

Onderstaande presentatie is gegeven op donderdag 29 juni 2023 aan alle gemeenteleden. Omdat op dat moment niet alle leden aanwezig konden zijn, stellen we deze presentatie ook via onze website ter beschikking.

In de presentatie zijn enkele sheets met toelichtende tekst toegevoegd. Daarmee trachten we hetgeen is verteld tijdens de presentatie aan u door te geven zodat de verschillende 'dia's' van de presentatie ook duidelijk zijn voor degene die op de 29^e juni niet aanwezig waren.

Deze extra sheets kunt u herkennen aan de groene balk aan de rechterzijde met de tekst: "Toelichtende tekst".

BOUWPLANNEN

Verenigingsgebouw/appartementencomplex

&

Installatie kerk

29 juni 2023

Op de volgende sheet wordt de aanleiding benoemd. We moeten namelijk in installaties investeren. Omdat we gasloos moeten worden moeten we naar hele andere systemen. Dit jaar betalen we netto €100.000 aan energiekosten. Daarmee is er ook een noodzaak om gasloos te worden.

Deze aanpassing vraagt een forse investering omdat het verenigingsgebouw dan vloerverwarming moet krijgen en volledig geïsoleerd moet worden. Dit is de hoofdaanleiding.

Daarnaast speelt nog dat de indeling van de zalen niet optimaal is.

Tenslotte blijken we als gemeente te vergrijzen. Wat ons voorzichtig moet maken met grote investeringen en we goed naar zaalgebruik moeten kijken.

Aanleiding

- **We moeten gaan investeren in het verenigingsgebouw:**
 - Technische installaties zijn aan het einde van de technische levensduur.
 - Gasloos / elektrisch / duurzaam
 - Energiekosten 2023: €100.000 (kerk en bijgebouwen)
 - Andere opwekking: geen CV-ketels maar bijvoorbeeld warmtepompen (Laag temperatuur)
 - Andere manier van verwarmen, bijvoorbeeld vloerverwarming
 - Daarvoor moet je het gebouw goed isoleren (vloer, muren, dak).
 - Dunne spouw, dus weinig potentiële isolatiewaarde.
- **Indeling niet optimaal qua zaalgebruik (zaal 1, zaal 4)**

Op hoofdlijnen zijn drie opties onderzocht, die op de volgende sheet zijn weergegeven. De eerste optie is het bestaande verenigingsgebouw aanpassen met nieuwe technische installaties. De tweede optie is een nieuw verenigingsgebouw. Daarmee kunnen we ook de zaalindeling beter maken. De derde optie is om bovenop het verenigingsgebouw appartementen te laten ontwikkelen.

Dat ontwikkelen van de appartementen gebeurt niet door de kerk. De kerk stelt alleen de grond ter beschikking en moet alleen de kosten van het verenigingsgebouw dragen.

Doordat we appartementen op het verenigingsgebouw laten ontwikkelen zal de kerk daar geld voor ontvangen. Dit geld kan gebruikt worden om de aanpassing van het verenigingsgebouw te financieren. Daarmee wordt (zo is de verwachting) de eerder genoemde optie 3 maar iets duurder dan het aanpassen van het bestaande verenigingsgebouw en heeft dat veel extra voordelen.

Het verenigingsgebouw is beter ingedeeld en energetisch klaar voor de toekomst. Ook kunnen woningen aan leden van de kerk verkocht/verhuurd worden.

Wat zijn de mogelijkheden?

- A. Bestaand verenigingsgebouw aanpassen.
 - *Hiermee hebben we een verenigingsgebouw dat energetisch klaar is voor de toekomst maar met een onhandige indeling.*
- B. Bestaand verenigingsgebouw slopen en een nieuw verenigingsgebouw bouwen.
 - *Hiermee hebben we een verenigingsgebouw dat energetisch klaar is voor de toekomst en flexibel indeelbaar is.*
- C. Bestaand verenigingsgebouw slopen en een nieuw verenigingsgebouw bouwen met appartementen erop.
 - *Hiermee hebben we een verenigingsgebouw dat energetisch klaar is voor de toekomst en flexibel indeelbaar is. En hebben we mogelijkheden tot huisvesting gecreëerd.*
 - *Strikte scheiding tussen kerk en stichting (verenigingsgebouw en appartementen)!*

Dit voorstel en deze gedachtegang is op de kerkenraad besproken. De kerkenraad heeft indertijd een commissie benoemd die uit moest zoeken of het überhaupt haalbaar was en wat er binnen het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

De commissie bestond uit twee diakenen, een ouderling en een gemeentelid (zie volgende sheet).

Initiatief

- **Ingebracht in een kerkenraadsvergadering**

- Uitzoeken wat de mogelijkheden zijn en of het überhaupt haalbaar is.

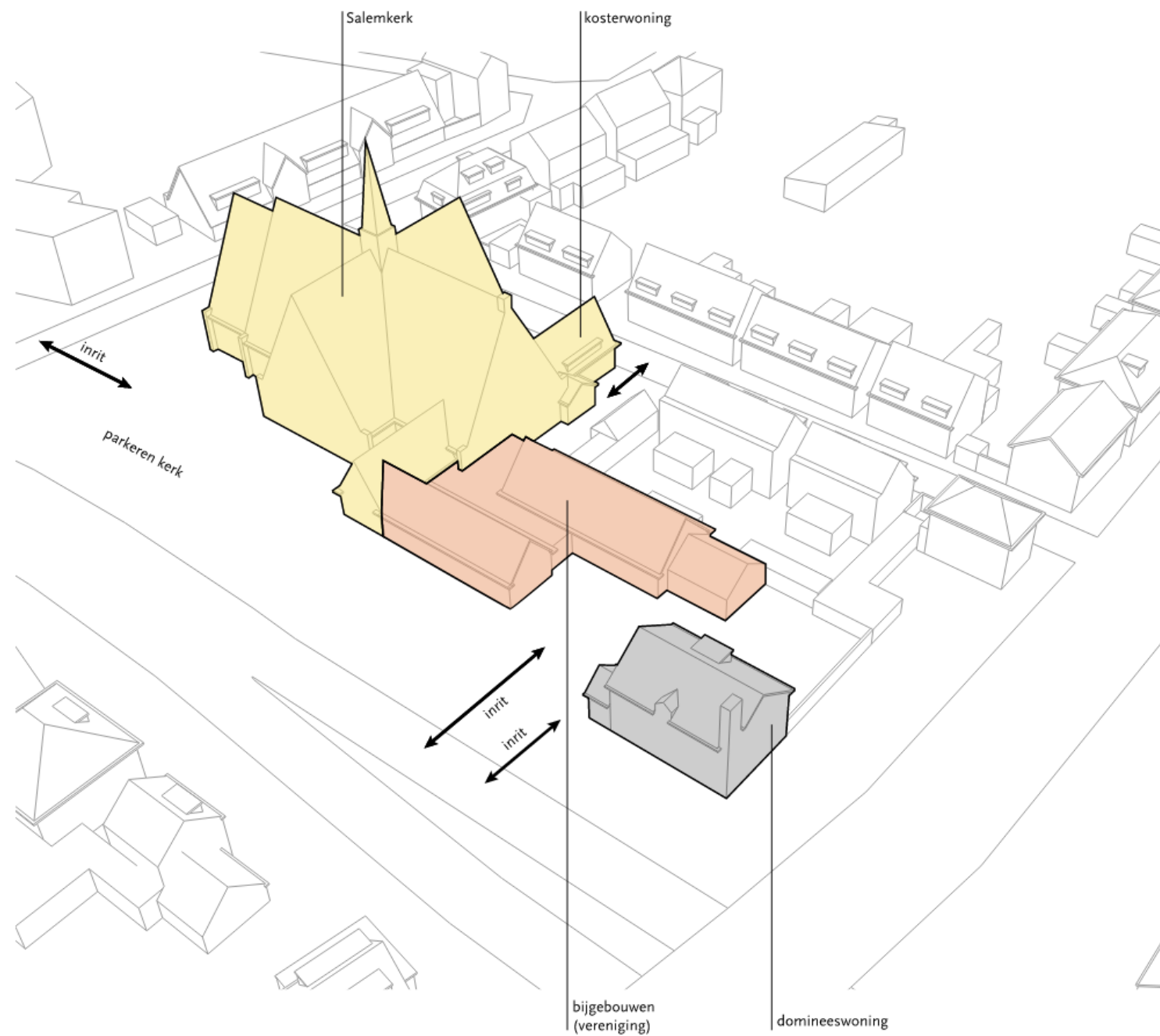
- **Samenstelling commissie**

- Johan den Breejen, Koos Imanse, Peter Bouma en Arie Balkenende

- **Doelstelling**

- Doel is verstandig investeren in het verenigingsgebouw.

Op de volgende sheet is de bestaande situatie aangegeven.



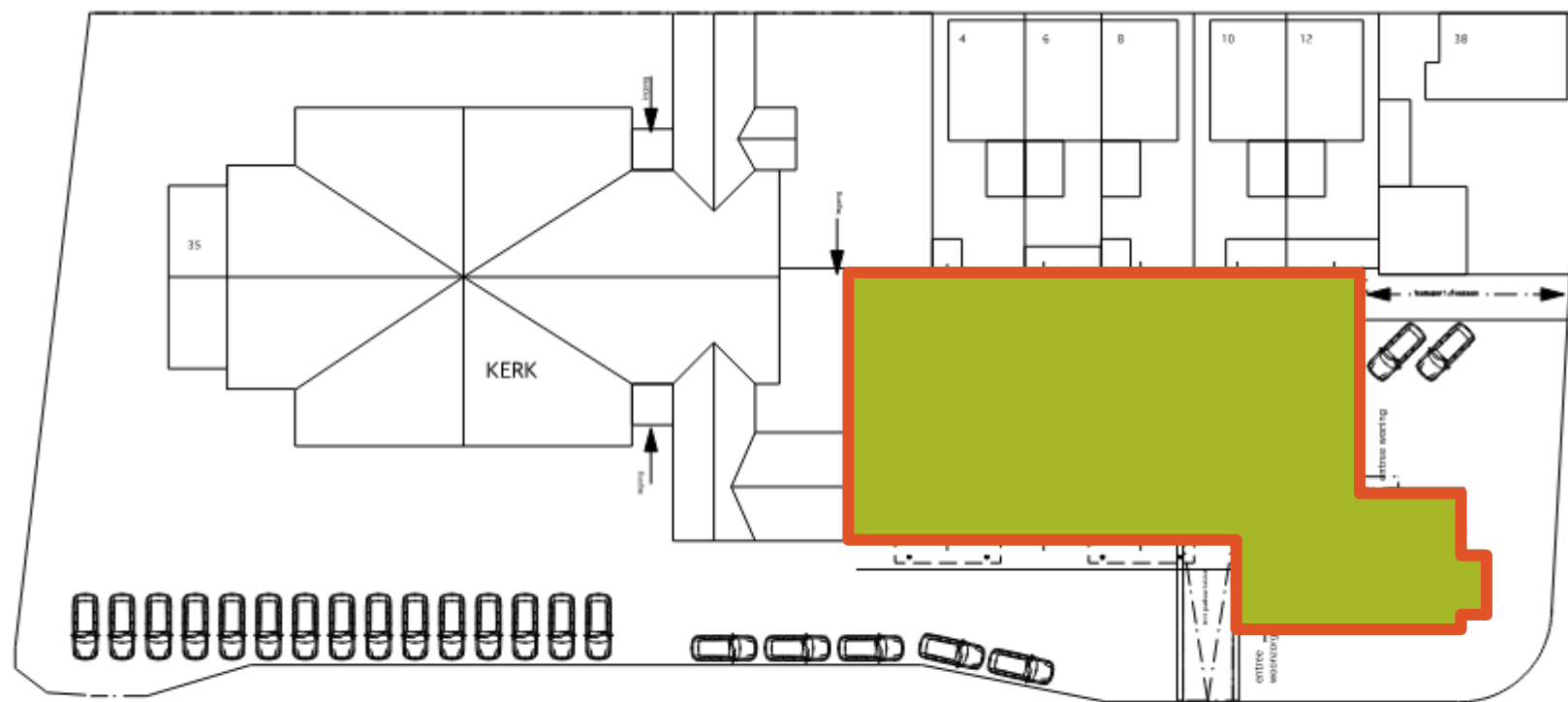
Op de volgende sheet zijn de contouren van het bestemmingsplan aangegeven waarbinnen we een gebouw mogen ontwikkelen. Binnen dit bestemmingsplan zijn diverse beperkingen.

Zo mogen we bijvoorbeeld maar 90% bebouwen, niet hoger gaan dan een goothoogte van 8 meter. En als we woningen realiseren moeten het zorgwoningen zijn.

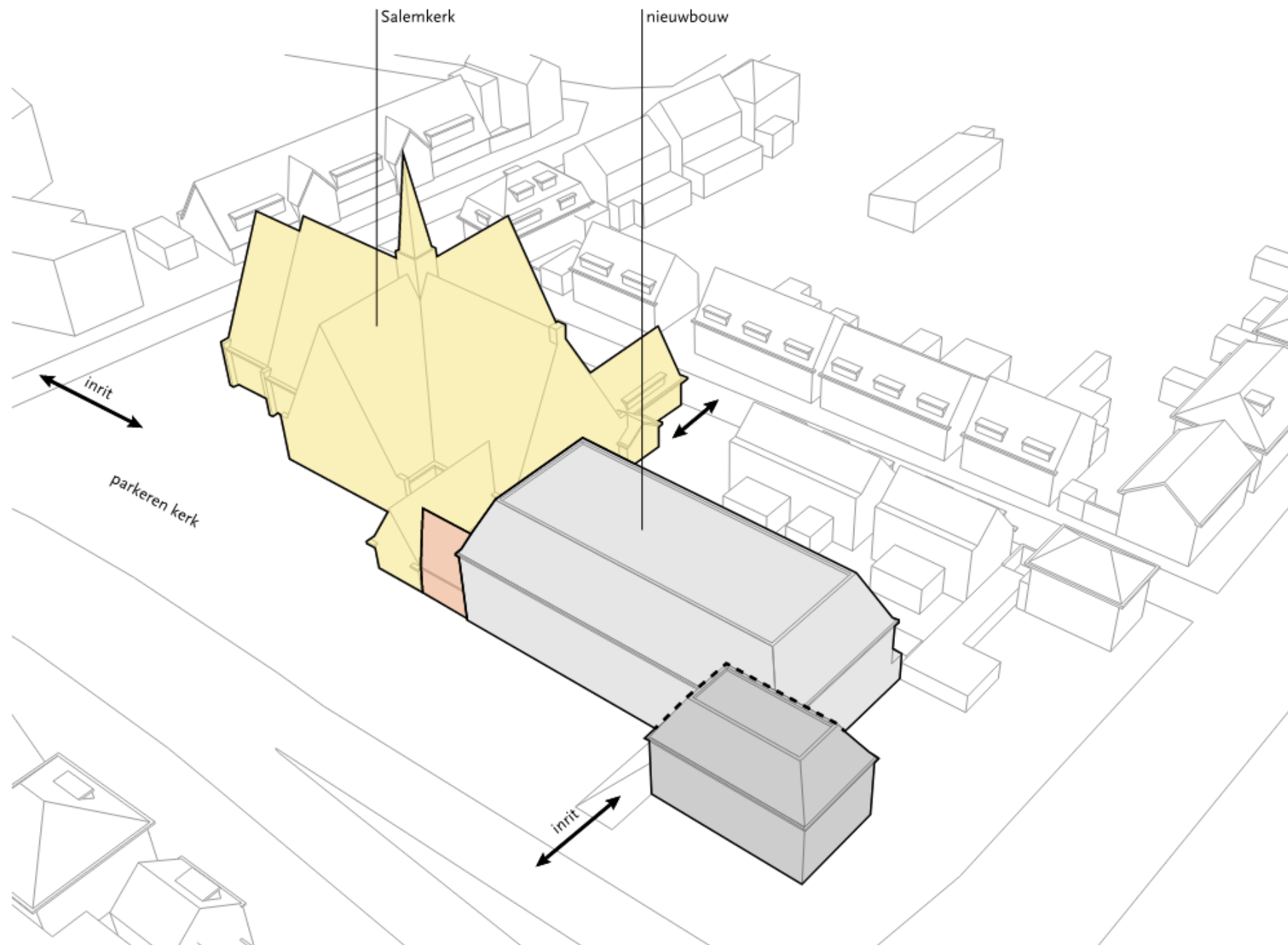
TULPENSTRAAT

CROCUSSENSTRAAT

GLADIOLENSTRAAT



Op de volgende drie sheets is een plan weergegeven op hoofdlijnen waarbij gekeken is wat maximaal haalbaar is binnen het bestemmingsplan.





Aanzicht vanaf Hyacintenstraat



Aanzicht vanaf Crocussenstraat

Met het plan wat we ontwikkeld hebben is er een vooroverleg met de gemeente Lisse geweest om te toetsen wat de mogelijkheden zijn.

De gemeente Lisse heeft dat plan bekeken en getoetst aan allerlei plannen en regelgeving. Op de volgende sheet is een deel van de brief weergegeven die we hebben ontvangen waarin aangegeven wordt waar ons plan wel en waar ons plan niet aan voldoet.

In deze brief belooft de gemeente Lisse nog met een stedenbouwkundig advies te komen.



- Gemeentelijk beleid
- Woonvisie
- Parkeren
- MER
- Bodem
- Duurzaamheid
- Ecologie
- Geluid
- Lucht
- Archeologie
- Erfgoed
- ...

Dit plan is in januari besproken met de buurtbewoners van de Crocussenstraat. Van die bijeenkomst is een verslag gemaakt waarin we alle bezwaren van de buurtbewoners hebben genoteerd.

BOUWCOMMISSIE Verenigingsgebouw

VERSLAG

Project: Verenigingsgebouw
Probleemstelling: ...
Datum verslag: 27 januari 2020
Onderwerp: Bouwcommissie Verenigingsgebouw
Van: Peter Bouw
Aan: Gemeente, Jozef de Groot, Jeroen van der Meer, Jeroen van der Meer
Aanvang: ...
Onderwerp: ...

Actie

1. Inleiding

Opdracht

De Bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw. De bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw.

Besluit Bouwcommissie

De Bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw. De bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw.

Opmerkingen van de Bouwcommissie

De Bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw. De bouwcommissie heeft de taak om de bouwcommissie te ondersteunen bij de voorbereiding van de bouw van het verenigingsgebouw.

STAND VOORJAARSLEDEN- VERGADERING

Wachten op brief van gemeente met stedenbouwkundig advies

Medio juni hebben we van de gemeente Lisse een stedenbouwkundig advies gekregen. De gemeente Lisse heeft een architect in de arm genomen die een geheel nieuw plan heeft uitgewerkt. We mogen buiten het bestemmingsplan denken. Alle beperkingen die er waren mogen we loslaten en de gemeente geeft advies het plan aan te houden zoals dat op de volgende 8 sheets is aangegeven.

Dit plan is mooier maar bied ook veel meer mogelijkheden, en past binnen de regelgeving van de gemeente Lisse.



Uitgangspunten

Doel

1. Het gebied wordt omgezet in een woon- en recreatiegebied met een mix van functies en een hoge mate van duurzaamheid.
2. Het gebied is te ontwikkelen op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.
3. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.
4. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.
5. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

Regio

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

- Bestaande infrastructuur
- Bestaande bebouwing
- Bestaande openbaar vervoer
- Bestaande recreatie
- Bestaande natuur
- Bestaande cultuur
- Bestaande economie
- Bestaande sociale structuur
- Bestaande politiek
- Bestaande recht
- Bestaande ethiek
- Bestaande moraal
- Bestaande religie
- Bestaande filosofie
- Bestaande wetenschap
- Bestaande technologie
- Bestaande kunst
- Bestaande literatuur
- Bestaande muziek
- Bestaande film
- Bestaande televisie
- Bestaande internet
- Bestaande media
- Bestaande communicatie
- Bestaande informatie
- Bestaande kennis
- Bestaande wijsheid
- Bestaande ervaring
- Bestaande gevoel
- Bestaande intuïtie
- Bestaande instinct
- Bestaande reflex
- Bestaande impuls
- Bestaande drang
- Bestaande verlangen
- Bestaande behoefte
- Bestaande wens
- Bestaande droom
- Bestaande fantasie
- Bestaande imaginatie
- Bestaande creativiteit
- Bestaande innovatie
- Bestaande uitvinding
- Bestaande ontdekkingsreis
- Bestaande avontuur
- Bestaande reis
- Bestaande tocht
- Bestaande expeditie
- Bestaande onderneming
- Bestaande ondernemerschap
- Bestaande ondernemersgeest
- Bestaande ondernemerszin
- Bestaande ondernemerschap
- Bestaande ondernemersgeest
- Bestaande ondernemerszin

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.



Historische context

Historische context

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

Historische context

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



Historische context

Historische context

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

Historische context

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



Historische context

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



Historische context

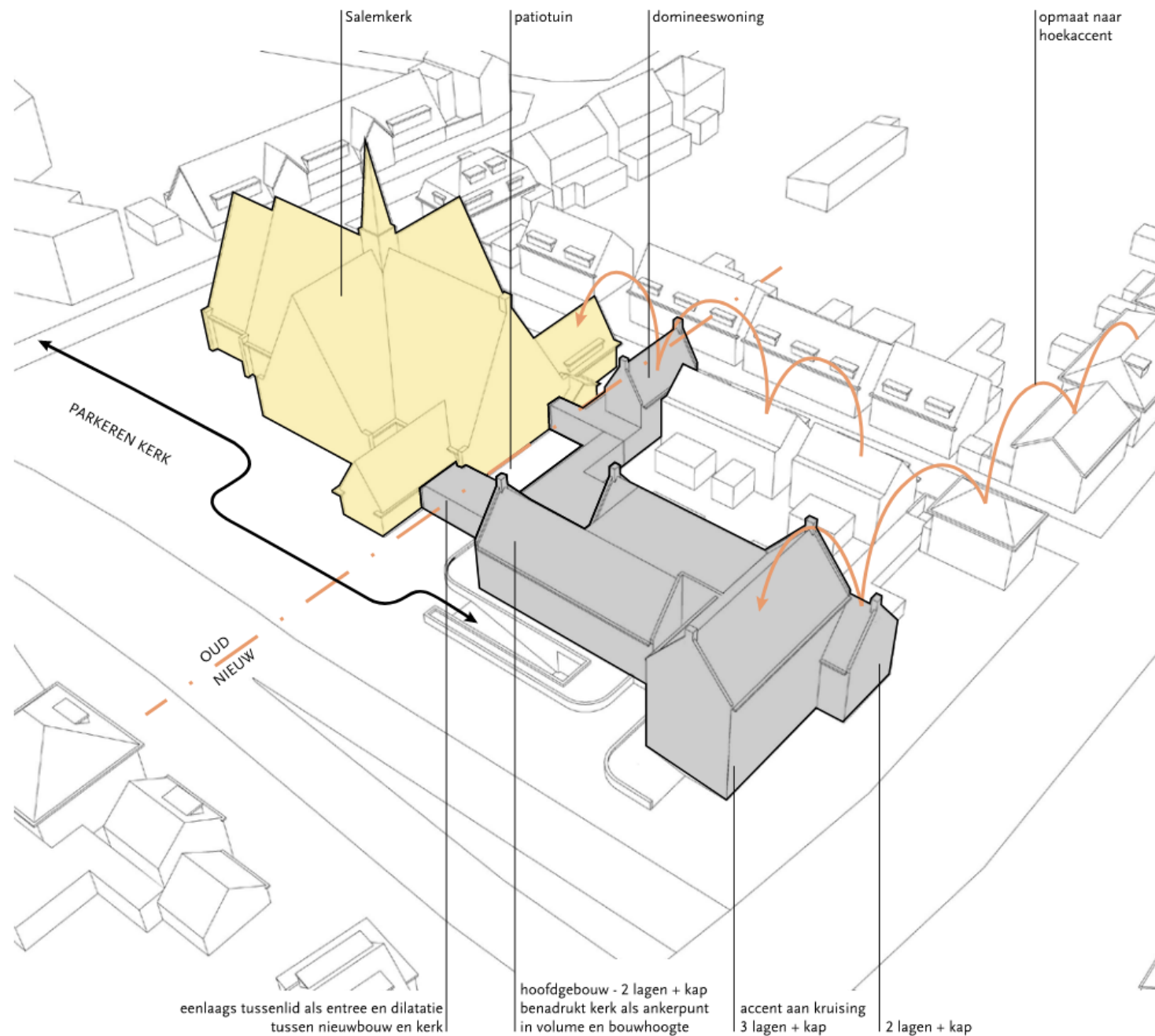
De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.

De regio wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld op basis van de bestaande infrastructuur en de bestaande bebouwing.



BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



Situatie - 1:500

TULPENSTRAAT

CROCUSSENSTRAAT

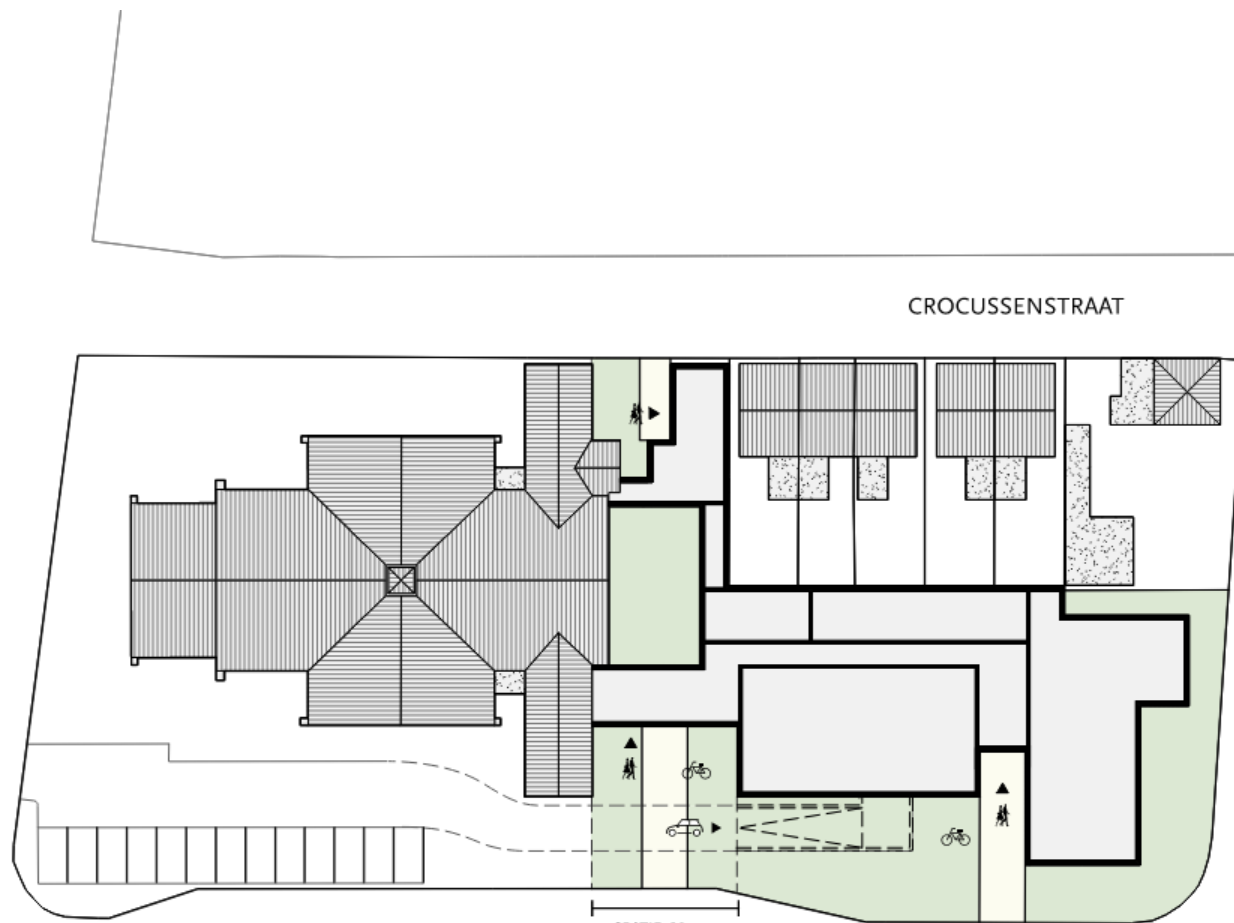
GLADIOLENSTRAAT

HYACINTHENSTRAAT

SPATIE 13m

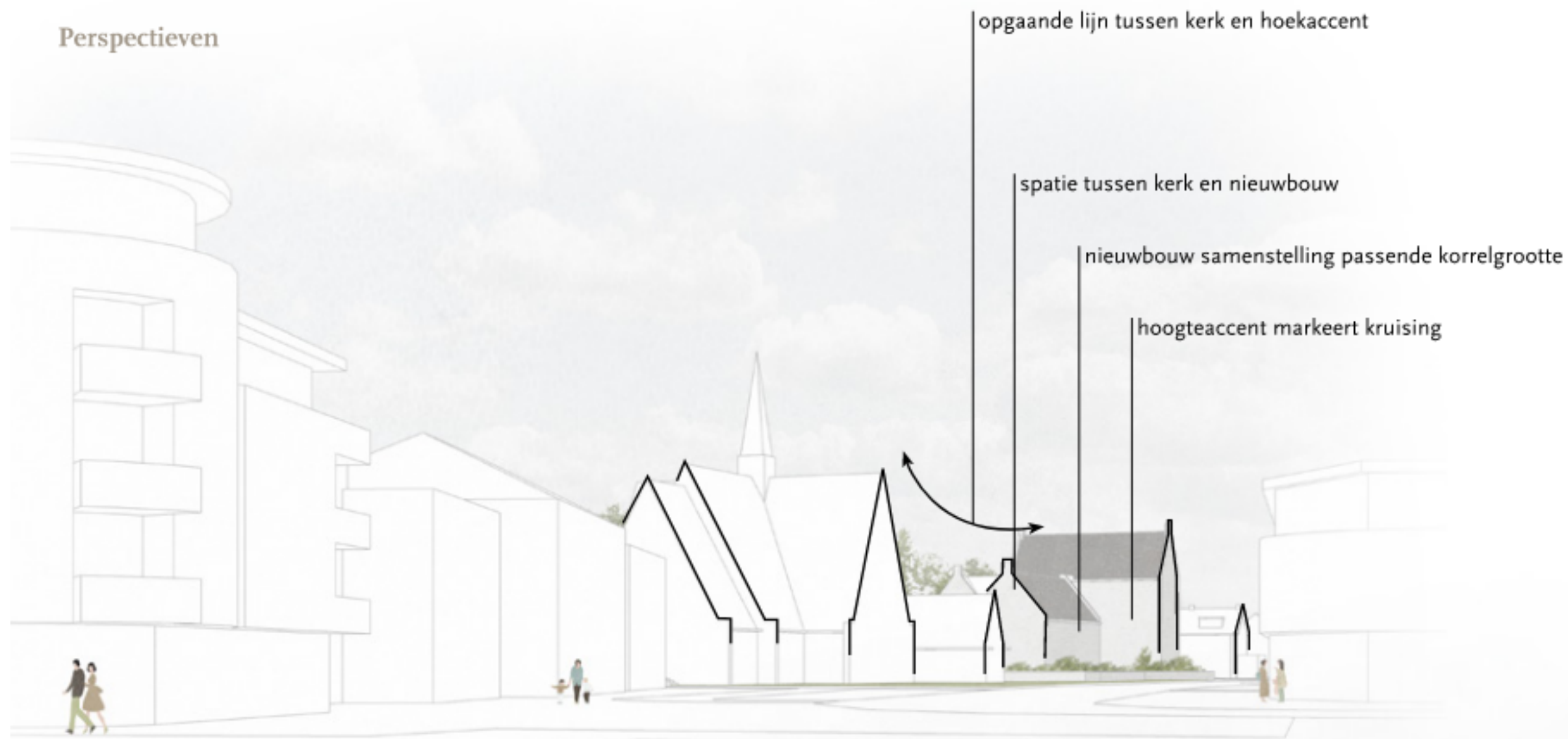
LEGENDA

- PLATDAK - SEDUM / PV
- KAP
- VERGROENEN
- VERHARDING





Perspectieven





hoogteaccent aan de kruising breekt
achterliggend volume

begeleiden overgang schaalgroottes



Domineeshuis sluit aan op kleinschalige
karakter Crocussenstraat

pandje in rooilijn buren

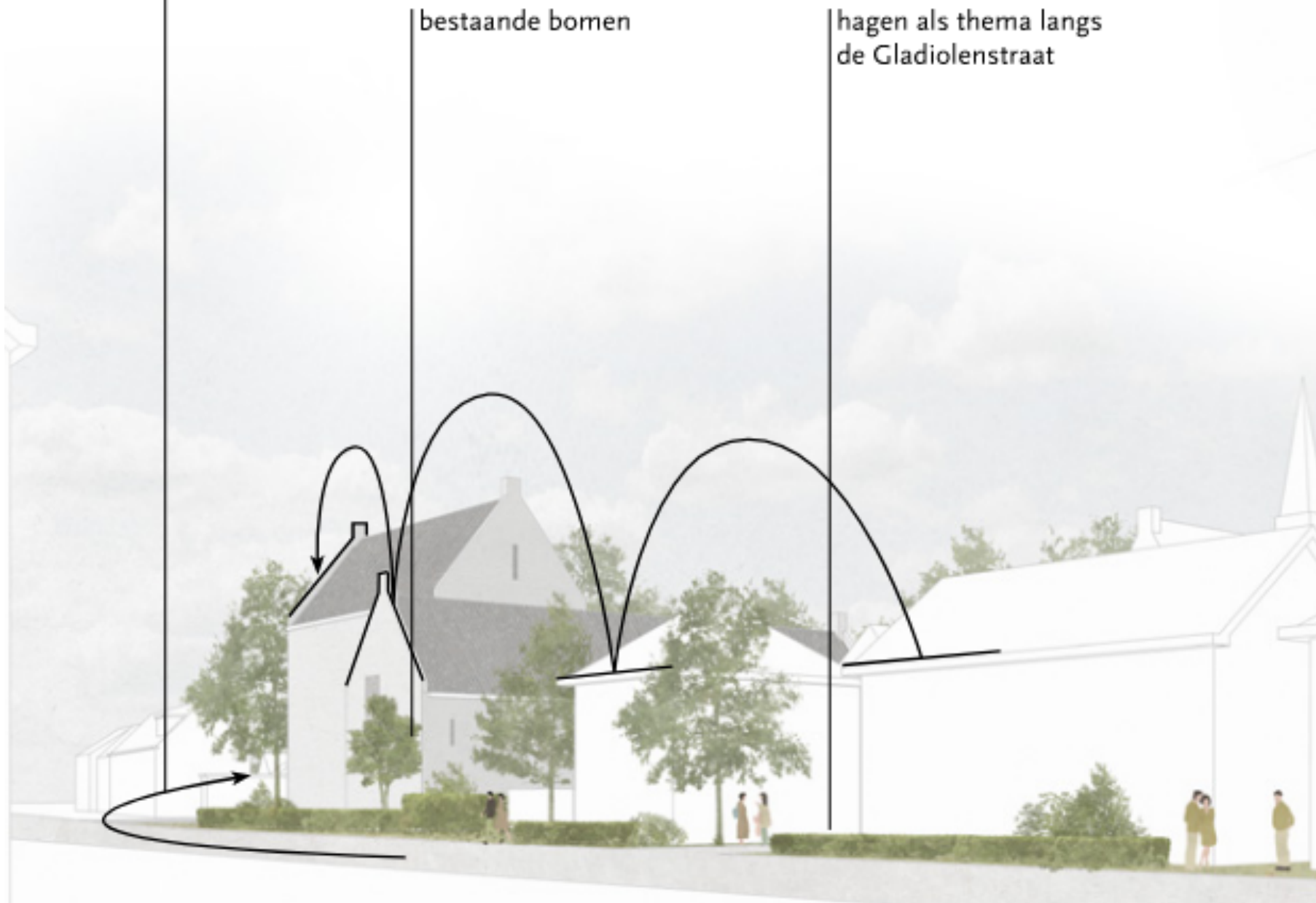
kerk "steekt uit"



groene "entree"

bestaande bomen

hagen als thema langs
de Gladiolenstraat



Medio augustus is er weer een bespreking met de buurtbewoners. Dan zal het plan van de gemeente Lisse met hen worden besproken. Wij hebben dat plan met de buurtbewoners gedeeld.

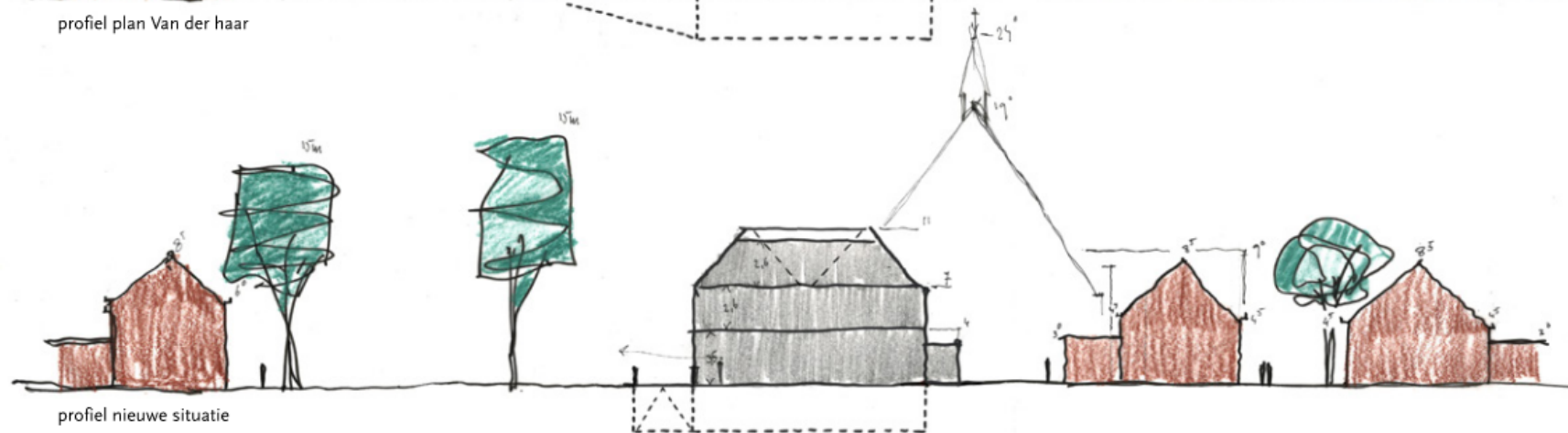
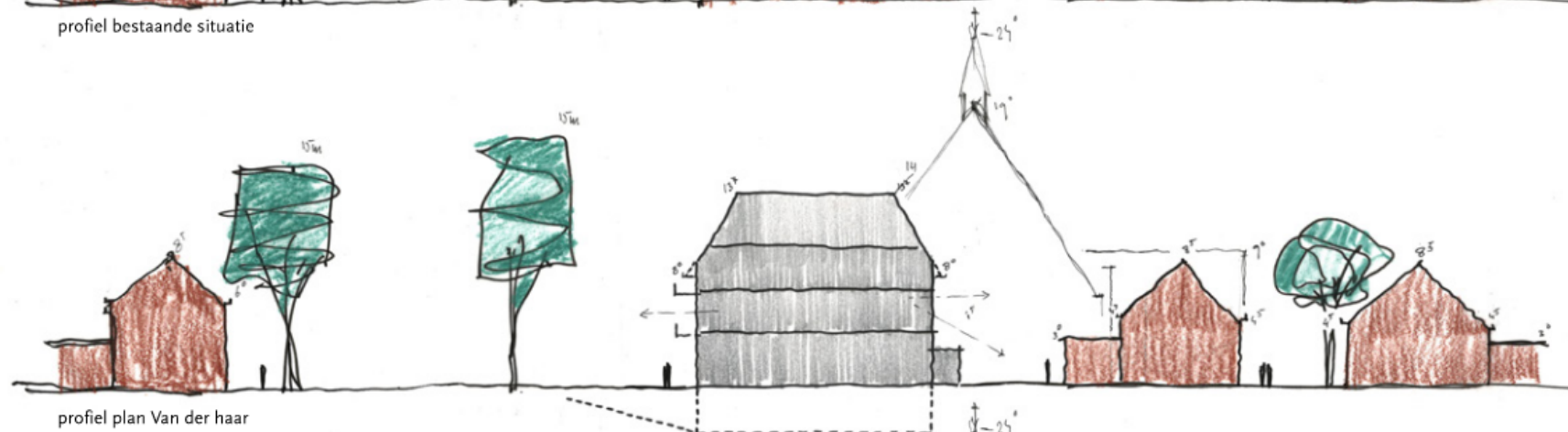
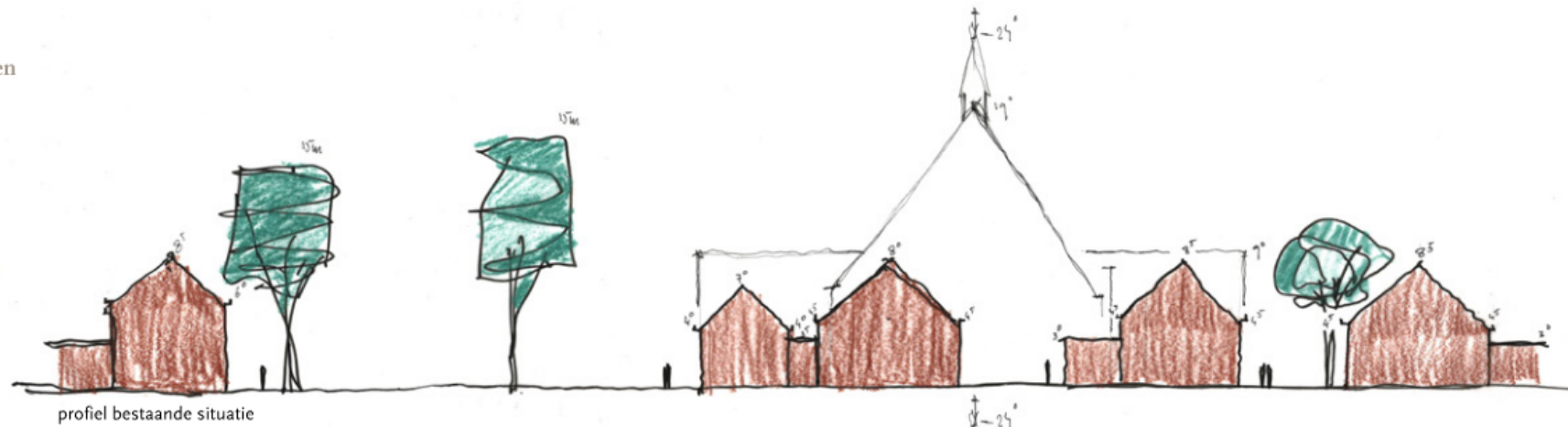
Verder hebben we inzichtelijk gemaakt wat er aan bebouwing wijzigt in de achtertuinen. Ook hebben we filmpjes laten maken waarin de loop van de zon/schaduw te zien is in de achtertuinen in zowel de huidige als de nieuwe situatie. We hebben dat gemaakt voor 15 maart, 15 juni en 15 september. Deze filmpjes zullen de buurtbewoners nog ontvangen.



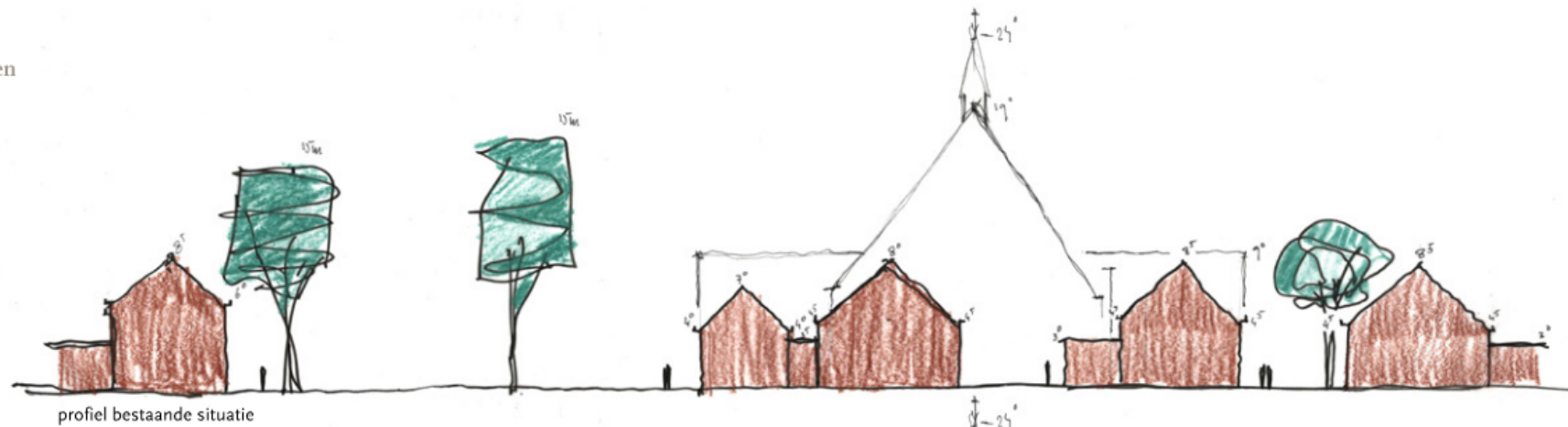
BUURTBEWONERS

Consequenties & afspraken

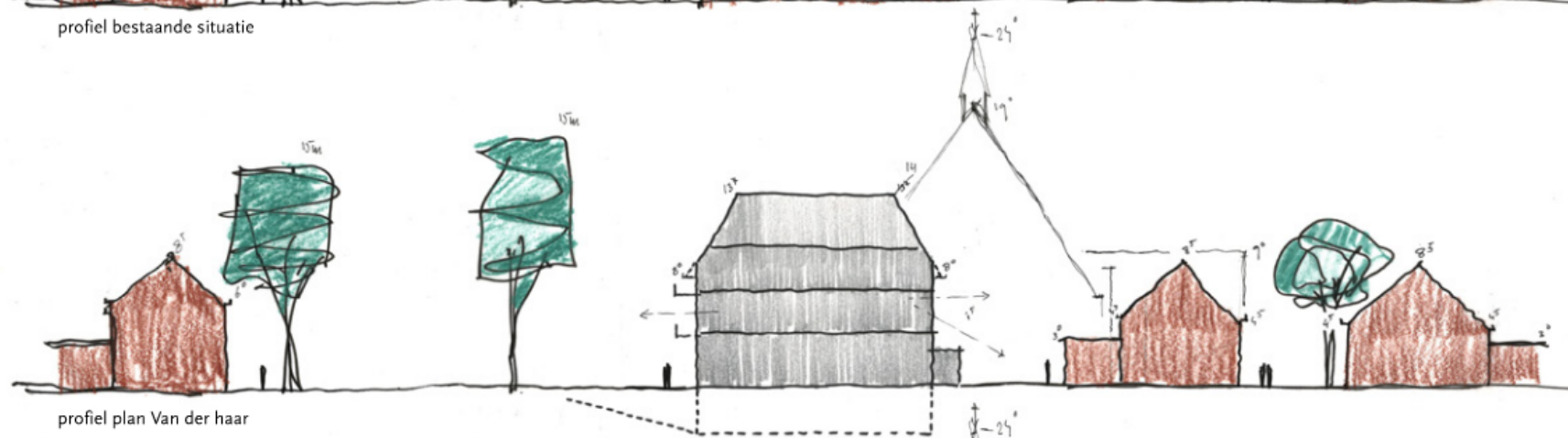
Profielen



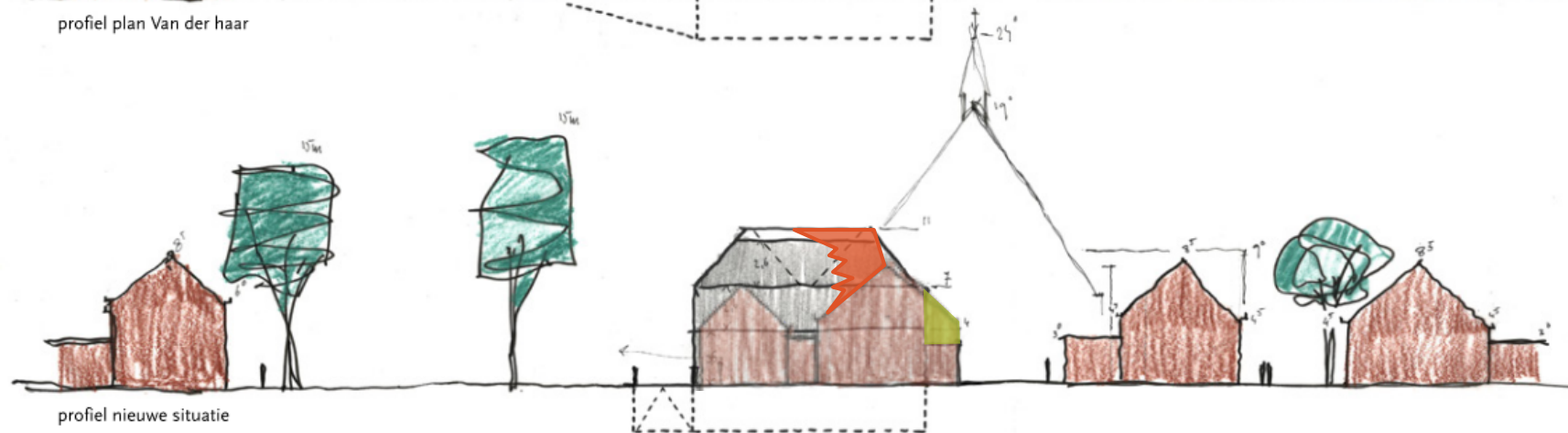
Profielen



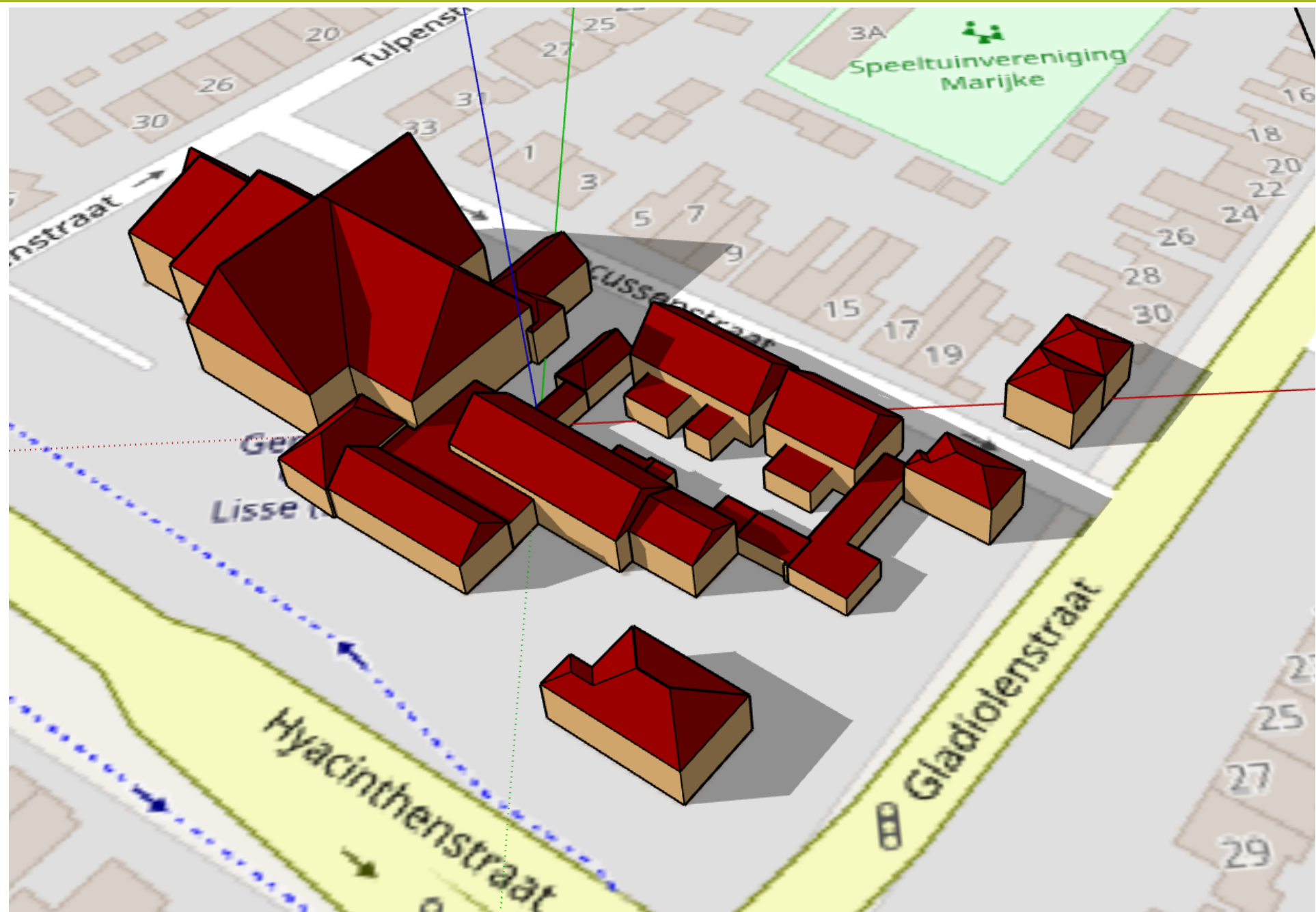
profiel bestaande situatie



profiel plan Van der haar



profiel nieuwe situatie





Afspraken met buurtbewoners

- We houden hen op de hoogte bij elke volgende stap.
- Volgende bespreking was gepland op 4 juli maar wordt na de zomervakantie
- Ze ontvangen via ons:
 - Informatie.
 - Gemeentelijke stukken.
 - Presentatie.
 - Filmpjes met zon/schaduwverloop.

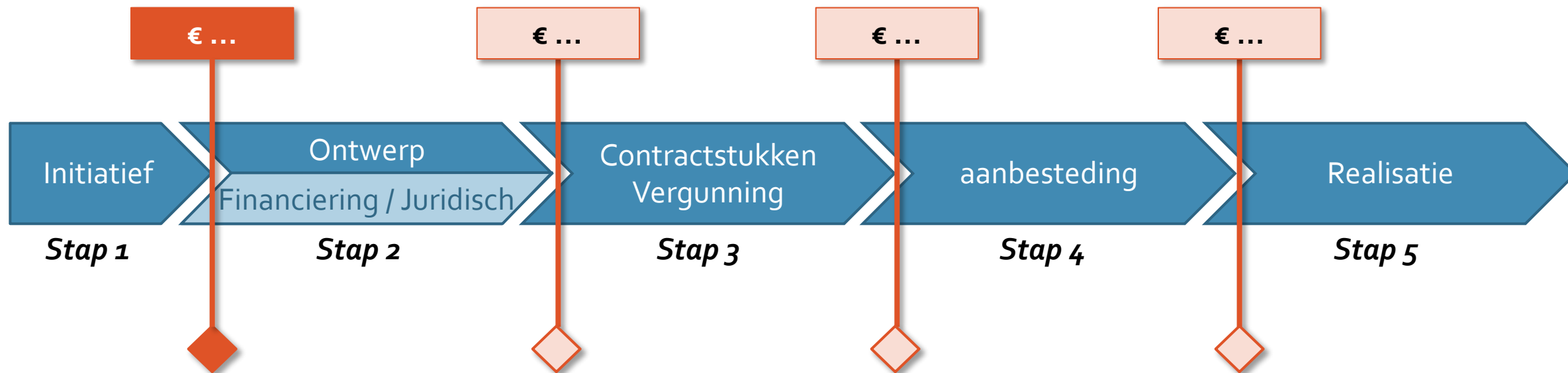
Op de volgende sheets is aangegeven wat de vervolgstappen zijn.

Na de zomervakantie wordt een ledenvergadering belegd waarin gevraagd wordt of we verder moeten gaan met deze ontwikkelingen.

Er is een e-mailadres gemaakt waardoor iedereen ideeën, bezwaren en vragen in kan dienen.

Voor een eventuele volgende fase wordt een brede bouwcommissie samengesteld met leden van de gemeente.

HOE NU VERDER?



Wat vragen we aan de gemeente?

- **Meedenken**

- Bouwen@gergemlisse.nl

- **Bouwcommissie**

- Gemeenteleden die kennis en ervaring hebben met dit soort trajecten/projecten.
Melden bij diaken Den Breejen.

- **Besluit of we hiermee door moeten gaan.**

- Na de zomervakantie.
- Indicatie van de te maken kosten voor die stap.

Naast de installaties van het verenigingsgebouw moeten ook de installaties van de kerkzaal vervangen worden. Ook daar wordt over nagedacht en zijn er op hoofdlijnen al enkele opties uitgewerkt.

Toegelicht is dat we ook hier rekening moeten houden met een noodzakelijke investering.

Op de nog te beleggen ledenvergadering na de zomervakantie zal dit verder toegelicht worden. Op de volgende sheets staat op hoofdlijnen wat informatie.



DE KERK

Verwarmen / koelen kerkzaal

Energiekosten per jaar:

Huidige situatie	€ 100.000
Optie 1: Ketels 1 op 1 vervangen	€ 60.000
Optie 2: Optie 1 + zonnepanelen en –collectoren + optimalisatie ventilatie	€ 43.000
Optie 3: Ventilatiesysteem + warmtepompen en warmteterugwinning	€ 32.000
Optie 4: Optie 3 + zonnepanelen en –collectoren + energieopslag (E en W)	€ 10.000

Uitwerken van deze opties

- Rob van Leeuwen en WES22 Products B.V.
- 18 september aanvragen Dumava-subsidie (30% van investeringskosten)
- Na de zomervakantie ledenvergadering: toelichting & beslissing

VRAGEN?
