

## Gemeente Barendrecht

### 1. Gebiedsontwikkeling Stationstuin

De realisatie van 82 appartementen door BAM Woningbouw in drie gebouwen. Het noordelijke gebouw bevat sociale huur voor Wooncompas. Het middelste gebouw is vrije sector koop (alles verkocht) en het zuidelijke gebouw vrije sector huur, t.b.v. Brooklands (verhuur via Ooms). Bouw is in december 2019 gestart en loopt in fases tot begin 2021. Gemeente moet nog zorgen voor het woonrijp maken. Het ontwerp is besteksgereed en wordt deze zomer aanbesteed. De werkzaamheden vanuit de gemeente starten vanaf september 2020. [REDACTED] is hiervoor verantwoordelijk. Taakstelling voor projectleider is met name nog verbinding leggen met bestuur en omwonenden, terwijl [REDACTED] het werk laat uitvoeren.

#### Algemeen

Opdracht: [Opdrachtformulier 5 februari 2020](#)  
Projectplan: n.v.t.  
Contractvorm: gronduitgifte gemeente Barendrecht  
Bestuurlijk opdrachtgever: Cees Schaap (projectwethouder / inhoudelijk) & Nico Bults (financieel)  
Ambtelijk opdrachtgever: [REDACTED]  
Projectleider civiel: [REDACTED]  
Status: Realisatiefase  
Projectmap: [I:\OVERIG\Ontwikkelingsprojecten\B-Oude zwembadlocatie 2014](#)  
Fcl: 68303610  
Capaciteit PL over-all: 4-6u p/week

Ontwikkelaar: BAM Woningbouw  
[REDACTED] (Realisatie): [REDACTED] / [REDACTED]  
[REDACTED] (Commercieel manager): [REDACTED] / [REDACTED]  
Wooncompas: [REDACTED] / [REDACTED]

Organisatie (intern)  
[REDACTED] (civiel projectleider)  
[REDACTED] (Communicatiemedewerker)  
[REDACTED] (civieltechnisch toezichthouder)  
[REDACTED] (ontwerper buitenruimte) -> Opvolger: [REDACTED]  
[REDACTED] (Planeconoom)  
[REDACTED] (Verkeer)  
[REDACTED] (contactpersoon richting ProRail)  
[REDACTED] (beheer groen)  
[REDACTED] (WABO-toezichthouder)

Overleg: Er is geen overlegvorm ingepland. 1x per maand ad-hoc/telefonisch bijpraten met [REDACTED]  
Elk kwartaal wordt de projectwethouder bijgepraat. Deze afspraak opnieuw inplannen via secretaresse van Cees Schaap.

Communicatie: Er is een projectpagina en een nieuwsbrief via Laposta. Beide worden door [REDACTED] beheerd.

#### Planning

Stap	Wanneer
Aanbesteding woonrijp maken (WRM)	Heden – augustus 2020 (door [REDACTED])
Start nutsbedrijven WRM	September 2020
Woonrijp maken, fase 1 (rond noordelijk gebouw)	Oktober – november 2020
Oplevering noordelijk gebouw	November 2020
Woonrijp maken, fase 2 (rond midden en zuid-gebouw)	December 2020 – maart 2021
Oplevering midden-gebouw	Ca 6 weken na noordelijk gebouw
Oplevering zuidelijk gebouw	Ca 6 weken na midden-gebouw
Aanleg groen i.v.m. woonrijp maken	n.t.b., mogelijk najaar 2021 i.v.m. plantseizoen

### Stand van zaken

**Bouw:** De ontwikkelaar heeft aangegeven de grond beschikbaar te hebben voor het woonrijp maken vanaf week 36 (September). De bouw vordert gestaag, opleveringen staan gepland vanaf oktober/november voor het noordelijke gebouw. Voor het gebouw met koopappartementen wordt bij de kopers aangegeven dat zij vanaf januari 2021 opgeleverd worden. [REDACTED] houdt hiermee rekening met de planning voor de WRM.

**Woonrijp maken (WRM):** Hiervoor is [REDACTED] projectleider. In principe vaart hij zijn eigen koers, bij vragen is er afstemming met de projectleider gebiedsontwikkeling.

- **Calamiteitenweg:** Naast het projectgebied ligt een calamiteitenpad voor ProRail. Dit pad is eigendom van de gemeente, maar op dit moment niet vrij toegankelijk. Tijdens de WRM zullen de hekken worden verplaatst naar het noorden zodat het eerste deel openbaar toegankelijk wordt. Ook zal na oplevering van het noordelijke blok het calamiteitenpad gebruik worden door de bewoners om hun gebouw te bereiken (omdat de definitieve weg over het huidige bouwterrein loopt). Mogelijk dat ProRail dan in actie schiet. Echter is via [REDACTED] doorgegeven dat wij als gemeente het calamiteitenpad in gebruik nemen.
  - o **Toekomst calamiteitenweg:** De gemeente wil deze weg omvormen naar een fietspad. Dit valt buiten het project, wel wordt er rekening mee gehouden door aansluitingen op het pad. De aanleg van het fietspad valt onder verkeer, [REDACTED] is hiermee bezig geweest.
- **Bomenwal noord- en westzijde:** deze wal hoort formeel niet bij het projectgebied. Het kent wel jarenlang achterstallig onderhoud. [REDACTED] als groenbeheerder is hiervan op de hoogte. Er is vorig jaar een schouw geweest en een deel van de bomen wordt dit jaar bijgesnoeid vanwege veiligheidsoverwegingen.
- **Groeninvulling:** de tekening voor de WRM kent groenvlakken, maar de keuze voor groen is nog niet gemaakt. Het groen wordt pas in het voorjaar van 2021 of zelfs najaar van 2021 aangebracht, daarom heeft de ontwerper dit open gelaten. Dit moet nog met de nieuwe ontwerper worden afgestemd. Daarbij is onderstaande van belang:
- **Afstemming bewoners:** Er is aan twee bewoners toegezegd in de raad dat zij een stem hebben in de invulling van de groenstrook naast hun woningen. Vanwege corona is dat stil komen te liggen. Dit zijn:
  - o [REDACTED]: [REDACTED]  
Zij woont op de hoek en krijgt een extra weg naast haar woning. Tussen weg en woning komt extra groen. Ze heeft gevraagd of zij dat eventueel in eigendom of beheer kan krijgen. Beiden worden niet wenselijk gevonden door de beheerders. Mogelijk dat er leidingen onder liggen en bij beheer door haar zal het eigendom ook vertroebelen. Wel heeft ze inspraak in de invulling. Contact hierover loopt moeizaam.
  - o [REDACTED]  
Hij woont op de hoek en wil minder inkijk in zijn tuin. De groenstrook tussen de verlengde Devel en zijn woning is nog vrij invulbaar. Contact is vrij soepel, hij heeft duidelijke wensen.
  - o **Bewonersgroep:** Er was een klankbordgroep voor de ontwerpfase, deze is ten einde gekomen in maart dit jaar. Mogelijk dat zij wel af en toe contact zoeken. Men denkt over het algemeen positief mee.

Wat gaan we niet doen:

- Trapopgang naar parkeerdek: In eerdere plannen was er sprake van een trap richting het parkeerdek van het NS-station. Dit is afgeschoten op basis van twee zaken. Ten eerste is er geen budget voor (ca €80.000) en ten tweede kent het talud verzakkingen, waardoor onduidelijk zou zijn wanneer de trap aangelegd kan worden.
- Extra parkeerplaatsen: Het ontwerp biedt ruimte voor ca 150 parkeerplaatsen. Dit zijn er 20 meer dan we nu aanleggen. Dit is gedaan omdat verwacht wordt dat bewoners meer gebruik maken van het station. Deze extra plekken gaan dan ten koste van het groen in de parkeerkoffers. Voor de eventuele aanleg van de 20 extra parkeerplaatsen is geen budget gereserveerd als de behoefte er wel blijkt te zijn. Kosten voor aanleg worden geschat op ca €3000 per plek.

## Openstaand:

- Groenvulling Woonrijp maken: Zie stand van zaken WRM, dit moet nog worden opgepakt. Actie ligt bij [redacted] en de ontwerper. Wel zal afstemming met de twee bewoners moeten worden gecoördineerd.
- Blauwe zone: Het gebied wordt onderdeel van de blauwe zone. Informeel is afgesproken met de afdeling verkeer dat nieuwe bewoners de eerste keer geen kosten voor de ontheffing hoeven te betalen, dit is net zoals de andere bewoners. Echter deze regeling loopt ten einde, mogelijk dit jaar nog. Belangrijk om te blijven monitoren. Bewoners en BAM is toegezegd dat zij eerste ontheffing normaal gesproken niet hoeven te betalen. Zie mail in map 'ontwerp buitenruimte'.