

Bouwplan Berkum locatie Emmaüs



Algemeen: de locatie

Gebied Winkelcentrum met 50m loopzone vanaf bouwlocatie
Emmaüs kerk





Bestemmingsplan

- Bestemmingsplan Berkum is recent bijgewerkt/up to date
- Kerk nu bestemming "maatschappelijk, Pastorie: bestemming "wonen"
- Er zijn 2 stappen benodigd:
 - Omzetten "maatschappelijk" naar "wonen" v.w.b. de kerk
 - Toetsen bestemming "wonen" aan het bestemmingsplan
- Vierde woonlaag voldoet niet aan de criteria (hoogte). In Berkum is zo'n vierde woonlaag – logisch – niet aanwezig.
- Wens projectontwikkelaar of stadsarchitect ("wel aardig") is niet relevant omdat het in strijd is met de criteria.

Parkeerproblematiek



- Beschikbaarheid van parkeerplaatsen op "het plein" is van vitaal belang voor de levensvatbaarheid van de ondernemers. Ondernemers hebben destijds meebetaald aan de ontwikkeling van "het plein"
- Cruciaal voor de uitkomsten van een parkeeronderzoek is de keuze van het maatgevend meetmoment
- Er is afgeweken van het door ons, in overleg met ondernemers, aangegeven maatgevend meetmoment; daardoor een veel te rooskleurig resultaat
- Tijdens de "eigen test" zijn 15 auto's gebruikt -> alles vol; norm 80%
- Conclusie: te weinig parkeercapaciteit; niet toekomstbestendig

Wat dan wel

- Met Resido en ondernemers zijn 8-10 parkeermogelijkheden in kaart gebracht
- De ondernemers kunnen instemmen met een "blauwe zone" gedurende een aantal daguren
- De combinatie
 - vervallen vierde bouwlaag
 - garantie van 8 extra parkeerplaatsen voor oplevering project
 - zekerstelling van geen parkeeroverlast tijdens de bouw
- Voor de Wijkvereniging Berkum een te accepteren compromis.