

Betoog masterplan stationsomgeving Best Open

Geachte voorzitter, beste aanwezigen hier en thuis

Vanavond besluiten we over een totaal visie voor de ontwikkeling van de stationsomgeving middels het vaststellen van de spelregelkaart. Het adviesscenario. Deze visie/kaart geeft weer waar welke functies in het gebied komen en van welke omvang die zijn.

Best Open kijkt met voldoening naar het voorstel. Met de raadsbesluiten over de kaders als basis is het college middels een zorgvuldig en goed participatieproces, met goede scenario studies en risico analyses met een kwalitatief, gedegen, haalbaar (zowel proces en geld) voorstel gekomen. Onze waardering voor dat vele werk dat door velen is verricht.

Voor Best Open staan bij de beoordeling van het voorstel de volgende uitgangspunten voorop. Voldoende woningen (600), kwalitatieve woningbouw, aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte, snelheid in proces en ontwikkeling, beheersing van risico's, minimalisering van gemeentelijke kosten zowel qua investering als beheer. Best Open heeft al vele jaren gepleit voor een Noord/Zuid route langs het spoor. Helaas is daarvoor geen meerderheid in de Raad en we hopen dat we daar later geen spijt van gaan krijgen. Ondanks het ontbreken van deze verbinding op de spelregelkaart, kunnen we toch instemmen met het voorstel.

Specifiek willen we nog het volgende zaken opmerken.

1. We vinden de hoogte van maximaal 14 verdiepingen centraal in het plan goed passen in de stedenbouwkundige opzet. Daarmee wordt er naar onze mening meer verscheidenheid en kwaliteit bereikt op deze toch ingewikkelde woningbouwlocatie.
2. We vinden het zeer gewenst dat de ontwikkeling van de woningbouw op volle snelheid door kan. We hebben dan ook geen bezwaren tegen een eventuele gescheiden ontwikkeling van oost en westzijde. Binnen de ontwikkeling van Oost zouden we het zeer op prijs stellen als Biobest een keuze kan maken voor handhaving van de bioscoop in dit plangebied. We vinden dat Biobest behoort tot het culturele erfgoed met een bestaan van ongeveer 75 jaar op deze locatie en deze zeer graag willen behouden.
3. Het auto parkeren. Een ingewikkelde materie. Vele getallen gingen over tafel, qua aantallen als kosten in vele varianten. D'66 spreekt de wens uit dat zijn minder blik (auto's) willen en meer groen. Deze wens houdt voor

ons is dat zij omfloerst inzet op onderzoek naar dubbelgebruik en realiseren van één parkeervoorziening aan de oostkant. We vragen ons af wat dit betekent voor:

- De kwaliteit van het wonen. Door de garage zal er hoger gebouwd moeten worden.
- Wat betekent het voor de risico's. Het ontwerp en beheer van de garage wordt complex en risicovoller. Risico's vertalen zich veelal in meer geld dat door de gemeente moet worden afgedekt. Bij een beheer door de gemeente zaden we ons mogelijk op met onverwachte risico's door toekomstige ontwikkelingen in het parkeren en het wonen. Zo gaan we ervan uit de NS haar grond aan de westkant niet zal afstaan aan de gemeente en wellicht alle vrijheid wil behouden tot het nemen van initiatieven tot parkeren aan de westzijde ook als ze gaan participeren in een gezamenlijke garage. Verder zijn we niet voor betaald parkeren in Best.
- Wat betekent het voor de kosten van inrichting van de extra openbare ruimte. Een ruimte die volgens ons wel van de NS blijft. Vraag van onze kant: Wie ontwikkelt en beheert die ruimte? Graag een antwoord van het college hierop. Er wordt met het plan ingezet op een zeer hoog kwaliteitsniveau van inrichting van de openbare ruimte en groen en dat voor een gebied van circa 80 bij 180 meter. Wij denken dat ook een tweelaagse halfverdiepte parkeergarage zonder overkapping op het bovendeck voldoende mogelijkheid biedt om het groen aan te kleden en de bomen aan de spoorstraat op te nemen in het ontwerp. We zijn wel nadrukkelijk voor handhaving van de bomen.
- Wat betekent het voor de snelheid van ontwikkeling van de oostzijde. De complexiteit van ontwikkelen wordt nadrukkelijk verhoogd wat de snelheid niet ten goede komt, sterker nog bedreigt.

We horen graag van het college wat haar mening is over dit amendement.

4. Tenslotte wil ik wat opmerken over veiligheid. Bouwen op deze locatie vraagt extra aandacht voor het aspect veiligheid. We begrijpen dat daar wet- en regelgeving voor is, maar willen benadrukken geen missers hierin te maken. Het zou bijvoorbeeld wenselijk zijn om direct na oplevering van de oostkant al een veiligheidsoefening te houden, of we alles werkt zoals we bedacht hebben.

Tot zover voorzitter.