heeft een bezonningstudie gemaakt om de beste positie van het gebouw vast te stellen. De nieuwe situatie. In de winterperiode is levert dit de meeste schaduwwerking. Er worden twee varianten van de nieuwe situatie gepresenteerd.

- Optie 1 is het meest vergelijkbaar met de situatie in het huidige bestemmingsplan. Het gebouw is iets naar voren geplaatst, zodat de schaduwwerking Hoofdzakelijk in de achtertuin van het gebouw valt, en slechts beperkt van invloed op de achterliggende percelen.
- Optie 2: Het gebouw is in deze variant verder naar achteren geplaatst. De schaduwwerking is nog steeds gunstiger dan de bestemde situatie, maar verschilt heel weinig.

Adviseurs

Stedenbouwkundige: Het is voorstelbaar dat de bewoners aan de voorzijde hier meer voordeel van hebben, omdat er meer ruimte ontstaat rond de bomen en het trottoir.

Omwonenden

Optie 1 wordt gezien als de beste optie. Het gebouw naar achteren plaatsen is een mooie geste, maar het eindbeeld hangt wel samen met wat de gemeente doet in de openbare ruimte.

Er moet wel voldoende afstand tot het naastgelegen pand gehouden worden voor onderhoud. Het verzoek is om de maten in de tekening toe te voegen.

Positief dat de ontwikkelaar meedenkt in de bezonningsstudie. De vraag is alleen of ook een beeld van de schaduwwerking in de avond kan worden toegevoegd, omdat juist dan het sociale leven meer buiten plaats vindt.

Beslisser

Bezonningsstudie geeft meer inzicht, en levert daardoor ook nieuwe vragen op.

Duidelijkheid moet er komen in de maatvoering en de afstanden tot de bestaande gevels van de naastgelegen bebouwing. De bezonning verdient meer uitwerking en moet uitgebreid worden tot 18.00 uur.

Thema Ruimtelijke Ordening, Stedenbouwkundige opzet

Adviseurs

Stedenbouwkundige:

Sluit aan bij omwonenden als het gaat om de positionering van het gebouw. Omdat de maatvoering ontbreekt is het moeilijk om specifiek in te gaan op de details. Hoe hoog gaat het worden?

Voor de vraag of de parkeergarage volledig of half verdiept wordt aangelegd is bepalend voor de hoogte van het gebouw. Is er sprake van een halfverdiepte parkeergarage, dan wordt het gebouw hoger en wordt de beleving van de begane grondlaag anders.

De positie op het perceel bepaalt de beleving naar de omgeving, zowel voor en achter. De zonnestudie laat geen significant verschil zien tussen de bestemde situatie en de nieuwe situatie die 2 meter naar achter is geplaatst. De plannen zijn voor nu nog iets te globaal. Na een verdere uitwerking kan meer op detail geadviseerd worden.

Ontwikkelaar

De positionering wordt nog in detail uitgewerkt en in de maat gezet.

Omwonenden

In het stappenplan is een ontwerpservice genoemd. Komt dit er ook voor de openbare ruimte?

Dit is een goede suggestie. De gemeente zal hier in overleg met de omwonenden iets voor gaan regelen.

Externe adviseurs

Het groen geeft ademruimte, dus moet behouden blijven. De omvang is ook van belang, dus niet kappen en nieuw planten, want dan gaat het volume verloren. Rekening houden met de wortelzones. De gemeente moet de openbare ruimte mee ontwerpen, waarbij ook parkeren aan de kant van de Kapelstraat en de Vitusstraat in beeld wordt gebracht.

Beslisser

Voor het vervolg moet de ontwikkelaar zoeken naar een optimale plaatsing van het pand op het perceel, waarbij ook de minimale afstand tot naastgelegen panden wordt aangegeven, zodat aan alle kanten de 'speelruimte' helderder wordt.

Neem mee in het vervolg dat de ruimte iets meer aan de achter kant wordt gezocht. Hier zijn geen overwegende bezwaren tegen.

Thema openbare ruimte, vergroening, klimaat

Adviseurs

De wens van alle betrokkenen is dat de gemeente een los ontwerpproces opzet voor de openbare ruimte en dat dit wordt vastgelegd in een raadsbesluit. Antoinette Soede gaat een stappenplan opzetten en met de wethouder bespreken, om het daarna aan de belanghebbenden voor te leggen. Mogelijk kan de uitwerking hiervan deels of geheel meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Beslisser

Zodra het stappenplan is uitgewerkt en met de wethouder is afgestemd moet dit in samenwerking met de omwonenden worden uitgewerkt.

Thema verkeer en parkeren

Adviseurs

Parkeren: Parkeren op eigen terrein is zeer wenselijk, gezien de parkeermogelijkheden in de omgeving. De berekening klopt niet helemaal, omdat de gemeente niet het minimum aanhoudt, maar met gemiddelden rekent. In het totaal zijn 31 parkeerplaatsen nodig, inclusief 7 bezoekersplaatsen. In de parkeerkelder worden 33 parkeerplaatsen getekend. Als de bezoekers ook in de kelder parkeren dan is er geen probleem.

Probleem is dat parkeerkelders niet altijd volledig gebruikt worden. Een parkeervergunning kost € 35,- en het kopen van een plek in de kelder is duurder. Dit moet voorkomen worden, anders schieten we het doel voorbij.

Verkeer: 24 woningen hebben ongeveer 99 verkeersbewegingen per dag. Dit is gebaseerd op de norm per woning van het CROW. De tendens verschuift meer naar thuiswerken, dus de aantallen zullen in de praktijk iets minder worden. Met deze toevoeging worden geen afwikkelingsproblemen verwacht. Wel aandachtspunt is hoe de route gaat lopen van en naar de parkeerkelder of eenrichtingsverkeer wordt toegepast.

In de eerste omgevingstafel heeft externe adviseur van Waternet meegegeven dat wateroverlast voorkomen kan worden door de ingang van de kelder aan de Kapelstraat te situeren. Daar is echter geen animo voor. Het voorkomen van wateroverlast in de kelder blijft een aandachtspunt.

Ontwikkelaar

Wij maken de 33 parkeerplaatsen, dus daarmee is het klaar. Bezoekers gaan gewoon in de kelder. We hebben een voorstel voor de aanrijroute gedaan, deze hebben we aan de westzijde gelegd. Vanaf de Brinklaan.

Reactie verkeer:

Vanaf die kant biedt de Vitusstraat de meeste ruimte. Daarna kom je op een Y splitsing, daar kun je nog keuzes maken hoe je het verkeer daar dan laat rijden. De westzijde is wel de meest voor de hand liggende route. Om de afwikkeling goed plaats te laten vinden is nog een ontwerpogave.

Omwonenden

De uitleg komt over als een heel theoretisch verhaal. Het wordt neergezet alsof het pand in het weiland wordt geplaatst. We moeten rekening houden met de bestaande realiteit, waar het parkeerterrein ook voor de Piramide wordt gebruikt. Die plaatsen verdwijnen, dus die auto's gaan in de buurt parkeren. In 2015 is gezegd dat pas verandering kan komen als er een ontwikkelaar is. Nu is er een ontwikkelaar, maar het duurt maar en duurt maar.

Er zijn nu 7 openbare parkeerplaatsen, er komen maar 5 voor terug.

Dat was in beeld gebracht in een eerste schets van 1,5 jaar geleden, hier moet wel iets mee gebeuren.

Waarom wordt niet in de anterieure overeenkomst opgenomen dat de parkeerplekken verkocht moeten worden aan de appartementen, zodat het aanschaffen van een parkeervergunning minder voor de hand liggend wordt?

De route Kapelstraat via de Kerkstraat staat altijd vast. De Kapelstraat benaderen van de andere kant zou voor de hand liggen. Is hier een verkeersonderzoek gedaan?

Reactie gemeente:

Naast het advies van verkeer is duidelijk dat we misschien iets met de verkeersstromen moeten doen voor de afwikkeling in het algemeen. Er kan ook los van dit plan al een hoge verkeersdruk zijn, daar moeten wij dan in het grotere plaatje iets mee, dit is groter dan het kader van deze ontwikkeling. We gaan sowieso tellingen doen, die gaan ook kwalitatief en kwantitatief onderzocht worden. Het moment dat de tellingen gedaan worden is ook in relatie tot de corona crisis moeilijk te bepalen. De gehele inrichting van de openbare ruimte moet, zoals al aangegeven opnieuw ontworpen worden. Hiervoor wordt een losse afspraak gemaakt.

Aanvullende vraag omwonenden: de buurt heeft zelf een visie ingediend. Waarbij de Vitusstraat wordt afgesloten en meer een pleinfunctie gaat krijgen. Kijken jullie ook naar deze mogelijke situatie?

Alle mogelijke situaties worden bekeken. maar we hebben wel rekening te houden met de routes, want als je een straat afsluit kan het in een andere straat sterk toenemen.

Beslisser

- De vraag voor de gemeente is of wij alleen naar het plan kijken of dat we breder dan dat kijken. Het is goed om voor de volgende keer een afbakening te maken: hoe kijken we naar het plan en hoe wordt dat beoordeeld (taak gemeente).
- Het toetsingskader voor het plan is beperkter dan waar vanuit de buurt behoefte aan is. Een smalle benadering gaat knellen als ook gekeken wordt naar de behoefte van parkeren voor o.a. de piramide en andere al bestaande verkeersstromen. Gemeente werk het kader uit waarbinnen gekeken wordt naar het plan in zijn omgeving.
- De vraag over de parkeervergunningen is ook een vraag voor de gemeente over het vergunningenbeleid.
- Verkeersbewegingen: hoe gaat het in de bestaande situatie en welke knelpunten doen zich nu voor. Hoe verhoudt het toevoegen van de verkeersbewegingen zich daarin en hoe gaat de routing lopen? De gemeente moet dit onderzoeken en flankerend beleid daarin meenemen.

Afsluitend:

Medio november worden alle betrokkenen geïnformeerd over de laatste omgevingstafel. Voor deze sessie wordt 2 uur in gepland.

Ook het stappenplan voor de openbare ruimte wordt gedeeld en de datum en opzet van de algemene informatieavond waar iedereen bij aanwezig kan zijn.

Thema's interne / externe adviezen m.b.t. concept bestemmingsplan

- 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
			x		
Kaders:	• Bestemmingsplan Centrum 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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Stedenbouw	Maarten Nabbe	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Bussum Centrum Welstandsnota Gooise Meren 2019 Visie op de openbare ruimte 				
Onderbouwing:	Het naar voren verplaatsen van het bouwblok is vooralsnog akkoord, maar moet wel goed ingepast worden in de situatie. Dit geldt ook voor de voorgenomen bouwhoogte van (gedeeltelijk) 5 lagen.				
Onderzoeken:	Bezonningsstudie				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Wonen	Leonie Wijnholds	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Regionale woonvisie Lokale woonvisie Compensatieregeling 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Er worden 24 woningen toegevoegd aan de huidige woonvoorraad. De verdeling 1/3 sociaal, 1/3 middelduur, 1/3 duur moet worden nagestreefd. 				
Onderzoeken:					

Reactie concept bestemmingsplan	advies	

B. Openbare Ruimte

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Openbare ruimte		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> 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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Landschappelijk / stedelijk groen	Ellen Feller	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	Visie Openbare Ruimte				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Vergroenen van de openbare ruimte is wenselijk om hittestress tegen te gaan en om de icoonsoorten te ondersteunen. Mogelijkheden onderzoeken voor natuur inclusief bouwen om de icoonsoorten te ondersteunen. 				
Onderzoeken:	Onderzoek naar icoonsoorten flora en fauna				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Natuur	Ellen Feller	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:	Het betreft een binnenstedelijke locatie				
Onderzoeken:	Natura 2000				nvt
					ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

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

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Sport / Welzijn		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	• Sportvisie				
Onderbouwing:	Dit thema speelt hier niet.				
Onderzoeken:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Economie		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Economische visie "Ruimte voor ondernemerschap" Gebiedsvisie Centrum Bussum Bestemmingsplan Bussum Centrum - Economische paragraaf 				
Onderbouwing:	De bestaande detailhandelsfunctie wordt gewijzigd in wonen. Het beleid is er op gericht om winkels alleen in het centrumgebied te behouden, niet aan de randen.				
Onderzoeken:	DPO				nvt
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Archeologie	Franka Breteler	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	• Bestemmingsplan Bussum Centrum				
Onderbouwing:	Dit is het oudste deel van het centrum van Bussum. De verwachting is dat bij het uitgraven van de grond ten behoeve van de parkeerkelder archeologische vondsten worden gevonden. Er dient richting de uitvoering rekening gehouden te worden met de tijd en de kosten van een opgraving.				
Onderzoeken:	Archeologisch (bureau)onderzoek				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Erfgoed / Monumenten		nvt	ja	Ja,	Nee,

				mits	want
		x			
Kaders:	• Welstandsnota GM				
Onderbouwing:	Dit thema speelt hier niet.				
Onderzoeken:	Bouwhistorisch onderzoek				nvt
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Recreatie & Toerisme		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Economische visie Visie aan de Gooise Kust 				
Onderbouwing:	Dit thema speelt hier niet.				
Onderzoeken:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Cultuur		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	• Cultuurhistorisch beleid (Nota Muiden en Bussum)				
Onderbouwing:	Dit thema speelt hier niet.				
Onderzoeken:	Cultuurhistorisch onderzoek				nvt
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

D. Verkeer en Parkeren

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Verkeer	Bert-Jan Espeldoorn	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliteitsvisie • Algemene Plaatselijke Verordening 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Breedte straten voldoen aan breedte voor hulpdiensten. • Voorzieningen treffen zodat de straten niet onder water komen te staan bij hevige regenval. 				
Onderzoeken:	Uitweg				Ja
	Verkeersonderzoek				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Parkeren	Anouk Mulder	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> • Paraplubestemmingsplan parkeren • Nota parkeernormen • Parkeerverordening 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand aantal openbare parkeerplaatsen mogen niet verdwijnen • Voldoende nieuwe parkeerplaatsen conform de norm op eigen terrein aanleggen • Voor het parkeren van de Pyramide wordt door gemeente voorstel uitgewerkt. • Inrit / Uitrit parkeergarage mag geen 'lichthinder' voor de omgeving zorgen. 				
Onderzoeken:	Parkeercapaciteitsberekening				ja
	Parkeerdrukmeting				ja
	Uitweg parkeergarage				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

E. Sociaal Domein

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

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Passende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen.	Linda Visscher	nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Link met Woonvisie Beleidsplan sociaal domein (inclusie betreft óók op gebied van wonen): algemene uitgangspunten (geen harde cijfers over behoefte). 				
Onderbouwing:	•				
Onderzoeken:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Ontmoetingsplekken	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:	•				
Onderzoeken:	Link met opgavegericht, wijkgericht werken en wijkplannen (in ontwikkeling)				

Reactie concept bestemmingsplan	advies
---------------------------------	--------

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Aanpassing woningen		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:	<ul style="list-style-type: none"> Het bouwen van levensloopbestendige woningen. Alvast voorzieningen aanbrengen zodat die niet later aangelegd moeten worden 				
Onderzoeken:	WAC inschakelen voor toets woningen				
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

F. Duurzaamheid, milieu & water

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Duurzaamheid / Circulair bouwen		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	Visie op de openbare ruimte ...				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Energie neutraal Circulaire sloop en inkoop 				
Onderzoeken:	Duurzaam ontwikkelen				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Water / Riolering		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Visie op de openbare ruimte Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Er is veel wateroverlast op straatniveau. Het gebouw mag geen extra water genereren, voorstel is een 'waterneutraal' gebouw. Het hemelwater kan goed geïnfiltreerd worden in de bodem. Openbare ruimte aanleggen met hemelwaterriool / waterbuffer. Ingang parkeergarage kan het best aan de Kapelstraat gesitueerd worden, in deze straat is minder wateroverlast 				

	dan in de Vitusstraat.	
Onderzoeken:	Watertoets	Ja
	Stresstest	ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies	

G. Grondzaken

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Aankoop / Verkoop gronden		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
		x			
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Vastgoedbeleid Grondbeleid Compensatieregeling woningen 				
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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Snippergroen		nvt	ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Kaders:	<ul style="list-style-type: none"> Grondbeleid 				
Onderbouwing:	<ul style="list-style-type: none"> Herverdeling openbare ruimte – grotere voortuinen bewoners Vitusstraat 				
Onderzoeken:	Omvang vergroening				ja
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Beheerovereenkomst		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:		
Reactie concept bestemmingsplan	advies	

H. Externe adviezen

Onderwerp	Adviseur	Advies			
GGD	Edith Sikking	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:	Positief aan het initiatief is: Uitbreiding woningvoorraad <ul style="list-style-type: none"> Is er ook sprake van woningen voor specifieke doelgroep? Bijv. Mix van grotere woningen en kleinere woningen (evt. aangepast) voor ouderen ivm doorstroming uit grotere huizen (lift nodig) de koppeling met de herinrichting van de Vitusstraat beter uitbreiden/afstemmen met stuk Kapelstraat parkeeroverlast wordt teruggebracht. Ervaring met parkeergarage leeg ivm lage kosten parkeervergunning: evt. in koopprijs appartement incalculeren? Deelauto's stimuleren. Oplossing voor Pyramidebezoekers als corona weer voorbij is. Daarom ook beter herinrichting samen met Kapelstraat. Lichtinval voldoende is en schaduwwerking minimaal. Gebouw klimaatadaptief is (voorkomen hittestress, goede ventilatie e.d.) en goed toegankelijk is, ook voor hulpdiensten. De openbare ruimte verder wordt vergroend. Er staan hoge dichte bomen (aan de kruin) maar op lager niveau is er weinig zichtgroen (struiken e.d). Is er een koppeling van het groen te maken op straat met het schoolplein (en daar ook lager groen erbij, een zgn groen lopertje?). Bijv. Zelfde soort groen in een driehoekje voor de splitsing? Is er mogelijkheid tot multifunctioneel gebruik van schoolplein na schooltijd 				
Onderzoeken:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
GHOR	Rachelle Ippel	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:	<ul style="list-style-type: none"> • Zorg voor een toegankelijke openbare ruimte • Gebouw moet toegankelijk zijn • Omgeving en gebouw toegankelijk voor hulpdiensten • Openbare ruimte inrichten voor ontmoeting / spelen • Vergroenen omgeving (hittestress, goede invloed op de gezondheid) • Goed binnenmilieu 	
Onderzoeken:		
Reactie concept bestemmingsplan	advies	

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Veiligheidsregio / brandweer	Thomas Kors	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:	<ul style="list-style-type: none"> • Bereikbaarheid en toegankelijk voor hulpdiensten, ook de vijfde laag. • Bluswatervoorzieningen in en rondom het gebouw • Aanwezigheid brandcard lift • Toegankelijke begane grond voor de hulpdiensten en bewoners • Voorzieningen voor oplaadpalen in de parkeergarage, risico's bij laadpalen. 				
Onderzoeken:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Waternet AGV	JanKees Salverda	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:	<ul style="list-style-type: none"> • Toename van verhard oppervlak • Mogelijke onttrekking voor ondergrondse parkeerplaatsen • Klimaatadaptief bouwen 				
Onderzoeken:					

Reactie concept bestemmingsplan	advies	

Onderwerp	Adviseur	Advies			
OD Flevoland & Gooi-en Vechtstreek	Roald Lutjes Shipholt	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"> Wegverkeersgeluid In de omgeving is een grondwaterverontreiniging. Bij het onttrekken van water voor de bouw van de ondergrondse parkeergarage moet rekening gehouden worden met het onttrekken van vervuild water. Sloop en asbest 				
Onderzoeken:	bodemonderzoek				
Reactie concept bestemmingsplan	Het nog uit te voeren bodemonderzoek wordt afgewacht en daar zal advies op gegeven worden.				

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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

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:		
Reactie concept bestemmingsplan	advies	

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:					
Reactie concept bestemmingsplan	advies				

Bijlage a) Aanwezigen Omgevingstafel

Omgevingstafel 2

Casemanager (procesbegeleider)	Victor van Braam van Vloten
Beslisser	Brechje Binkhorst
Communicatie	Hannie de Groot / Tom Scherder
Adviseurs gemeente, teams: <ul style="list-style-type: none"> • Ruimtelijke Ordening & wonen • Openbare ruimte • Verkeer & parkeren • SCERT • Sociaal Domein • Duurzaamheid, milieu & water • Grondzaken 	Victor van Braam van Vloten / Christine de Man / Leonie Wijnholds / Maarten Nabbe Ellen Feller=afgemeld voor 26 oktober Bert Jan Espeldoorn neemt waar voor Parkeren (Anouk Mulder afgemeld voor 26 oktober) Franka Breteler(niet aanwezig) Linda Visscher Gijs Barendregt (niet aanwezig) Machteld Bos (niet aanwezig)
Initiatiefnemer <ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelaar • Architect • Stedenbouw 	Olaf Vreugdenhill – Dura Vermeer Ludo Grooteman – Van Moke Architecten(niet aanwezig) Niet van toepassing
Omwonenden per straat <ul style="list-style-type: none"> • Sint Vitusstraat • Kerkstraat • Brinklaan • Kapelstraat 	Danny Verwoerd, Madeleine Gouma, Riet Kluck(niet aanwezig) Marc Letschert Michael Smit, Amand de Ligt, Erik van Hezel
Ketenpartners <ul style="list-style-type: none"> • GGD • GHOR • Veiligheidsregio • Waternet • Omgevingsdienst • Rijkswaterstaat • Regio Gooi- en Vechtstreek • Provincie Noord-Holland 	Edith Sikking Rachelle Ippel(niet aanwezig) Thomas Kors JanKees Salverda Roald Lutje Schipholt (niet aanwezig) n.v.t. n.v.t. n.v.t.