

ROC locatie Veluwestraat
Verslaglegging klankbordgroep
Maandag 4 maart 2024

Afspraken

1.	Op verzoek van de klankbordgroep toont Wilma Wonen tijdens de buurtbijeenkomst meer beelden van het plan dan gepresenteerd tijdens de bijeenkomst op 4 maart 2024; onder andere doorsneden ten opzichte van het maaiveld, het verloop van het terrein en aanzichten vanaf de Veluwestraat en Rosorum.
2.	Wilma Wonen plaatst de presentatie die gegeven is tijdens de bijeenkomst met de klankbordgroep op de website, aangevuld met extra beelden van het plan.
3.	Wilma Wonen geeft de klankbordgroep een toelichting in hoe zij tot het huidige woonprogramma is gekomen. *
4.	Wilma Wonen communiceert op korte termijn de data voor de buurtbijeenkomst en de bijeenkomst voor de terugkoppeling aan de klankbordgroep.

Vragen (Q) en antwoorden (A)

Q: Hoeveel sociale huurappartementen komen er?

A: We zijn met woningcorporatie Portaal in gesprek. Momenteel zijn er 28 sociale huurappartementen voorzien.

Q: Worden dat 2 of 3 kamerappartementen?

A: Dat worden 2 kamerappartementen.

Q: Ik heb een moestuin aan de Weg langs Klim en Dal en wil graag dat de kortste route naar mijn moestuin blijft.

A: Het huidige paadje dat aansluit op de Weg Langs Klim en Dal blijft. Ook komt er een verbinding tussen de woningen door.

Q: Ik ben benieuwd naar de route van het bouwverkeer.

A: Daar is op dit moment nog niks over te zeggen. Zodra daar duidelijkheid over is communiceren wij dat in de buurt.

Q: Ik begrijp dat er is gekozen om je auto buiten te parkeren, dus het parkeren wordt niet ondergronds?

A: Voor de grondgebonden woningen komen er toegewezen parkeerplaatsen in de vorm van een parkeerplek onder de woning. De overige woningen en appartementen parkeren aan de oostzijde van het plan (openbaar parkeren).

Q: Welke opmerkingen had de gemeente op het ontwerp stedenbouwkundig plan?

A: Het belangrijkste was de kwaliteit van de fiets- en voetgangersverbinding en de aansluiting van de privétuinen in relatie tot het openbaar gebied.

Q: Kan je iets zeggen over de fietsverbinding?

A: Dat volgt nader in de uitwerking van het plan.

Q: Wat houdt het semiopenbare hofje in?

A: Dat moeten we nog nader uitwerken, maar de doorsteek (het hofje) door het plan wordt sowieso openbaar.

Q: Wat is er met de zichtlijnen gebeurt? De zichtlijnen lijken een rafel tussen de gebouwen door. Je kunt er minder tussendoor kijken.

A: Wat we nu presenteren is onze vertaling van de zichtlijnen, onderdeel van het ontwikkelkader. Je kunt nog steeds lijnen trekken door het plan.

Q: Jullie hebben het over 2 en 3 laagse woningen. Hoe hoog is dat?

A: Een van de uitgangspunten van het ontwikkelkader is de hoogte. De maximale bouwhoogte is 55 meter boven NAP en daar blijven we binnen.

Q: Hoe ver komt het appartementengebouw richting het talud?

A: Het gebouw komt redelijk dicht tegen het talud aan. We zijn hier nog naar aan het kijken in relatie tot de hoogtemeting van het terrein en de uitwerking van de begane grond.

Q: Hebben jullie te maken met duurzaamheidseisen?

A: Ja, de eisen hieromtrent liggen vast in het beleid van de gemeente. De exacte invulling hiervan volgt in de volgende fasen.

Q: Er komen grondgebonden woningen en er komt sociale huur. Zijn de koopappartementen helemaal verdwenen?

A: Ja dat klopt. *

Q: Waarom zijn de koopappartementen verdwenen? We hebben daar vanuit de wijk behoefte aan, ook vanuit het aspect doorstroom. Het zou een mooie kans zijn geweest voor mensen die in de wijk willen blijven wonen. Ik denk dat er vraag naar is en denk dat het goed is voor de wijk.

A: Dat kan ik me goed voorstellen. We hechten veel waarde aan het ontwikkelkader en hebben dat als uitgangspunt gehanteerd. Daarbij hebben we te maken met de opgave voor 30% sociale huurwoningen met een voorkeur voor een zelfstandig gebouw vanuit de woningcorporatie. Het realiseren van extra koopappartementen binnen het ontwikkelkader is onmogelijk, omdat je dan onder andere moet afwijken van de gestelde uitgangspunten rondom hoogte, extra parkeerplaatsen moet toevoegen en meer massa gaat toevoegen. *

** We zijn op dit moment in gesprek met Portaal over de invulling van het sociale programma. De wens van de woningcorporatie is om een volledig gebouw af te nemen met huurappartementen. Dit betekent dat er in dit scenario van het woonprogramma geen koopappartementen zijn voorzien.*

Q: Wat is de kortste afstand tot de Veluwestraatstraat?

A: Conform het ontwikkelkader is dit minimaal 20 meter.

Q: Als bewoner van de Veluwestraat is parkeren een heikel punt. Er komen 28 appartementen bij zonder parkeerplaats. Dus we komen op -58 parkeerplaatsen. Kunnen jullie daar meer over zeggen?

A: Wij moeten voldoen aan de parkeernorm. In die norm is ook rekening gehouden met een

parkeernorm voor de appartementen. Deze zijn nu voorzien op de plek van de personeelsparkeerplaats in de huidige situatie.

A: (gemeente): Er is een actieve verkeersgroep in de wijk, die wij periodiek bijpraten. Wij zijn momenteel bezig het met een mobiliteitsopgave voor de stad, waaronder parkeren, dat een antwoord moet geven op de mobiliteitsopgave voor de hele stad.

Q: Jullie geven aan de kwaliteit van het park te willen behouden. Ik zie dat er nog niet van af en vind het momenteel nog wat karig. Er is gesproken over de aansluiting met het hoger gelegen parkje. Zoals ik er naar kijk oogt het plan nu een beetje als versnipperde kavels, maar we zoeken een mooi beeld waarbij je de aansluiting met het park ziet.

A: De aansluiting met het park is nog een puzzel en wordt nader uitgewerkt in het voorlopig ontwerp. Aan de presentatie zullen aanvullende beelden worden toegevoegd. De architect licht dit tijdens de buurtbijeenkomst nader toe.

Q: Wat zijn de beige vlakjes die ik in de tekening bij de woningen en appartementen?

A: Dat zijn de terrassen en balkons.

Q: Is de situatie die nu getekend is de definitieve invulling?

A: Ja, dat klopt. Dit is het plan dat de gemeente heeft getoetst.

Q: Ik zie veel extra bomen ingetekend. Plaatsen jullie die of de gemeente?

A: De nieuw te planten bomen maken onderdeel uit van het plan.

Q: Wanneer wordt bekend hoe het plan er uit komt te zien? En aan wat voor soort architectuur moeten we denken?

A: In deze fase hebben we gekozen om, middels zorgvuldig gekozen referentiebeelden, de kwaliteit en uitstraling van de gebouwen weer te geven. De exacte materialisatie en uitstraling wordt vastgelegd in het definitieve stedenbouwkundig plan.

A: (gemeente): Als onderdeel van het definitieve stedenbouwkundig plan wordt er ook een Beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de eisen ten aanzien van de architectuur, de uitstraling en de materialisatie wordt vastgelegd.

Q: Zien we het stedenbouwkundig plan voordat het door de gemeente wordt vastgesteld?

A: In de volgende klankbordgroep gaan we in op de gemaakte opmerkingen en de wijze waarop we die verwerken in het definitieve stedenbouwkundig plan. Op dat moment heeft er nog geen ambtelijke goedkeuring plaatsgevonden op het definitieve stedenbouwkundig plan.

Q: Hoeveel parkeerplekken zijn er voorzien?

A: Er is een parkeernorm en daar moeten wij aan voldoen. In totaal moeten wij in 55 parkeerplaatsen voorzien.

Q: Hoe groot worden de sociale huurappartementen?

A: Er zijn nu appartementen voorzien van circa 40 tot 45 m².

Opmerking klankbordgroep lid: Probeer goed te visualiseren wat je ziet als je op de Veluwestraat staat en wat als je vanaf het Rosorum naar het plan kijkt.

Einde verslag

=====