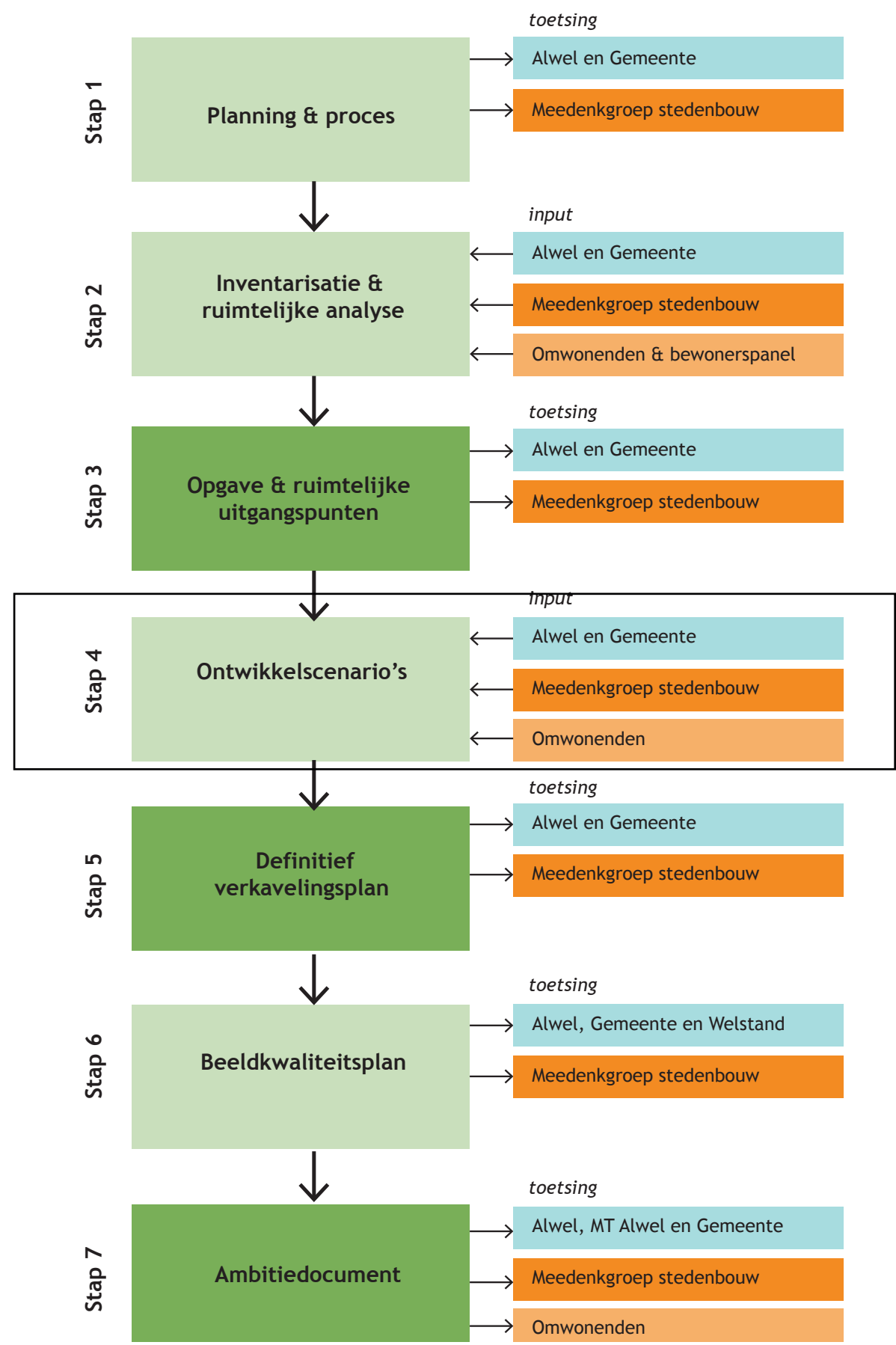


Waar staan we nu?



Bijeenkomst I: meedenkgroep Stedenbouw



- Gezichtsbepalende iconen: St. Josephkerk & voormalig klooster Sint-Joseph
- Kees Dekkershof: Fraai woonhofje & veilige speelplek voor kinderen.
- Prins Beatrixplein, groene speelplek in de wijk voor verschillende leeftijden
- Architectuur: Hurkse bouwstijl, hoekwoningen aan Sint Josephstraat
- Groen in van Gilselaan & Tulpstraat



Belangrijkste kwaliteit omgeving



Kwaliteit omgeving



Belangrijkste kwaliteit locatie/handeling

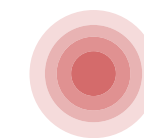


Kwaliteit locatie/handeling

Bijeenkomst I: meedenkgroep Stedenbouw



- Te smalle en stenige straten
- Parkeren te dominant in straatbeeld
- Drugs gerelateerde overlast
- Geen speelplekken in het wijkje



Belangrijkste aandachtspunt omgeving



Aandachtspunt omgeving



Belangrijkste Aandachtspunt locatie/handeling



Aandachtspunt locatie/handeling

Bijeenkomst I: Identiteit



Bijeenkomst I: Toekomstdromen



Goed geïsoleerde woningen
voor jong & oud

**Meer
bankjes
in de
wijk**



Toezicht in de wijk
voor criminaliteit

Schonere wijk



Fatimakerk kopen en bestemmen
voor ouderen: ontmoetingsplek
of dagbesteding

Gratis parkeerruimte in de
omgeving van het centrum



**Meer
groen**

Vroegere groene Van
Gilselaan
kopiëren in de wijk



**Speel-
tuintjes**

Meer wijk gerichte
evenementen organiseren



**Bredere stoe-
pen voor valide
en minder vali-
de mensen**

Meer voorzieningen
voor ouderen



Goede straatverlichting

Invoer van een 30 km zone in
de hele wijk, uitgezonderd in
de Burgerhoutsestraat



**Parkeerplaatsen
centraal in
blokken te ver-
werken**

Bijeenkomst II; Themacollegas



Bijeenkomst II; Themacollages



Herkenbare woonwijk

uitstraling - architectuur

Binnenhof

- binnentuin
- centrale ingang naar een binnenplein
- authenticiteit binnenhof

Woningen

- oude uitstraling moet blijven
- oud met nieuw jasje. huidige woningen aanpassen aan moderne tijd
- combinatie woningen - appartementen
- jaren '30 stijl
- authenticiteit
- nostalgie
- geen blokkenwijk, hoort niet in deze wijk



Ontmoeten in de wijk

overgang van straat naar woning - gezamenlijke tuin - pleintjes - spelen

Groene ontmoetingstuintjes/pleinen

- gezellig samenkomen in 't groen, ruimte, beschut, veilig
- moestuin. is dit ook open voor dieren?
- groen, ruimte om te zitten, speelruimte

Voorzieningen (voor kinderen)

- verspreiden, niet alles op een plaats
- gezamenlijk binnenhof. wens: meer voorzieningen in de wijk

Straatinterieur

- bankjes in de wijk, wandelpaden
- onder de bomen goed ontmoeten

Woning

- groenere uitstraling door plantjes voor de deur
- korte voortuintjes zodat je jezelf kunt laten zien



Vergroenen van de wijk

klimaatbestendig - biodiversiteit - wateropvang

Groene pleinen

- groen en speeltuin
- gemeente ook meehelpen met onderhoud?
- meer afvalbakken
- speelweide voor honden

Groene tuintjes

- (korte) voortuintjes voor meer groen in de wijk
- moestuin



Groen straatbeeld

- groen in het midden en langs de huizen
- mooie bomen qua kleurverschil

Beplanting

- diversiteit in beplanting



Veilige wijk

fietspaden - voetgangerszone - shared space

Straatbeeld

- drempels
- woonerf
- goede straatverlichting
- brede stoepen
- verlichte fietspaden d.m.v. glinsters
- goede verkeersborden op de juiste plaatsen

Parkeren en verkeer

- parkeergelegenheid op 1 plaats/kant per straat
- plantenbakken i.v.m. snelheid verminderen
- 30 km zone
- autovrije zones

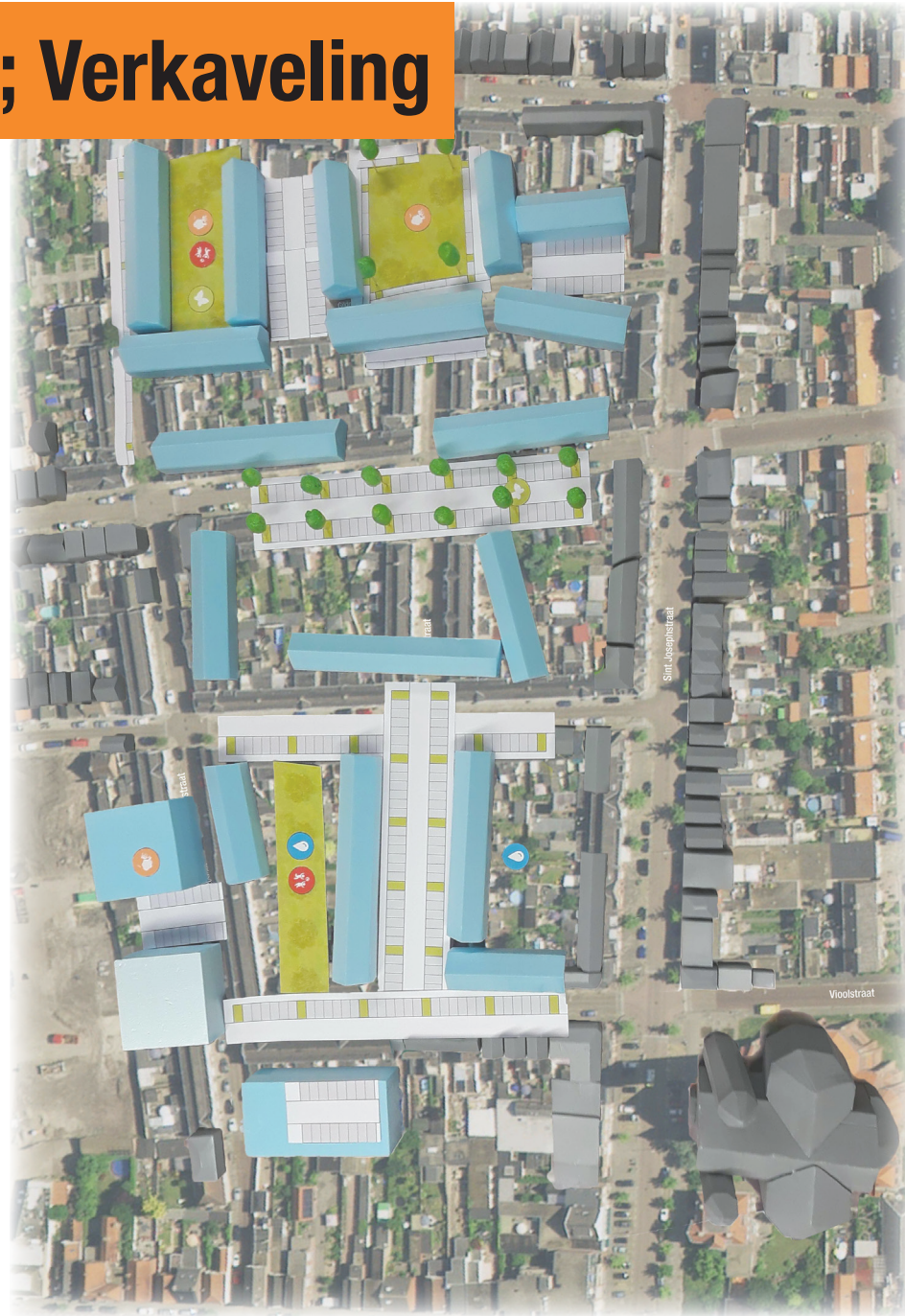
Binnenhofjes

- afgesloten binnenhofjes
- afgesloten brandgangen
- bereikbare brandgangen, breed genoeg. nu niet aanwezig!
- afgesloten voor verkeer + vergroening

Gedrag

- grote broer project [Breda]: ouderen die jongeren aanspreken
- rekening houden met senioren
- preventie team

Bijeenkomst II; Verkaveling



Bebouwing:

- privé achtertuinen
- een groot blok waar jong en oud bij elkaar wonen
- ontmoeten in het binnenblok
- voortuinen, vergroenen van het straatbeeld
- seniorenwoningen: 2-3 lagen

Bereikbaarheid en parkeren:

- parkeren voor de deur, sociaal veilig
- brede stoepen



Bebouwing:

- hofjes als achtertuin: sociaal en kunnen elkaar zo helpen
- combinatie van collectieve en private tuinen
- veilig binnenblok
- appartement maximaal 3 lagen, voor alleenstaanden en senioren

Bereikbaarheid en parkeren:

- groen parkeren op straat, sociale controle
- parkeren binnen een woonblok
- schuin parkeren

Overig:

- groen
- open karakter: brede stoepen, kleine tuinen

Input bewoners en omwonenden

- belang van privé-tuinen
 - meer (groene) ontmoetingsplekken
 - vergroening van de buitenruimtes
 - parkeren (deels voor, deels achter woning)
 - rustige wijk (qua verkeer en qua wonen)
 - behouden uitstraling van de huidige woningen (dus kleinschalig, grondgebonden en Hurkse details)
 - breder straatprofiel
-
- combi privé/collectief
 - geen grote appartementenblokken
 - niet al te moderne bebouwing
 - veilige wijk (qua sociaal en qua verkeer)

Interviews

Alwel

- Joyce Snepvangers assetmanager
- Wouter Elema senior projectleider
- Wilma van Oorschot coordinator wijkontwikkeling
- Diana van Rijsbergen sociaal beheerder
- Marjolein van Zinnen woonconsulent

Gemeente Roosendaal

- Roy Pesman stedenbouwkundig ontwerper
- Wouter Wille adviseur wonen en ruimtelijke ontwikkeling
- Irene Sep projectleider omgevingswet
- Sjef Oerlemans beleidsadviseur groen en water
- Rob Groen strategisch adviseur, ontwikkeling duurzaamheid
- Perry van Kempen senior projectmanager
- Claudia Steendijk adviseur wonen
- Marcel Schoones wijkmanager binnenstad.
- Laura Verschuren beleidsmedewerker Verkeer (2018-heden)
- Stan Vaessen milieu en duurzaamheid
- Marc Stroom sr. projectleide, beheerder openbare verlichting r
- Niels Heijboer kwalitatief beheer van vrije val riolering
- Mark van der Zijde groenbeheer sr. projectmanager
- Devid van Erve wegbeheerder

Hurks genootschap

- Hugo Groenewegen, Charlotte Vissers en Sjaak Kools

GGD

- Eefje Remijn, adviseur gezonde leefomgeving

Doelgroep:

- Vanuit de wijkvisie dat de wijk met name gericht is op enerzijds 25-34 jarigen, anderzijds 55-74 jarigen.
- Vooral 2- en 3-kamerwoningen (1 en 2 slaapkamers) en nul-tredenwoningen.

Vraag: Hoe staan jullie tegenover appartementen?

Vraag: Percentage sociale woningbouw?

Overeenkomsten

Circulariteit: bij sloop hergebruik materialen & hergebruiken in plangebied of partij die alle onderdelen uit bestaande woningen mag strippen voor hergebruik.

Overeenkomsten

Parkeernorm: Parkeernorm 1,5 maar kan met goede argumenten van worden afgeweken

Bespreekpunten: Groen/Klimaat

Alwel:

Klimaat: nog geen concrete ideeën.
Verduurzaming openbare ruimte is aan de
Gemeente;

Gemeente:

Zoveel mogelijk groen (beleving &
klimaat). Groen en bomen toevoegen en
verstening verminderen tegen hittestress;
groen combineren met water; Algemene/
gemeentebrede ambities moeten nu
geconcretiseerd worden

Bespreekpunten: Waterberging

Alwel:

Water vasthouden in het gebied is een ambitie van gemeente. Alwel deelt deze ambitie niet, maar staat open voor 't gesprek. Voor waterberging in de vorm van infiltratiekratten kan Gemeente en Alwel samenwerken;

Gemeente:

Regenwater afkoppelen, wateroverlast voorkomen, water vasthouden binnen het gebied (1230m³/5000m²) en geleidelijk afvoeren, geen hinder naar lager gelegen gebieden; Water combineren met groen;

Bespreekpunten: Energie

Alwel:

In woningen duurzame installaties;
Mogelijkheden om lokaal warmtenet aan te leggen en aan te laten sluiten per woonblok of 1 warmtepomp per 2 à 4 woningen, al dan niet in combinatie met **All-electric**

Alwel ziet mogelijkheden in lokaal warmtenet per woonblok. Warmtenet geen kerntaak.

Gemeente:

Als je een voorziening treft, zorg ervoor dat de gehele wijk erop aangesloten kan worden; Vraag is of alle woningen all-electric maken op lange termijn duurzame oplossing is. idee is nu all-electric te gaan en nog geen warmtenet

Aansluiten op het gemeentelijk warmtenet en particulier bezit in en rondom Josephwijk hierbij betrekken.

Op zoek naar aanvullende investerende partijen voor toekomstige aanleg warmtenet

Bespreekpunten: Flora en fauna

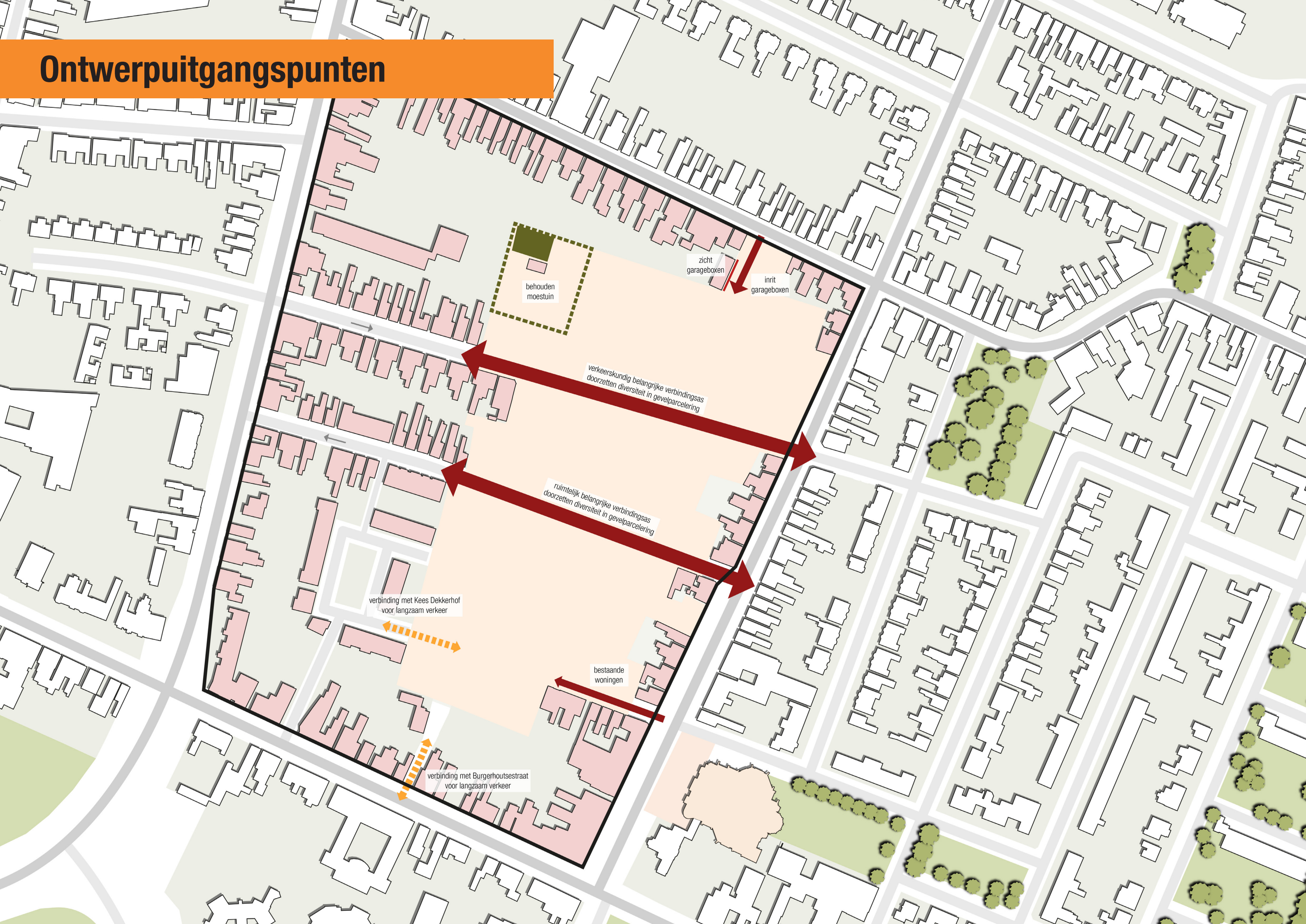
Alwel:

Geen specifieke visie of ambitie.

Gemeente:

**Meer natuurlijke groenvoorzieningen,
waardoor biodiversiteit versterkt wordt**

Ontwerputgangspunten



Straatprofielen Valkenburgstraat & Maxburgh



Valkenburgstraat profiel koopwoningen



Valkenburgstraat profiel sociale huurwoningen



Maxburgh profiel koopwoningen



Maxburgh profiel sociale huurwoningen

Positie Roosendaal in de omgeving



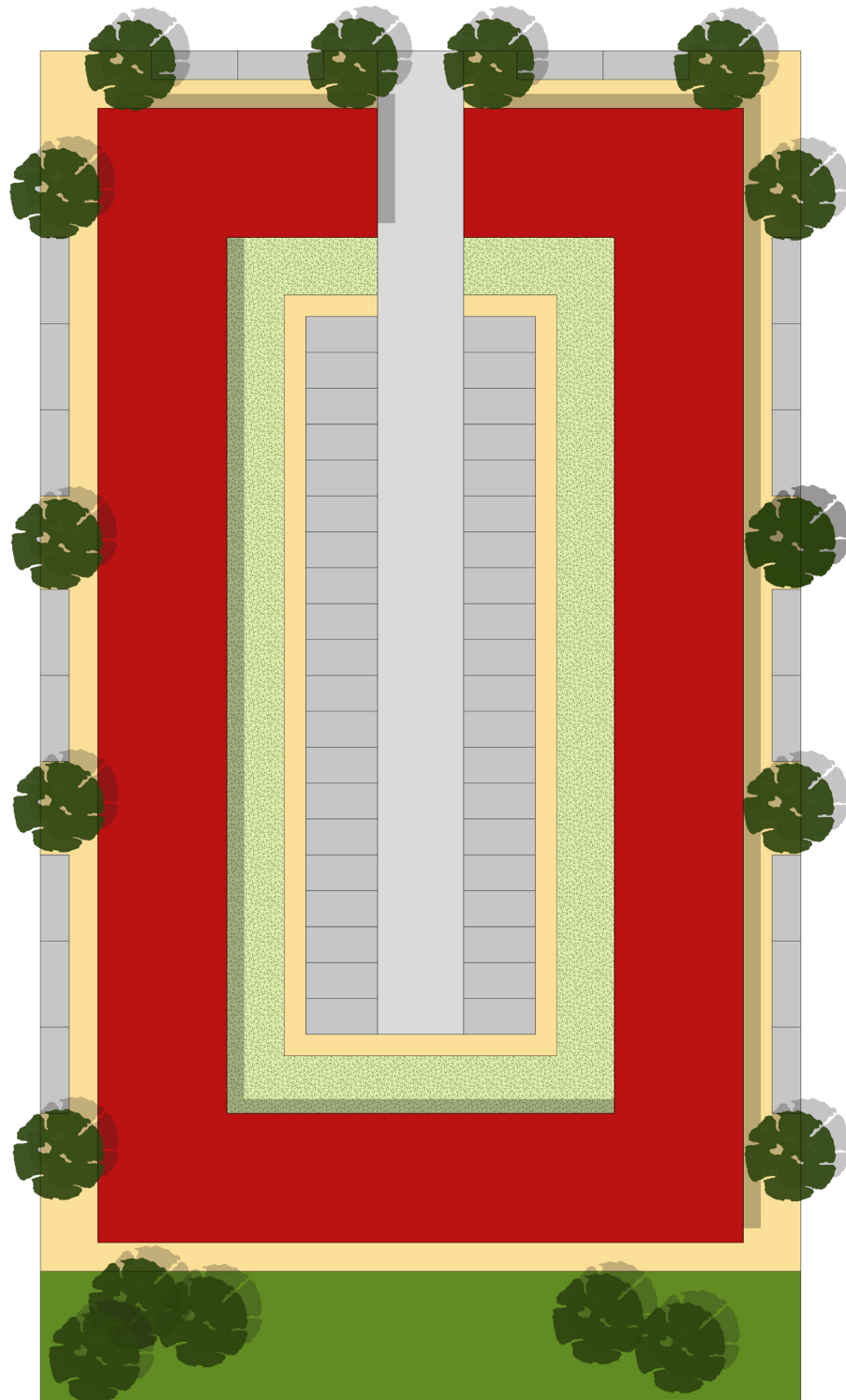
II. Speciale hoekoplossingen



III. Kleine korrel van appartementen

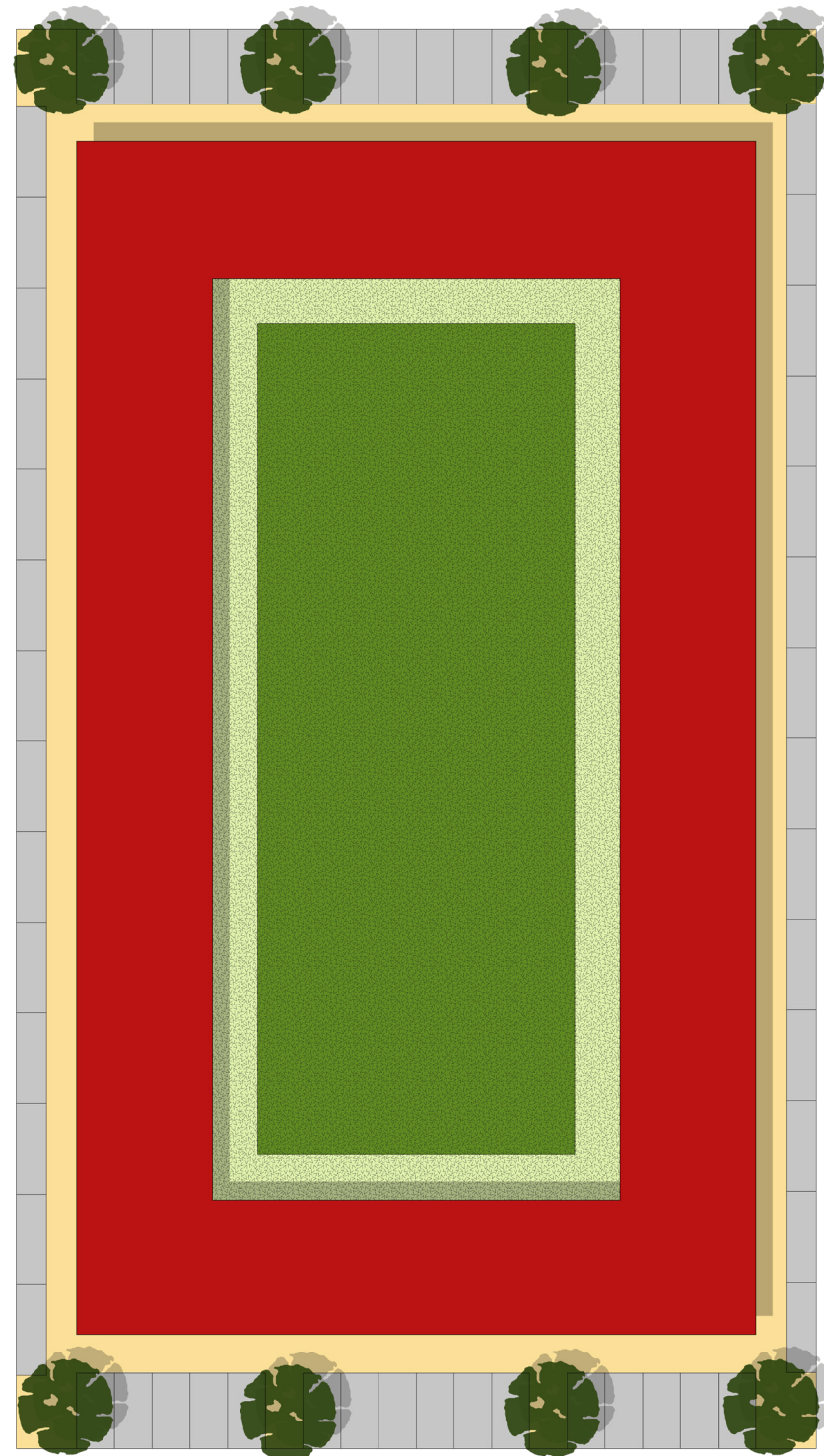


Principes woonblokken



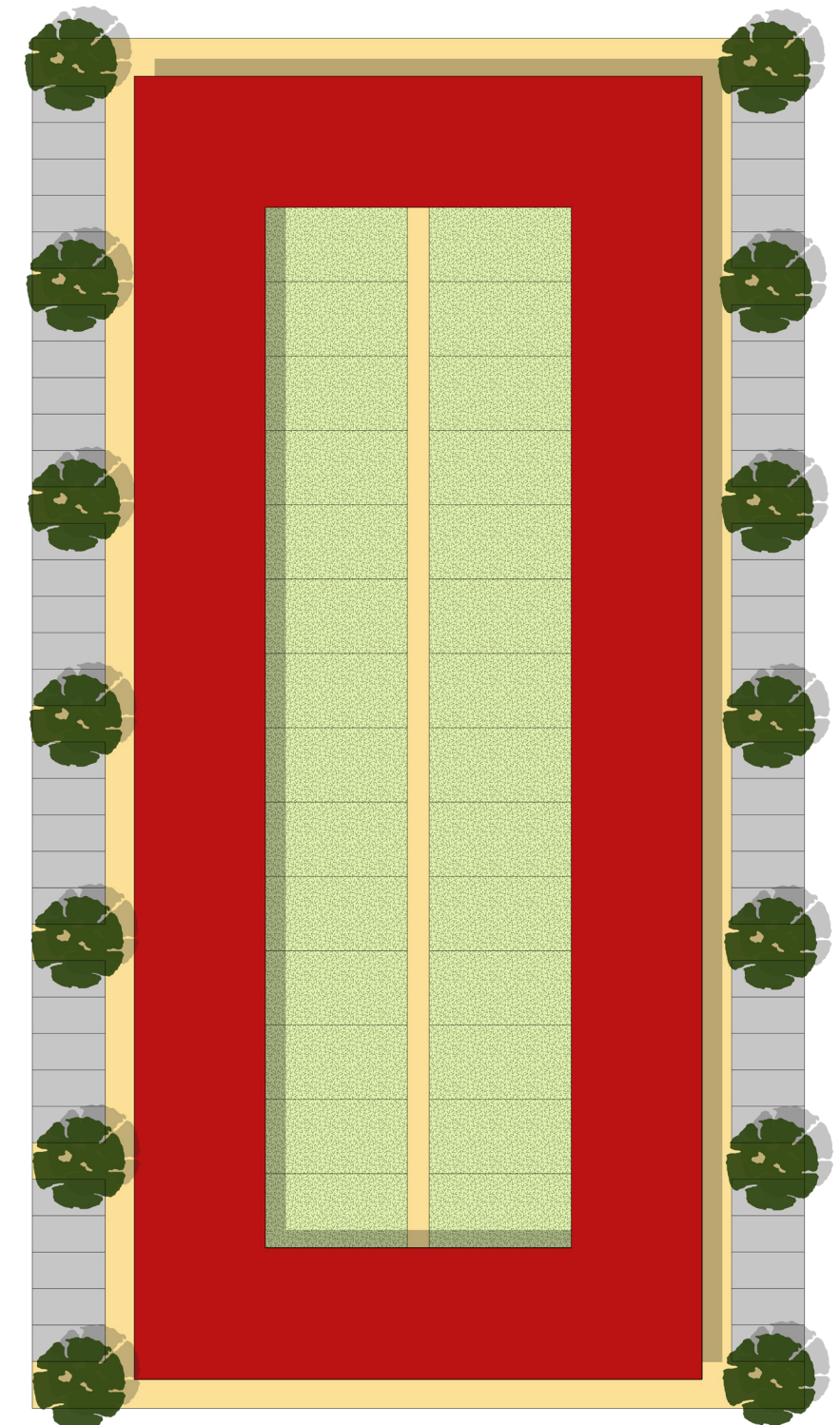
Principe I: Parkeerkoffer

- + veilig parkeren
- + meer ruimte voor openbaar groen
- + minder parkeerplaatsen in straatbeeld
- kleine achtertuinen
- veel verstening in binnenruimte door parkeerkoffer



Principe II: Deeltuin

- + grote 'achtertuin'
- + collectief groen in binnenblok -> know your neighbours
- + veilig spelen voor kinderen in binnenblok
- weinig privacy
- minder groen op straat
- veel parkeerplaatsen in straatbeeld



Principe III: privetuinen

- + grote achtertuinen
- + privacy
- 20% minder woningen
- minder groen op straat
- veel parkeerplaatsen in straatbeeld

Scenario binnentuinen

132 Grondgebonden woningen (5,1x9)
48 Appartementen 60/70 m²
16 Rug aan rug woningen

202 Woningen

299 Parkeerplaatsen
1,48 Parkeernorm



Scenario groene openbare verblijfsplekken



146	Grondgebonden woningen
51	Appartementen 60/70 m2
197	Woningen
299	Parkeerplaatsen
1,52	Parkeernorm

Scenario parkeren in binnenblokken

157 Grondgebonden woningen (5,1x9)
51 Appartementen 60/70 m2

208 Woningen

296 Parkeerplaatsen
1,42 Parkeernorm

