

Bijlage

Naar aanleiding van gesprekken die gevoerd zijn tussen de initiatiefnemers (ontwikkelaar, architect en stedenbouwkundige) en de gemeentelijke projectgroep (verkeer, groen en stedenbouw) zijn een aantal nieuwe ruimtelijke uitgangspunten opgesteld. Deze bieden de ruimte om het project in zijn huidige omvang haalbaar te kunnen maken.

Groen

- Er moet een waardevolle groene invulling langs de randen van het gebied komen die zowel als buffer naar de N208 als ook naar de omwonenden langs de Slaperdijk kan worden ingezet
- Watercompensatie moet een kwalitatieve toevoeging aan het gebied zijn waarmee ook een meerwaarde voor dier en mens (toekomstige bewoners) wordt geschapen
- Groen van betekenis, ook voor nieuwe bewoners zelf. Grastegels op het parkeerterrein voldoet daar niet aan, het gaat hier ook om verblijfsruimte in het groen.

Verkeer

- Ontsluiting via P2 of langs het bestaande KPN gebouw is mogelijk
- Het onderdeel bewonersparkeren (in relatie tot de 194 geplande woningen) moet op eigen terrein worden opgelost
- Bezoekers parkeren kan op P2 worden opgelost. Voor het gebruik moet de gemeente worden financieel worden gecompenseerd.
- De bijlage (2) van de nota parkeernormen met aanwezigheidspercentages mag worden aangewend voor de berekening van de parkeerbehoefte op het piekmoment.
- Er wordt geen fysieke scheiding gemaakt tussen bewoners en bezoekers parkeren (denk aan slagboom of iets dergelijks)

Stedenbouw

- Het gebouw moet worden opgeschoven naar de zuidwest kant van het kavel zodat het direct aan het groen/water staat (zie eerste ontwerp van het L-vormige gebouw)
- Parkeren kan dan tussen het gebouw en het KPN terrein en aan de noordkant/ontsluiting langs KPN gebouw gerealiseerd worden
- Door het gebouw aan het water te plaatsen ontstaat er een bufferzone tussen het nu best forse bouwvolume en de bebouwing langs de Slaperdijk; aan de andere kant kunnen de bewoners van het gebouw direct gebruik maken van het groen/water door de situering

van het binnenhofje aan het groen/water en het richten van het gebouw op de groene ruimte ipv. het parkeerterrein/ontsluitingsweg

- Het gebouw zelf zou getrapd moeten worden met als beginpunt 3 bouwlagen aan de noordzijde, gaand naar 4 en 5 bouwlagen aan de zuidzijde en een accent van 6 lagen aan de zijde van het deelgebouw die gericht is op de N208
- Daardoor ervaren de omwonenden het gebouw naar hun toe als minder massief maar is er wel de ruimte om de benodigde aantallen woningen te kunnen realiseren
- De zo ontstaande daken kunnen vorm worden gegeven als groene dakterrassen of daktuinen wat tegelijkertijd ook een meerwaarde oplevert voor de bewoners om gebruik van te kunnen maken
- De galerijen zijn nog een belangrijke aandachtspunt, die vraagt voor een zorgvuldige uitwerking voor het bereiken van een goede kwaliteit, en om te voorkomen dat de ruimte verrommelt
- Er zouden encroachmentzones gemaakt kunnen worden waarin de bewoners bankjes of plantenbakjes voor hun deur kunnen zetten en groendragers om de galerij iets uit het zicht te halen en het hele gebouw groener te laten ogen
-
- Een belangrijke onderwerp van het verhaal is ook de visie van de ontwikkelaar op de jongerenhuisvesting: Wie komt er straks wonen? Zijn dat werkende jongeren, studenten of spoedzoekers
- Welke behoeftes hebben deze soort bewoners? Denk aan gemeenschappelijke ruimtes binnen en buiten (bijv. groene binnenhof langs groen/water voor recreatie, BBQ of om te kletsen; of sportvoorzieningen)
- Hier is de dubbelgebruik van de daken een pre want er zouden zoals eerder benoemd daktuinen kunnen worden gemaakt waar de bewoners zelf gebruik van kunnen maken
- Kortom versterk het verhaal van het gebouw ook met de mensen die er komen wonen, wat hebben ze nodig maar ook welke meerwaarde voegen ze op deze plek toe?
-
- Ten slotte de opmerking over de ontsluiting van de riolering en de nutstracés, die moet ongeacht van de verkeersontsluiting langs het KPN gebouw worden gelegd omdat dat niet via de brug naar P2 kan worden opgelost
-