

ALETTA KOSTER

PROJECTMANAGER
SPOORZONE
GEMEENTE DE BILT



ONDERSCHEIDENDE EN HAALBARE VARIANTEN

- **Maatschappelijk** haalbaar: vanuit (woningbouw) behoefte en participatie
- **Mobiliteits**onderzoek: verkeerskundige inpasbaarheid
- **Ruimtelijk** haalbaar: toekomstbestendig en passend bij gebied
- **Financieel** haalbaar: kostenneutraal voor de gemeente en haalbaar voor partijen
- **Economisch** programma: commerciële en maatschappelijke voorzieningen



WAARMEE MOETEN WE REKENING HOUDEN?

- Harde kaders Participatieplan
- Kaders Omgevingsvisie, afspraken Provincie en landelijk woonbeleid
- Zorgen, wensen en ideeën uit het participatietraject
- Resultaten globaal haalbaarheidsonderzoek (o.a. mobiliteit, financiële haalbaarheid, ruimtelijke inpassing etc.)

An aerial photograph of a town, likely in the Netherlands, showing a mix of residential buildings, a large parking lot, and a railway station. The town is surrounded by greenery and hills in the background. The image is used as a background for the presentation slide.

MOBILITEIT EN VERKEERSVEILIGHEID

- Verkeerskundige inpassing is een randvoorwaarde en wordt in elke fase getoetst
- Onderzoek: actualisatie gemeentelijk verkeersmodel en specifiek voor de Spoorzone
- Wegcapaciteit, doorstroming en verkeersveiligheid!
- Aanvullende mobiliteitsmaatregelen



WAAR STAAN WE NU?

- Opdracht: bouw van 500 tot 1.000 woningen onderzoeken
- Minstens 700 tot 850 woningen nodig voor kostenneutrale ontwikkeling
- 1.000 kan, maar moet worden onderzocht op stedenbouwkundige haalbaarheid
- Bij elke variant horen vierkante meters voorzieningen, parkeernormen, enz

TWEE CONCEPT VARIANTEN

Onderscheidende onderdelen (incl. bijbehorende bandbreedtes)	A	B
Woningbouw programma	700 à 850 woningen	850 à 1.000 woningen
Economisch programma	5.000 à 10.000 m2	10.000 à 20.000 m2
Mobiliteitsmaatregelen Ingrepen OR en weginfra	Kleine ingrepen	Maximaal STOMP
(auto)parkeernorm per woning	1,0 a 0,8	0,7 a 0,5
Busstation	Optimaliseren huidige locatie	Optimaliseren huidige locatie of nieuwe locatie?
Groen/OR/ Duurzaamheid	Brons	Goud
Financiële haalbaarheid	Integrale kostenneutrale (gemeentelijke) business case	