

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie:	Floor Elderman, Hart voor BNM
Datum indiening:	19 januari 2021
Datum antwoord:	16 maart 2021
Onderwerp:	Verlosserkerk

Inleiding

Op woensdag 13 januari is de raad bijgepraat over de ontwikkelingen rondom de Verlosserkerk middels een thema-uur. Hierin is het ambitiesdocument gepresenteerd. Over dit document en de totstandkoming daarvan hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1

Het ambitiesdocument is (mede) tot stand gekomen met behulp van Omgevingstafels. Hiervan hebben er 3 plaatsgevonden. In het communicatie- en participatieplan wordt uitgelegd wat in welke tafel moet/zal worden besproken. In het thema-uur werd aangegeven dat hiervan is afgeweken bij dit project. Zo is in tafel 3 niet het definitieve ontwerp gepresenteerd, als is dit wel als doel opgenomen bij omgevingstafel 3. Hierover hebben we de volgende vragen:

- Welke consequenties heeft dit 'afwijken' van het communicatie- en participatieplan voor de uitkomsten van het ambitiesdocument?
- Is de invloed/inspraak die in het communicatie- en participatieplan is opgenomen hiermee niet of minder goed tot stand gekomen?

Antwoord

De Omgevingstafel Verlosserkerk is één van de drie pilots om het werken met een Omgevingstafel te verkennen. Een omgevingstafel is een expertmeeting waarbij naast de interne adviseurs ook externe adviseurs (ketenpartners) en experts uit de omgeving (afvaardiging omgeving) deelnemen. Met elkaar wordt het initiatief en de bijbehorende aspecten in drie tafelrondes beoordeeld en verbeterd. Het initiatief is daarna 'klaar' om de juridische procedure in te gaan, waarbij het eindoordeel door college of raad gegeven kan worden.

We zijn de pilots gestart om te oefenen met alle aspecten die met de Omgevingstafel samenhangen, zo ook het opstellen van een communicatie- en participatieplan. We zijn niet afgeweken van het participatieplan, we hebben in het communicatie en participatieplan aangegeven dat er meegedacht kan worden over het Ambitiesdocument, waarbij het uiteindelijk aan de raad is om over het ruimtelijk kader te beslissen (3.2).

Gedurende het oefenen, komen we er achter wat wel en niet goed werkt. Na afloop van de pilots wordt ook het communicatie- en participatieplan beoordeeld en kunnen we bij vervolg Omgevingstafels wijzigingen meenemen.

Vraag 2

Van inwoners komen signalen (o.a. via e-mail) dat het opgestelde ambitieplan geen of onvoldoende rekening houdt met bezwaren die door hen zijn aangetekend.

In het communicatie- en participatieplan staat dat zij (inwoners/omwonenden/betrokkenen) participeren op het niveau van 'raadplegen'. Dit niveau wordt in het 'afwegingskader burgerparticipatie bij beleid en projecten' geduid als 'inwoners geven desgevraagd hun mening'. In communicatie die naar inwoners/omwonenden/betrokkenen is verstuurd (o.a. uitnodiging om deel te nemen aan de omgevingstafel) wordt niet expliciet gemeld dat het niveau 'raadplegen' is en dat inwoners 'desgevraagd hun mening' mogen geven. Er wordt o.i. een veel invloedrijker beeld geschetst. Zo wordt er gesteld:

Als buurtbewoner kunt u meepraten over dit ambitiesdocument, dus nog voordat er allerlei formele procedures in gang worden gezet en vergunningen worden aangevraagd. Dat u in een heel vroeg stadium kunt meepraten is nieuw. Dat

komt omdat wij ons voorbereiden op een nieuwe wet, de Omgevingswet. Met deze wet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling eenvoudiger maken en samenvoegen. Hierdoor wordt het straks bijvoorbeeld makkelijker om een bouwproject te starten. Een onderdeel van deze nieuwe wet is om betrokken partijen in een vroeg stadium bij elkaar te brengen om zo **gezamenlijk** toe te werken naar een **advies** over een bouwproject. Het samenbrengen van betrokken partijen doen wij via de zogenaamde omgevingstafel.

In de 3 gesprekken van de Omgevingstafel wordt over het bouwproject gesproken en worden **adviezen meegegeven** en vragen gesteld aan de initiatiefnemer (in dit geval: de PG Bussum en haar adviseurs) om **zo het plan te optimaliseren**

Wij kijken er naar uit dat u met ons en de initiatiefnemer wilt **meedenken en meepraten** over de plannen van de Verlosserkerk. Zo kunnen we met elkaar de kans benutten om uw omgeving (nog) mooier en aantrekkelijker te maken.

Hierover hebben wij de volgende vragen:

- a) Op welke manier zijn inwoners **expliciet** op de hoogte gebracht van hun rol in het participatieproces cq. de Omgevingstafels (en dus dat dit 'slechts' raadplegen is?)
- b) In het communicatie- en participatieplan wordt aangegeven dat bij Omgevingstafel 1 de 'uitgangspunten en kaders' besproken worden. Uit het verslag van Omgevingstafel 1 (of Omgevingstafel 2 en 3) komt nergens duidelijk naar voren dat betrokkenen op de hoogte zijn gebracht van het participatiekader waarbinnen zij deelnemen aan de omgevingstafel (dus 'raadplegen'). Is dit **expliciet** vermeld? En zo ja, waarom is dit dan niet opgenomen in het verslag? Zo nee, hoe verwacht u dan dat inwoners weten op welk niveau zij nu inspreken?
- c) Bij een Omgevingstafel mag maar een select aantal (doorgaans 2?) van een bepaalde 'groep' (zoals een straat of wooncomplex) aanwezig zijn. Hoe kunnen we borgen dat alle inwoners die tijdens/bij het participatietraject hun inbreng willen geven, gehoord worden en dus fatsoenlijk kunnen deelnemen aan het participatietraject? Aanvullend: hoe wordt van de 'selectie' (de 2 deelnemers per groep) verwacht dat zij, in het licht van de ambitie die de gemeente heeft om inwoners meer en in grotere getalen te betrekken bij projecten, de verschillende standpunten van alle betrokkenen die zij 'representeren/vertegenwoordigen' goed kunnen verwoorden?
- d) De wethouder heeft aangegeven dat "men niet bij de Omgevingstafel zit voor zichzelf, maar voor 'het algemeen belang'". Een betrokkene heeft daarnaast uiteraard ook het recht om wél voor zichzelf zijn mening te geven over een project of plan. Op welke manier kunnen betrokkenen dat in dit geval nog doen, ook al zij niet bij de Omgevingstafels zaten en nu de Omgevingstafels zijn afgerond? Is voor hen enkel nog het indienen van een zienswijze een optie?
 - a. Aanvullend: is het voor betrokkenen duidelijk dat nu deze 'fase' is afgerond (het opstellen van het ambitiedocument met behulp van Omgevingstafels) dat er daarna nog andere fases volgen waarin zij (op een andere manier) hun mening kunnen geven? Hoe is dit hen duidelijk gemaakt?

Antwoord

- a) **Deelnemers betrokken:** In een eerste brief is aan de omwonenden het initiatief getoond en is gevraagd of zij willen deelnemen, namens de omgeving aan de Omgevingstafel. In de eerste Omgevingstafel is aangegeven dat de deelnemende omwonenden als experts van hun woonomgeving mogen meewerken aan het Ambitiedocument en dat zij punten met betrekking tot de omgeving kunnen inbrengen.
- b) **Participatiekader:** In de Omgevingstafel worden samen de kaders en uitgangspunten verkend. Op basis van de meegegeven punten door het college is de verkenning gestart. Bij de eerste Omgevingstafel zijn de ruimtelijke mogelijkheden verkend, waarbij de verschillende scenario's zijn gepresenteerd.
- c) **Brede participatie:** Omdat er inderdaad slechts een kleine afvaardiging van de omgeving aan tafel kan zitten, wordt naast de Omgevingstafel ook een brede informatiebijeenkomst georganiseerd. Dit is voorafgaand aan de derde Omgevingstafel gebeurd. De Omgevingstafel is geen vervanging van brede participatie is, maar een aanvulling daarop.
- d) **Formele procedure:** Bij de ter inzage legging mag iedereen zijn of haar zienswijzen inbrengen. In het communicatie- en participatieplan staat in 3.5 aangegeven dat na de drie rondes het Ambitiedocument door het college met de ingebrachte zienswijzen aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd. Dit is ook in de laatste Omgevingstafel aan de deelnemers gemeld.

Vraag 3

Uit het verslag van de Omgevingstafel 3 blijkt dat omwonenden op een aantal punten niet blij zijn met het ontwerp dat daar is gepresenteerd, zo geven ze aan (overgenomen uit het verslag van Omgevingstafel 3):

☒ *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 6e laag? Waarom zo hoog naast het pand van Dudok, dat is slechts 3 lagen. Een dergelijk hoog gebouw doet afbreuk aan de wijk.*

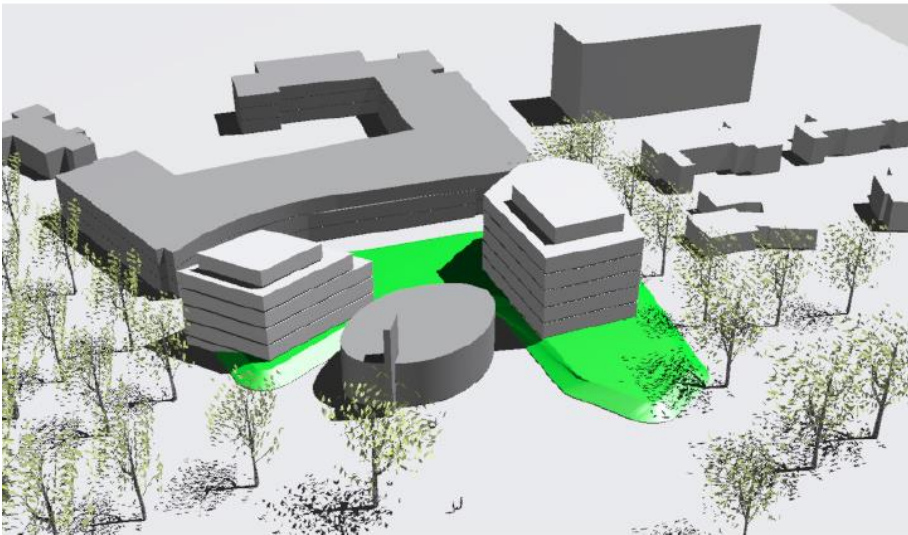
☒ *Waarom wordt er geen ondergrondse parkeerkelder gerealiseerd?*

☒ *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 de 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?*

Toch is dit grote plan gepresenteerd in het ambitiedocument, zelfs nog zonder de 'schets' die in de presentatie (10 december 2020) wel is opgenomen en die een beeld geeft van de impact van de nieuwe, hoge gebouwen:



In het communicatie- en participatieplan wordt aangegeven dat er gebruik wordt gemaakt van de 'Content-methode' die zich als volgt uitlegt: *We gaan hierbij uit van de zogenaamde 'content-methode'. 'We checken bij alle partijen of dit ingebrachte voorstel gesteund wordt of dat deze aanvulling of aanpassing nodig heeft. Pas wanneer iedereen content is met het (aangepaste) voorstel is dat ook het voorstel waarmee je verder gaat/werkt.*

- Hoe kan het zijn dat het gepresenteerde voorstel zoals het voorligt zo erg afwijkt van een aantal bezwaren die door omwonenden/betrokkenen zijn opgetekend, als er wordt aangegeven dat 'pas wanneer iedereen content is' er een volgende stap wordt gezet met het voorstel?

Antwoord

In de bijeenkomsten van de Omgevingstafel is het initiatief besproken. Er spelen veel belangen, waarbij de opgaven die het college heeft meegegeven. In de Omgevingstafels is geprobeerd om de meeste belangen te behartigen. Maar dat lukt niet altijd, er is ook gekeken naar het grotere maatschappelijke belang: het toevoegen van woningen. Dat niet iedereen zich uiteindelijk in het eindresultaat kan vinden dat kan en dat mag, daar is de formele inspraakprocedure voor. Uiteindelijk maakt de raad een afweging over het Ambitiedocument. Zij wegen daarbij het algemeen belang versus het persoonlijk belang af.

Vraag 4

In een artikel in het Bussums Nieuws (<https://www.bussumsnieuws.nl/extra/197174/richtlijnen-voor-herinrichting-verlosserkerk-bussum-gepresenteerd#>) van 18 januari wordt gesteld dat de richtlijnen zijn gepresenteerd en de PGB het terrein hiermee in de verkoop kan zetten. Ook de wethouder heeft tijdens het thema-uur aangegeven dat het ambitiedocument bedoeld is om het terrein te verkopen.

Toch is ook gezegd dat het ambitiedocument nog langs de raad gaat. Het document zoals het nu voorligt, kan een geïnteresseerde ontwikkelaar op het verkeerde been zetten, omdat de voorgestelde bouw en hoogte (tot wel 19,5 meter) nog niet is goedgekeurd door de raad (daar het een bestemmingsplanwijziging vereist). Daarom hebben wij hierover de volgende vragen:

- a) Wat is de huidige status van het document (vastgesteld/concept)?
- b) Kan een projectontwikkelaar zich, op basis van dit ambitiedocument, beroepen op enig recht om het in het ambitiedocument voorgestelde ook daadwerkelijk te mogen bouwen?
- c) Kan de raad het ambitiedocument verwerpen? Welke gevolgen heeft dat voor eventueel projectontwikkelaars die interesse hebben getoond?
- d) Hoe wordt voorkomen dat er juridische moeilijkheden ontstaan als een projectontwikkelaar op basis van dit ambitiedocument met de gemeente en PGB in gesprek gaat? Kunnen er bijvoorbeeld nu al samenwerkingsovereenkomsten of 'intentieovereenkomsten' of documenten van dien aard worden opgesteld met het ambitiedocument als basis? Zo ja, hoe kan de raad dan haar invloed nog uitoefenen op aanpassingen van het ambitiedocument dan wel op het plan dat de projectontwikkelaar t.z.t. zal presenteren?

Antwoord

- a) Status Ambitiedocument: De status van het huidige document is dat het nog niet is vastgesteld door de raad en dus nog niet als kader kan dienen voor een verdere ontwikkeling. Daarbij moet, ondanks het kader dat is meegegeven in het Ambitiedocument altijd nog een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan worden doorlopen. Ook hierbij is de raad het bevoegd gezag.
- b) Recht ontwikkelende partij: De PGB wil zelf geen bestemmingsplanprocedure doorlopen, maar wil voor de verkoop van hun perceel wel samen met de gemeente bekijken welke ruimtelijke mogelijkheden er zijn voor de herontwikkeling van dit perceel. Door een Ambitiedocument op te stellen, is het mogelijk om de verschillende maatschappelijke opgaven (wonen, klimaatadaptatie, biodiversiteit, parkeren) en de ruimtelijke vertaling hiervan goed op te schrijven. Wanneer ook de raad dit Ambitiedocument omarmt, heeft de PGB een goed kader om een geschikte partij te selecteren die het perceel in ontwikkeling kan nemen.
- c) Besluit raad: Wanneer de raad het ambitiedocument verwerpt, geeft zij geen doorzicht voor een breder kader dan het bestemmingsplan. Het primaire doel is dat er veel gemeentelijke/maatschappelijke belangen zijn: onder andere het behoud van een monument, aanvullen van de woningvoorraad, versterken van het groen, parkeren etc. Door middel van dit ambitiedocument kunnen we hierop sturen in plaats van dat het perceel zonder kader wordt verkocht. kunnen sturen dan wanneer het gewoon zo in de verkoop gaat. Wanneer de raad het al dan niet aangepaste Ambitiedocument omarmt wordt het ontwikkelkader verruimd en zijn er waarschijnlijk meer partijen die de locatie willen en kunnen aankopen.
- d) Afspraken ontwikkelende partij: Wanneer het perceel verkocht is aan een ontwikkelaar kan er desgewenst, op basis van het gestelde in het Ambitiedocument, een intentieovereenkomst worden opgesteld. Hierna zal de ontwikkelende partij een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan doorlopen. Wanneer er wijzigingen zijn ten opzichte van het Ambitiedocument zal de ontwikkelende partij dit moeten onderbouwen in het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan wordt door de raad vastgesteld.