

Op woensdagavond 15 december 2021 heeft BPD Gebiedsontwikkeling een klankbordsessie georganiseerd voor omwonenden, woningzoekenden en belangstellenden. In eerste deel zijn alle deelnemers meegenomen in het proces en de huidige stand van zaken. Via [deze link](#) zijn de presentatieslides terug te kijken. In het tweede deel zijn er in break-out rooms vier verschillende onderwerpen besproken en hebben de deelnemers vragen kunnen stellen en hun inzichten kunnen delen. Hieronder het verslag van de avond.

Woon, werk, voorzieningen

In de break-out room over het onderwerp woon/werk/voorzieningen werd het thema gezondheid verder uitgediept door middel van positieve gezondheidsindicatoren. Hierbij is niet alleen gekeken naar positieve impact die een gebied kan hebben op de fysieke gezondheid maar ook mentale gezondheid. Er werd onder andere meegedacht over activiteiten, wandelen en fietsen, lekker eten, zorg en ondersteuning, jong en oud in de wijk, activiteiten in de buurt en cultuur in de buurt.

Er zijn veel verschillende ideeën geopperd voor de voorzieningen in de binnentuin, waaronder openbare sporttoestellen, ontmoetingsplek voor sociale interactie, speeltuin voor kinderen, lunchroom/brasserie, geen nachthoreca, dagactiviteiten, ontmoetingsplek, kleinschalige koffiecorner en ontmoetingskeuken. Ook is een wens vanuit zowel de omwonenden als vanuit de woningzoekenden dat de voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn. Daarnaast is het wenselijk om de binnentuin in de avond af te sluiten.

Ook is in het plan ruimte voor commerciële functies. Op de onderste verdiepingen van de nieuwbouw wordt gestreefd naar een invulling met zo veel mogelijk gezondheid gerelateerde diensten die zich richten op de totale omgeving. De terugkeer van Diagnostiek voor U op deze locatie past natuurlijk helemaal in het plaatje. In de klankbordsessie hebben de deelnemers hier ook over meegedacht en zijn er verschillende ideeën naar voren gekomen over de invulling hiervan waaronder fysiotherapie, tandarts, ruimte voor sport/yoga en een zwembad.

Diagnostiek voor U zit nu nog in het monumentale pand, maar de bedoeling is dat straks Diagnostiek voor U naar de nieuwbouw gaat verhuizen. Het monumentale pand willen wij zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat behouden met aandacht voor een passende functie. Een van de ideeën is om woningen voor zorgstudenten te realiseren. Aanvullende ideeën die naar voren zijn gekomen zijn onder andere stadsschouwburg, gezamenlijke ruimte voor sport, kinderopvang, creatieve workshops, atelierruimte en tentoonstelling voor plaatselijke kunstenaars.

Mobiliteit en verkeer

In de parkeergarage zijn nu ca. 55 parkeerplaatsen voorzien. Dit is alleen voor bewoners, maar niet elk appartement zal hier over een eigen parkeerplaats beschikken. Ook is er parkeerbehoefte voor (bezoekers) van Diagnostiek voor U. De omwonenden hebben hier hun zorgen over uitgesproken, omdat ze verwachten dat dit extra parkeerdruk in de wijk oplevert. Zowel op het parkeren voor de bewoners als voor de bezoekers van Diagnostiek voor U wordt nog gestudeerd. Dit hoort bij het vooronderzoek, zodat dit in kaart is gebracht bij het indienen van het bestemmingsplan.

Tijdens de break-out room zijn er aanvullend nog verschillende ideeën naar voren gekomen over mobiliteit en verkeer, waaronder dat een fietsenstalling gewenst is en dat deze makkelijk bereikbaar moet zijn. Ook zijn er veel vragen gesteld over deelmobiliteit. De mogelijkheden voor deelmobiliteit worden nog onderzocht en hierin wordt de input van de deelnemers meegenomen.

Landschappelijk ontwerp

In de break-out room over het Landschappelijk ontwerp kwam de vraag wat de mogelijkheden zijn voor een groene gevel en werd het idee geopperd om zowel horizontaal als verticaal groen te combineren. Dit wordt later met de architect besproken en afgestemd. Ook werd er enthousiast gereageerd op een groene binnentuin en zowel de omwonenden als bewoners zouden hier graag gebruik van willen maken.

Ook een belangrijk punt wat naar voren kwam is het beheer van de binnentuin, wie is er verantwoordelijk voor en hoe wordt dit gehandhaafd. Enkelen gaven aan misschien wel een rol te willen spelen in het onderhouden van de tuin, maar dan wel op een vrijblijvende manier. Dit wordt nader onderzocht.

Stedenbouwkundig plan

Met betrekking tot het onderwerp stedenbouwkundig plan zijn er met name veel vragen gesteld. Hieronder geven we antwoord op de gestelde vragen:

- Wat wordt de hoogte van de nieuwbouw?
Het hoge gebouw wordt maximaal 45 meter hoog en het lagere gebouw telt 5 verdiepingen.
- Waarom deze keuze voor een hoog gebouw en laag gebouw?
De keuze voor een hoger en een lager gebouw komt voort uit de stedenbouwkundige afweging die is gemaakt voor deze plek in de stad. Het hoge gebouw zorgt een accent en biedt bewoners uitzicht en licht. Het lage gebouw draagt bij aan het omsluiten van de binnentuin.
- Wat voor effect hebben de gebouwen op de schaduwwerking op de omgeving?
Er is goed gekeken naar bezonning en schaduwwerking: in de zomer is er voor de bebouwing aan de overzijde van de straat geen nadrukkelijke schaduwwerking. In de winter is die situatie uiteraard anders. Er volgt nog nader onderzoek, ook omdat de gemeente het plan kan toetsen aan de geldende richtlijnen en normen. Via [deze link](#) is de zonnestudie te bekijken.
- Is er al iets bekend over de gevelmaterialisatie?
Op dit moment is er nog sprake van een massastudie; het ontwerpproces is nog niet zo ver. In het eerste kwartaal van 2022 zal de architectuur nader worden uitgewerkt.
- Worden de twee gebouwen gelijk qua look en feel?
De gebouwen worden verschillend, maar zijn wel heel duidelijk familie van elkaar; de bewoners zullen wel een verbondenheid voelen met elkaar.

- Hoe wordt de binnentuin ingevuld?
Bij het ontwerp van de binnentuin is de gemeenschappelijkheid van belang voor de beleving van deze groene ruimte. De ambitie is om de binnentuin zo open mogelijk te maken, maar wel worden de mogelijkheden onderzocht om de binnentuin op bepaalde momenten van de dag te kunnen afsluiten. Samen met de ontwerper wordt gezocht naar de mogelijkheden om verder te vergroenen.

- Is de tuin bedacht vanwege het ontbreken van buitenruimte bij de appartementen?
Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte. De binnentuin is een belangrijke aanvulling op het plan en kan betekenis hebben voor de stad.

- Hoeveel parkeerplaatsen zijn voorzien en voor wie?
In de parkeergarage zijn nu ca. 55 parkeerplaatsen voorzien. Dit is alleen voor bewoners, maar niet elk appartement zal hier over een eigen parkeerplaats beschikken. De mogelijkheden voor deelmobiliteit worden onderzocht. Ook is er parkeerbehoefte voor (bezoekers) van DVU. Ook hier wordt nog op gestudeerd. Dit hoort bij het vooronderzoek, zodat dit in kaart is gebracht bij het indienen van het bestemmingsplan.

- Hoeveel appartementen komen er?
Het aantal appartementen in het voorlopige ontwerp is ca. 103 en dat is inclusief de appartementen in het lage gebouw. Alle appartementen zullen over een eigen buitenruimte beschikken.

- Zijn er door de bouwactiviteiten risico's op scheuren/lekkages voor de omgeving?
Bij het uitwerken van de bouwmethode zal dit worden meegenomen.