

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:** 8 februari 2022  
**Datum antwoord:** 29 maart 2022  
**Onderwerp:** Aanvullende vragen Verlosserkerk (na PA 2)

### Inleiding

Tijdens de tweede beeldvormende sessie van 2 februari 2022 heeft onze fractie niet al haar vragen kunnen stellen. Vandaar deze schriftelijk.

### **Vraag 1**

In het ambitiedocument is (veelvuldig) afgeweken van de aanbevelingen/opmerkingen uit de verschillende onderzoeken (Heemschut, CRKE, Oversticht). De wethouder gaf aan dat dit een 'afweging' of 'interpretatie' is. Onze fractie krijgt het gevoel dat sommige adviezen niet zijn overgenomen, omdat deze niet tot een maximale exploitatieruimte leiden, m.a.w. dat deze een maximale winstopbrengst in de weg staan. Klopt dit gevoel en zo niet, kan er dan een meer inhoudelijk antwoord worden gegeven op waarom er is afgeweken, anders dan 'dit is onze afweging'?

### **Antwoord**

Er is een integrale afweging gemaakt - die niet is gericht op een maximale winstopbrengst - waarbij een aantal gemeentelijke opgaven zijn meegenomen: toevoegen van woningen, meer vergroenen en aansluiten bij de ecologische structuren, voldoende parkeren, behoud erfgoed. Het kwalitatieve resultaat van deze afweging wordt nu voorgelegd aan de raad.

### **Vraag 2**

In de reactienota wordt gesteld dat er, met betrekking tot de uitdaging rondom het parkeren, 'wordt meegegeven dat er voldoende openbaar parkeren moet blijven'. Waarom kiest het college voor deze minimale 'ingreep'? Met andere woorden, waarom wordt er niet nu al een meer uitgebreide parkeerstudie gedaan die aansluit bij de mogelijkheden die het ambitiedocument nu stelt? De bezwaren van omwonenden en de diverse onderzoeken legitimeren ons inziens een dergelijk (voor)onderzoek.

### **Antwoord**

Het gaat hier om een initiatief op een klein perceel. De parkeerbehoefte van het initiatief (bewoners en bezoekers) wordt vooralsnog op eigen terrein opgelost. Voor nu heeft de PGB gekozen voor twee parkeerplaatsen per woning. Hierdoor ontstaat er ruimte voor meer parkeerplaatsen op het terrein die ook, eventueel door dubbel gebruik, kunnen worden gebruikt door bezoekers van het winkelcentrum. In de volgende fase is een onderbouwing voor de parkeerbehoefte nodig. Hierin wordt naast het toekomstig gebruik door de nieuwe functie, ook de huidige bezetting van het openbaar parkeerterrein verwerkt (parkeerdrukmeting).

### **Vraag 3**

\* Het is voor onze fractie moeilijk om het ambitiedocument goed te wegen, enerzijds wordt er concreet over bouwhoogtes gesproken, anders wordt er bij vragen over deze hoogtes (en de wens deze te verlagen vanuit diverse omwonenden) gesteld dat:

*"De alternatieven van de omwonenden zijn wel bekeken en beoordeeld maar niet opgenomen in het Ambitiedocument, omdat de doelstelling van **het ambitiedocument is toelaatbare grenzen voor herontwikkeling aan te geven en niet de concrete invulling daarvan. De alternatieven gingen veelal uit van minder hoge bebouwing of meer aaneengesloten bebouwing.**"*

Het is voor onze fractie onbegrijpelijk hoe iets tegelijkertijd toelaatbare grenzen kan opstellen (waaronder dus bouwhoogtes cq. aantal bouwlagen), maar geen concrete bouwhoogtes zou kunnen aanpassen als omwonenden daarom vragen, omdat dit te concreet zou zijn? Kan het college toelichten waarom het een dergelijk antwoord geeft in de reactienota, maar wel zelf van concrete bouwhoogtes spreekt?

#### Antwoord

Wat nu voorligt is een volumestudie waarin gekeken is naar een integraal beeld van de verschillende (gemeentelijke) opgaven die spelen op deze locatie: toevoegen van woningen, behoud parkeren, zicht op de groene long. Vanuit de ruimtelijke analyse is gekomen tot een oplossing met twee volumes. Deze stedenbouwkundige oplossing draagt bij aan het ensemble en geeft doorzicht naar de Groene Long. Andere varianten zijn ook bestudeerd, maar stedenbouwkundig niet wenselijk gevonden, ook door de aanwezigheid van de omgevingstafels.

Het college is van mening dat het participatietraject met de verschillende stakeholders (initiatiefnemers, adviseurs, ketenpartners, omwonenden) en verschillende bijeenkomsten (brede startbijeenkomst, de drie omgevingstafels en de brede bijeenkomst) goed is verlopen. Dit heeft geresulteerd in een afgewogen Ambitiedocument.

#### Vraag 4

In aanvulling op de door ons gestelde vragen met betrekking tot reeds benaderde kopers, heb ik de volgende vraag:

De beantwoording van het college luidt:

*"Het verkoopproces is zo ingericht dat de PGB pas een koper zal aanwijzen nadat de gemeenteraad Gooise Meren een uitspraak over het ambitiedocument heeft gedaan. Mocht de besluitvorming op het ambitiedocument door de gemeenteraad Gooise Meren niet voor medio maart van dit jaar plaatsvinden dan overweegt de PGB – zonder besluit op het ambitiedocument – een koper aan te wijzen. Uiteraard wacht zij bij voorkeur op een positief besluit op het ambitiedocument. "*

Hoe kan de PGB een koper aanwijzen als zij niet weet wat de raad zal toestaan? Ook zonder ambitiedocument moet er een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, wat de raad daarin wel of niet zal toestaan is niet bekend. Dit is toch een risico voor de PGB? Waarom gaan ze dan toch al over tot verkoop? Als ze het zonder ambitiedocument kunnen, waarom steken we hier dan zoveel tijd en geld in?

#### Antwoord

Dit Ambitiedocument is erg belangrijk voor het verkoopproces van de PGB. Met de invulling kunnen ontwikkelende partijen goed hun aankoopbedrag berekenen op basis van het beoogde programma. Wanneer er geen concreet programma met een duidelijke richting voorligt, dan is de berekening eigenlijk niet mogelijk.

#### Vraag 5

In de beantwoording staat:

*"Het valt niet te verwachten dat een andere geloofsgemeenschap op kan bieden tegen de ruimtelijke ontwikkelingen die het ambitiedocument toe kan laten. In die zin blijft de rol van de gemeente erg belangrijk voor het **ongewijzigd** tot stand komen van het ambitiedocument. "*

- a. Betekent dit dat het college de voorkeur geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen boven uitoefeningen van godsdienst (op de locatie van de Verlosserkerk)? Met andere woorden, is het voor het college meer waard dat er woningen komen dan dat een geloofsgemeenschap een plek van samenkomst heeft?
- b. Waarom moet het ambitiedocument 'ongewijzigd' tot stand komen om deze ruimtelijke ontwikkelingen te verwezenlijken?

**Antwoord**

- a. De initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd om mee te werken aan een herontwikkeling voor woningen. Hierop heeft de gemeente positief gereageerd. Dit is ook meegedeeld aan de raad in de eerder gestuurde raadsmededeling 1787338 (20 april 2020). Het is aan de toekomstige koper om de nieuwe invulling van de Verlosserkerk te bepalen, zolang deze voldoet aan alle wet en regelgeving. Een combinatie tussen nieuwe woningen en een geloofsgemeenschap in de Verlosserkerk zou dan ook een van de mogelijkheden kunnen zijn.
- b. Met voorliggend Ambitiedocument heeft de initiatiefnemer voldoende handvatten om de verkoop van het perceel op een goede manier te begeleiden en dat zij een marktconforme opbrengst kunnen genereren. Daarnaast bevat het ambitiedocument ook een relevant aantal nieuwbouwwoningen voor verschillende doelgroepen. Het is voor het College van belang dat er voldoende nieuwe woningen worden toegevoegd en een marktconforme opbrengst kan worden gerealiseerd die daardoor hoger is dan de waarde van het bestaande vastgoed want anders komt er geen nieuwbouwwontwikkeling tot stand.

**Vraag 6**

Uit de beantwoording blijkt dat ook de Gemeente Gooise Meren (delen van) de Verlosserkerk huurt van de PGB. Ten behoeve van welke dienst(verlening) huurt de gemeente van de PGB en tegen welke prijs?

**Antwoord**

De gemeente huurt het zalencentrum tijdelijk voor activiteiten (buurtbingo voor de kinderen uit de buurt, koersbal, yoga, muziekles, senioren gym). Het beheer wordt georganiseerd door Versa en bewoners. In maart zal ook het stembureau zich vestigen. De activiteiten vinden tot en met maart 2022 plaats.