

Verslaglegging informatiebijeenkomst belangenorganisaties BK40 6 juli 2021

Datum:	6 juli 2021
Tijd:	16.30 -18.00 uur
Aantal aanwezigen:	13 aanwezigen
Locatie:	Online, via Zoom

Op dinsdag 6 juli 2021 is er een online informatiebijeenkomst georganiseerd voor belangenorganisaties die actief zijn in de binnenstad van Arnhem, over de herontwikkeling van het BK40-terrein. De eerste plannen en schetsontwerpen zijn gepresenteerd door de projectontwikkelaar en architect. Ook was er ruimte voor vragen en opmerkingen van deelnemers.

Het project

In de binnenstad van Arnhem, op de hoek van de Kortestraat en Kleine Oord en tegenover het Rozet, ligt de locatie BK40. Synchroon is sinds 2008 eigenaar van de locatie, die ook wel het Bartokpark wordt genoemd. Destijds hebben zij dit terrein aangekocht met de intentie om hier woningen en winkelruimte te ontwikkelen, maar deze plannen konden in 2009 helaas geen doorgang vinden. Vanaf 2013 is het terrein daarom tijdelijk beschikbaar gesteld voor het feestaardvarken van Burgers' Zoo. Het kunstwerk is recent verplaatst.

Inmiddels is Synchroon alweer een tijd in gesprek met de gemeente om opnieuw te kijken naar de mogelijkheden om het BK40-terrein te transformeren tot een aantrekkelijke leefomgeving. Op dit moment zit Synchroon in de voorbereidende fase en is er een voorlopig schetsontwerp voor de locatie gemaakt.

Aantal genodigden

Voor de bijeenkomst zijn omwonenden uit de directe omgeving uitgenodigd, onder andere uit de Kortestraat, Weverstraat, Vossenstraat, Rijnstraat en Kleine Oord. Daarnaast hebben er meerdere één op één gesprekken plaatsgevonden met een aantal omliggende organisaties.

Aanwezigen

Synchroon:	Margriet Huisman	- projectontwikkelaar
	Sandra Materman	- toehoorder
	Brenda Zwirs	- toehoorder
	Casper Grondel	- toehoorder
Bedaux de Brouwer Architecten:	Sjim van Beijsterveldt	- architect
Dietz Strategie & Communicatie:	Glenn Janssen	- moderator
	Marit Kocken	- ondersteuning en techniek

Totaal, inclusief omwonenden: 13 deelnemers



Start van de bijeenkomst 16.30 uur

Programma

1. Welkom	Glenn Janssen
Voorstellen	Glenn Janssen
Doel van vandaag	Glenn Janssen
2. Verleden en heden	Margriet Huisman
3. Planning	Margriet Huisman
4. Communicatie	Glenn Janssen
5. Schetsontwerp BK40	Sjim van Beijsterveldt
6. Afsluiting	Glenn Janssen

1. Welkom, voorstellen, doel van vandaag

De heer Janssen verwelkomt alle aanwezigen, stelt het projectteam voor en geeft aan wat het doel van deze bijeenkomst is. Vanavond worden de eerste plannen en schetsontwerpen voor de ontwikkeling van het BK40-terrein gepresenteerd. Er wordt benadrukt dat de plannen een schets zijn en dat het dus gaat om een eerste versie. Deelnemers krijgen de mogelijkheid te reageren op het plan en vragen te stellen. Ook worden nog even kort de 'spelregels' voor het gebruik van Zoom toegelicht.

2. Verleden en heden

Mevrouw Huisman licht kort het verleden en heden van het plangebied toe.

In 2007 is het terrein aangekocht met het doel daar woningen en winkels te realiseren. Op het terrein stonden destijds verschillende panden en een parkeerplaats. Het kerkgebouw is in 2008 gesloopt. Het plan was om in 2009 te beginnen met de bouw, maar door de economische crisis bleek dit niet haalbaar. In 2012 werd het idee gelanceerd om het terrein tijdelijk in te richten als park, waarna vrij snel het idee volgde om daar een groot kunstwerk neer te leggen. Het feestaardvarken werd aangeboden door Burgers' Zoo voor zijn 100-jarige bestaan. Het was een tijdelijke invulling, voor maximaal vijf jaar. Uiteindelijk is het pas recent verwijderd omdat het ernstig toe was aan onderhoud. Inmiddels is het pleintje ingevuld als een stukje veluwe in de stad en wordt het tijdelijk beheerd door de gemeente tot er gebouwd gaat worden.

3. Planning - zie presentatie

Mevrouw Huisman bespreekt de voorlopige planning. Vandaag is de eerste informatiebijeenkomst waarin het schetsontwerp wordt gepresenteerd. Het schetsontwerp is gemaakt naar aanleiding van afspraken met de gemeente, over onder andere auto- en fietsparkeren. Op basis van onder andere uw reacties van deze avond wordt er na de zomer gestart met het opstellen van een voorlopig ontwerp. Hierover wordt u ter zijner tijd ook weer over geïnformeerd tijdens een informatiebijeenkomst. Begin volgend jaar wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. Ook op dit moment wordt u geïnformeerd door middel van een informatiebijeenkomst. Omdat het plan momenteel niet past binnen het bestemmingsplan, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Dit kan een jaar duren. Eind 2022 wordt dan vervolgens een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning (vroeger een bouwvergunning), waarmee begin 2023 de bouw kan starten. Uiteraard wordt u hierover te zijner tijd ook geïnformeerd, omdat dit enigszins voor overlast kan zorgen. Er wordt gekeken hoe dit zoveel mogelijk kan worden beperkt. De bouw kan anderhalf jaar duren. Dit betekent dat eind 2024 bewoners hun intrek kunnen nemen in de nieuwe woningen.

4. Communicatie



Op de website www.bk40.nl kunt u algemene informatie, verslagen, presentaties en een vragen- en antwoordenoverzicht vinden. Ook kunt u zich hier opgeven voor nieuwsupdates via de mail.

5. Schetsontwerp BK40

Introductie

De heer van Beijsterveldt introduceert zichzelf en het bureau Bedaux de Brouwer Architecten. Het gaat om een familiebedrijf uit Brabant die gespecialiseerd is in zachtmoderne architectuur. Ze zoeken aanknopingspunten in de historie om verbindingen te maken door middel van architectuur. Als voorbeeldproject wordt een binnenstedelijke ontwikkeling in Breda aangehaald.

Randvoorwaarden

De grondslag van het ontwerp ligt in de randvoorwaarden die geschetst zijn door de gemeente Arnhem. Parkeren was een belangrijk punt. Er is besloten dat autoparkeren niet meer op het terrein hoeft worden opgelost, maar dat daarvoor zo'n 60 extra plekken worden gecreëerd in de bestaande parkeergarage Rozet. Fietsparkeren wordt daarentegen wel op het terrein gefaciliteerd. Er komt een openbare fietsenstalling voor ongeveer 700 fietsen. Ook kwam vanuit de gemeente de wens om de Gortemakerssteeg terug te brengen. Daar is gehoor aan gegeven.

Proces

Momenteel zitten we in de fase van het schetsontwerp. De informatie die onder andere vanavond wordt opgehaald, zal worden verwerkt in het voorlopige ontwerp. Daarna volgt een definitief ontwerp, waarmee een bouwaanvraag kan worden ingediend. Nadat dit is behandeld en goedgekeurd volgt de technische uitwerking van het plan.

Drie werelden

Voordat er een plan is gemaakt voor deze locatie is er een omgevingscan gemaakt. Bij deze scan is gekeken naar de karakteristieken en de bijzonderheden van de plek. Daarbij zijn drie werelden omschreven:

1. Kortestraat

Het gaat om een historische structuur, pandje aan pandje. 19e en 20e eeuwse gevels kleuren het straatbeeld. Het gaat om drie of vier lagen met een kap.

2. Kleine Oord

Dit staat in contrast met de eerste wereld. Het gaat om hogere, naoorlogse gebouwen met plattere daken. De straten zijn weider opgezet. De auto is dominantanter dan de voetganger.

3. Gortemakerssteeg en binnengebied

De poreuze binnenwereld. Het gaat om de rustige, maar verrassende wereld wat als dwaalgebied dient voor de voetganger.

Inbedding

Een oude vaas wordt als metafoor gebruikt om aan te tonen wat Bedaux de Brouwer met dit stukje stad voor ogen heeft. Bij archeologische opgravingen wordt vaak klei gebruikt om de missende stukjes op te vullen om zo de vaas aan te helen. Van Beijsterveldt probeert hiermee aan te tonen dat zij ook de oude stad willen aanhelen, door nieuwe, passende architectuur toe te voegen.



Stedelijk weefsel, Op de breuklijn, Gebouwenensemble

Op de powerpointpresentatie is te zien hoe de locatie wordt ingevuld. Het gebouwenensemble vormt een overgang tussen de historische wereld en de naoorlogse wereld. Door middel van schaalsprongen wordt er een brug geslagen tussen de twee wijken. Zo wordt de goothoogte van drie lagen in de Kortestraat aangehouden en doorgetrokken. Het straatprofiel blijft daardoor gehandhaafd in een hedendaagse vorm. Om de hoek van het gebouw wordt een schaalsprong gemaakt, die ook beter overeenkomt met de panden aan de overzijde aan Kleine Oord. Dit zullen dus vijf á zes lagen worden. Weer de hoek om, richting het binnenpleintje, ligt in de tweede linie het hoogteaccent. Hier gaat het gebouwenensemble dus meer de lucht in en wordt er een dakenlandschap gecreëerd.

Materiaal en textuur

De materialisering wordt ingezet om onderling het verschil, maar niet het contrast tussen de pandjes aan te tonen. Er wordt gestreefd naar een continuering van het straatbeeld, waar plekeigen materialen bij horen. Het gaat om materialen die mooi verouderen en architectonisch duurzaam zijn.

Woningen

Naast een ruimte voor horeca/commercie zal het programma vooral bestaan uit wonen. Dit wordt op verschillende manieren ingericht:

- Stadsvilla's: in het binnenpleintje is ruimte voor vier stadsvilla's. Zij moeten opgaan in de bestaande bebouwing en ruimte geven aan (de architectuur van) Theater aan de Rijn. Het theater is een publiek gebouw, en moet daarom het voornaamste gebouw zijn.
 - Atelierwoningen: aan de teruggebrachte Gortemakerssteeg komen verschillende atelierwoningen met eigen voordeur.
 - Appartementen: boven de begane grond komen appartementen van verschillende groottes.
 - Exclusieve appartementen: op de hoogste verdiepingen wordt ruimte gecreëerd voor een klein aantal exclusievere appartementen. Er wordt een soort dakenlandschap gecreëerd waar verschillende loftappartementen komen. De appartementen worden centraal ontsloten aan Kleine Oord naast het pand van Vivare, waar een klein pleintje ontstaat.
- Alle woningen worden koopwoningen.

Clusters en accenten

Er komt een transparante en levendige plint met hoge ramen. Er is een ruimte van zo'n 200 vierkante meter die ingevuld kan worden door horeca/commercie. Ook zijn er woningen met voordeur aan de straat, wat voor interactie zorgt tussen de bebouwing en de straat. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de sociale controle. Boven de plint komen meer appartementen. De ramen zijn kleiner dan in de plint en sommige appartementen krijgen (wellicht) een klein balkon. Ook wordt er een bijdrage geleverd aan het groen; er wordt een tweede maaiveld gecreëerd met een groot groen dakterras. Ook wordt er gekeken naar groene facetten aan het gebouw en eventueel nestkasten. Hierbij wordt er bijgedragen aan de waterberging, de verkoeling en de biodiversiteit in de stad. Verder kan er qua duurzaamheid ook nog gedacht worden aan isolatie, warmtepompen en zonnepanelen, maar dit staat nog niet vast.

Fietsenstalling

Op de begane grond van het gebouwenensemble wordt een fietsenstalling geplaatst, waar ruimte is voor zo'n 700 fietsen. Het wordt een soort fietsclub, met verschillende voorzieningen voor fietsers. De gemeente wordt hier eigenaar van. De fietsenstalling zal ook worden ontsloten via Kleine Oord. Daarnaast is er ook ruimte voor een voetgangersin- en uitgang bij de Gortemakerssteeg, waardoor mensen ook aan die kant direct het centrum in kunnen lopen.

Vragen



Deelnemer: Kunt u meer informatie geven over hoe het parkeren voor auto's wordt geregeld?

Huisman: Er worden parkeerplaatsen gerealiseerd in de bestaande parkeergarage Rozet. De kopers van de nieuwe woningen zullen dan verplicht een abonnement moeten afsluiten voor een bepaalde periode. Het gaat waarschijnlijk om zo'n 55 parkeerplaatsen, uitgaande van de realisatie van 55 woningen. De bewoners van deze ontwikkeling krijgen in ieder geval geen parkeervergunning in het openbaar gebied.

Deelnemer: dus er worden 55 parkeerplaatsen onttrokken aan het openbaar gebied?

Huisman: Dat is niet het geval. Het college heeft besloten dat er 55 parkeerplekken worden toegevoegd.

Andere deelnemer: Deze parkeerplekken zullen waarschijnlijk worden gerealiseerd waar CASA is.

Deelnemer: Ik vraag me af of dit gaat passen.

Deelnemer: Het aardvarken is recent verwijderd, maar er wordt pas over twee jaar gebouwd.

Waarom is dat en door wie is die keuze gemaakt?

Huisman: De ontwikkeling van het terrein en het weghalen van het aardvarken heeft niet direct iets met elkaar te maken. Het aardvarken zou in eerste instantie daar maar vijf jaar liggen. Burgers' Zoo wilde het eigenlijk vorig jaar al weghalen wegens achterstallig onderhoud. Het zijn dus twee aparte trajecten.

Deelnemer: Het is een hele ruime planning. Is daar een reden voor?

Huisman: de planning is ruim opgezet omdat de bestemmingsplanprocedure over het algemeen een jaar duurt. Die moet doorlopen worden om een omgevingsvergunning te verkrijgen. De voorbereidingen voor de bouw duren daarnaast ook vier maanden. Wat dat betreft is dit een redelijk voorspoedige planning.

Deelnemer: Het duurt nog twee jaar voordat jullie beginnen met bouwen. Wat gebeurt er in de tussentijd met het Bartokpark?

Huisman: Met de gemeente is afgesproken dat het gebied wordt teruggebracht naar een stukje Veluwe in de stad, in de vorm van zand en begroeiing. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. We hebben bewust gekozen om het terrein zo lang mogelijk toegankelijk te houden. Bouwhekken wilden we nog niet plaatsen. Pas als we met de voorbereidingen voor de bouw beginnen wordt het terrein afgesloten. Dit omdat er kabels en leidingen verlegd moeten worden en saneringswerkzaamheden moeten plaatsvinden. Dit zal waarschijnlijk in Q1/Q2 van 2023 plaatsvinden. Dan komt er dus wel een hek omheen.

Deelnemer: Hoeveel procent sociale woningbouw wordt er gerealiseerd?

Huisman: Er worden geen sociale woningen gerealiseerd. De afspraken die wij met de gemeente hebben gemaakt stammen uit 2007, en destijds was het niet verplicht om een bepaald percentage sociale huurwoningen op te nemen. Daarom is dit niet in het plan opgenomen.

Deelnemer: Mooie oplossing voor het parkeren. Wordt er ook gedacht aan shared cars?

Huisman: Dat soort concepten passen wij ook steeds meer toe, zeker op binnenstedelijke locaties. Daar zijn momenteel nog geen concrete voorstellen voor, maar dit zou heel goed mogelijk zijn.

Deelnemer: zijn de winkelpuien ten koste gegaan van de fietsenstalling?

Huisman: De fietsenstalling zal in de kern van het gebouwenensemble komen. Er is dus nog steeds ruimte voor commerciële invulling, maar het aantal commerciële vierkante meters is wel drastisch teruggebracht.

Deelnemer: We hadden inderdaad de wens uitgesproken niet extra winkelpuien te creëren.



Daarnaast wil ik opmerken dat ik het erg fijn vind dat we nu al worden meegenomen met het plan door middel van informatieavonden.

Deelnemer: Ik heb dus begrepen dat de commerciële plint tot het minimum beperkt wordt. Gaan we ook nog de grond in?

Huisman: Nee. Omdat de parkeergarage is komen te vervallen kunnen we bouwen vanaf het maaiveld.

Deelnemer: Komt er een beheerder op de fietsenstalling? En wat zullen de openingstijden zijn, gaat dat overlast geven?

Huisman: De gemeente wordt eigenaar van de fietsenstalling. Beheer en exploitatie behoort dus tot de gemeente. Hoe zij dit gaan inrichten hebben wij geen invloed op. Waarschijnlijk komt daar een beheerder op. Openingstijden zijn bij ons nog niet bekend.

Deelnemer: Voor veel bewoners die om het plangebied wonen is er geen overdekte plek voor hun fiets omdat zij geen schuur hebben. Er is een wens van omwonenden om ergens hun fiets te stallen. Is voor hen hier ook 24-uursstalling mogelijk?

Huisman: Dat is geheel aan de gemeente, omdat de exploitatie van de fietsenstalling bij de gemeente hoort.

Deelnemer: Ik heb een vraag over het bouwproces. Het is een gebied midden in de binnenstad. Er zijn veel organisaties en instellingen die benieuwd zijn naar hoe dat bouwproces straks gaat verlopen. Ik wil benadrukken dat het erg belangrijk is om met die partijen goed overleg te voeren over het bouwproces, in verband met overlast.

Huisman: Daar zijn we ons erg van bewust. Vandaar dat we nu al aangeven dat we bij de start van de bouw ook weer een informatiebijeenkomst zullen organiseren. De aannemer is nog niet geselecteerd en de bouwmethodiek is ook nog niet bepaald, dus daar kunnen we op dit moment nog niet veel over delen.

Deelnemer: Morgen is er een vergadering over de hub. Stel dat de gemeenteraad beslist om geen nieuwe plekken in de garage te realiseren. Wat zou dat voor jullie betekenen?

Huisman: Dan moeten wij weer met de gemeente gaan praten en terug naar de tekentafel. Maar als het parkeren in ons plan moet worden opgenomen wordt het heel ingewikkeld.

Deelnemer: Ten eerste, jullie zijn goed bezig met de aansluiting van de oude en nieuwe wereld. Ik vraag me verder af of het klopt dat de huidige toegangsweg richting Theater van Oosten (Theater aan de Rijn) verdwijnt? Zo ja, gebeurt dat in overleg met het theater?

Huisman: Wij hebben in het verleden afgesproken dat die weg van tijdelijke aard zou zijn en dat zij daar dus tijdelijk gebruik van mochten maken. In de nieuwe situatie wordt de Gortemakerssteeg teruggebracht, en wordt dat de nieuwe ontsluiting. Ook worden er afspraken gemaakt met de partijen rond het binnenpleintje over laden en lossen.

Deelnemer: Goed. Mooi ook dat er in het plan wordt gezorgd dat het theater het meest prominente gebouw moet zijn aan het binnenpleintje. Hoe wordt de Weverstraat verbonden? Het is een leuk gebied wat baat heeft bij dwaalroutes. Al is het maar een paadje, dan is het interessant om daar te lopen. Ik zou willen pleiten voor een verbinding richting de Weverstraat of richting Kleine Oord.

Huisman: Tussen bar de Groen en Loft is nu een onderdoorgang. Momenteel is die afgesloten maar in de toekomst is het de bedoeling dat die weer opengaat. Daarmee wordt een dwaalroute vanuit de Weverstraat richting de Rozet gecreëerd.

Deelnemer: Volgens mij zat ten noorden van de Groen ook een ontsluiting.

Huisman: Dat is niet in ons bezit en daar kan ik ook niks over zeggen.

Deelnemer: Is er ruimte voor een klein paadje vanaf Kleine Oord?



Huisman: Dat gebied is privéterrein van Vivare. Het is afgezet met hekken. Daar hebben wij dus geen invloed op. We zijn wel in overleg met nutsbedrijven over wat er met het kleine pandje moet gebeuren. Wellicht kan het verplaatst worden. Dan nog gaat het om terrein van Vivare en is het dus niet vrij beschikbaar.

Deelnemer: hoe is het plan brandweer-technisch ingericht?

Van Beijsterveldt: Het is een steeg van vijf meter breed. Dat is een royale rijbaanbreedte. Het idee is ook dat het Theater aan de Rijn via die steeg zou kunnen laden en lossen. We gaan binnenkort in gesprek met de brandweer daarover.

Deelnemer: De steeg en Bartokhof ligt op jullie grond. Hoe zit dat met eigenaarschap?

Huisman: de Gortemakerssteeg en Bartokhof wordt in de toekomst openbaar gebied en dus weer overgedragen aan de gemeente.

Deelnemer: Ik heb een vraag over de bouwhoogte: er werd gezegd 5 tot 6. Hoe hard is dat? Gaat dat nog veranderen?

Van Beijsterveldt: Wij doen dit in overleg met de gemeente. Er lag al een ontwerp, waarbij ook het binnenplein was volgebouwd. Dit was nog voordat Synchron een aantal panden verkocht had. We hebben een nieuwe studie gedaan naar het laadvermogen van deze plek. Ook hebben we gekeken naar wat hier wenselijk zou zijn. Toen kwamen we met een model van aan de steegzijde drie lagen, en vijf á zes lagen aan de kant van Kleine Oord. Dit hebben we voorgelegd aan de gemeente, en die acht dit denkbaar. Daar zijn notulen van.

Deelnemer: Hoe groot is de commerciële ruimte ongeveer?

Van Beijsterveldt: Het is nog een schets, maar we denken aan 200 vierkante meter.

Deelnemer: Een suggestie: ik heb met mensen uit het Rozetkwartier gezeten. Ze zijn verdrietig over het vertrek van het feestaardvarken. Ze kwamen met de leuke suggestie om het feestaardvarken in miniatuurvorm terug te laten komen. Een kleine versie zichtbaar voor passanten.

Een andere deelnemer stemt hiermee in.

Janssen: Bedankt voor de suggestie. Die wordt meegenomen.

Deelnemer: Er wordt gesproken met het kwaliteitsteam van de binnenstad. Ik ben benieuwd wat er vanuit de gemeente is gezegd naar aanleiding van dit ontwerp.

Van Beijsterveldt: Vanuit het kwaliteitsteam kwamen geen bijzonderheden. Ze hebben aangegeven dat ze het volume voorspelbaar vonden, en de zorgvuldige inpassing fijn. Verder hadden ze weinig op het ontwerp aan te merken.

Deelnemer: Er werd gesproken over horeca in de commerciële ruimte. Daar hebben we veel van in Arnhem. Is het een idee om daar geen horecabestemming op te geven?

Huisman: De invulling van de ruimte is nog niet bepaald. We zien soms hele creatieve invullingen, zoals bar de Groen of Loft. Wij staan open voor een leuke invulling. De ruimte is naar verwachting pas in 2024 beschikbaar komt dus wij vinden het te vroeg om daar nu al een harde stempel op te drukken. De specifieke plek op de hoek leent zich in ieder geval niet per direct voor woningen, dus er wordt nog gekeken naar wat het dan wordt.

Deelnemer: Op de ontwerpen zag ik hanging gardens. Gaan jullie dat doen of hopen jullie dat bewoners dat gaan doen?

Van Beijsterveldt: Voor het grootste gedeelte gaan wij dat ontwerpen. Daarnaast wordt gekeken hoe we groen kunnen faciliteren op de privé balkons. Daar hebben we minder invloed op en is ook lastiger qua onderhoud. Dus voor de toegankelijker plekken maken we een ontwerp.



Deelnemer: De Bartokhof wordt een autovrij gebied maar ook een expeditiegebied. Hoe zien jullie dat voor je?

Van Beijsterveldt: Het wordt inderdaad een autoluw gebied, wat wel toegankelijk is voor laden en lossen en calamiteiten. Hier moet nog goed naar gekeken worden. Grote wagens zullen de bocht niet kunnen maken.

Deelnemer: Denk ook aan bijvoorbeeld decorstukken voor het theater.

Huisman: Het is gelukkig een klein stadstheater. Er zijn afspraken gemaakt met de partijen rond het binnenpleintje, ook over hoe groot de voertuigen mogen worden. Momenteel kunnen zij met grotere vrachtwagens bevoorraden, maar zij weten dat dit tijdelijk is, omdat de huidige, bredere toegangsweg van tijdelijke aard is.

Andere deelnemer: Hopelijk is er tegen die tijd een stadshub expeditie. Wellicht worden plekken in 2024 vanuit daar bevoorrad met elektrische auto's.

Deelnemer: dit is in ieder geval een aandachtspunt.

Deelnemer: De commerciële plint zal wel 3,5 meter hoog worden en daarboven dus nog vijf tot zeven lagen. Over welke hoogte praten we dan?

Van Beijsterveldt: We willen een royale plint. Omdat we het gebied willen aanhelen willen we net zoals in de kortestraat een hoge plint. We denken in de richting van vier meter. Als je het dan nog over vijf a zes lagen hebt, dan zit je bij Kleine Oord ongeveer rond de twintig meter. Voor perspectief: de Rozet is ongeveer vijfentwintig meter hoog.

Deelnemer: Kleine Oord is momenteel erg druk, ook met auto's die daar eigenlijk niet mogen rijden. Ik vrees dat de locatie van de ingang van de fietsenstalling gevaarlijk wordt.

Van Beijsterveldt: Dat is iets wat we in ogenschouw moeten nemen. De locatie van de entree is in samenspraak met de gemeente gemaakt; het ligt in het verlengde van de Vossenstraat en goed in het zicht. De veiligheid moet natuurlijk gewaarborgd worden dus we gaan hier goed naar kijken.

Deelnemer: in het hofje ruim ik vaak op. Ik vind veel troep, kleding van daklozen etc. Er wordt nu ook veel gedeald. Hoe wordt daar mee omgegaan?

Van Beijsterveldt: Door middel van architectuur proberen we interactie te creëren. De atelierwoningen en stadsvilla's hebben een voordeur en ramen aan de steeg en het hofje, en zorgen zo voor sociale controle. Hopelijk voelen zij zich ook enigszins verantwoordelijk voor het binnenpleintje. Het terras zal daarnaast ook bijdragen aan de sociale controle..

Deelnemer: Ook leuk idee om het binnenpleintje door de bewoners en het theater en de Groen te laten onderhouden.

Van Beijsterveldt: Dat is inderdaad een leuk idee. Wellicht kan een moestuin daaraan bijdragen. Leuke suggestie.

Deelnemer: Ik wilde mededelen dat ik het een bijzonder en degelijk plan vind. Mijn complimenten. De openheid, gedegenheid en de manier waarop er over de gehele omgeving is nagedacht is fijn. Ik heb het bijzonder prettig ervaren vandaag.

Deelnemer: Bedankt voor de transparantie. Fijn dat jullie ons meenemen op verschillende momenten. Ik heb wel nog een puntje. De afslag met de bussen aan Kleine Oord is een lastig punt. Misschien kan de afslag naar links afgeschaft worden. Laat de bussen rechtdoor gaan. Het wordt onveilig met de entree van de fietsenstalling.

Van Beijsterveldt: We nemen dit mee. Bedankt voor uw opmerking.

Deelnemer: Wat is de bedoeling van de bijeenkomst voor de omwonenden?

Jansen: Dezelfde presentatie en verhaal zal worden gedeeld. Ook dat verslag is later op de website terug te vinden.



Deelnemer: Sociale veiligheid en overlast van drugsgebruikers, dealers en zwervers is echt een ding.
Jansen: Bedankt voor uw opmerking. We gaan dit meenemen.