

## Vorbereiding op de commissie Ruimte: ontwerp bestemmingsplan Stationstun

### Parkeerbalans Stationstun

Parkeerbalans voor de Stationstun is als volgt:

- Voor het hele plan zijn **155** parkeerplaatsen noodzakelijk,
- **17** parkeerplaatsen (Devel) dienen te worden gecompenseerd,
- **124** parkeerplaatsen dienen daadwerkelijk te worden aangelegd,
- **31** parkeerplaatsen worden toebedeeld aan het parkeerdek. Hiervoor wordt wel ruimte gereserveerd in de buitenruimte en bestemmingsplan.

15 x 1.9 (etage koop middelduur)	=	28,5 pp
15 x 2.1 (etage koop duur)	=	31,5 pp
29x 1.5 (etage huur midden)	=	43,5 pp
23 x 1.5 (etage huur goedkoop)	=	34,5 pp

-----  
Totaal 138 PARKEERPLAATSEN

Van de 34 bestaande parkeerplaatsen moeten er 17 parkeerplaatsen worden gecompenseerd voor de wijk. 17 vallen onder de parkeerbalans van het project. Totaal wordt de parkeerbalans 155 parkeerplaatsen (138 nieuw + 17 compensatie wijk).

### Afwijking gebiedsvisie Stationstun (2015)

De afwijkingen in het huidige plan van de BAM en de gebiedsvisie zitten in:

- Bouwhoogte (was blok 1: van 8 tot 6, en overage 2 blokken 4 lagen -> blok 1: 6 tot 5 en overige 2 blokken 5 lagen)
- Aantal woningen (van max. 100 woningen naar 82 woningen)
- De situering van de 3 woonblokken (zijn verder af van de bestaande woningen en bomenwal verplaatst)

-de bedrijvigheid in de plinten en de nieuwe zorg is in het proces met de BAM niet van de grond gekomen. Dit komt mede doordat wij in dit geval een gronduitgifte met de BAM hebben gedaan en geen aanbestedingstraject wat wij ten tijde van het opstellen van de gebiedsvisie in 2015 wel voor ogen hadden. Bij een gronduitgifte mag je als gemeente geen bouwplicht en andere voorwaarden meegeven. Bij een aanbesteding mag dat wel.

-zie presentatie cie ruimte juni 2018: over verschillen gebiedsvisie

-in September 2016 heeft de BAM naar aanleiding van een informatieavond met opmerkingen van omwonenden, het aantal woningen van 92 verlaagd naar 82, waarbij er ook minder woonlagen kwamen. Ook zijn bouwblokken verschoven en gedraaid om meer afstand te creëren richting de bestaande woningen.

### Resumé:

**BAM heeft geluisterd naar opmerkingen van omwonenden en het bouwplan aangepast. Weliswaar nog steeds met afwijkingen in de gebiedsvisie, maar acceptabel voor ons als gemeente.**

### Fietspad doortrekken richting Sportpark de Bongerd

Is de wens van de gemeente conform de Mobiliteitsvisie. Bewoners hebben twijfels bij nut en noodzaak van dit fietspad. Fietspad is nu ingetekend in het project. In het huidige BP en naastgelegen BP is fietspad als groenbestemming bestemd, waar ook een fietspad mogelijk is.

Fietspad maakt geen onderdeel uit van het project Stationstuin. Valt onder project Stationsomgeving, samen met de nieuwe trapopgang. In het plan wordt het calamiteitenpad in ieder geval gereserveerd voor als fietspad. Prorail kan hiermee instemmen, mits era an voorwaarden van Prorail wordt voldaan.

#### **Resumé:**

**in bestemmingsplan Stationstuin is het calamiteitenpad een groenbestemming, waar ook een fietspad kan komen. Bewoners willen uitspraak van de gemeente of het fietspad er wel of niet komt. In de Mobiliteitsvisie staat dit fietspad opgenomen. Uitvoering volgt mogelijk op een later moment.**

#### **Zorgen over sloop zwembak en de invloed op grondwaterpeil/ verzakkingen en schade eigen woningen**

Bewoners maken zich zorgen over de effecten van de sloop en de nieuwbouw op de grondwaterstand en de schade aan woningen. Door gemeente zijn peilbuizen aangelegd en wordt het grondwaterstand gemonitord.

#### **Parkeerdruk Stationsomgeving**

Parkeren wordt opgelost binnen terrein. Dubbelgebruik van parkeerdek kan vragen opleveren. Totaal aantal parkeerplaatsen is opgenomen in BP. Bij de inrichting buitenruimte worden niet alle parkeerplaatsen (31 niet) gerealiseerd. Deze 31 plaatsen worden opgevangen via dubbelgebruik parkeerdek. Mocht dit in de praktijk niet werken dan worden de parkeerplaatsen wel aangelegd. Gedachte hierachter is dat de woningen naast het station komen, stimuleren OV gebruik en evt. Leenauto Greenwheels.

#### **Bouwoverlast en bouwroute.**

Wij hebben afspraken gemaakt met de BAM over de bouwroute en over de bouwplaatsinrichting. (Zie veiligheidsplan BAM en de bouwplaatstekening)

Via calamiteitenpad vanaf de Bongerd is geen optie. Vanwege veiligheid gebruikers/scholieren bezoekers sportpark. En de kosten voor het leggen van platen voor de rijbaan.

#### **BAM is al gestart met de verkoop zonder dat het bestemmingsplan rond is.**

BAM is gestart met de presale van de koopwoningen (blok 2) om het animo te peilen.

Bomenwal blijft bestaan. Voor een juiste hoek om de blokken in beeld te brengen is door BAM gekozen om de blokken vanaf maaiveld weer te geven. BAM dient richting kopers aan te geven dat de bomenwal blijft bestaan!

#### **Berichtgeving rondom de sloop van de zwembak is verwarrend en onzorgvuldig.**

Dat begrijpen wij. Wij vinden het ook jammer dat het proces zo gaat. Momenteel onderzoeken wij welke effecten de sloop van de zwembak heeft op de hellingbaan richting het parkeerdek. Wij verwachten in oktober verder te kunnen met de sloop. Ook wordt de waterstanden in de omgeving goed gemonitord. Tot zover geen bijzonderheden geconstateerd.

#### **Communicatie afgelopen jaren:**

<b>Wat</b>	<b>Wanneer</b>
Inloopavond: gebiedsvisie en eerste schetsplannen van de BAM gepresenteerd.	28 september 2016

Inloopavond: stand van zaken	3 juli 2017
Inloopavond; start inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan	29 januari 2018
Inloopavond: bouwplan BAM, bouwroute en bouwplaats, Bestemmingsplan en buitenruimte	10 september 2018

**Bewonersgroep bijeenkomsten:** met 8 betrokken bewoners die in de omgeving wonen.

- 27 maart 2017
  - 26 juni 2017
  - 18 september 2017
  - 20 november 2017
  - 19 maart 2018
  - 6 september 2018 (geannuleerd)
  - 11 oktober 2018
-