



AGENDA OVERLEG BEWONERSGROEP STATIONSTUIN BARENDRECHT

Genodigden:	BAM Wonen: [redacted] Stedenbouwkundig Bureau Wissing: [redacted] Gemeente Barendrecht: [redacted] [redacted] (verslag) Bewonersgroep: [redacted] [redacted] [redacted]	Datum: 27 maart 2017 19.00 – 20.30 uur
Locatie:	Gemeentehuis Barendrecht, Ruimte B004	Afwezig: [redacted]

Nr:	Onderwerp:	Tijd:
1	Opening [redacted] (gemeente) [redacted] opent de vergadering. De aanwezigen stellen zich voor. <i>Rol van de bewonersgroep Stationstuin</i> De gemeente ziet de bewonersgroep als een representatie van de wijk en verwacht dat de groep actief de buurt informeert. De bewonersgroep zal verder meegenomen worden in het proces. Doel van de avond is om de omwonenden te informeren over de (naar aanleiding van de bijeenkomst van september 2017) doorgevoerde wijzigingen in het huidige plan. [redacted] benadrukt het doel van de avond en geeft aan dat het niet tot de mogelijkheden behoort om het plan op structurele punten (nog verder) aan te passen. De gemeente en BAM zijn erg benieuwd naar de reactie van de omwonenden op het plan, op bijvoorbeeld de oriëntatie van de bouwblokken, organisatie van de bouwstromen en de inrichting van de openbare ruimte. De bewonersgroep wordt eerder geïnformeerd over de plannen dan de rest van de omwonenden. Zo kan de bewonersgroep bijvoorbeeld ook meedenken over hoe de omgeving Geïnformeerd wordt. <i>Opmerkingen rol bewonersgroep Stationstuin</i> [redacted] heeft een andere verwachting van de avond en de rol van bewoners in het proces. [redacted] is van mening dat de invulling van participatie inhoudt dat invloed uitgeoefend kan worden op de inhoud van het plan, waaronder bijvoorbeeld de bouwhoogtes. [redacted] wil aan het einde van het overleg polsen bij allen of dit overleg bewonersgroep voortgezet moet worden.	19.00 uur
2	Terugblik [redacted] (gemeente) <i>Info avond eind september 2016</i> [redacted] geeft aan dat tijdens de info avond in september er geluisterd is naar de bewoners. Tevens	19.10 uur



	<p>wordt uitgelegd hoe dit invloed heeft gehad op het ontwerp. Zie verder onder schetsplan</p> <p><i>Overeenkomst met de BAM d.d. 21 februari 2017</i></p> <p>Op dit moment is de intentieovereenkomst omgezet naar een gronduitgifteovereenkomst (onder voorbehoud gemeenteraad en investeringscommissie BAM uiterlijk 21 mei 2017).</p>	
3.	<p>█ geeft een toelichting op het plan en hoe deze tot stand is gekomen. In het oorspronkelijke plan waren meer dan 100 woningen opgenomen. Tijdens de info avond is een plan gepresenteerd met 92 woningen, waarvan een derde sociale huur, een derde commerciële huur en een derde in het koopsegment. Het hoogste bouwblok was 8 lagen hoog (in eerdere plannen 11 lagen hoog).</p> <p><i>Reacties op schetsplan infoavond eind september</i></p> <p>De meeste reacties tijdens de info avond in september hadden betrekking op de bouwhoogte. Bewoners gaven (vooral) aan bezwaar te hebben met de bouwhoogte, de nabijheid van de bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing en dat er een oplossing gevonden moest worden voor het parkeren.</p> <p><i>Verwerking reacties info avond in huidig plan</i></p> <p>Hieronder volgt een korte samenvatting van de belangrijkste aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het schetsplan.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bouwhoogte is aangepast naar maximaal 6 lagen (kop).• Het plan bestaat uit 3 woonblokken van 5 lagen hoog, waarvan 2 blokken met een kop van 6 lagen hoog. Ieder blok bestaat uit woningen van een bepaald woningtype. Blok Noord bestaat uit hoog segment sociale woningbouw (5 lagen, met voornamelijk 2 kamer appartementen), Blok Midden bestaat uit koopwoningen (5 + 6 lagen, met 3 à 4 kamerappartementen). Blok Zuid wordt verkocht aan een belegger en bestaat uit vrije sector huurwoningen (5 + 6 lagen, met 3 à 4 kamerappartementen).• Bouwblokken staan qua bouwhoogte meer in balans door bouwhoogte van 8 lagen bij kop Blok Zuid te verlagen.• De mogelijkheid van grondgebonden woningen is onderzocht, maar is niet haalbaar gebleken in verband met financiën en het beoogde woningbouwprogramma. Eventueel een extra laag eraf halen en aan de zijkant erbij zetten is om dezelfde redenen geen optie.• Parkeren in het talud is een uitdaging gebleken en wordt anders opgelost. Door minder woningen te realiseren, zijn er minder parkeerplaatsen nodig om aan de parkeernorm te voldoen, waardoor er meer ruimte overblijft voor groen. Er zijn nu circa 140 parkeerplaatsen getekend, waarvan een deel is verwerkt onder een van de bouwblokken (op het maaiveld).• De bouwblokken zijn zodanig verschoven, waardoor er een gunstigere oriëntatie op het zuiden wordt gerealiseerd, de privacy van bestaande woningen beter wordt gewaarborgd en er gunstigere zichtlijnen ontstaan waardoor de bebouwing minder massief overkomt.• Onderzocht is of het mogelijk is om een commerciële of andere functie kan worden gerealiseerd op de kop van blok Zuid. Hier blijkt echter geen markt voor te zijn. Wel wordt er	19.20 uur



momenteel nog (stedenbouwkundig) onderzoek gedaan naar het eventueel verschuiven van het zuidelijke bouwblok richting het stationsplein.

Vragen/opmerkingen/suggesties op schetsontwerp

- [REDACTED] In het verleden is gesproken over het realiseren van levensloopbestendige woningen, waar komen deze in het plan terug?
Antwoord [REDACTED] De appartementen zijn in principe levensloopbestendig (gelijkvloers, rolstoeltoegankelijk, lift voor bovenverdieping, etc.)
- [REDACTED] Is er een specifieke doelgroep waar het plan zich op richt?
Antwoord [REDACTED] Er is geen specifieke doelgroep. Ter verduidelijking: levensloopbestendige woningen betekent niet dat er alleen maar ouderen kunnen wonen (integendeel zelfs).
- [REDACTED] geeft als tip mee om ook iets te doen aan de sociale veiligheid op het parkeerdek boven het spoor.
- [REDACTED] geeft als suggestie mee om de speelplekken, die door het plan verdwijnen, terug te laten komen in het nieuwe plan.
Antwoord [REDACTED] Hier zal naar gekeken worden.
- Meerdere bewoners: Hoe wordt omgegaan met het buitengebied, en specifiek met de bomenrij tussen de wijk en de Stationstuin? Meerdere bewoners geven aan de groenstrook te willen behouden en zien liever geen doorgangen in de groenstrook.
Antwoord [REDACTED] BAM Wonen ontwikkelt de bebouwing, de gemeente gaat over de inrichting van de openbare ruimte. Er zal een samenhang moeten zijn tussen de bebouwing en het gebied daaromheen. In het huidig schetsontwerp blijft de bomenrij/groenstrook behouden. Hier komt nog een definitief plan voor.
- [REDACTED] doet een suggestie om bomen te plaatsen tussen de wijk en blok Zuid en vraagt zich af of er nog watercompensatie nodig is in het gebied.
Antwoord [REDACTED] De gemeente zal nog een onderzoek laten uitvoeren naar de benodigde watercompensatie, naar verwachting zal dit in beperkte mate nodig zijn.
- [REDACTED] uit zorgen over de effecten van bebouwing op het grondwaterpeil in de wijk en de gevolgen daarvan.
Antwoord [REDACTED] Het grondwaterpeil in de wijk gaat niet veranderen door woningbouw in Stationstuin.
- Meerdere bewoners: Hoe wordt in het plan omgegaan met de calamiteitenweg langs het spoor? Bewoners geven aan dat hierover in het verleden afspraken zijn gemaakt.
Antwoord [REDACTED] Vanaf Blok Noord takt de weg af. Dit blijft calamiteitenweg. Wel wordt onderzocht of er een fietspad kan lopen.
- [REDACTED] vraagt zich af wat er is gebeurd met de norm van het aantal bouwlagen, voortkomend uit de gebiedsvisie? [REDACTED] is van mening dat de bouwhoogte passend moet zijn bij de rest van de wijk.
Antwoord [REDACTED] in december is de grondexploitatie door de gemeenteraad behandeld. Het klopt dat het schetsplan niet geheel binnen de gebiedsvisie past. Antwoord [REDACTED] De bouwhoogte van 5 lagen komt ongeveer uit op 15 meter, wat ongeveer de nokhoogte is van bestaande bebouwing. [REDACTED] vindt dit acceptabel.
- Meerdere bewoners: Het is positief dat naar aanleiding van signalen uit de wijk het aantal



	<p>lagen naar beneden is bijgesteld. De vraag wordt gesteld: Indien de gemeente BAM Wonen een lagere grondprijs biedt, is het dan mogelijk om nog lager te bouwen?</p> <p>Antwoord [REDACTED] / [REDACTED] BAM wonen heeft een goed onderbouwde prijs voor de grond betaald. Financiële overwegingen zijn niet de enige reden om niet lager te bouwen. Er dient namelijk ook een (sociaal) woningbouwprogramma gerealiseerd te worden.</p> <ul style="list-style-type: none">• [REDACTED] vraagt zich af of er al is nagedacht over de bouwstroom. Er is namelijk maar één afvoerweg en een krap verkeersnetwerk door de wijk. Ideaal zou zijn één aanvoerroute en één afvoerroute. Het calamiteitenpad zou daarbij wellicht voor gebruikt kunnen worden. <p>Antwoord [REDACTED] in verband met tijd wordt dit onderwerp op een later moment uitgebreid besproken. Hierin kunnen ook zaken als bouw- en rijtijden besproken worden. De suggestie om het calamiteitenpad te benutten zal meegenomen worden.</p> <ul style="list-style-type: none">• [REDACTED] merkt op dat na de bouw rekening gehouden dient te worden met een toename van de druk op het verkeersnetwerk in de wijk.• Meerdere bewoners willen weten of er iets gedaan wordt aan de parkeerdruk in de wijk. <p>Antwoord [REDACTED] parkeerbeleid wordt opgepakt. Hier worden binnenkort avonden voor georganiseerd om de buurt erbij te betrekken. Hierbij is oog voor parkeren in de wijk en het parkeren voor het station.</p> <ul style="list-style-type: none">• [REDACTED] wil graag weten wanneer het eerstvolgende besluit genomen wordt over de Stationstuin waarop eventueel bezwaar mogelijk is. <p>Antwoord [REDACTED] naar verwachting medio 2017. Hier worden bewoners en de bewonersgroep over geïnformeerd.</p> <ul style="list-style-type: none">• Meerdere bewoners maken zich zorgen over overlast en eventueel schade door bouwactiviteiten. <p>Antwoord [REDACTED] BAM zal vooraf inspectie doen van woningen in de omgeving (binnen een bepaalde straal).</p>	
<p>4. Communicatie en vervolg</p>	<p>De volgende informatiebijeenkomst voor omwonenden komt ergens eind mei (nadat akkoord is gegeven op de overeenkomst door de investeringscommissie van BAM en gemeenteraad).</p> <p>Het ontwerp van de buitenruimte wordt verder uitgewerkt. Naar verwachting volgt in juni nog een overleg met de bewonersgroep over o.a. de buitenruimte.</p> <p>De bewonersgroep zal voor het in gang zetten van de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd worden. Dit is naar verwachting na de zomervakantie 2017. Op zijn vroegst wordt er pas medio 2018 gebouwd.</p> <p>[REDACTED] vraagt aan aanwezige bewoners of zij de bewonersgroep op deze wijze willen voortzetten. Aanwezigen gaan akkoord.</p>	<p>20.15</p>
<p>4. Sluiting</p>	<p>[REDACTED] bedankt allen voor de komst en inbreng en sluit de vergadering af.</p>	<p>20.30 uur</p>

