

### Vraag 1

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie P2 een appartementencomplex met maximaal 360 (zorg)woningen te realiseren, waarvan 14% sociale woningbouw. Kan worden aangegeven middels een berekening hoe het percentage van 14% is bepaald? Eerder was o.i. sprake van 15% sociale woningbouw. Klopt dit?

### Antwoord

Op 20 december 2016 heeft de gemeenteraad het ambitiedocument vastgesteld. Een onderdeel van de besluitvorming was de compensatie van het slopen van een aantal kantoor vierkante meters

belangrijk toetsingskader zijn.

3. De sloop door Winter Trust van 12.000 m<sup>2</sup> leegstaande kantoren, waarbij dat aantal m<sup>2</sup> terugkeert als woningen zonder sociale verplichting. Van de overige 8000m<sup>2</sup> nieuw toe te voegen woningen zal 30% sociaal zijn. De renovatie van 180 bestaande woningen, waarvan 97 sociale woningen. In de eindsituatie zal Bisonspoor dus 33% sociale woningen hebben (nieuw en gerenoveerd).

4. Het onderzoeken of de realisatie van de zorgwoningen bijeen Bisonspoor mogelijk is.

Winter Trust sloop 12.000 m<sup>2</sup> kantoor, dit is te vergelijken met een oppervlakte van 105 appartementen. Met Winter Trust is afgesproken dat de 30%-regel wordt toegepast op het aantal woningen dat hierboven uitkomt. In eerste instantie was het de bedoeling om op de P2 locatie 185 woningen te realiseren. Daarmee kwam het percentage sociale woningbouw op afgerond 13 (  $185 - 105 (=12.000 \text{ m}^2) * 30\% = 24$ ;  $185 = 13 \%$ ).

Omdat inmiddels het aantal woningen naar 360 is toegenomen moet het percentage in het bestemmingsplan worden bijgesteld.. Dit moet zijn 21%. Namelijk  $360 - 105 (=12.000 \text{ m}^2) * 30\% = 76,5$ ;  $360 = 21\%$ .

### Vraag 2

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie P3 een zorgvoorziening te realiseren in combinatie met maximaal 100 zorgwoningen. Hoeveel procent van de zorgwoningen wordt gerealiseerd in de sociale sector (sociale woningbouw)? Kunnen wij ervan uitgaan dat artikel 3.5 van het bestemmingsplan voor deze zorgwoningen van toepassing is? Dit artikel stelt dat tenminste 30% sociale woningbouw gerealiseerd dient te worden.

### Antwoord

Ja.

### Vraag 3

Klopt het dat in het stedenbouwkundig kader een maximale bouwhoogte wordt aangegeven van 13 meter voor de locatie P3 en dat deze in het bestemmingsplan P2 en P3 voor de locatie P3 is verhoogd naar maximaal 27 meter? Zo ja, wat is de aanleiding om af te wijken van het stedenbouwkundig kader?

### Antwoord

Op pagina 25 van het stedenbouwkundig kader is de volgende kaart opgenomen:

## 5.2 Gebouwen

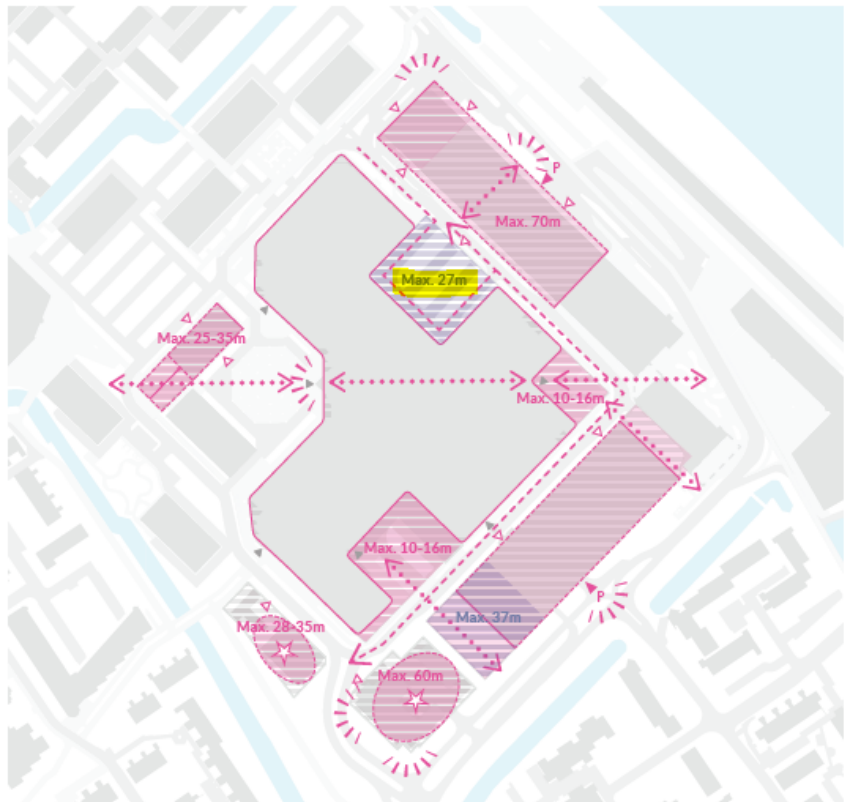
Op de volgende pagina's zijn per gebouwdeel en programmaonderdeel de randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit weergegeven.

In de Essentiekaart hiernaast zijn de belangrijkste uitgangspunten met betrekking tot de positie van de gebouwen in relatie tot de openbare ruimte benoemd.

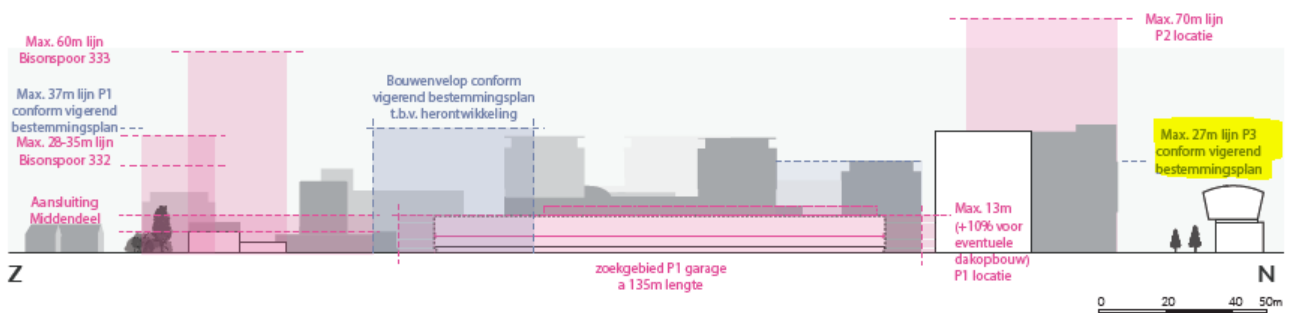
Deze kaart is op 14 december 2017 geactualiseerd met twee bouwenvelopen conform het vigerend bestemmingsplan ten behoeve van een optimalisatie van het (woningbouw)programma.

### Legenda

- indicatie optioneel ontwikkelvlak
- ontwikkelvlak t.b.v. optimalisatie (woon)programma conform vigerend bestemmingsplan
- indicatie rooilijn met marge (+2,0m)
- indicatie vaste rooilijn
- terugleggen rooilijn \*tenminste op begane grond
- actijde oriëntatie
- representatieve kop/accnt
- indicatie entreezijde garages
- wijde looproute door of langs gebouw
- wijde bevoorradingsroute (onder gebouw door)
- entree winkelcentrum
- indicatie aantal entreezijdes



Zo ook op pagina 26



De 13 meter heeft betrekking op de parkeergarage.

### Vraag 4

Wat zijn de precieze afspraken in o.a. de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Stichtse Vecht en WinterTrust over het parkeren? Kunnen wij deze afspraken op papier krijgen?

### Antwoord

Onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is de "Parkeerbalans Winkelcentrum Bisonspoor" waarin de uitgangspunten (zoals gemeentelijke parkeernormen) en de rekenmethode voor het parkeren zijn opgenomen. Deze parkeerbalans maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Bisonspoor P2 + P3.

**Vraag 5**

Waarom wordt WinterTrust de mogelijkheid geboden om een eventueel tekort aan te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein (bij de appartementen op de locatie P2) af te wentelen op parkeergarage P1? Dit recht wordt andere ontwikkelaars (zoals de ontwikkelaar van Bisonspoor 332) niet geboden? Is hierbij niet sprake van rechtsongelijkheid?

**Antwoord**

Gezien de geringe loopafstanden binnen het plangebied heeft het college van B&W ingestemd met het feit dat de restcapaciteit/overschot aan parkeerplaatsen gecreëerd door Winter Trust in het plangebied tevens gebruikt kan worden voor (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied, bijvoorbeeld met betrekking tot een eventuele ontwikkeling van het politiebureau en/of commerciële ruimte.

**Vraag 6**

Op de locatie P3 wil de ontwikkelaar een zorgvoorziening met max. 100 zorgwoningen realiseren. Wat staat hieronder precies op papier? Kunt u ons voorzien van een intentieovereenkomst die hier betrekking op heeft?

**Antwoord**

Een intentieovereenkomst tussen Winter Trust met een marktpartij is een privaatrechtelijke aangelegenheid waarbij de gemeente geen partij is. Deze kunnen wij derhalve niet verstrekken. Hiervoor kunt u contact opnemen met Winter Trust. Het is aan hen om te bepalen om deze gegevens beschikbaar te stellen.

**Vraag 7**

Wordt er in het kader van het bestemmingsplan P2 en P3 ook onderzoek gedaan naar fijnstof i.v.m. veranderde verkeersstromen? Immers de druk op de Safariweg zal toenemen door de plannen die voorliggen. Wat zijn de regels hieromtrent? Wordt in het plangebied (Bisonspoor/ Safariweg) voldaan aan de normen die gelden voor fijnstof (nu en in de toekomst)?

**Antwoord**

Het antwoord wordt zo spoedig mogelijk nagezonden.

**Vraag 8**

Mede als gevolg van het bestemmingsplan P2 en P3 zal de parkeerdruk in de wijk Bisonspoor verder toenemen. Welke opties worden er overwogen om het probleem rondom parkeren Bisonspoor op te lossen?

**Antwoord**

Op korte termijn vindt een onderzoek plaats waarbij de herkomst en duur van de geparkeerde auto's in Bisonspoor in kaart worden gebracht. Op basis daarvan wordt gekeken welke oplossing(en) er zijn voor de parkeerdruk in Bisonspoor.

**Vraag 9**

Wat is de stand van zaken m.b.t. de plannen voor het realiseren van een P&R parkeergarage bij NS station Maarssen voor treinreizigers?

**Antwoord**

Voor een P&R-parkeergarage zijn financiële middelen noodzakelijk vanuit het rijk. Deze middelen zijn momenteel niet beschikbaar. Bovendien wenst het college met het oog op de ontwikkelingen bij station Breukelen, het gebruik van auto als vervoermiddel van en naar station Maarssen, te ontmoedigen en het gebruik van de fiets te stimuleren door goede fietsenstallingen in de openbare ruimte te realiseren.

**Vraag 10**

Bij het bestuderen van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente Stichtse Vecht en WinterTrust constateerde ik dat er t.a.v. de parkeerbalans sprake is van een versie van 13 juni 2017. Als Raad is ons een versie van 12 mei 2017 verstrekt. Hoe zit dat? Kan de laatste versie van de

Parkeerbalans (incl. het spreadsheet dat als input heeft gediend voor het opstellen van de parkeerbalans aan mij worden verstrekt?

**Antwoord**

Verschil tussen versie 12 mei en 17 juni moet ik nagaan bij Goudappel Coffeng

**Vraag 11**

Graag ontvang ik een afschrift van de brief van de gemeente Stichtse Vecht aan WinterTrust d.d. 15 september 2017 waarin afspraken staan opgenomen over parkeren.

**Antwoord**

Is beschikbaar en is als bijlage toegevoegd.

**Vraag 12**

Kan bij WinterTrust worden nagegaan wat de precieze afspraken zijn die WinterTrust heeft gemaakt met de bewoners van haar appartement en ondernemers (winkeliers, huurders kantoorruimte) over het beschikbaar stellen van parkeerplaatsen in de nieuwe parkeergarage P1? Hoeveel plekken krijgen zij (gratis) ter beschikking?

**Antwoord:**

Deze vraag is bij WinterTrust neergelegd. Het antwoord wordt zo spoedig mogelijk nagezonden.