

## **Eerste reactie op de ideeën door de leden van de projectteams Nieuw Oud Oost**

*De projectgroepleden hebben eerst elkaars ideeën besproken. Wat vinden zij van elkaars planconcepten?*

### *Algemeen:*

De aanpak waar in dit project voor is gekozen wordt gezien als een waardevolle manier van werken. Het zorgt ervoor dat mensen over hun eigen grenzen kijken en zorgt voor inspiratie en draagvlak. De diverse projectgroepleden zien veel kansen om iets bijzonders te creëren.

### *Groen:*

De toevoeging van veel groene ruimte in de plannen wordt als waardevol beoordeeld. Hierbij moet opgepast worden dat dit groen niet versnipperd. Het moet een massa hebben zodat het geen “privé-groen” wordt, maar voor de hele wijk. Er is een grote behoefte aan “gebruiksgroen” voor sporten, spelen recreëren.

### *Cambuur:*

Het handhaven/terug laten komen van de contouren van het stadion met daartussen een multifunctioneel gebied wordt gewaardeerd in planconcepten. Verder zitten er in de planconcepten meer dan voldoende elementen voor de herinnering aan Cambuur op deze plek (zoals logo in de bestrating, middenstip, contour van voetballers in de gevels van de nieuwbouw). Vanuit de supporters wordt nadrukkelijk gewezen op het behoud van het muurtje achter de oosttribune als overblijfsel van het oorspronkelijke sportpark.

### *Cambuurplein:*

De aanpak van het plein lijkt een lastige opgave. Het toevoegen van groen en terras/verblijfsruimte in het midden wordt gewaardeerd en doorbreekt het beeld van een parkeerveld. Het beperken van doorgaand verkeer tussen Insulindestraat en Coopmansstraat over het plein kan helpen in de beleving van het plein.

Door dergelijke ingrepen lijkt het Cambuurplein wel zijn evenementenfunctie te beperken.

Het maken van een doorbraak van de westtribune om het plein met het achterliggende gebied te verbinden wordt als zeer positief gezien. In combinatie met deze doorbraak lijken er haalbare ideeën te zijn voor het herschikking van de winkels en verfraaiing van de gevels.

### *Parkeren:*

Parkeren op het Cambuurplein en in het achterliggende gebied blijft een punt van grote zorg. Het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen in de plannen worden vanzelfsprekend gewaardeerd. Hierbij zal zeer goed gekeken moeten worden naar de haalbaarheid hiervan. Dit lijkt erg ingewikkeld. Voorkomen moet worden dat straks een lint van auto's het gebied omsluit.

*Netwerkcentrum:*

Alle plannen hebben ruim aandacht voor het netwerkcentrum. De positie van het netwerkcentrum verschilt in de plannen. Een plek aan het Cambuurplein lijkt passend en geeft de importantie van de functie weer, zeker in combinatie met een multifunctioneel gebied op de plek van het voetbalveld. Echter juist een toegang aan dit drukke winkelplein kan mogelijk voor kwetsbare groepen ook een drempel opwerpen.

Een plek in het hart van het plangebied zorgt voor een meer veilige omgeving, echter een dergelijke plek kan het netwerkcentrum ook “wegstoppen”.

De waarde die toegekend wordt aan het netwerkcentrum laat zien dat de sociale structuur in deze omgeving van belang is.

De reacties op de plannen laten ook zien dat naast aandacht voor de fysieke onderdelen van herontwikkeling ook zeker gekeken moet worden naar de sociale infrastructuur en wat dit nieuwe gebied kan betekenen voor de gehele wijk.

*Woningbouw:*

De reactie over de woningbouw lopen uiteen.

Teveel grondgebonden zorgt voor een te groot ruimte beslag waardoor er minder en versnipperde groene ruimte ontstaat, echter dragen grondgebonden woningen wel significant bij aan de haalbaarheid. Teveel hoogbouw lijkt niet voldoende aansluiting op behoefte aan gezinnen.

Daarentegen bestaat de huidige omgeving uit veel grondgebonden woningen en lijkt hoogbouw een welkome aanvulling.

Hoogte accenten dragen positief bij aan het beeld.

## **Vraagstukken**

De drie planconcepten zullen onder regie van de gemeente samengevoegd worden naar één planconcept dat als uitgangspunt zal dienen voor het stedenbouwkundig plan. Uit de drieplanconcepten en de beoordeling volgen een aantal significante vraagstukken.

*Parkeren*

Een van de belangrijkste is het parkeren.

Het gratis parkeren op het Cambuurplein wordt als zeer waardevol gezien en noodzakelijk voor het functioneren van het winkelplein.

Het toevoegen van woningen kan niet zonder bijbehorende parkeerruimte.

Het ondergronds brengen van deze parkeerruimte is zeer kostbaar en kan zwaar drukken op de haalbaarheid van een plan.

Er zal goed onderzoek gedaan moeten worden naar:

- de benodigde parkeeraantallen voor de winkels;
- vreemd parkeren Cambuurplein (evt. blauwe zone);
- parkeernorm voor woningen (deelauto's);
- haalbaarheid van ondergronds parkeren.

*Cambuurstation contour*

Het handhaven van de contour van het Cambuurstadion wordt hoog gewaardeerd in de planconcepten. Er zal onderzocht moeten worden met welk programma deze contour behouden kan blijven.

*Woningbouw*

De reacties op de conceptenplannen laten zien dat er behoefte is aan een ruime mix in zowel doelgroepen als woningtypologieën (hoogbouw/grondgeboden woningen).