



VERSLAG BIJEENKOMST ROOS65

Presentaties

- Proces ontwikkeling Rooseveltstraat 65- Peter Stokkermans
- Ontwerp bebouwing Rooseveltstraat 65- Diederik Dam
- Uitkomsten en inzichten verkeersonderzoek Rooseveltstraat 65 - Kees Holland

Thematafels:

- Ontwerp gebouw en invulling daktuin/plinten
- Impact op de omgeving
- Planning





Presentaties

Proces ontwikkeling Rooseveltstraat 65 – Peter Stokkermans



De presentatie ging met name over de verschillende fases, momenten en ambtelijke processen in het kader van de ontwikkeling van Rooseveltstraat 65. Er werd duidelijkheid geschept over de procedure, waarom er bepaalde besluiten zijn genomen en wanneer er ruimte is voor verdere inspraak van bewoners en ondernemers in het gebied.

Er kwamen verschillende vragen tijdens de presentatie. Over het proces zelf, maar vooral over de momenten van inspraak en invloed. Wanneer zijn besluiten definitief? Wat zijn de momenten van inspraak? Waar kan men bezwaar/beroep doen? Dit soort vragen heersten in het publiek.

Verder was er de opmerking over de bouwwerkzaamheden zelf. Voor sommige bewoners worden deze werkzaamheden erg dicht bij hun huis uitgevoerd (10 meter). Deze opmerkingen worden op een ander moment verder behandeld. Voor het Raadsbesluit komt er zeker nog een bijeenkomst. Daarnaast hebben bewoners de gelegenheid hun zienswijze te delen als het Beeldkwaliteitsplan en het Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Tot slot ontstonden er vragen over het Bestemmingsplan en de zekerheid van de plannen. Een opmerking uit het publiek was “het lijkt alsof gemeente nu al zeker is dat er wat gaat komen, terwijl bestemmingsplan nog kan zorgen dat het niet doorgaat”. Een terechte opmerking volgens Peter Stokkermans. Als blijkt dat het gebied niet voldoet aan de eisen, kan het plan worden afgewezen. Het is echter zeker dat de gemeente het gebied heeft aangewezen als ontwikkellocatie en dat er dus gebouwd gaat worden. Hoe en wat is echter niet 100% zeker en is afhankelijk van de plannen.



Ontwerp bebouwing Rooseveltstraat 65 – Diederik Dam (Dam & Partners)



De presentatie van Diederik Dam was gericht op het ontwerp van de bebouwing. In de presentatie verklaarde hij de keuze voor de vorm van het gebouw, evenals de daktuinen en parkeergarages. Daarnaast was ook de invulling van de plint een onderwerp van de presentatie.

Het gebouw is trapsgewijs opgebouwd. Het hoogste punt (op de hoek) is 42 meter hoog. Het gebouw vormt een soort hoek om de daktuinen heen. Het gebouw krijgt een robuuste uitstraling, passend bij de omgeving. De parkeergarage bestaat uit twee lagen en de daktuinen komen boven de parkeergarages. De daktuinen zijn bovendien op verschillende manieren te bereiken, zodat iedereen in het gebouw gemakkelijk toegang heeft. De bebouwing om de daktuin heen, zorgt dat de tuinen strategisch worden gescheiden van de tuinen en het pad aan de rand van de aangrenzende wijk.

Er kwamen veel vragen over de hoogte van het gebouw, parkeerplekken en verkeer. Met name de locatie van de in- en uitgang van de parkeergarages leverde reacties op.

Wat betreft de plinten van het gebouw, zien mensen graag een Jumbo (of andere supermarkt) op de begane grond, ofwel het behouden van de SCAL.



Toekomstige situatie



Reconstructie Lammenschansplein



**Aanpak Rooseveltstraat
(Duurzaam Veilig)**

Het verkeer rondom Rooseveltstraat 65 is een besproken onderwerp. Het gaat om een aantal drukke wegen, met verschillende knelpunten. In het ontwerp van het gebouw is de in- en uitgang van de parkeergarage aangepast. Voorheen bevond deze zich aan de Rooseveltstraat, nu is deze in het ontwerp aan de Jacob van Campenlaan gevestigd. Uit het verkeeronderzoek blijkt dat dit een optie is, die past binnen de bestaande normen.

Een opmerking uit het publiek ging over de toename aan autoverkeer in de woonwijk naast de Rooseveltstraat 65. Zij gaf aan dat de auto's uit de parkeergarage dan via de wijk gaan, waardoor de verkeersdrukke daar toeneemt. Dit klopt, er komen ongeveer 350 auto's per dag bij in de buurt. Dit overschrijdt de norm echter niet.



Thematafels

Thema ontwerp gebouw en invulling daktuin/plinten

Hieronder een overzicht van de reacties aan de thematafel 'Ontwerp gebouw en invulling daktuin/plinten'.

- Daktuin → voor de wijkbewoners, om binding in de wijk te creëren
- Daktuin → Geen hoge bomen, omdat wij aan de Vingboons-hof al heel veel zon gaan missen
- Minder hoog bouwen
- Bruidsluier aan de trappen en de galerij
- Een Japanse Acer planten

De vraag was tevens om aan te geven wat er in de plint zou moeten komen. Het resultaat is als volgt:

- SCAL behouden
- Geen concurrentie met bestaande detailhandel
- Jumbo/supermarkt
- Toko
- Streetfood
- Bank
- Brievenbus

Overige opmerkingen

De ontwerpen van de gebouwen wekten veel interesse. Veel positieve reacties, maar ook een aantal zorgen. Met name de hoogte van de bouw en het uitzicht van de omwonenden waren onderwerp van gesprek.

Roos65

ONTWERP GEBOUW ROOS65



3D visualisaties Voorlopig Ontwerp

immoSelekt DAM & PARTNERS ARCHITECTEN

Roos65

INVULLING DAKTUIN EN PLINTEN/BEGANE GROND



Wat vindt u een goede invulling/ontwerp van de daktuin op het gebouw?



Inspiratiebronnen

immoSelekt DAM & PARTNERS ARCHITECTEN



Thema Impact op de omgeving

Hieronder een overzicht van de reacties aan de thematafel 'Impact op de omgeving':

- De hofjes en omliggende straten hebben nu al parkeerproblemen. Straks na bouw heeft iedere nieuwe bewoner waarschijnlijk 1 parkeerplek. Gezinnen hebben tegenwoordig meerdere auto's. Dan hebben we het nog niet over het bezoek van nieuwe bewoners. Hoe gaan jullie en de gemeente ervoor zorgen dat wij onze auto nog kwijt kunnen?
- Uitrijden naar de Churchilllaan is nu al problematisch, want bijna niet toegankelijk. Hoe zit dat met nog meer verkeer?

Overige opmerkingen

Het thema Impact op de omgeving was drukbezocht. Men had veel opmerkingen en vragen over parkeren en verkeer. Een groot deel van de opmerkingen is jammer genoeg niet genoteerd. Het is echter duidelijk dat dit onderwerpen zijn die aandacht vereisen.

Roos65

OMGEVING ROOS65



immoselect DAM
& PARTNERS
ARCHITECTEN



Thema Planning

Hieronder een overzicht van de reacties aan de thematafel 'Planning':

- Er gaat 10 meter vanaf ons huis gebouwd worden. De huizen zijn oud, hoe gaan ze dit houden?
- Is de woningbouw op de hoogte?
- Grote angst voor overlast van bouwen. Zowel vuil- als geluidsoverlast, door de toevoer van het bouw materiaal.

Overige opmerkingen

Bij het thema Proces was het over het algemeen niet druk. De rustigste tafel vergeleken met de andere tafels. Veel van de vragen wat betreft planning kwamen terug in de presentatie van Peter Stokkermans. Daarnaast zorgt het paneel voor een heldere weergave van de planning.

Roos65

PLANNING

STAPPEN ROOS65

Beeldkwaliteitsplan (gemeente)

- Commissie en raadsbehandeling februari 2020

Definitief ontwerp gebouw en openbare ruimte

- Derde kwartaal 2019

Bestemmingsplan (gemeente)

- Inspraak juni 2020

- Behandeling commissie en raad oktober/november 2020

Omgevingsvergunning

- Inspraak juni 2020

- Vaststelling september 2020

Sloop en gereedmaken bouwterrein

- Eind 2020

Start bouw

- Medio 2021

Oplevering 1^e woning

- Medio 2022

Voorlopige planning. Deze kan veranderen door ontwikkelingen.

immo**selekt**

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN