

Notitie reacties overleginstanties conceptontwerp bestemmingsplan Spoorzone, 3^e herziening (busstation) en reactie burgerparticipatie

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door:

- het Ministerie van Defensie, dienst Vastgoed Defensie;
- Ontwikkelbedrijf NS Stations.

Reactie Ministerie van Defensie, dienst Vastgoed Defensie

Korte inhoud:

Artikel 9.3. onder b van het bestemmingsplan beschrijft het binnenplans afwijken voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten. Gevraagd wordt om aan te geven wat de afwijking concreet inhoudt.

Standpunt college:

Deze afwijkmogelijkheid betreft een algemene bepaling die standaard wordt opgenomen in geval van b.v. schoorstenen op gebouwen. Deze bepaling kan in de onderhavige bestemmingsplanherziening echter worden geschrapt, gezien de in het plangebied beoogde bebouwing en de reeds in artikel 3 en 4 opgenomen afwijkmogelijkheden. De gevraagde aanpassing is doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie Ontwikkelbedrijf NS Stations

Korte inhoud:

Namens NS Stations wordt verzocht om bij de bestemmingsplanherziening (c.q. het maken van een ontwerp voor het busstation) rekening te houden met het volgende.

1. Horecavestiging op het busplatform

NS Stations is van mening dat de retail-/foodvoorzieningen in het station voldoende aanbod geven voor de bus-/treinreizigers en dat een uitbreiding hiervan op het busplein naar verwachting eerder een kannibalisatie veroorzaakt dan een toevoeging is. Temeer daar de nieuwe stationshal ook verblijfsruimte gaat worden welke door extra horeca op het busplein wellicht haar functie deels gaat verliezen. NS Stations wil graag met de gemeente samen integraal de branchering van de exploitaties op het station met het busplein bespreken om er samen zorg voor te dragen dat het aanbod aan formules optimaal wordt afgestemd voor de reizigers en de ondernemers.

2. Bevoorradings stationwinkels

Via het huidige busplatform zijn de winkels van het NS station bereikbaar voor groot verkeer in verband met laden/lossenen aan-/afvoer van perscontainers. Verzocht wordt om in de plannen hiermee rekening te houden en deze bereikbaarheid ook in de nieuwe situatie te garanderen. Dit is van essentieel belang om het station goed te kunnen laten functioneren.

3. Ruimte voor vervangend busvervoer, taxi's en kiss & ride en overige spoorgelerateerde voorzieningen

NS Stations neemt aan dat de gemeente hierbij een integrale benadering hanteert en in het plan voor een nieuw busstation genoemde opstelplaatsen geheel of gedeeltelijk opneemt, voor zover deze niet in het omliggende stationsgebied - bij de nieuwe plannen voor de inrichting van de overige gebieden/pleinen direct ten zuiden en noorden van het station - (kunnen) worden opgenomen.

4. Stationsgebiedovereenkomst

De vigerende overeenkomst met de gemeente regelt zaken als beheer, (sociale) veiligheid, eigendom/opstal vestiging etc. Op basis van een nieuw plan voor het busstation en overige stationsgebieden wil NS Stations in overleg treden over herziening van deze overeenkomst.

Standpunt college:

Ad 1. Horecavestiging op het busplatform

Horeca is een mogelijke functie die bijdraagt aan verblijfskwaliteit en comfort voor busreizigers. Of en op welke wijze dit ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt is nog niet uitgewerkt. Hiervoor is ook overleg met NS nodig, ondermeer vanuit de eigendomspositie van NS voor de ondergrond van het busstation. De gemeente wenst echter nu wel de planologische mogelijkheid te bieden voor een ondersteunende horecafunctie.

Ad 2. Bevoorrading stationwinkels

In overleg met NS is een logistiek plan gemaakt voor bevoorrading van de stationsfuncties en winkels. In dit ook door NS goedgekeurde plan loopt de bevoorrading via de noordzijde van het station. In het ontwerp voor het nieuwe busstation is uitgangspunt dat er geen bevoorrading van het station meer plaats zal vinden via het busstation. Dit geldt eveneens voor aan-/afvoer van perscontainers. Uitzondering in voornoemd logistiek plan betreft de mogelijkheid van kleinere leveringen, wel nog incidenteel voorzien aan de zuidzijde, echter ook geprojecteerd buiten het nieuwe busstation.

Ad 3. Ruimte voor vervangend busvervoer, taxi's en kiss & ride en overige spoorgerelateerde voorzieningen

In de uitgangspunten voor de algehele reconstructie van de Openbaar vervoersknoop zijn in overleg met NS en ook de exploitant voor vervangend busvervoer bij calamiteiten plaatsen bepaald voor de NS aangegeven aanvullende vervoersfuncties. Deze locaties zijn alle gelegen buiten het nieuwe busstation. Bij de in 2014 nader uit te werken inrichtingsvoorstellen zullen deze meer definitief bepaald worden. Een integrale benadering van de algehele functionaliteit en belevingskwaliteit van de OV-knoop is hierbij uitgangspunt.

Ad 4. Stationsgebiedovereenkomst

Parallel aan het uitwerken van nadere inrichtingsvoorstellen voor de openbare ruimte rond het station zal met NS in overleg worden getreden over aanpassing van de nog van kracht zijnde voorpleinovereenkomst.

Reactie burgerparticipatie Directeur Natuurmuseum Brabant

Korte inhoud:

Aandacht wordt gevraagd voor de ten zuiden van het plangebied aan de Spoorlaan gelegen rijks- en gemeentelijke monumenten. Van belang zijn vooral het complex van het huidige Natuurmuseum Brabant en enkele nabijgelegen fabrikantenvilla's (Spoorlaan 428, 432, 434, 436). Deze dateren uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Op de hoek met de Stationsstraat bevindt zich het voormalige Hotel Mulder. Dit expressionistische rijksmonument dateert uit 1932.

In gesprekken (met bestuurders en ambtenaren) is de laatste jaren regelmatig de vraag aan de orde geweest hoe bij herinrichting van dit gebied het gebouw van Natuurmuseum Brabant en met name het erf zodanig in de plannen kunnen worden meegenomen, dat een eind komt aan de betrekkelijke onzichtbaarheid voor passanten en de in de loop der jaren teloor gegane architectonische relatie tussen deze monumentale panden en de Spoorlaan. Daarbij is het van belang dat de tuin van Natuurmuseum Brabant in feite een stuk openbaar groen vormt met daarin ook nog eens 4 monumentale bomen. Het hek dat dit openbaar groen nu scheidt van de Spoorlaan is visueel en fysiek een hinderlijk element. Ambtelijk is toegezegd, dat er bij de herinrichting van het busstation een serieuze poging zou worden ondernomen om genoemd probleem en de oplossing ervan 'mee te nemen' in de planvorming. Het zou zonde zijn als de gemeente en het Natuurmuseum deze kans zouden laten schieten.

Er kleven diverse stedenbouwkundige, esthetische en soms zeer praktische aspecten aan deze kwestie. Een voorbeeld van een praktische kwestie is die van de oversteekplaatsen voor voetgangers. Maar minstens zo belangrijk is de uitdaging om in het ontwerp van het busstation optimaal gebruik te maken van de aantrekkelijkheid van de monumentale overkant, die in de huidige toestand een 'verrommelde' indruk maakt. Het is niet alleen in het belang van het museum, maar bovenal in het belang van de stad en haar uitstraling als deze relatie wordt gelegd.

Standpunt college:

Aan de orde is thans alleen de start van de planologische procedure nodig voor de herinrichting van het busstation. De start van de daadwerkelijke herinrichting is voorzien voor einde 2015. Eerste helft 2014 wordt begonnen met de ontwerpen voor de openbare ruimte voor het busstation en het voorplein van het station. Naast verkeersfunctionele aspecten zal de landschappelijke kwaliteit en verbinding/relatie met de omgeving een belangrijk onderdeel zijn van de ontwerpstudies en voorstellen. De aangedragen aandachtspunten zullen bij dit

ontwerpproces ingebracht worden. In het eerste kwartaal van 2014 zal nader overleg plaatsvinden met het Natuurmuseum Brabant over de aangehaalde onderwerpen.