



Verslag projectteam STATIONSTUIN

Genodigden: [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Datum: 13 april 2017
Locatie: Barendrecht C001	Agendalid: [REDACTED] [REDACTED] Afwezig: [REDACTED]

Nr:	Onderwerp:	Tijd:
1	Opening en mededelingen <i>Opening</i> [REDACTED] opent de vergadering. <i>PT overleggen en afstemoverleggen BAM</i> [REDACTED] heeft aantal afspraken gemaakt voor overleggen met het PT en afstemmingsoverleggen met BAM Wonen. Voor de afstemoverleggen met BAM Wonen zal via de agenda kenbaar worden gemaakt wie zijn uitgenodigd om aan te schuiven. <i>Gronduitgifte overeenkomst</i> Dinsdag 11 april is de gronduitgifte overeenkomst besproken in de commissie Ruimte. De twee insprekers (waarvan één schriftelijk) zijn beiden deelnemers van de bewonersgroep Stationstuin. De gronduitgifte overeenkomst wordt op 9 mei als hamerstuk in de gemeenteraad behandeld. De investeringscommissie van BAM Wonen behandelt het stuk aan het einde van de maand.	
2	Verslag vorige projectteam: geen Zie email d.d. 21 maart jl. (zie bijlage) - Vaststelling verslag niet van toepassing	
3.	Schetsplan BAM (zie 2x bijlagen) <i>Wijzigingen sinds schetsen informatiebijeenkomst september 2016</i> September 2016 is tijdens een informatiebijeenkomst een plan voorgelegd aan de bewoners. Sindsdien heeft BAM Wonen het plan bijgeschaafd. Op 27 maart is een nieuw plan voorgelegd aan de bewonersgroep. De belangrijkste wijzigingen zijn het terugbrengen van het aantal woningen van 92 naar 82 en het verbeteren van de oriëntatie van de bouwblokken. Er zijn 3 bouwblokken voorzien, met elk een eigen woningtype. Blok	



Noord bestaat uit (hoger segment) sociale huurwoningen (5 lagen), blok Midden bestaat uit koopwoningen (5 +kop van 6 lagen) en Blok zuid dat grenst aan het stations en bestaat uit beleggingswoningen vrije sector huur (5 + kop van 6 lagen). De bewonersgroep is blij met het terugbrengen van het aantal woningen en het verlagen van de bouwhoogte.

Schets entree (kop gebouw: meer richting het plein)

Stedenbouwkundig wordt het als een gemiste kans ervaren dat het ontwerp niets doet met de aanwezigheid van het station(splein).

Het bouwsysteem dat BAM Wonen hanteert is vrij rigide. Een 'levendige functie' in de plint van blok Zuid is mede hierdoor lastig. Daarnaast blijkt er onvoldoende markt en ruimte te zijn voor horeca of maatschappelijke functies op deze plek.

Er liggen nu twee schetsen voor met betrekking tot de plaatsing van het blok.

Optie 1: Blok zuid schuift op richting het stationsplein, met een berging (of foyer) en glazen wand aan entreezijde. Bij variant met foyer is de BAM akkoord indien de 'verloren woning' gecompenseerd wordt.

Optie 2: Blok zuid staat verder af van het stationsplein en meer in het groen, met woningen aan entreezijde.

Advies stedenbouw

Besproken is dat optie 1 weliswaar stedenbouwkundig beter de relatie opzoekt met het stationsplein, maar dat overige eventuele voordelen (functionele relatie met stationsplein, meer privacy omgeving, door ontbreken van woonfunctie kop begane grond, open karakter door glazen wand) niet van toepassing zijn. Daarnaast wegen de nadelen (minder privacy van omgeving door woningen bovenverdiepingen; meer verharding) en risico's (speculatie op afsluiting oprit parkeerdek station; aanpassing bouwsysteem BAM) hier niet tegenop .

Advies verkeer

De afsluiting van het pad richting het parkeerdek boven het station is het ambtelijk advies. Het college wil hier de bewoners in meenemen en hier voor worden aparte avonden voor georganiseerd. [REDACTED] geeft aan dat de bewoners in de bewonersgroep verdeeld zijn over het afsluiten van de weg. Optie 1 speculeert te veel op een afsluiting. Het PT heeft dit besluit niet in handen, maar blijft dit volgen.

Keuze: optie 2

Het PT geeft de voorkeur aan optie 2.

Actie: [REDACTED] geeft voorkeur aan richting BAM Wonen, met het verzoek om de kop van blok Zuid architectonisch een 'smoel' te geven. [REDACTED]

Ontwerp buitenruimte



	<p>█ gaat aan de slag met het ontwerp van de buitenruimte en schuift bij de PT overleggen en de afstemoverleggen met BAM Wonen aan. Eind mei /begin juni wordt er een nieuwe bijeenkomst met de bewonersgroep georganiseerd.</p> <p>█ geeft aan dat in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking nog een toelichting opgesteld wordt waarom de Stationstuin ontwikkeld wordt.</p> <p>Actie: █ zet de benodigde onderzoeken uit. Het bomenonderzoek is al aanwezig.</p>	█
4.	<p>Verkeer en parkeren</p> <p>█ vraagt zich af of er niet meer parkeerplaatsen moeten komen. █ heeft het plan verkeerskundig nog niet doorgerekend. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen moet hij eerst weten hoeveel en welk type woningen er gebouwd gaan worden. Met █ is besproken dat voor een deel van de gebiedsvisie wordt afgeweken en dat de raad hierop moet worden voorbereid.</p> <p>Actie: █ stuurt benodigde informatie door naar █</p> <p>Fietspad</p> <p>Op dit moment is nog onduidelijk of het calamiteitenpad gebruikt gaat worden als fietspad. Het voordeel van het gebruik als fietspad is de bereikbaarheid van het ROC voor scholieren via de nieuwe route en 'reuring' nabij het sportpark. Kosten spelen een beperkte factor, aangezien eventueel subsidies kunnen worden aangewend.</p> <p>Actie: █ plant een overleg in met de disciplines om alle voor- en tegenargumenten op een rij te zetten.</p>	█
5.	<p>Communicatie</p> <p><i>Bewonersgroep d.d. 27 maart.</i></p> <p>Eind mei, begin juni worden wordt een nieuwe bewonersavond georganiseerd.</p>	
6.	<p>Planning (wordt nagezonden)</p> <p>Actie: █ stelt een planning op en stuurt deze door.</p>	█
7	<p>Rondvraag en afsluiting</p> <p>█ bedankt allen en sluit de vergadering.</p>	