



Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer
Sector Planontwikkeling, afdeling
Woningbouwprojecten
Behandeld door R. Hulsman
Verslagnummer 1
3 februari 2005

Verslagontwikkeling Schalmstraat

Betreft vergadering van **2 februari 2005**, locatie SDK Stratum, aanvang 17.00 uur.

Uitnodiging aan	Dienst/afd.	Aanw.	Uitnodiging aan	Dienst/afd.	Aanw.
Marco Jonker	bewoner	x	Rob Hulsman	DSOB	x
Pepijn Wortelboer	bewoner	x	Richard Gielen	DSOB	x
Hans van Niedek	Architect	x	Pascale Hopmans	DSOB	x
Edwin Kolkhuis Tanke	Planoform	x	Frank van de Tillaart	SDK	x

Tevens te verzenden aan

1 Planvorming

Partijen hebben volgens afspraak 2 bijeenkomsten georganiseerd, welke volgens hen naar tevredenheid zijn verlopen. In ieder geval hebben partijen hun wensen duidelijk kunnen maken en zijn zij op bepaalde elementen tot overeenstemming gekomen.

Verslag bewoners

Volgens Marco is het gesprek met de architect en Planoform van maandag jl. zinvol geweest. Naar zijn mening zijn echter nog de volgende knelpunten overgebleven.

- b Bebouwingsvoorstel te intensief;
- b De situering van de twee blokken met eengezinswoningen is ongewijzigd gebleven. Hans zou volgens hem bekijken of een betere aansluiting van de blokken met de rest van de Schalmstraat gerealiseerd kan worden;
- b Geen duidelijkheid over groene invulling;
- b Geen goede oplossing voor het parkeren.

Toelichting Architect

- b Door het laten vervallen van het atriumgebouw en schuiven van het grote bouwblok richting de Wilgenhof ontstaat meer "lucht/ruimte" tussen de verschillende bouwblokken;

-
- b De 6^e laag aan de Schalmstraat vervalt. Het bouwblok krijgt een hoogte van vijf lagen welke getrap zijn opgebouwd;
 - b Het plein zal "groen" worden ingevuld;
 - b Voorstel om ook voor eengezinswoningen ondergronds te parkeren;
 - b Aan de hand Bezonningsdiagram blijkt dat omgeving weinig of geen extra schaduw zal krijgen. Bezonningsdiagram zal in volgend overleg aan bewoners getoond worden.

2 Reactie DSOB

Stedenbouw

Pascale kan zich vinden in het voorstel van de architect.

Het stedenbouwkundige concept bestaat uit twee delen, namelijk het aansluiten op de kleinschalige bebouwing aan de Schalmstraat en het atriumgebouw aan de kant van de Wilgenhof.

Bij het nieuwe model is deel 1; de aansluiting op de kleinschalige bebouwing, niet veel veranderd. Deel 2, het atriumgebouw, heeft plaats gemaakt voor een gebouw van 5 bouwlagen waarbij de binnenruimte in de vorm van het atrium is omgezet in openbare ruimte aan de kant van het plein. Hierdoor is het plein groter geworden en krijgt het plan meer lucht. Dit betekent ook dat de straatwand aan de schalmstraat opener is geworden, waardoor er voor de omwonenden meer licht en lucht ontstaat.

Verkeer

Richard heeft de voorkeur om het parkeren tbv de gezinswoningen niet ondergronds op te lossen. De gedachte hierbij is dat, indien dit wel gebeurt, de parkeerdruk op de openbare weg zal toenemen. Met name voor het kort parkeren (bv boodschappen uitladen) voorziet hij dat bewoners de auto niet in de parkeerkelder zullen parkeren, maar op de beschikbare parkeervoorzieningen in de Schalmstraat.

Richard heeft het verzoek van de bewoners om "twee-richtingenverkeer" in de Schalmstraat (het gedeelte liggend tussen de toekomstige parkeerkelder en de Jorislaan) met de vakgroep besproken. Gebleken is dat bij een herinrichting van de straat mogelijkheden bestaan om een profiel aan te leggen waarbij twee-richtingverkeer mogelijk is. De herinrichting zal weliswaar met geplande infra- werkzaamheden moeten meeliften. De bestaande bomen en de ligging van kabels/leidingen kunnen eventuele belemmeringen voor de uitwerking zijn.

Het verzoek van de bewoners om "twee richtingenverkeer" in de Schalmstraat (het gedeelte liggend tussen de toekomstige parkeerkelder en de Jorislaan) heeft Ricahrd met de vakgroep Verkeer besproken. Gebleken is dat bij een herinrichting van de straat mogelijkheden

bestaan om ter plaatse twee rijbanen aan te leggen. De herinrichting zal met geplande infra werkzaamheden moeten meeliften.

3. Groen

De bewoners hebben behoefte aan een groenplan voor het gebied. Volgens Rob kan dit aspect in de uitwerking van het inrichtingsplan worden meegenomen. Desalniettemin kan vooruitlopend hierop een oriënterend gesprek met Toby van Bloopoel (groendeskundige dsob) plaatsvinden.

4 Conclusie

Voor wat betreft de "rijwoningen" zijn partijen nog niet tot overeenstemming gekomen. Bewoners vinden deze woningen te massaal en zien liever een ander kap.

Afspraak

Planoform/architect en bewoners hebben een nieuwe afspraak gepland om de (on)mogelijkheden te bekijken. Resultaat van dit overleg zal op 23 februari a.s. om 17.00 uur besproken worden.