



Herontwikkeling Gooise Warande(Bussum)

Omgevingstafel 4

13 maart 2023



Opening

Programma

Wat gaan we doen vanmiddag?

- 16.00 u. Welkom, voorstelronde en spelregels
- 16.10 u. Terugblik en conclusies omgevingstafel 3
- 16.17 u. Vaststellen verslag omgevingstafel 3
- 16.24 u. op verzoek: reactie Buurtcommissie op plannen en proces
- 16.30 u. Thema parkeren
- 17.00 u. Uitleg nadere uitwerking door de initiatiefnemer
- 17.20 u. Vervolgproces
- 17.30 u. Afsluiting

Voorstelronde

Namens initiatiefnemer:

- Lars Mosman (ontwikkelaar, DubbeLL)
- Edwin van der Voort (Alliantie)
- Evelien van Veen (Architect)
- Rob van Dijk (Landschapsarchitect)

Belanghebbenden/omwonenden:

- R. Heusinkveld (Mezenlaan)
- E. van Oosten (Mezenlaan)
- P. Pool (Mezenlaan)
- T. Wennink (Mezenlaan)
- H. Gouka (Vijf Donjons)
- K. van de Velde (Vijf Donjons)
- J. Nagtegaal (Nachtegaallaan)
- G.J. van Putten (Nachtegaallaan)
- S. Klinkum (Nachtegaallaan)
- N. Pruijmboom (bewonersvereniging Vivium)

Gemeente:

- Peter Wallenburg (casemanager)
- Antoinette Soede (samenvatter)
- Hannie de Groot (gespreksleider)

Interne adviseurs:

- Lineke van Hall (stedenbouw en landschap)
- Oliver Ebben (CRK&E)

Externe adviseurs:

- Waternet – afwezig met kennisgeving
- Veiligheidsregio – afwezig met kennisgeving
- Marc van Eijden (OFGV)

Spelregels

Hoe gaan we met elkaar om?

1. Het algemene uitgangspunt is “Hoe maken we dit initiatief mogelijk”.
2. Iedereen heeft een open houding.
3. Iedereen respecteert elkaars mening, er wordt geen waardeoordeel aan gehangen.
4. Wanneer een tegenargument wordt gegeven dan wordt er ook een idee / alternatief aangedragen.



Thema parkeren

Themagewijze behandeling

Wat is de structuur?

- Toelichting op het initiatief: vanuit 3 perspectieven (gemeente, initiatiefnemer, belanghebbenden)
- Reactie van de adviseurs: de essentie van het advies vanuit de eigen expertise
- Bespreken van de thema's: reactie en dialoog volgens vaste stramien
- Afronding: beslisser formuleert op hoofdlijnen de afspraken per thema

Parkeren

Uitgangspunten

Globale benadering parkeervraag o.b.v. norm Gooise Meren	
Woningbouwprogramma	36 woningen
Parkeernorm, waarvan:	1,4 per woning
- bezoekers	0,3 per woning
- bewoners	1,1 per woning
Aanwezigheidspercentages - werkdagavond maatgevend	
- bezoekers (werkdagavond)	90%
- bewoners (werkdagavond)	80%
Parkeerplaatsen benodigd:	41,4
(alle Parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd)	

Parkeren

Parkeerdrukmeting



DATACOUNT
verkeersonderzoek

Datum	Meetmoment
dinsdag 22 november 2022	1900 tot 2100
donderdag 24 november 2022	1900 tot 2100
zondag 27 november 2022	1400 tot 1600

- Conclusie: maximaal 4 plekken in de openbare ruimte kunnen toegekend worden aan de ontwikkeling.

Parkeren

Ontwerp

- 
-  BESTAANDE | 27
 -  VERPLAATS | 14
 -  NIEUWE | 42



Uitwerking initiatief n.a.v. omgevingstafel 3

Nadere uitwerking landschap/gebouw

Conclusies n.a.v. 3^e omgevingstafel

- ✓ Uitwerking Landschap
 - ✓ Uitwerking Parkeren
 - ✓ Uitwerking Groen
-
- ✓ Uitwerking Woongebouw
 - ✓ Uitwerking Restaurant

Landschap en groen

Hoofdpijnen opmerkingen

- ✓ Inzicht in huidige en toekomstige bomenplan
- ✓ Versterken van de habitats van de iconsoorten in bebouwing en tuin
- ✓ Houdt rekening met infiltratie van de bodem
- ✓ Kies voor natuurlijke materialen bij de afscheiding tussen privé en openbaar
- ✓ Zorg dat de tuin goed toegankelijk is
- ✓ Houdt rekening met de compensatie-eis
- ✓ Zorg voor een goed logistiek plan voor de realisatiefase en leg dat ook voor aan de huidige bewoners

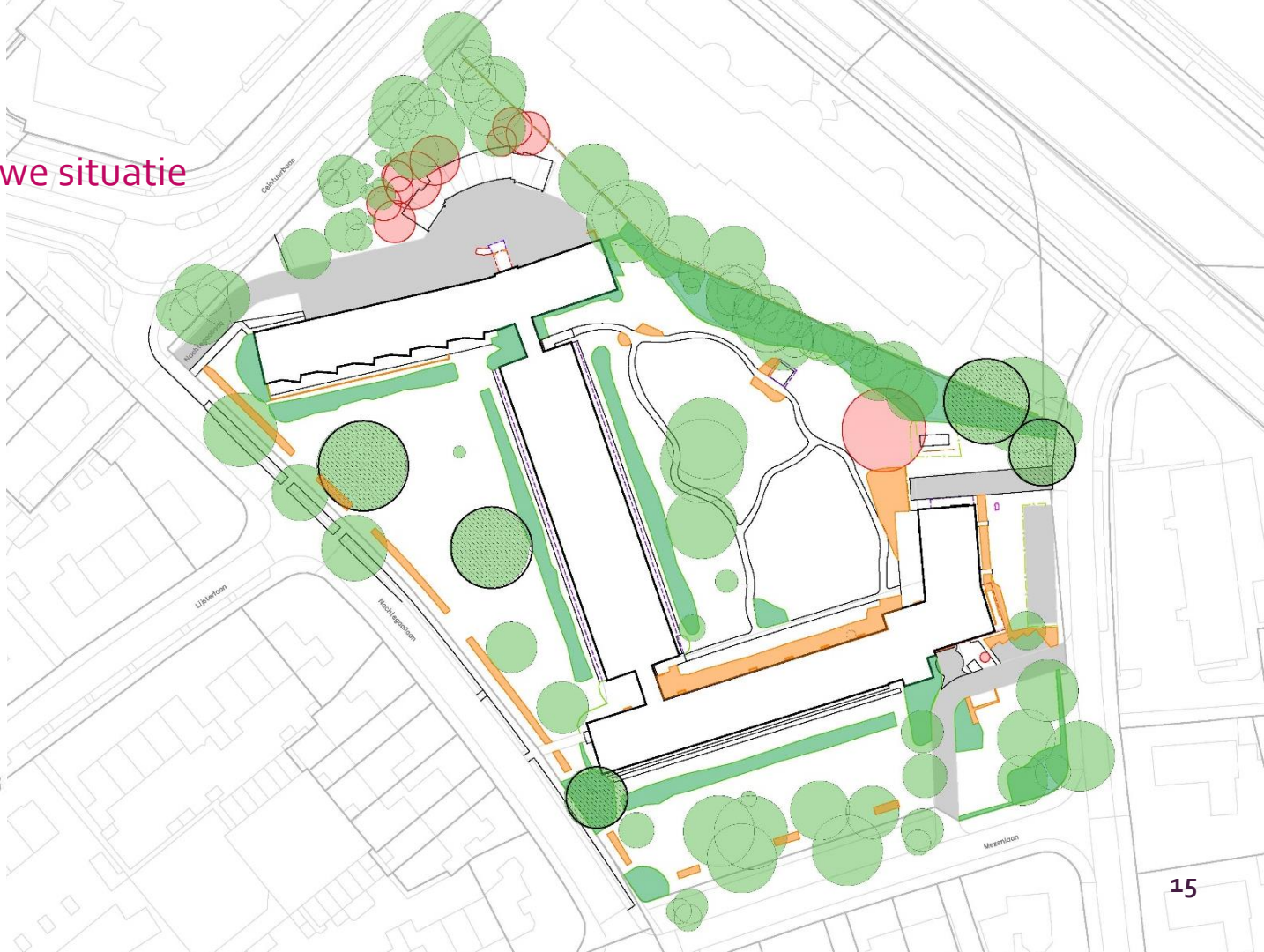
Landschapsplan



Bomen

Bestaande en nieuwe situatie

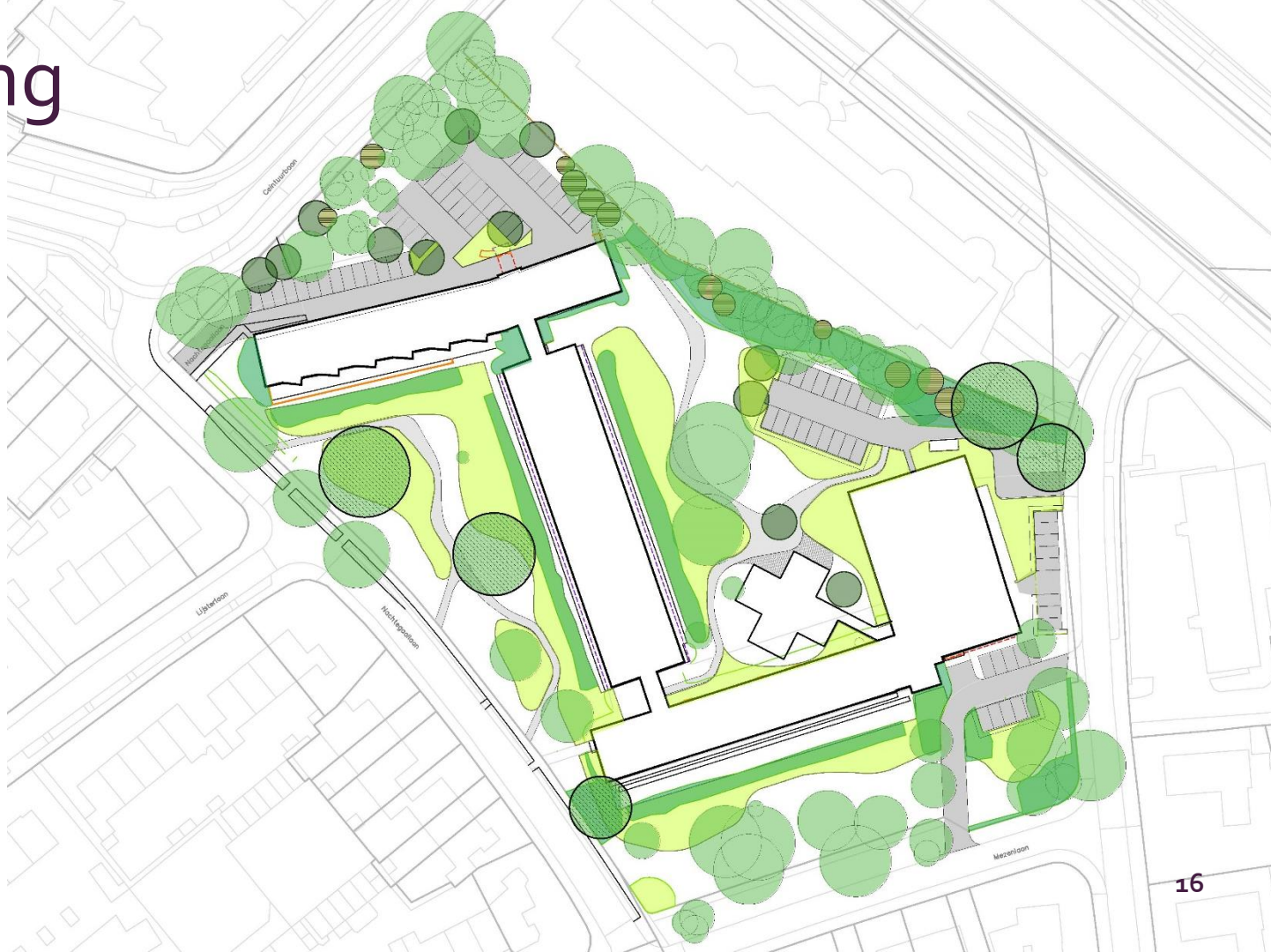
- MONUMENTALE BOMEN
- BESTAANDE BOMEN
- BOMEN TE KAPPEN
- BEPLANTING ROOIEN
- BESTAANDE BEPLANTING



Beplanting

Nieuwe situatie

- NIEUW HEESTERGROEP
- MONUMENTALE BOMEN
- BESTAANDE BOMEN
- NIEUW BOOM
- NIEUWE BEPLANTING
- BESTAANDE BEPLANTING



Habitat

Flora en Fauna

De volgende iconsoorten kunnen binnen dit project een plek vinden:

- Ringslang en kleine watersalamander; de vijver, vaste planten en heesters spelen hierbij een belangrijke rol
- De rode eekhoorn en egel kunnen op het terrein verblijf- en foerageerplekken vinden
- De ijsvogel kan in de vijver een visje vangen.
- Voor vleermuizen, spreeuwen en huismussen worden in het gebouw broed- en verblijfsaccommodatie aangebracht.
- Verschillende libellen en misschien wel de zeldzame bruine korenbout kunnen gebruik maken van de vijver om eieren te leggen



Infiltratie / compensatie water

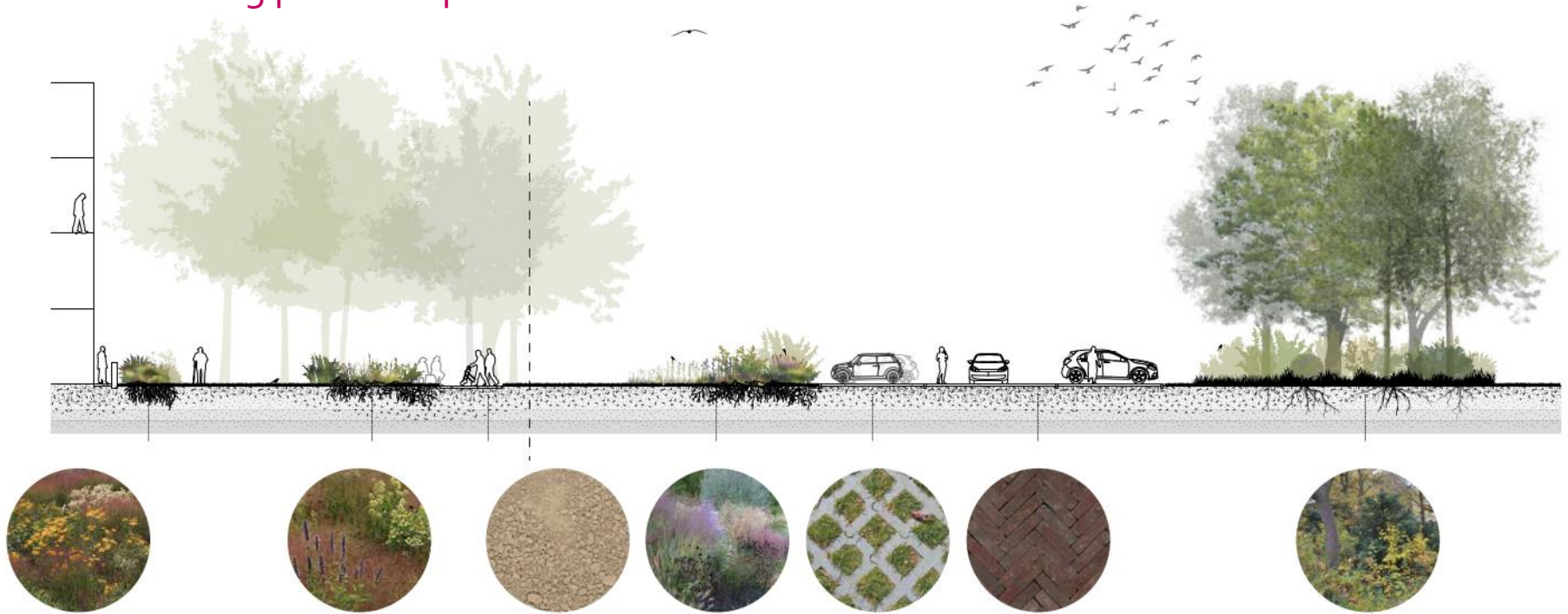
Vijver in binnenhof

- Vijver in binnenhof t.b.v. infiltratie regenwater en compensatie extra verharding en bebouwing;
- Verhoging van de biodiversiteit.
- Voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.
- Verblijfsplek voor verschillende soorten amfibieën.
- "Eyecatcher" in de tuin.



Materialen binnenhof

Afscheiding privé en openbaar



Toegankelijkheid tuin

Bereikbaar vanaf verschillende kanten



Realisatie en beheer

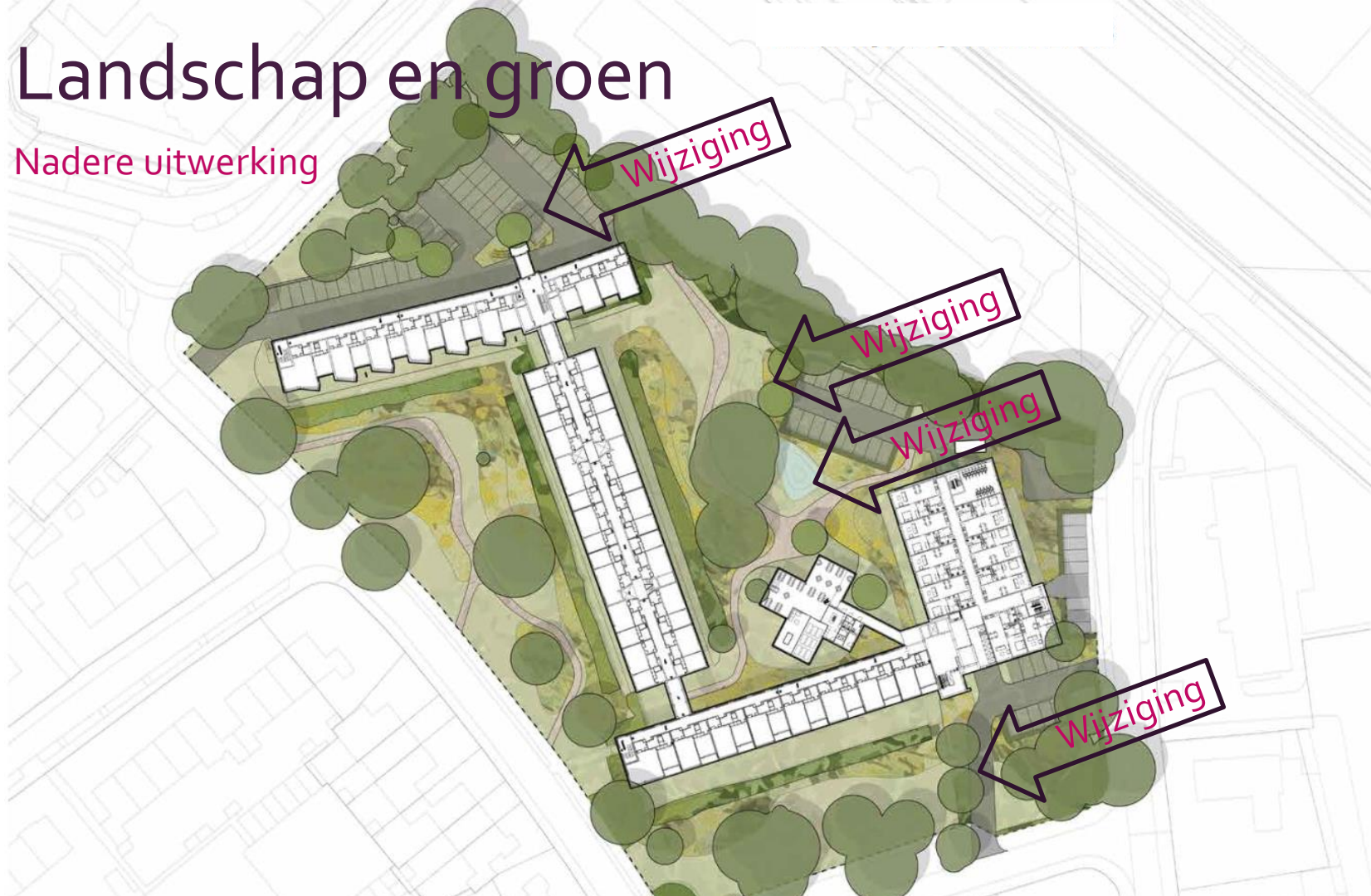
Vooruitblik naar toekomst

- ✓ Tijdens uitvoeringfase:
 - beperking overlast (nader uit te werken; afhankelijk van uitvoeringsmethodieken)
 - reguliere informatie over bouwwerkzaamheden (start, diverse werkzaamheden, etc.)
 - duidelijkheid over contactpersonen tijdens bouw

- ✓ Tijdens gebruiks-/beheer&onderhoudfase:
 - in de voorbereiding: logistiek plan bevoorrading/bezoek/etc.
 - reguliere informatie over activiteiten in Gooise Warande
 - duidelijkheid over contactpersonen tijdens gebruik

Landschap en groen

Nadere uitwerking



Stedenbouw / gebouw

Hoofdpijnen opmerkingen

- ✓ Werk het paviljoen verder uit, zorg dat alle functies erin kunnen. Zorg dat ook de bewoners van Vivium hierbij betrokken zijn.
- ✓ Houdt rekening met de eisen van de brandweer.
- ✓ Maak een zonnestudie voor het nieuwe bouwplan.
- ✓ Zorg voor een schaduw- en zonterras bij het paviljoen.
- ✓ Werk de architectuur van de gevels verder uit.

Stedenbouw / gebouw

Nadere uitwerking initiatief

Wijziging

Stedenbouw / gebouw

plattegronden



Begane grond



1^e en 2^e verdieping



3^e verdieping

Stedenbouw / gebouw

Aanzichten



Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



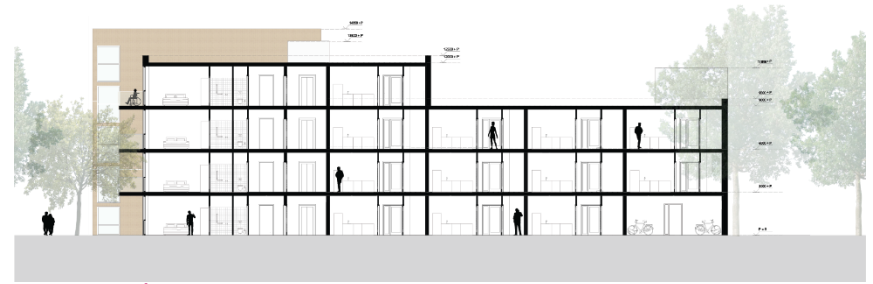
Westgevel

Stedenbouw / gebouw

Doorsnedes



Noordgevel



Oostgevel

Nadere uitwerking paviljoen

Programma en gebouw



Nadere uitwerking paviljoen

Programma en gebouw



Nadere uitwerking paviljoen

Programma en gebouw

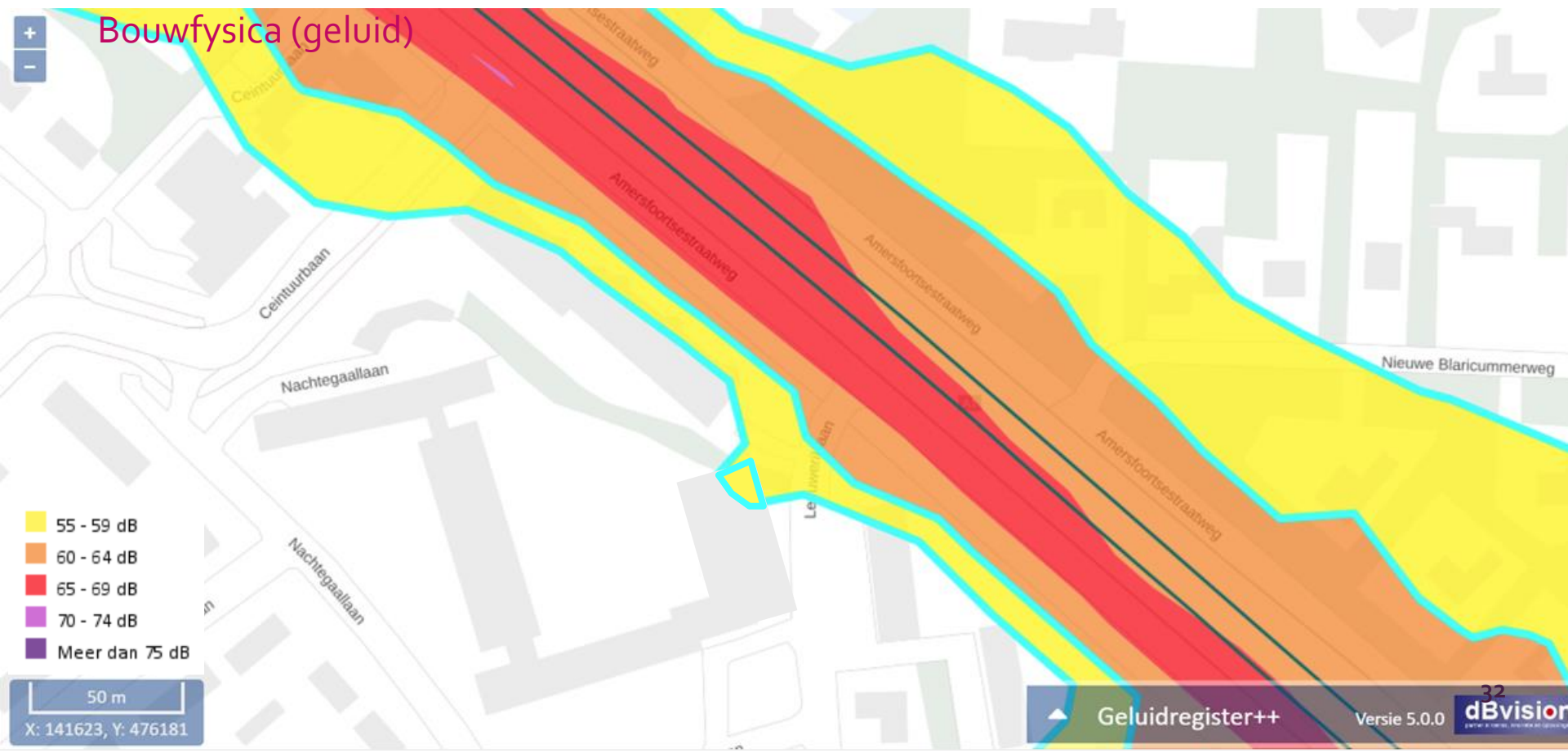


Nadere uitwerking paviljoen

Programma en gebouw



Eisen aan gebouw



Eisen aan gebouw

Bouwfysica (bezonning / schaduw)

MAART 09:00 uur



JUNI 09:00 uur



SEPTEMBER 09:00 uur



DECEMBER 09:00 uur



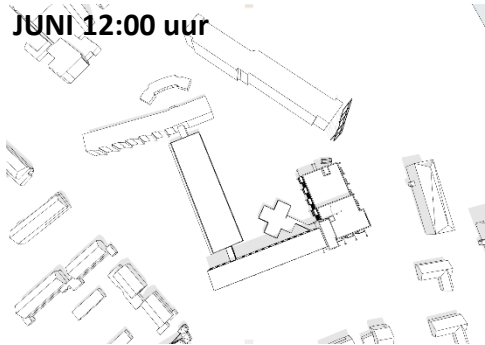
Eisen aan gebouw

Bouwfysica (bezonning / schaduw)

MAART 12:00 uur



JUNI 12:00 uur



SEPTEMBER 12:00 uur



DECEMBER 12:00 uur



Eisen aan gebouw

Bouwfysica (bezonning / schaduw)

MAART 17:00 uur



JUNI 17:00 uur



SEPTEMBER 17:00 uur



DECEMBER 17:00 uur





Vervolgproces gemeente

Hoe gaan we verder?

Processtappen ruimtelijke procedure

