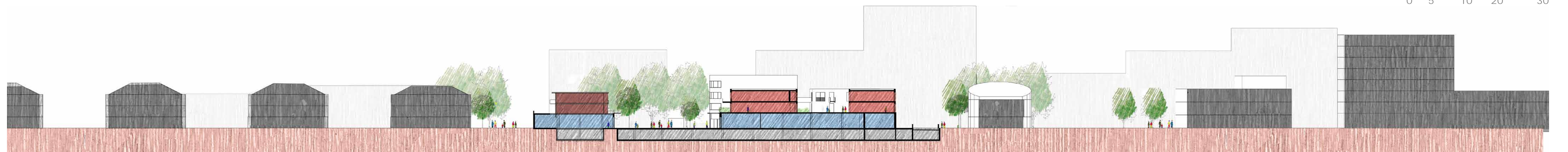
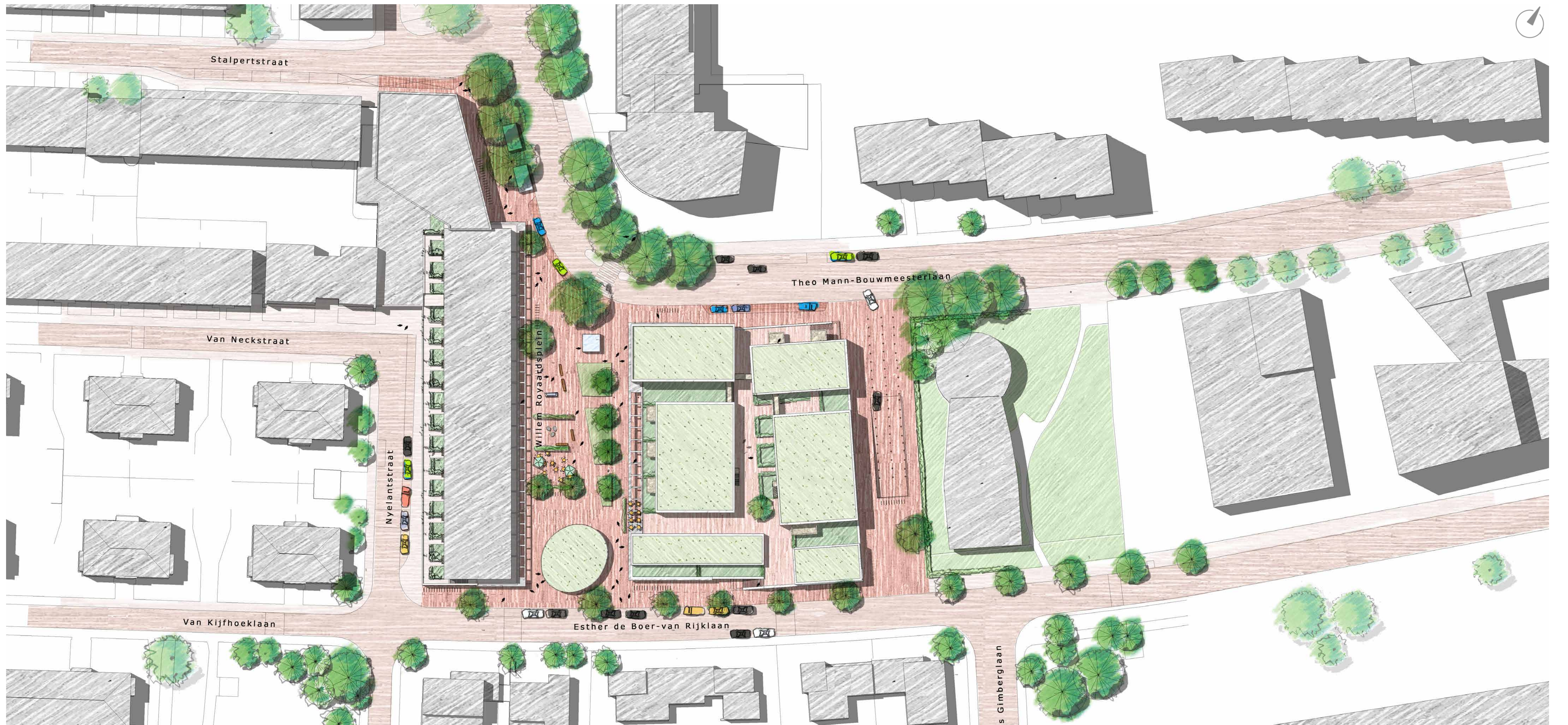


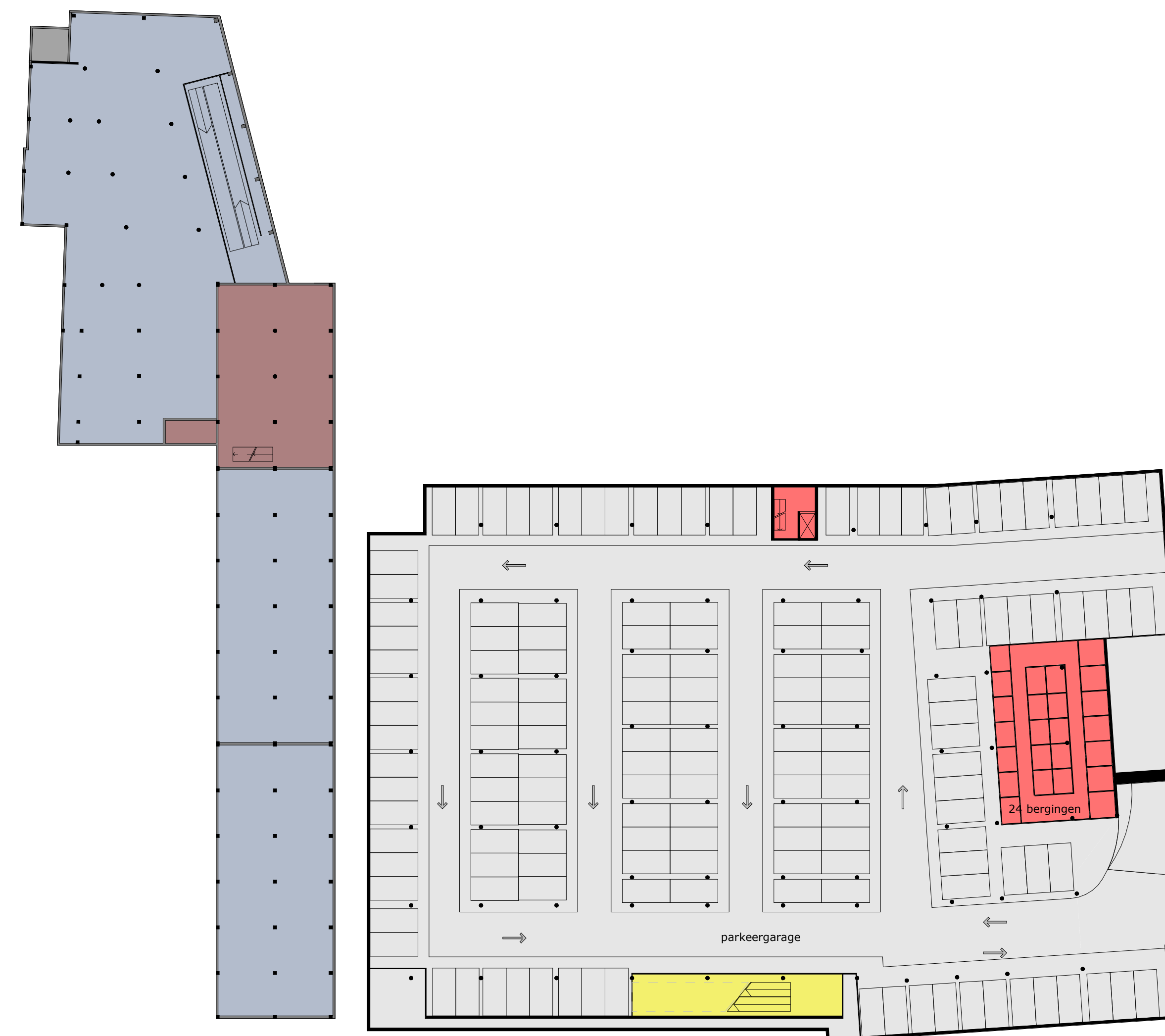
# situatie



# plattegronden

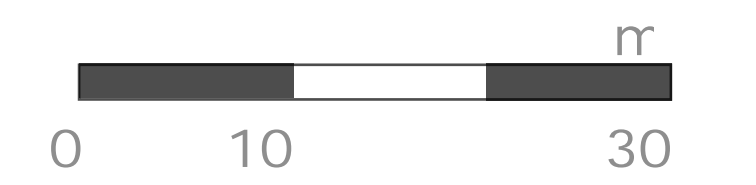


maaiveld



kelder

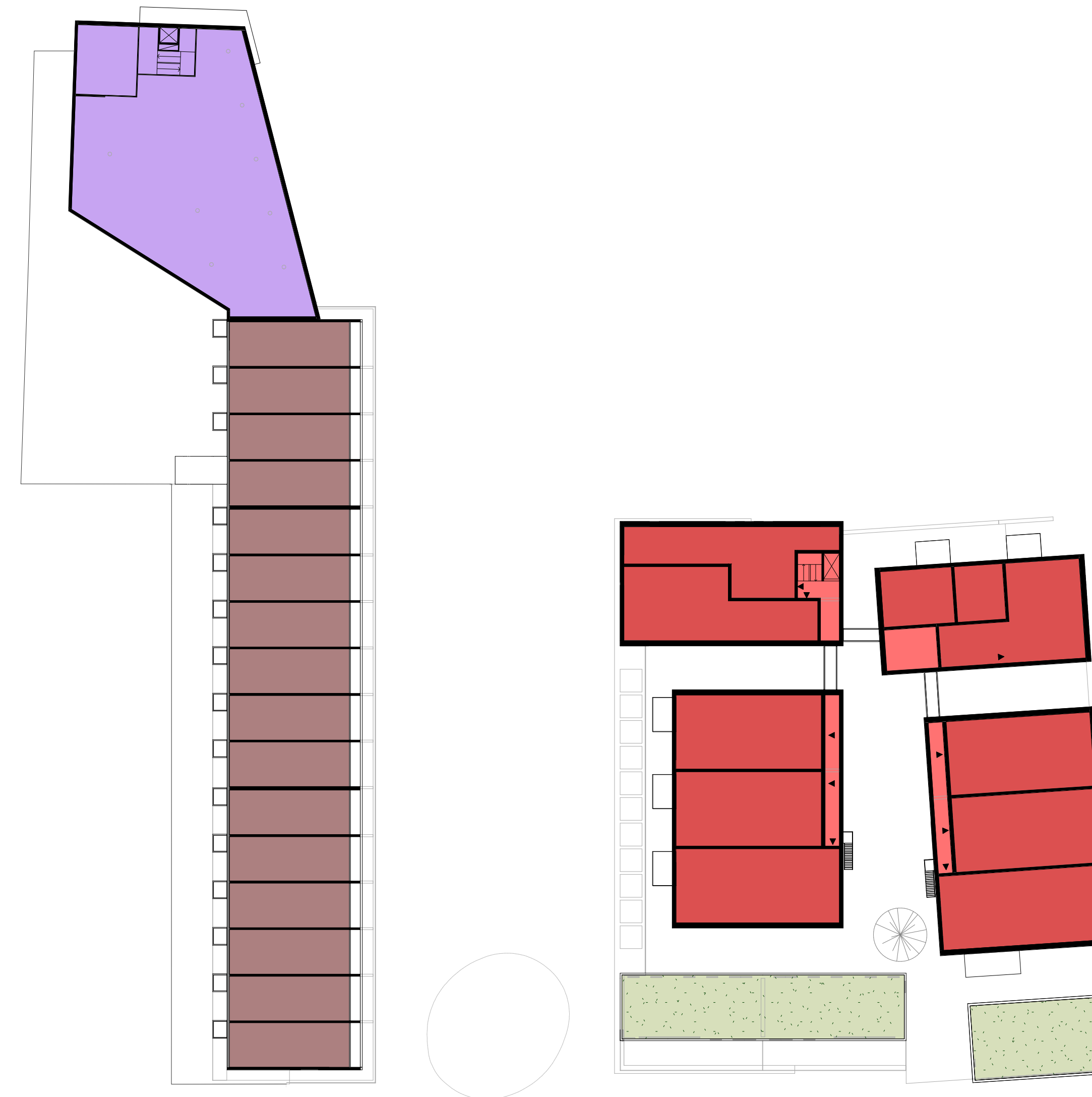
- commercieel
- commercieel bestaand
- expeditie nieuw
- kantoor
- kantoor bestaand
- parkeren
- tapis-hal
- techniek
- wonen
- wonen algemeen
- wonen bestaand



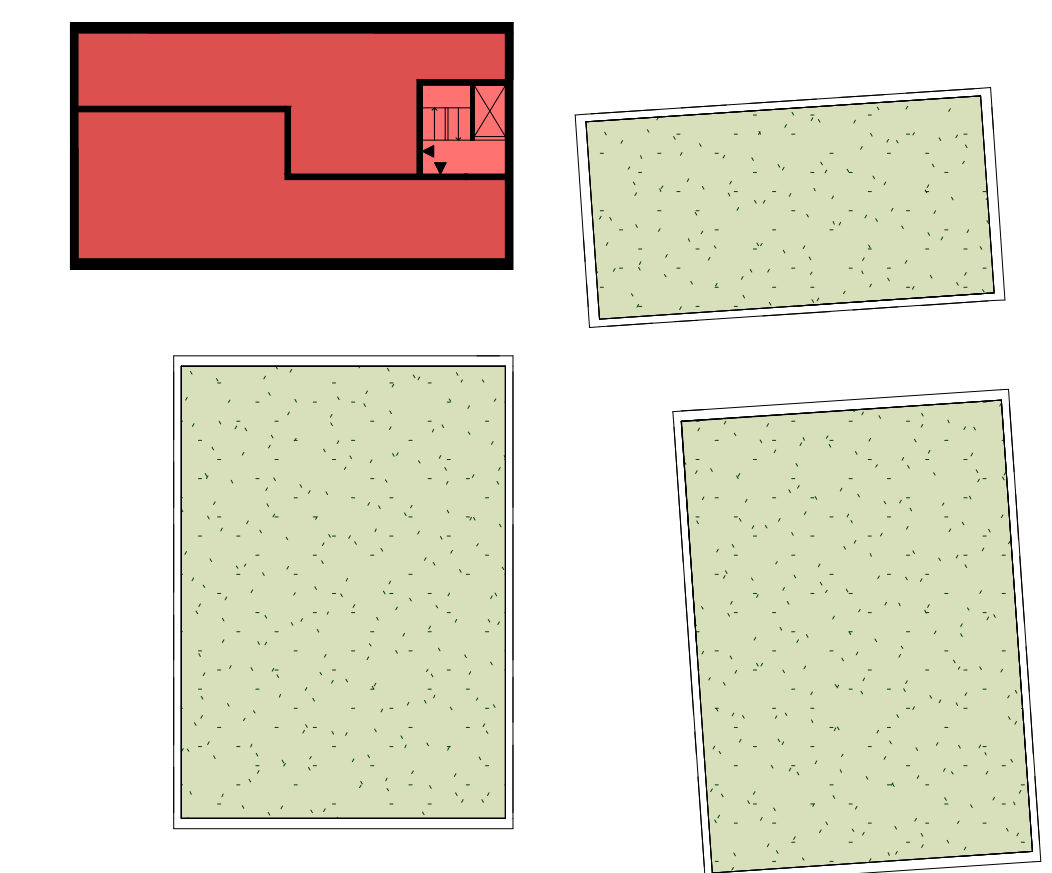
legenda



niveau 1



niveau 2



niveau 3



# — impressies —



1 Theo Mann-Bouwmeesterlaan



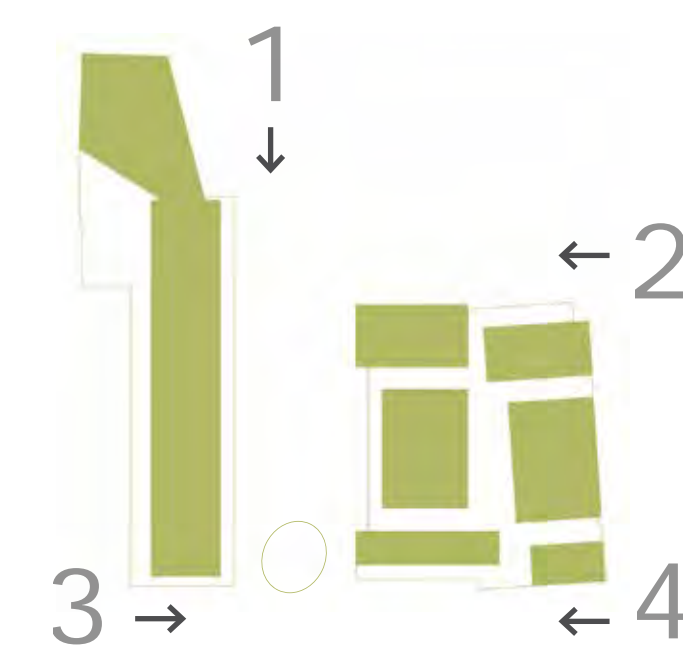
2 Theo Mann-Bouwmeesterlaan



3 Esther de Boer-van Rijklaan



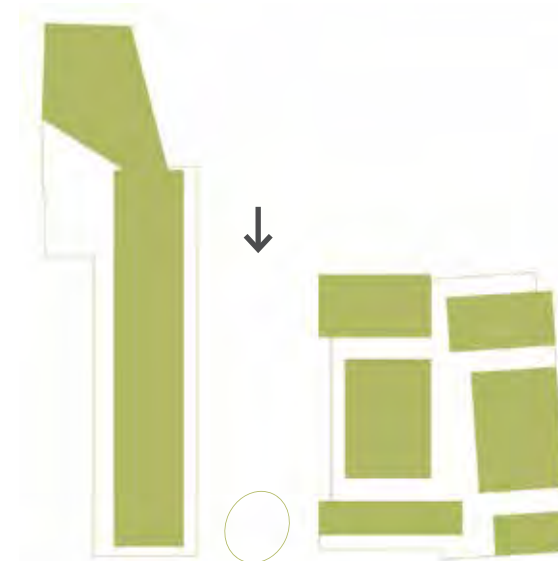
4 Esther de Boer-van Rijklaan



# impressies



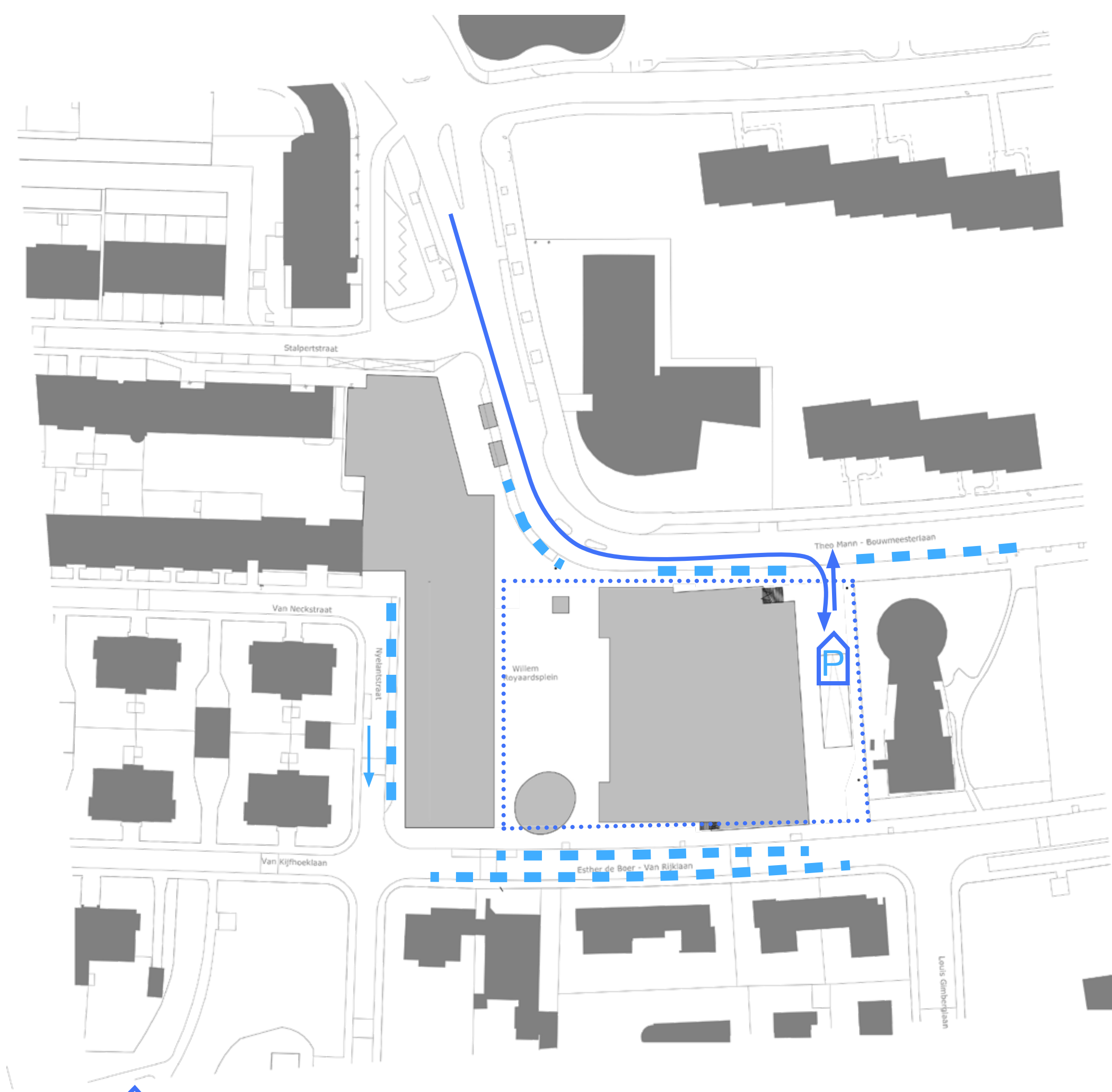
Willem Royaardsplein



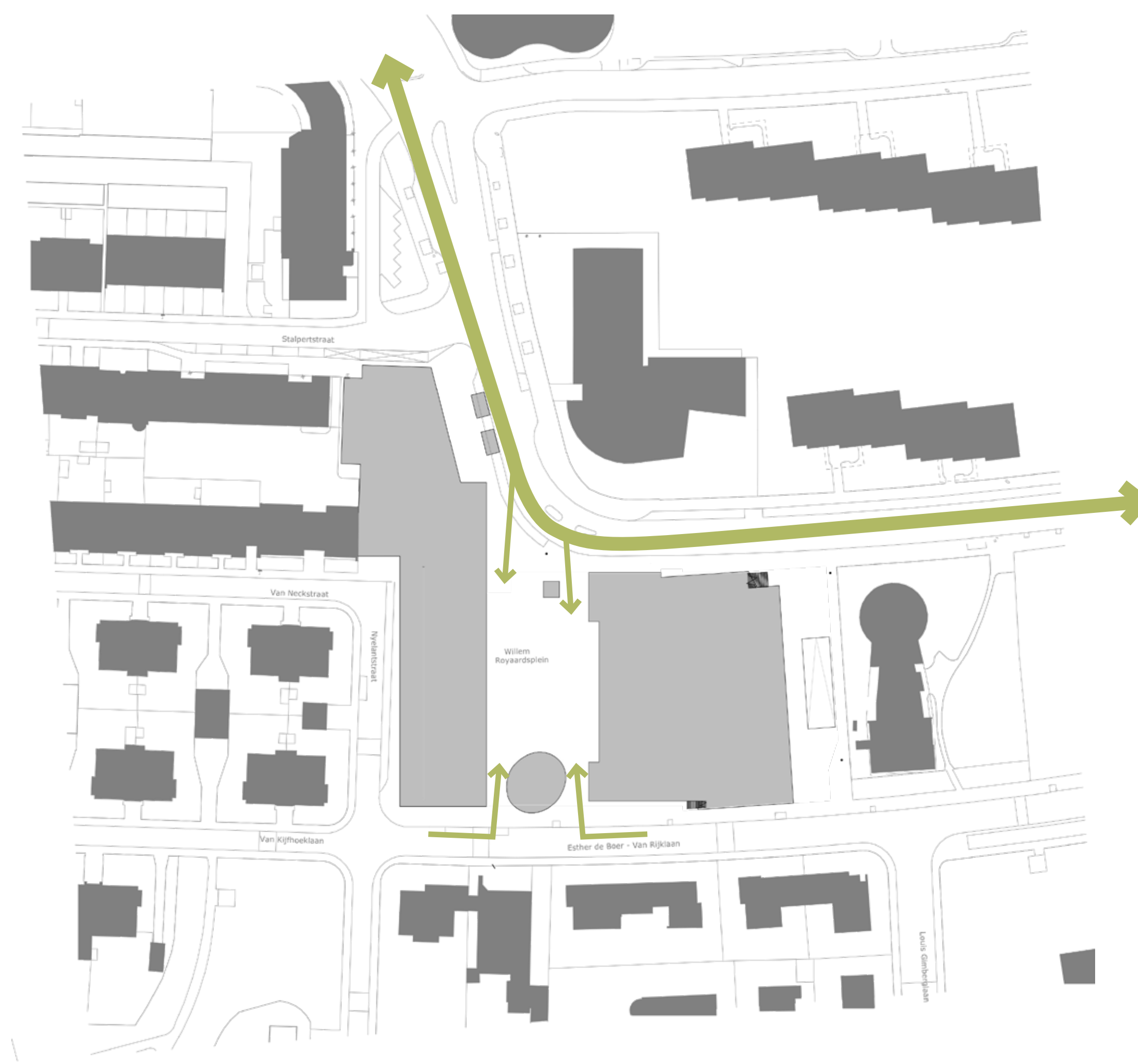
# inrichting



# verklarende schema's



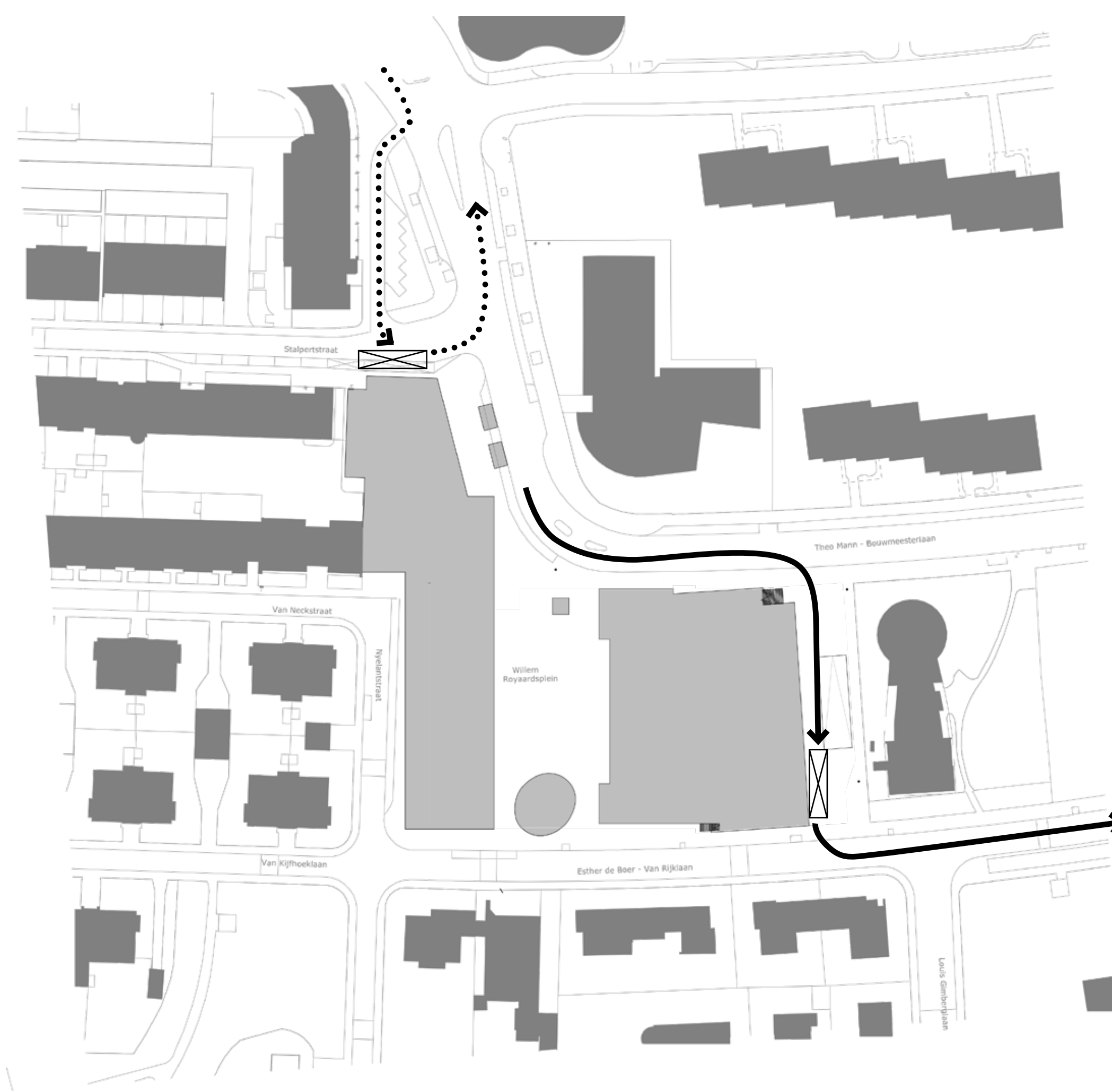
verkeersstructuur auto



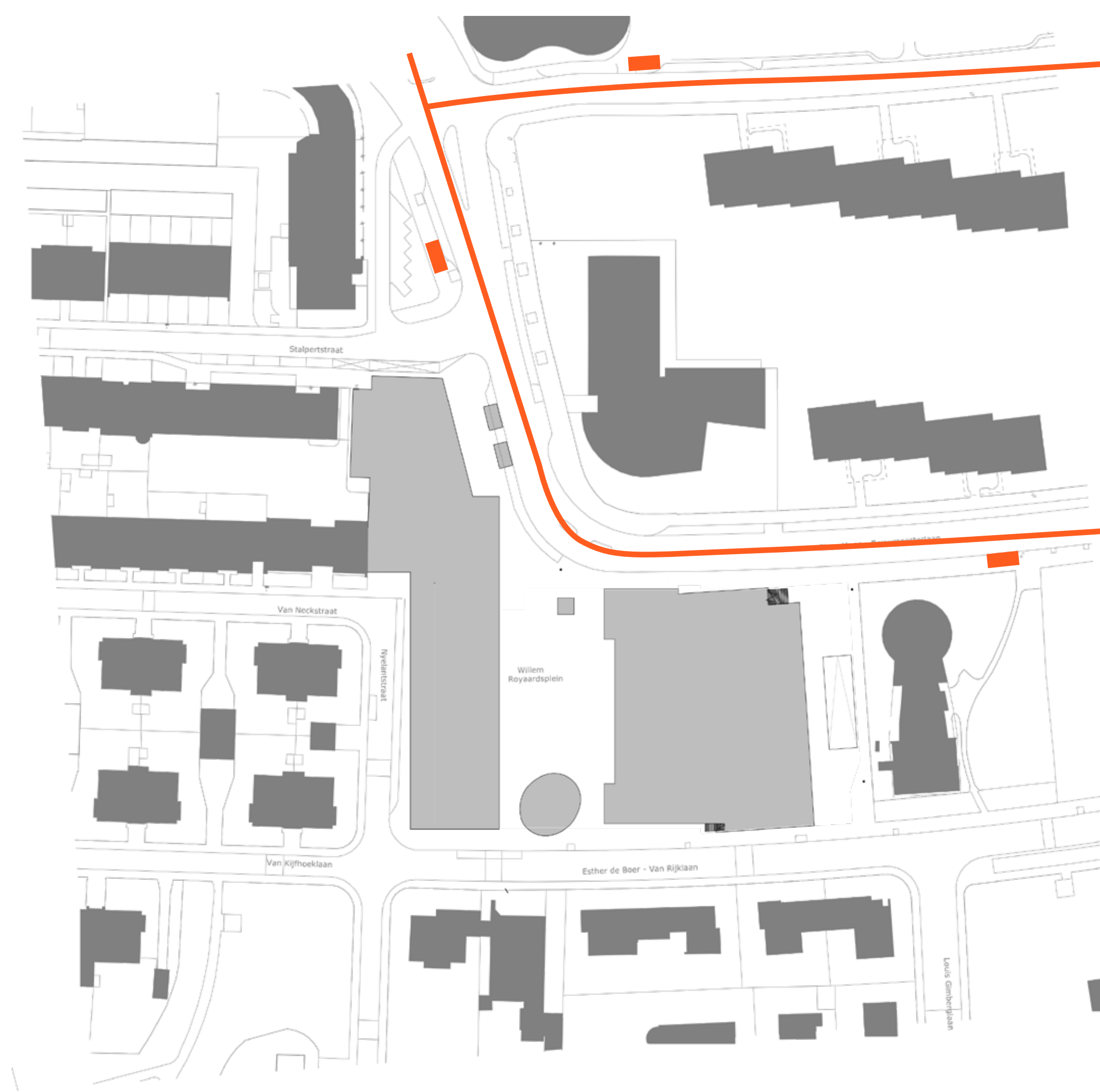
verkeersstructuur fietser



verkeersstructuur voetganger



verkeersstructuur grootschalige expeditie



verkeersstructuur openbaar vervoer



groenstructuur

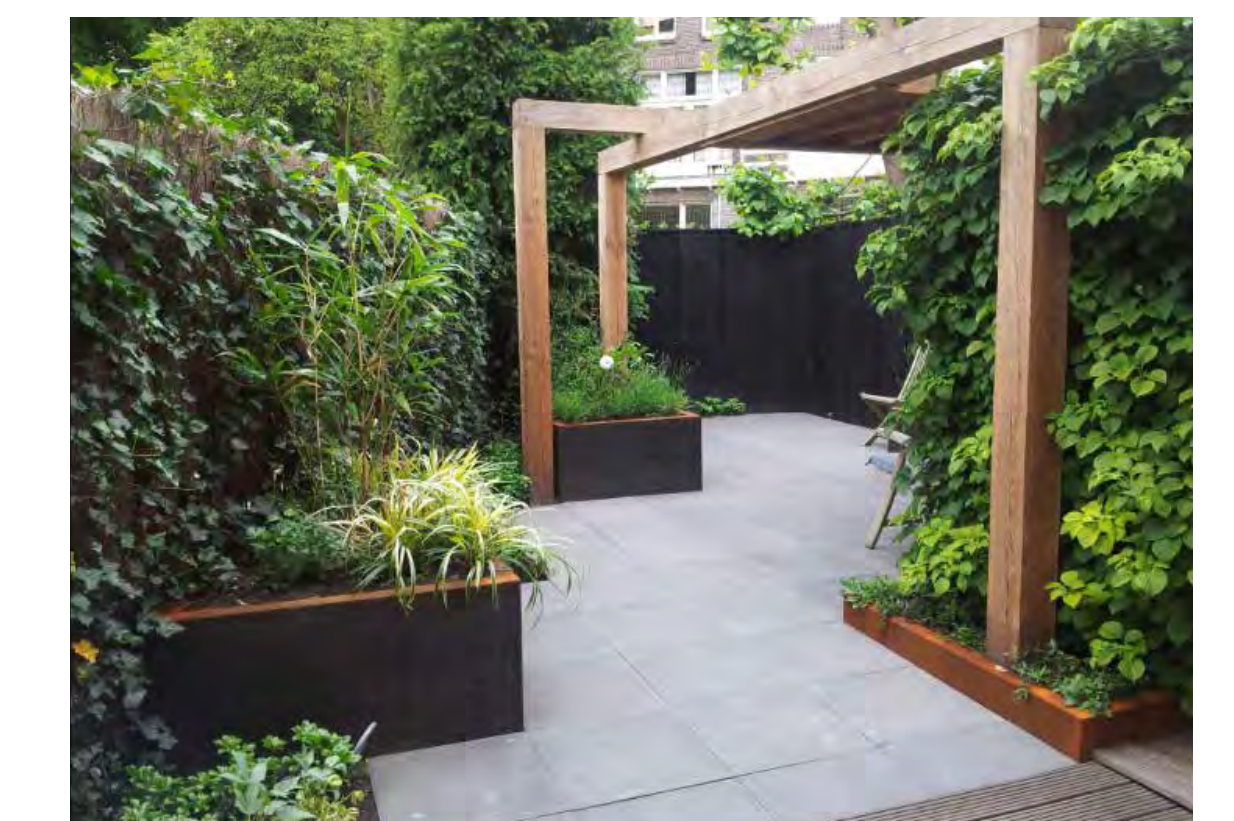


# referenties

Willem Royaardsplein



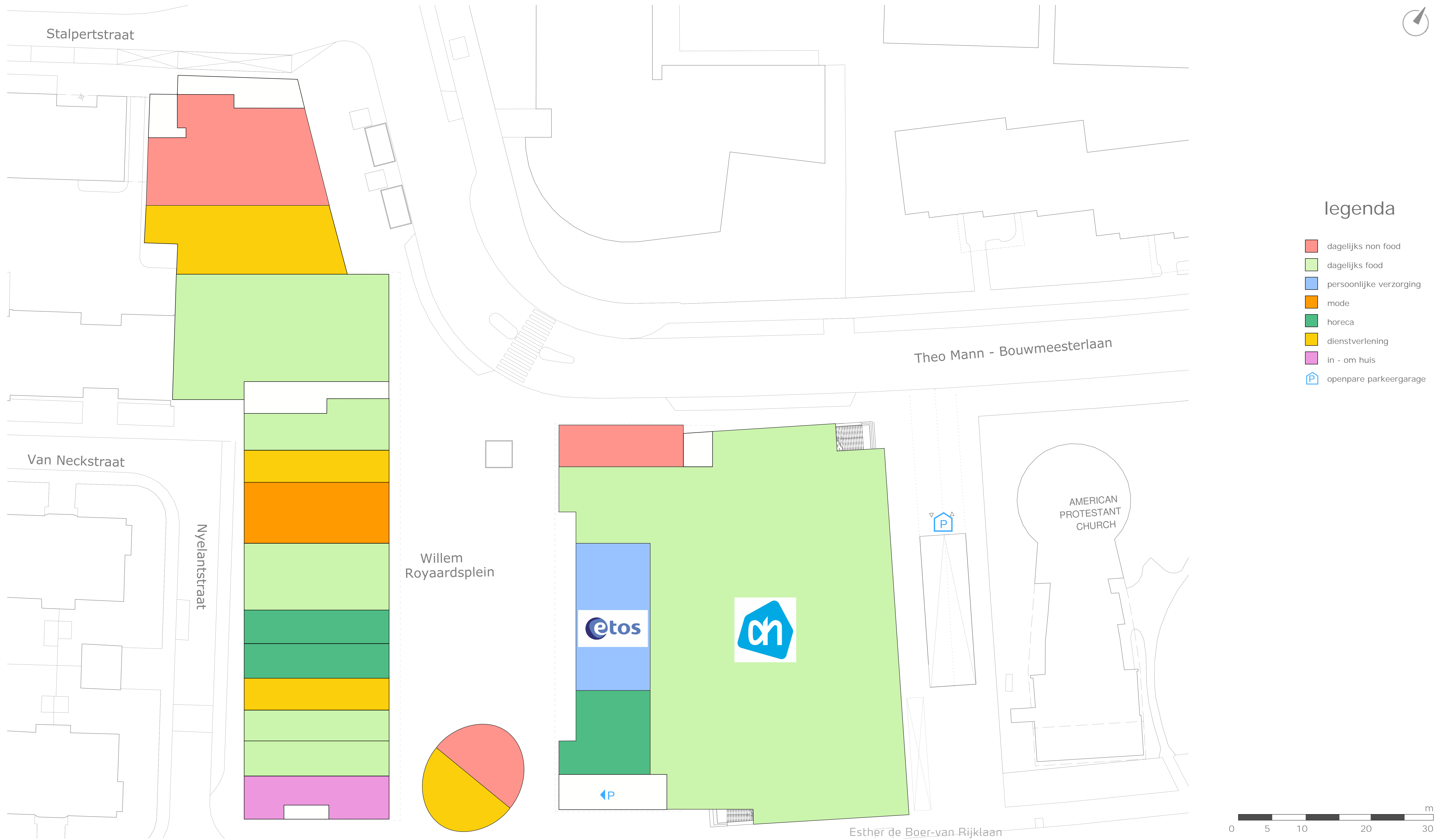
daktuin nieuwbouw



daktuin VVE  
Willem Royaardsplein

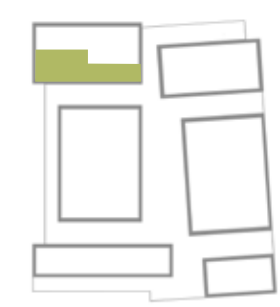


# winkels





# woningen



type 1A  
125 m<sup>2</sup> GO



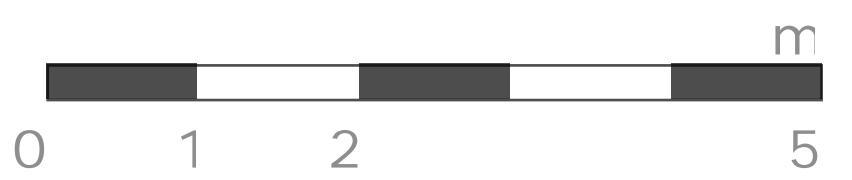
type 2B  
135 m<sup>2</sup> GO



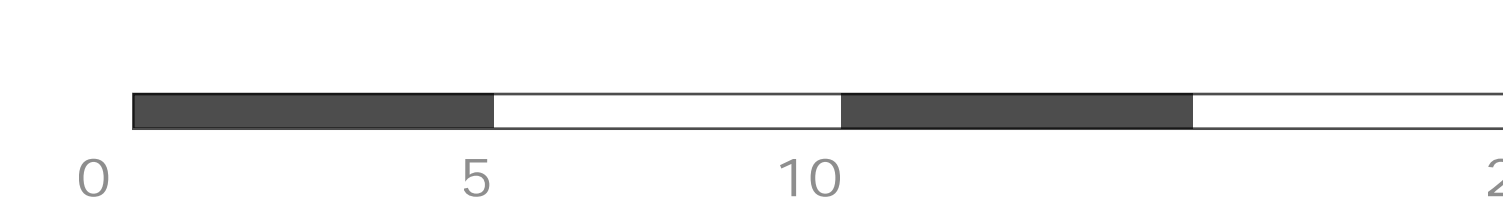
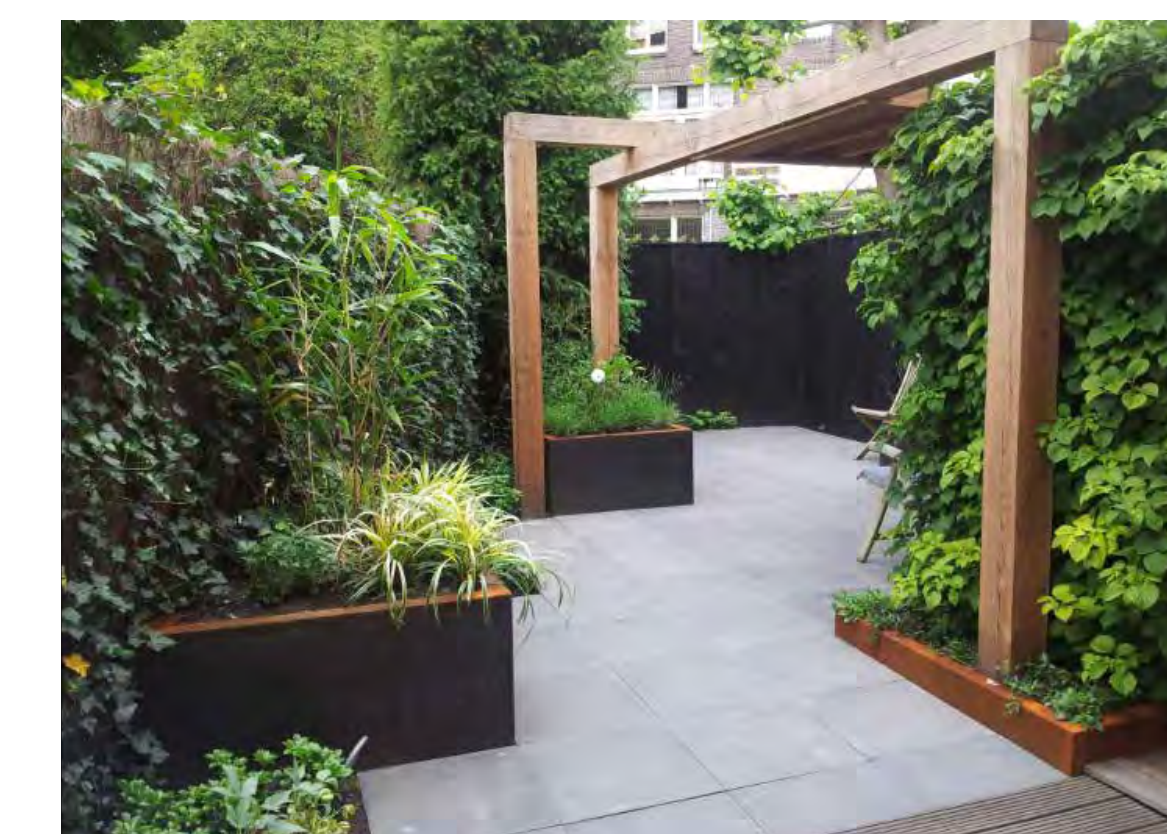
type 3C  
90 m<sup>2</sup> GO



type 4D  
115 m<sup>2</sup> GO



# daktuin



# faseringsstudie



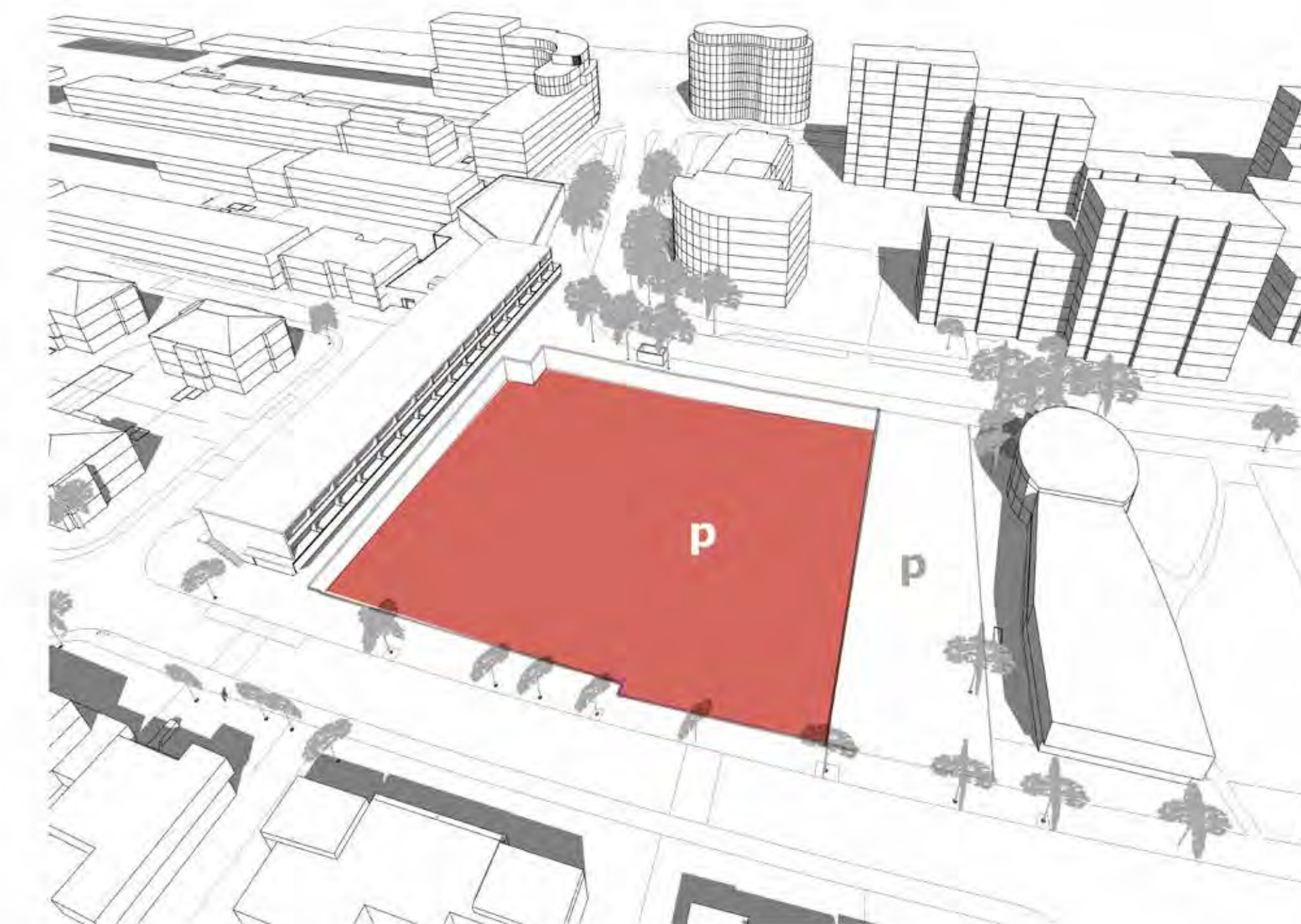
fase 1: eind 2017

huidige situatie



fase 2: begin 2018

sloop kiosken;  
optimalisatie parkeren incl. tijdelijke situatie bij kerk;  
aanvullend ca 30-40 tijdelijke parkeerplaatsen



fase 3: februari - mei 2018

realisatie parkeergarage deel 1 t/m vloer niveau 0



fase 4: juni 2018

realisatie/verplaatsing tijdelijk parkeren (ca. 30 - 40 parkeerplaatsen) op dek plein



fase 5: juli 2018 - juni 2019

realisatie nieuwbouw bovengronds + parkeergarage deel 2  
juli 2018 - maart 2019 winkels + parkeergarage; juni 2019 woningen (afbouw)



fase 6: april 2019

verplaatsen AH en eventuele andere units;  
ingebruikname parkeergarage



fase 7: april - september 2019

uitbreiding winkelstrip voor en achter bestaande winkels incl. AH;  
herontwikkeling en uitbreiding kantoren



fase 8: november 2019

(her) inrichting openbare ruimte;  
realiseren paviljoen  
oktober 2019; oplevering eind november



# samenspraak

1<sup>e</sup> ronde | dec 2014 t/m april 2015



hoogte max. [m]	breedte plein min. [m] max. [m]	erf kerk [m]	winkels [m <sup>2</sup> ]	woningen aantal	pp aantal
20,5	22 22	17	3.150	30	146

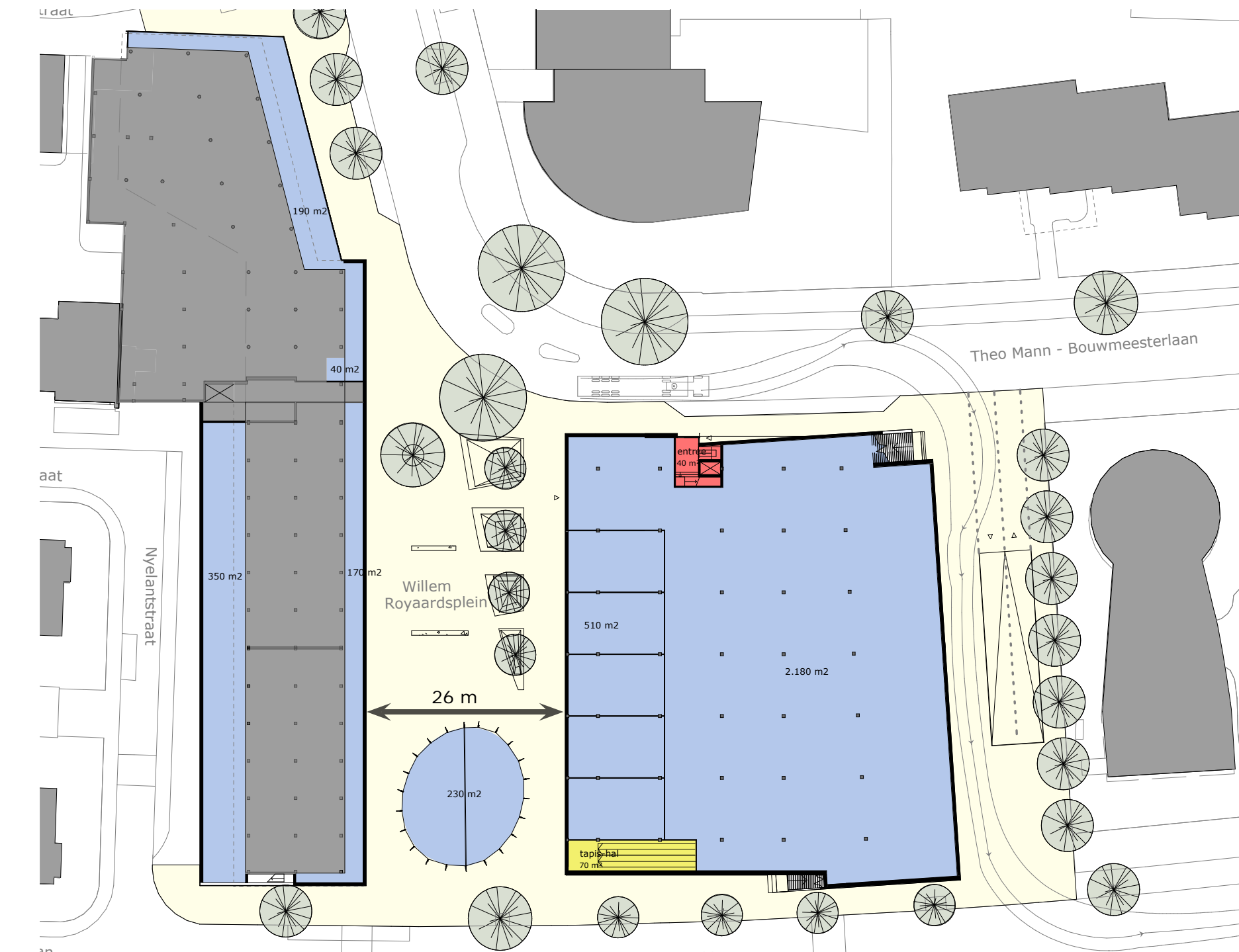
eigenheid: individuele ondernemer/eigenaar met kwaliteit; zowel een wijk als buurtfunctie; klantgroepen uit andere gebieden door aanwezigheid van sportvoorzieningen. bereikbaarheid: bezoekersverkeersstroom via de hoofdroute Theo Mann-Bouwmeesterlaan; bewonersverkeersstroom via de Esther de Boer-van Rijklaan; herkenbare parkeercapaciteit voor de bezoekers door ondergronds parkeren heeft voorkeur; een voor alle winkels gunstige voetgangersuitgang parkeergarage (niet in AH).

plein: basis: 1 laag winkels en 2 woonlagen (11 m hoogte, ca. 30 woningen); 1 kleinschalig accent op hoek winkelplein; groene uitstraling: aandacht voor groen (bomen) op de ondergrondse parkeergarage.

nieuwbouw: geen 'blokkendoos' met achterkanten; aandacht voor beleving: kleinschalig, persoonlijk en intiem; behoud recreatieve functie; aandacht voor uitzicht huidige bewoners boven de bestaande winkels.

winkels: verplaatsing AH naar locatie paviljoen/parkeerterrein; afgezoomd met dagwinkels; uitbreiding/optimalisatie bestaande winkels; hergebruik huidige AH-pand/Snookerlocatie.

informatie bijeenkomst | mei 2015



hoogte max. [m]	breedte plein min. [m] max. [m]	erf kerk [m]	winkels [m <sup>2</sup> ]	woningen aantal	pp aantal
15,5	26 26	15	2.900	25	155

bereikbaarheid: uitbreiden en reguleren parkeren; oplossen rommelig karakter achterzijde winkels Nyelandstraat.

plein: behoud huidige functie plein met passende afmetingen en groene inrichting met bomen; respecteren bestaande rooilijnen paviljoens.

nieuwbouw: afstemmen nieuwe bebouwing op schaal + maat omringende bebouwing.

winkels: herstructureren winkelcentrum noodzakelijk.

2<sup>e</sup> ronde | sept t/m dec 2015



hoogte max. [m]	breedte plein min. [m] max. [m]	erf kerk [m]	winkels [m <sup>2</sup> ]	woningen aantal	pp aantal
15	25 28	15	2.870	25	154

bereikbaarheid: 3 in plaats van 5 toegangen tot plein; oversteek Theo Mann-Bouwmeesterlaan.

plein: de grote behouden zoals het is (omwonenden); de kwaliteit en functionaliteit van groter belang dan de exact gelijke afmetingen/vorm (wijkvereniging, stadsdeel, gemeente); paviljoen afmeting te groot en positie te ver op het plein; opschuiven bouwvolume richting Amerikaanse kerk is geen optie.

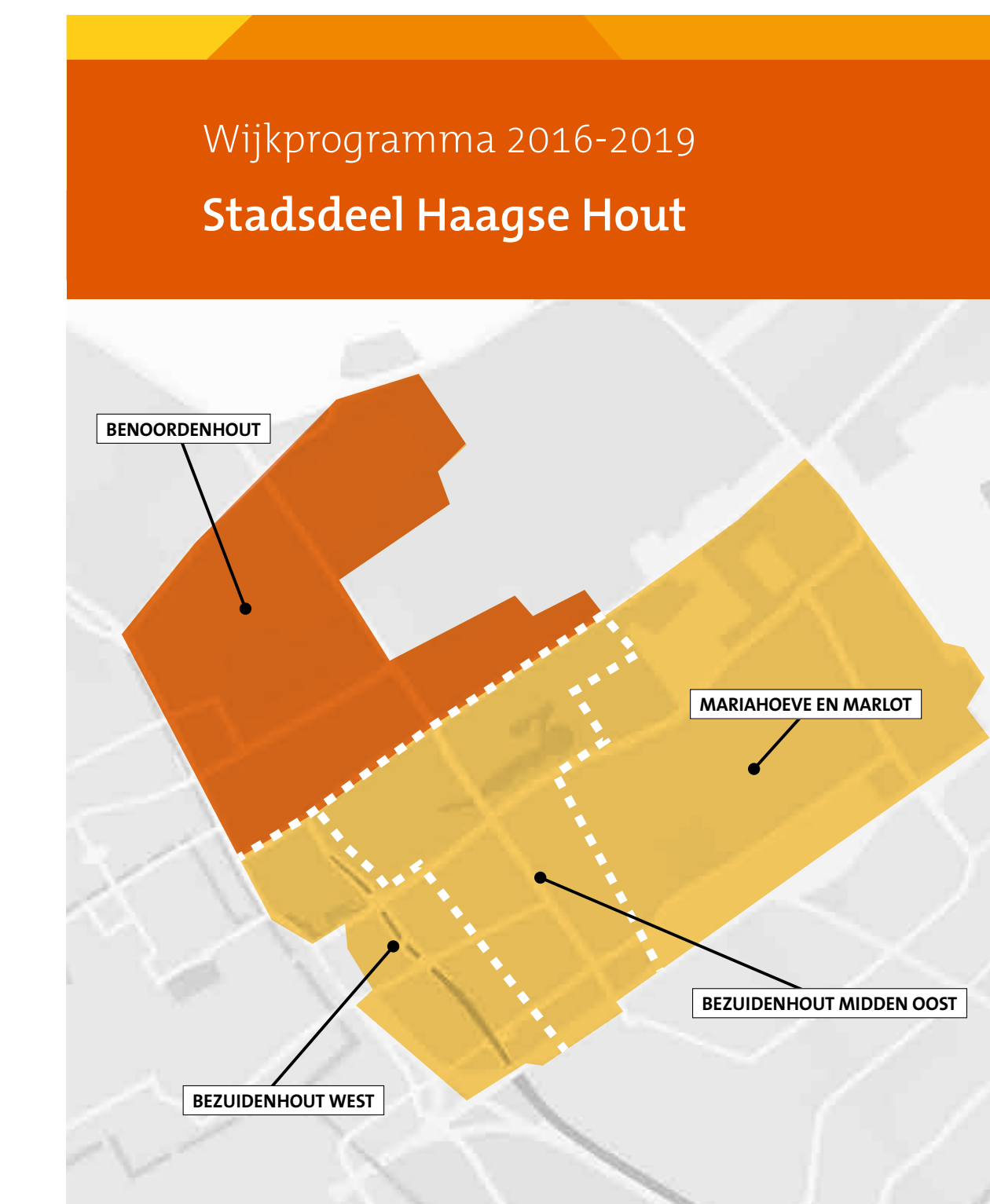
nieuwbouw: volume bouwhoogte in relatie tot bezonning/uitzicht bestaande bebouwing; hoogte bebouwing vs. omgeving; trapsgewijze opbouw, geen blokken-doos.



# communicatie

stakeholders  
proces inhoudelijk

omwonenden & klanten  
algemeen



nieuwsbrief

social media

wijkkrant

website

flyers

overleg

inloopavond

