



# Vervolgbijsienkomst Buikslotermeerplein

*Welkom*





# Agenda

- 14.00 – 14.15
- 14.15 – 15.45
- 15.45 – 16.00
- 16.00 – 17.00

Inloop

Deel 1: Plenaire bijeenkomst

Pauze

Deel 2: Vuistregels -> in de kantine



# Agenda deel 1, 14.15 – 15.45

1. Personele wisselingen CAN gebied
2. Waar staan we nu?
3. Erfpacht/grondprijzen
4. Parkeren
5. Programma
6. Vervolgafspraken
7. Samenwerking/overlegstructuur



# Personele wisselingen

- 5.1, 2, e 5.1, 2, e vervangt 5.1, 2, e, e als stedenbouwkundige
- 5.1, 2, e vervangt 5.1, 2, e als opdrachtgever gebiedsontwikkeling Noord
- 5.1, 2, e, 5.1, 2, e vervangt 5.1, 2, e, 5.1, 2, e als projectmanager

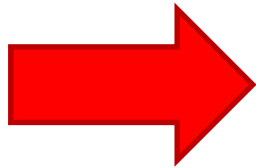


# Waar staan we nu?

-	Ambtiedocument, Projectnota	najaar 2021
-	Vuistregels	zomer 2022
-	Financiële rekenregels Initiatieven	zomer 2022
-	Procesafspraken ontwikkelingen	najaar 2022
-	Deelgebiedsvisies	najaar 2022
-	Schetsontwerp	winter 2022
-	Bestuurlijke besluitvorming OWK	winter 2022
-	Afsprakenbrief	voorjaar 2023
-	VO>DO	voorjaar-najaar 2023
-	Realisatieovereenkomst	najaar 2023
-	Omgevingsvergunning	eind 2023
-	Erfpachtovereenkomst	eind 2023
-	Start sloop / bouw	begin 2024



**Augustus – eind fase 1**  
**Overeenstemming over:**



- Vuistregels
- Financiën
- Parkeren

**Najaar – eind fase 2**  
**Inzicht in:**



- Windonderzoek
- Beeldkwaliteit
- Overig relevant beleid

**Voorjaar 2023 – eind fase 3**



- Vaststellen ontwikkelkader
- Opstellen afsprakenbrieven

# XXX Erfpacht, gebiedsgrondprijs

- Gebiedsgrondprijs in aanvraag
  - Uitgangspunt = bestemmings-/bebouwingwijziging
  - Grondprijs wordt verstrekt met geldigheidsduur 1 jaar
  - Gemeente levert rekenmodel voor transformatie
- 
- Stappenplan onder voorbehoud:
  - Verstrekken prijzen per 15 juni
  - Bijeenkomst toelichting op 30 juni



## Parkeren

- Doel: parkeersituatie passend bij het nieuwe stadshart
  - Voldoende plaats voor bezoekers winkelcentrum
  - Passende parkeernormering voor alle functies bij dit centrumgebied
  - Goed bereikbaar, voor auto, maar ook voor fiets en voetganger





## Parkeren

- Afspraken uit VSO 2005 zijn nu van kracht.
- Stedelijk parkeerbeleid is niet in lijn hiermee, vooral voor wat betreft normering voor wonen.
- Visieafspraken Hart van Noord: Uitgangspunt is VSO 2005, mobiliteitsonderzoek -> "*nieuwe toekomstbestendige afspraken over bereikbaarheid*"
- Aandacht voor:
  - Normen
  - Verdeling parkeren over winkelcentrum
  - Tijdelijkheid
  - Bereikbaarheid



# Normering

functie	Norm VSO	Norm gemeente
Wonen sociaal	0,75 per woning	0 per woning
Wonen midden	1,0 per woning	0 per woning
Wonen vrije sector	1,0 per woning	0,1 – 0,6 per woning
Detailhandel	3,75 per 100m <sup>2</sup> bvo	3,7 per 100m <sup>2</sup> bvo
Kantoor	1,75 per 100m <sup>2</sup> bvo	0-1 (max) per 125 m <sup>2</sup> bvo



## Parkeren

### Rekenvoorbeeld 1:

voor een woonfunctie gaat de VSO uit van een norm van 1 pp/woning en 0,7 pp/sociale huurwoning.

In het actuele beleid is dit nu een norm van 0 pp/woning voor sociale en middeldure huurwoningen en een minimale norm van 0,1 – 0,6 voor een vrije sectorwoning (afhankelijk van de grootte).

Bij de realisatie van 100 woningen in de verhouding 40/40/20 betekent dat dat er conform vaststellingsovereenkomst **88** pp benodigd zijn waar we volgens actueel beleid er **2 - 12** plekken benodigd zijn (m.u.v. bezoekersparkeren).



## Parkeren

- Mobiliteitsonderzoek door Goudappel
- Geeft inzicht in bereikbaarheid locatie en parkeeroplossingen.

Voorstel stappenplan:

1. (Voorlopig) uitkomsten mobiliteitsonderzoek bespreken met CvE
2. Input verwerken
3. Start werkgroep parkeren – Afgevaardigden CvE, Initiatiefnemers en gemeente
4. Doel – realistische parkeeroplossing en visie mobiliteit, wederzijdse afspraken



# Programma

GEBIED				
Oppervlakte gebied				79,397

FSI				
Blok	Footprint	Binnenhof	FSI Blok	BVO
1	5,886	1,479	6	44,190
2	3,453	582	6	24,210
3	3,588	1,796	6	32,304
4	2,589	1,000	6	21,534
5	3,916	2,050	6	35,796
6	3,657	1,283	6	29,640
7	6,045	988	6	42,198
8	1,751		6	10,506
<b>Totaal programma</b>				<b>240,378</b>
Buiten plannen, maar in gebied				35,634
<b>Totaal programma</b>				<b>276,012</b>
<b>Gebieds FSI</b>				<b>3.5</b>



# Voorstel vervolgstappen

	<b>Ruimtelijk/financieel</b>
15 juni 2022	Verstrekken grondprijzen
30 juni 2022	Bijeenkomst erfpacht/grondprijzen
15 juli 2022	Workshop inhoudelijk (effect rekenen op tekenen)
	<b>Parkeren</b>
Eind mei	Rapport Goudappel bespreken CvE-Gemeente
Juni	Twee workshops parkeren/mobiliteit
Juli	Twee workshops parkeren/mobiliteit
<b>31 augustus 2022</b>	<b>Totaalbeeld</b>



# Overlegstructuur

- Overlegstructuur
- Kwartaaloverleg CvE – Gemeente
- Behoefte aan Stuurgroep?
- Andere vormen van afstemming?