

Kort verslag van de inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van de GGD-locatie aan de Groenewoudseweg 275 ten behoeve van studentenhuisvesting (SSH&)

Datum
3 november 2022

Op donderdag 3 november 2022 is van 17.00 tot 20.00 uur in het pand van de GGD aan de Groenewoudseweg 275 een inloopbijeenkomst gehouden voor omwonenden.

Met in totaal circa 35 bezoekers werd de inloopavond redelijk goed bezocht. Er was veel belangstelling vanuit direct omwonenden voor de plannen van gemeente en SSH& om studentenhuisvesting te realiseren op de GGD locatie.

Door gemeente en SSH& waren panelen opgesteld die waren onderverdeeld in een aantal thema's:

- het (te) doorlopen proces (tijdlijn)
- het bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en beeldkwaliteit)
- het potentieel ontwerp van de SSH&
- sfeerimpressies van het potentieel ontwerp
- samenleven in de buurt (SSH& en beheer)
- Vragen of opmerkingen?

Via het plakken van memoblaadjes werden door omwonenden ideeën en suggesties op dit paneel achtergelaten.

Op een statafel werd een maquette gepresenteerd.

Alle ontvangen input wordt gebundeld. Gemeente en SSH& bekijken hoe dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Tijdens de inloopbijeenkomst werd duidelijk dat de meningen in de omgeving over de studentenhuisvesting op de GGD locatie uiteen lopen. Er waren positieve geluiden te horen over de plannen en de aanpassingen die in het plan zijn gemaakt ten opzichte van eerdere versies. Vanuit de direct omwonenden was er echter ook kritiek op de keuze voor studentenhuisvesting op deze locatie en het gepresenteerd potentieel ontwerp.

Ook is er vrees voor (geluid) overlast en beperking van privacy. Medewerkers van gemeente en SSH& gingen het gesprek hierover aan met de omwonenden.

Hieronder foto's (gemaakt na afloop van de bijeenkomst) van de themapanelen en de maquette:

Proces: tijdlijn



Impressie schetsen en modellen bij ontwikkelen ontwerpverklaring plan 2020-2022



Voorlopige terreinrichting 2022



Bestemmingsplan

1. Toelichting

- Tekstuele toelichting
- Past het plan binnen beleid?
- Is het plan haalbaar?
- Onderzoek op o.a. verkeer, geluid, bodem, archeologie, stikstof, flora fauna, veiligheid

2. Regels

- Regels per bestemming over gebruik van de bestemming, bouwvoorschriften, verplichtingen etc.



Voorbeeld www.ruimtelijkeplannen.nl

3. Verbeelding (concept)



Beeldkwaliteit

- Toetsingskader bij Bouwplan.
- Principes:

1. Het geheel is eigentijds en samenhangend
2. De gebouwen hebben een horizontale gevelgeding
3. Het hoofdmateriaal is baksteen
4. Bij voorkeur passief gekoelde gebouwen

Perspectief vanuit noord



Potentieel ontwerp SSH& binnen bestemmingsplankader gemeente

Perspectief vanuit zuid



SVP

Perspectief vanuit noord



SVP



SVP



SVP

Definitief ontwerp volgt in latere fase planuitwerking

ssh&
voor jonge studenten

In cijfers

- 192 studenteneenheden
- 58 onzelfstandige eenheden (30%), met gedeelde voorzieningen in blok A
- 134 zelfstandige eenheden (70%), met eigen keuken en sanitair in blok B & C



Sfeerimpressies potentieel ontwerp SSH&



SVP



SVP

Prof. Bellefroidstraat



SVP

Binnenhof



SVP

Terreininrichting, maatvoering, kleur- en materialisering indicatief (latere fasen van planuitwerking)

ssh&
voor jonge studenten





Samenleven in de buurt

SSH& wil de beste huisvesting bieden & daar hoort een fijne en leefbare buurt bij;

Dat is ons gezamenlijk belang van buurtbewoners & studenten & SSH&.

Doel: samen werken aan een fijne en leefbare buurt





Laat ze hier achter op de post its



- Uniforme uitstraling naar bewoners (bijv. zelfde soort gordijnen)
- Graag de 3^e verdieping in de sfeer van een dak te maken!
- Welstand

Wens: passend in straatbeeld: 2 lagen rode baksteen en bovenste laag “schijncap”, liefst iets schuin (zink?) of evt. lichte kleur voor bovenste laag, conform recente SSHN nieuwbouw (Orion Heidepark)

- Bomenrij ook vooraan bij de Groenewoudseweg
- Ruilen met locatie?! Plaats SSHN op locatie nieuwbouw GGD (Bellfroidstr.) daar is 10 laags bouwen mogelijk.
- Vernieuwender architectuur houtskeletbouw bv.
- Feestzaal in de kelder zodat studenten daar los kunnen gaan & niet buiten.
- Behoud GGD-gebouw, en dan studenten daar huisvesten.
- Hebben jullie nog contact opgenomen met de architect van dit nu bestaande gebouw?

- Uniforme uitstraling naar bewoners (bijv. zelfde soort gordijnen)
 - Graag de 3^e verdieping in de sfeer van een dak te maken!
 - Welstand
- Wens: passend in straatbeeld: 2 lagen rode baksteen en bovenste laag “schijncap”, liefst iets schuin (zink?) of evt. lichte kleur voor bovenste laag, conform recente SSHN nieuwbouw (Orion Heidepark)
- Bomenrij ook vooraan bij de Groenewoudseweg
 - Ruilen met locatie?! Plaats SSHN op locatie nieuwbouw GGD (Bellfroidstr.) daar is 10 laags bouwen mogelijk.
 - Vernieuwender architectuur houtskeletbouw bv.
 - Feestzaal in de kelder zodat studenten daar los kunnen gaan & niet buiten.
 - Behoud GGD-gebouw, en dan studenten daar huisvesten.
 - Hebben jullie nog contact opgenomen met de architect van dit nu bestaande gebouw?