

Aandachtspunten uit eerdere bijeenkomsten

Participatie tot nu toe

- Gesprekken met div. stakeholders
- 22 mei 2023 Startbijeenkomst
- 11 juli 2023 Verdiepingsessie
- 23 augustus 2023 Schouw t.b.v. verkeer

www.ceintuurbaanbussum.nl
info@ceintuurbaanbussum.nl

Belangrijkste aandachtspunten:

“Gebouwen moeten passen bij de plek”

Aanpak:

- Gebouwen worden lager
- Minder woningen (nu ca. 135 i.p.v. 150 woningen)
- Gebouwen worden compacter, er is meer ruimte rondom voor groen en bomen
- Alle gebouwen hebben nu terugspringende etages
- Architectuur oriënteert zich aan jaren '30 in de buurt
- Gebouwwolume wordt minder

“Er moet voldoende parkeren zijn”

Aanpak:

- Parkeren wordt op eigen terrein opgelost, deels in garage en deels op maaiveld
- Het aantal parkeerplekken voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm

“Verkeerssituatie moet overzichtelijker en veiliger worden”

Aanpak:

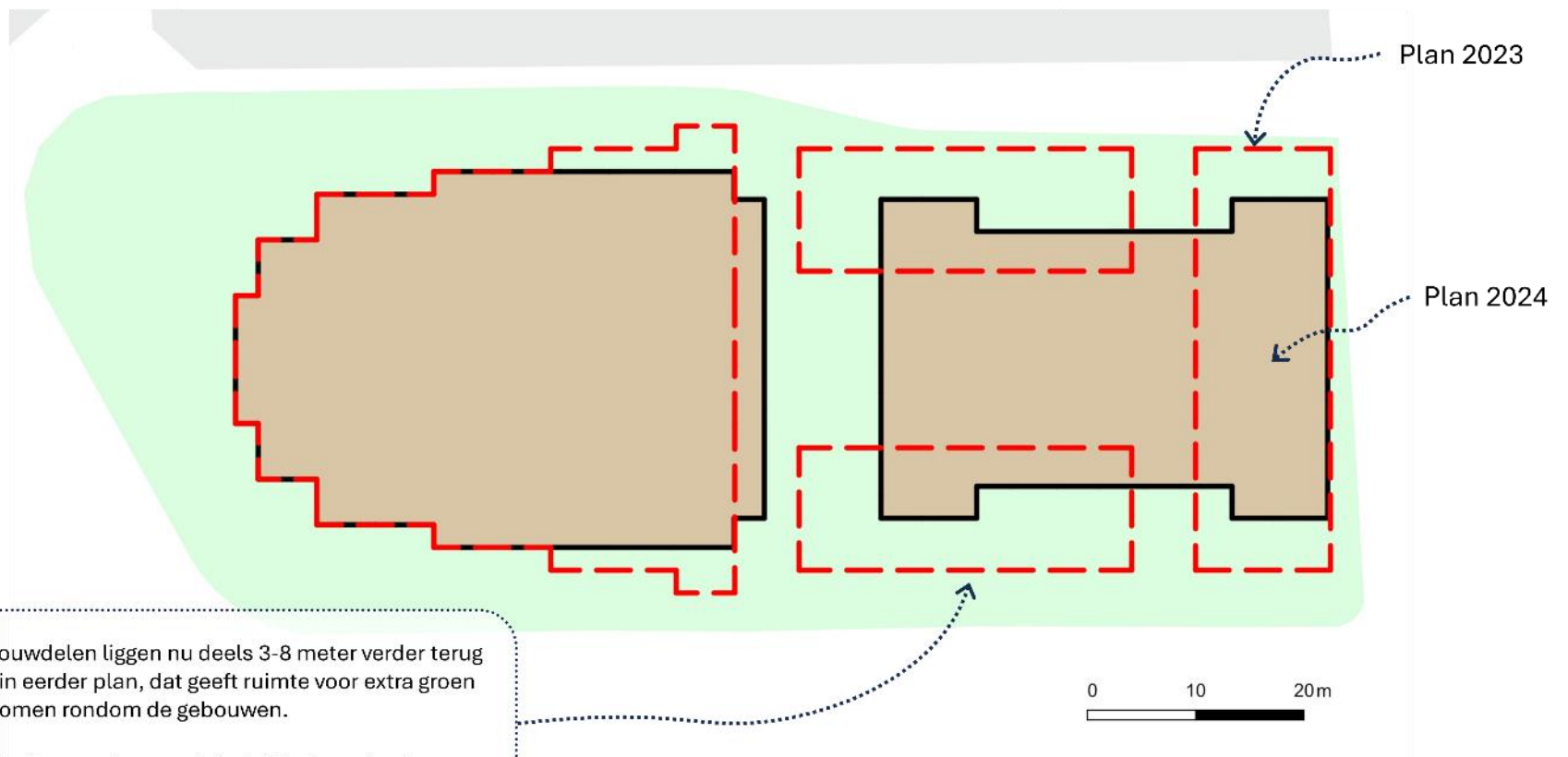
- Herinrichting 'Kleine' Ceintuurbaan met meer ruimte voor groen
- Herinrichting kruispunt Lothariuslaan-Ceintuurbaan, verbeteren geleiding fietsers en auto's, meer ruimte maken voor auto's die op Ceintuurbaan willen afslaan (gemeente gaat voor herinrichting eigen participatie organiseren en ontwerp maken)

Aanpassingen aan het plan: programma en groen

➤ **Minder programma:** plan is nu minder dan bestaand bestemmingsplan

	Wat mag nu op de plek? Plan 2023		Plan 2024
Volume	17.000 m2	17.000 m2	15.500 m2-16.000 m2
Hoogte	10 verdiepingen	9 verdiepingen	8 verdiepingen
Functies	Wonen, voorzieningen en parkeren	ca. 150 woningen (ca. 50 sociaal) + ca. 180 parkeren	ca. 135 woningen (ca. 45 sociaal) + ca. 170 parkeren

➤ **Minder ruimtebeslag:** meer ruimte en groen rondom gebouwen



Gebouwdelen liggen nu deels 3-8 meter verder terug dan in eerder plan, dat geeft ruimte voor extra groen en bomen rondom de gebouwen.

Onder: impressies van de inrichting van de nieuwe ruimte tussen de gebouwen en het openbaar gebied.



Aanpassingen aan het plan: hoogte en volume

➤ Minder hoogte en volume, meer terugspringende etages



Vergelijk plan 2023 of bestaande situatie (links) met plan 2024 (rechts):



Amersfoortsestraatweg plan 2023



Amersfoortsestraatweg plan 2024



Nachtegaallaan plan 2023



Nachtegaallaan plan 2024



Lothariuslaan bestaand



Lothariuslaan plan 2024

Impressies van het nieuwe plan

Aanzicht vanaf Ceintuurbaan



Inrichting openbaar gebied en verkeer

Herinrichting Kleine Ceintuurbaan:

- Betere inpassing langzaam verkeer en tunnel
- Meer groen

Toegang garage vanuit Kleine Ceintuurbaan:

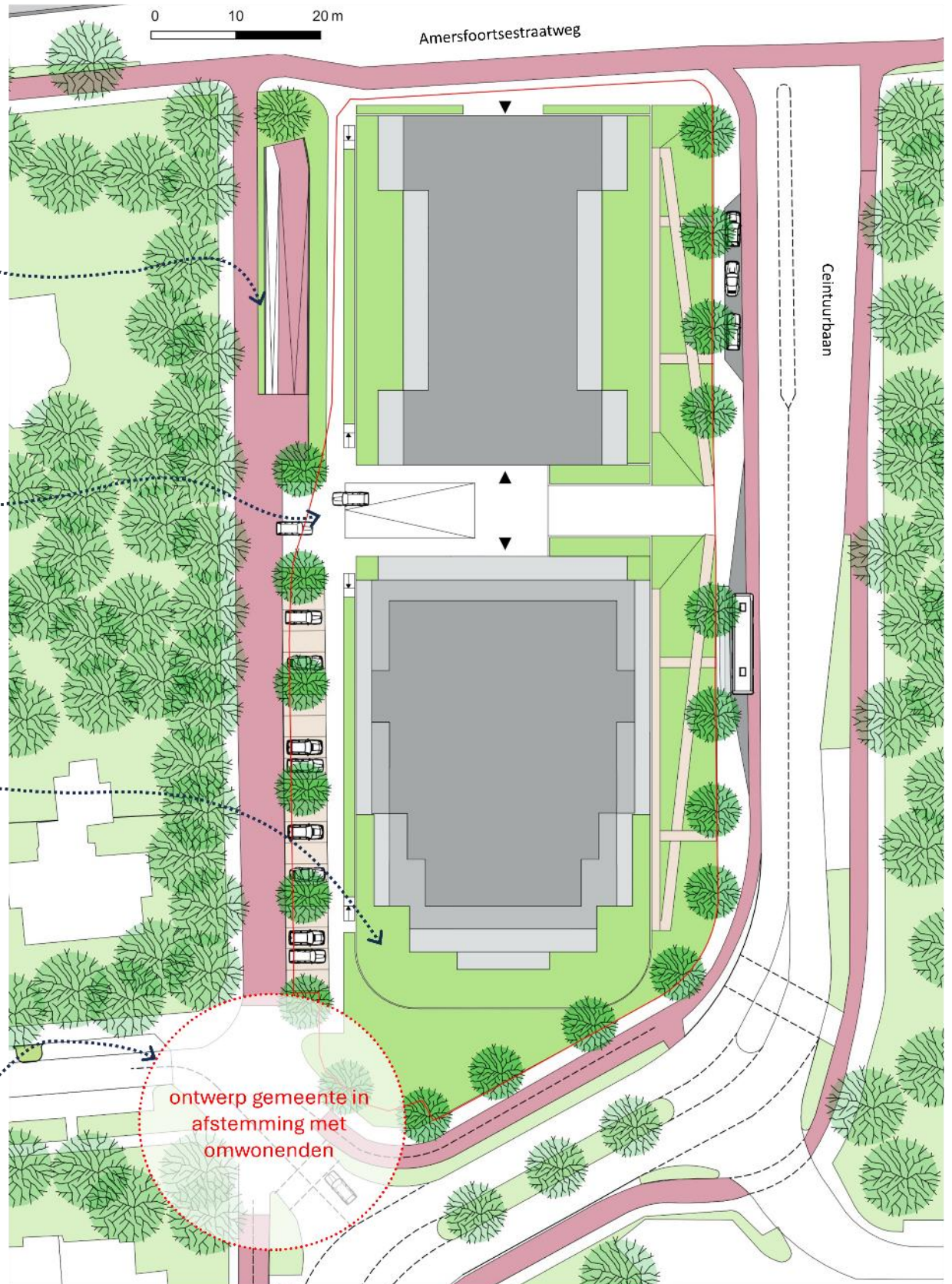
- Alternatieven zijn onderzocht, verkeerskundig is dit beste optie
- In de garage zijn ca. 155 pp opgenomen conform nieuwe norm 2023, tevens ca. 15 pp op maaiveld t.b.v. bezoekers en laden&lossen

Groene zoom rondom gebouwen:

- Ruimte rondom gebouwen wordt vergroend, tevens is er ruimte voor bomen in de volle grond
- Inrichting is deels half-openbaar, direct aan de gebouwen komen terrassen of voordeuren van bewoners

Herinrichting Kruispunt Lothariuslaan:

- Doel is betere inrichting voor fietsverkeer/veiliger
- Meer opstelruimte voor afslaand autoverkeer
- Gemeente gaat dit verder uitwerken en hiervoor ook afstemming met de buurt organiseren



1. Gemeente: Nota van Uitgangspunten (najaar 2024)

Uitgangspunten vaststellen over onder meer:

- Verkeer & parkeren
- Ruimtelijk & stedenbouw
- Beeldkwaliteit & architectuur
- Woningbouwprogramma
- Openbare ruimte & duurzaamheid
- Gezondheid en milieu

NvU wordt vastgesteld door de gemeenteraad, verwacht najaar 2024.
Er vindt communicatie plaats.

2. Gemeente/ontwikkelaar: overeenkomst planontwikkeling (najaar 2024)

Afspraken vastleggen over o.a.:

- Planologisch traject
- Integraal plan
- Aantal woningen (% sociaal) etc.

3. Gemeente/ontwikkelaar: planologische / RO procedure (2025)

- Doel: één stedenbouwkundig / ruimtelijk plan
- Bestemmingsplanwijziging nodig (Patria/Nusantara past binnen bestaande planologische kaders, Alliantiekavel niet)
- Welke procedure(s) afhankelijk van actualiteiten Omgevingswet (evt. overgangsregime)

4. Ontwikkelaar: Uitwerking gebouw (2024-2028)

- Opstart planuitwerking najaar 2024
- Sloop/start bouw medio 2026
- Oplevering medio 2028

5. Gemeente: uitwerking openbaar gebied/verkeer

- Inrichting Kleine Ceintuurbaan/Kruispunt Lothariuslaan
- Ontwerptraject met omwonenden na vaststelling NvU
- Uitvoering in afstemming met realisatie gebouw

Context: Gebiedsvisie Bussum Zuid



Onderwerpen:

- Uitstraling & sfeer
- Wonen
- Bereikbaarheid en mobiliteit
- Groen & openbare ruimte
- Voorzieningen en ontmoetingsplekken

Belangrijke data:

- Mei 2024 Concept gebiedsvisie Bussum Zuid gereed
- Juni 2024 Klankbordgroep & participatie gebiedsvisie Bussum Zuid
- Voor zomer 2024 Start besluitvormingsprocedure
- Najaar 2024 Behandeling concept gebiedsvisie door gemeenteraad