

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	17 augustus 2021
Zaaknummer	2261040
Portefeuillehouder	De heer J.J. Eijbersen, wethouder
Onderwerp	Herontwikkeling Verlosserkerk (Bussum)

1. Kennisnemen van

Van het besluit van het college om het concept Ambitiedocument Verlosserkerk vrij te geven voor inspraak en voor een periode van 4 weken ter inzage te leggen op grond van de Inspraakverordening.

2. Inleiding

Op 12 maart 2020 heeft het college ingestemd met het opstellen van een ambitiedocument voor de herontwikkeling van het terrein van de Verlosserkerk te Bussum en het bijbehorende gemeentelijke parkeerterrein. U heeft hierover op 4 april 2020 een raadsmededeling (1787338) ontvangen.

3. Kernboodschap

De Protestantse gemeente in Bussum (hierna PGB) krimpt, momenteel zijn er een kleine 1700 leden. Vanwege de exploitatielast van de verschillende gebouwen is er nagedacht over het verlaten van één van de kerkgebouwen. In eerste instantie is onderzoek verricht naar de verkoop van de Wilhelminakerk te Bussum. Hiervoor zijn vanaf 2015 gesprekken gevoerd met eerst gemeente Bussum en vanaf 2016 met gemeente Gooise Meren. Na onderzoek bleek het niet mogelijk om de Wilhelminakerk uit de exploitatie te nemen zonder als PGB de essentieel geachte aanwezigheid in het centrum van Bussum te verliezen. Die consequentie werd niet wenselijk geacht. Door de kerkgemeente is besloten de Verlosserkerk op de hoek van de H.A. Lorentzweg en de Ceintuurbaan buiten gebruik te stellen en af te stoten.

De herontwikkeling draagt bij aan de maatschappelijke opgave van het bouwen van woningen. Daarbij wordt bij deze herontwikkeling de monumentale kerkzaal behouden en wordt de herontwikkeling ingepast met aandacht voor de groene omgeving. Het ambitiedocument geeft de kaders weer van de voorgenomen herontwikkeling. In het Ambitiedocument wordt een indicatie gegeven van de contour van de programmering. In het vervolgproces, de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, komt de definitieve programmering tot stand.

4. Consequenties

Het gaat de PGB er met name om dat de locatie netjes en zoveel mogelijk op een maatschappelijk verantwoorde wijze wordt achtergelaten. Een nette en passende erfenis dus. Daarnaast speelt ook een commercieel belang met het oog op de voorgenomen verkoop en het (gemeentelijke) belang van de volkshuisvesting vanwege de mogelijkheid tot woningbouw ontwikkeling. Binnen het concept Ambitiedocument zijn in ieder geval de volgende uitgangspunten meegenomen:

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.

5. Communicatie en participatie

Bij het opstellen van het ambitiedocument is gewerkt met een nieuwe werkvorm: de Omgevingstafel. Deze Omgevingstafel is een nieuwe vorm van participatie. Het is een expertmeeting waarbij naast de interne adviseurs ook externe adviseurs (ketenpartners) en experts uit de omgeving (afvaardiging omgeving) deelnemen. Met elkaar is het initiatief en de bijbehorende aspecten in drie tafelrondes beoordeeld en verbeterd. En er is een brede informatiebijeenkomst geweest voor alle andere belangstellenden

Door de inbreng van adviespartners en omwonenden in de verschillende Omgevingstafels en het nader opgestelde waardenstellend onderzoek naar de monumentale waarde van de gebouwen is het Ambitiedocument op verschillende onderdelen aangepast. Het te realiseren bouwvolume binnen het bouwvlak is verkleind of beperkt, waarbij ook minder bouwlagen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat meer ruimte rondom het kerkgebouw. Ook is de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing verlaagd. Eerst was de bebouwing 5 en 6 lagen hoog, nu zijn de volumes 3 en 4 lagen hoog. Van de oorspronkelijke circa 50 appartementen is het volume verkleind naar circa 35 appartementen.

Van het hele traject Omgevingstafel is een logboek bijgehouden (bijlage 3). In het logboek staat aangegeven wanneer welke participatiemomenten zijn geweest en wat de uitkomst van Omgevingstafels is. Daarnaast is voor dit project een projectenpagina op de website van de gemeente ingericht. Op deze pagina staan alle documenten van het project.

6. Vervolg

Na besluitvorming door het college wordt het besluit van de ter inzage legging gepubliceerd op de gemeentepagina en op de website en worden de stukken ter inzage gelegd. In deze periode van 4 weken kunnen ingezetenen en belanghebbenden hun reactie op het concept Ambitiedocument indienen. De ingediende zienswijzen worden opgenomen in een reactienota, waarin wordt aangegeven wat met de reacties is gedaan. Na de vier weken wordt het concept Ambitiedocument met inachtneming van de reactienota ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nadat het Ambitiedocument is vastgesteld, zal de PGB de Verlosserkerk te koop aanbieden. De kopende partij dient voor de daadwerkelijke herontwikkeling een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan te doorlopen en daarbij de omgeving te betrekken.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

