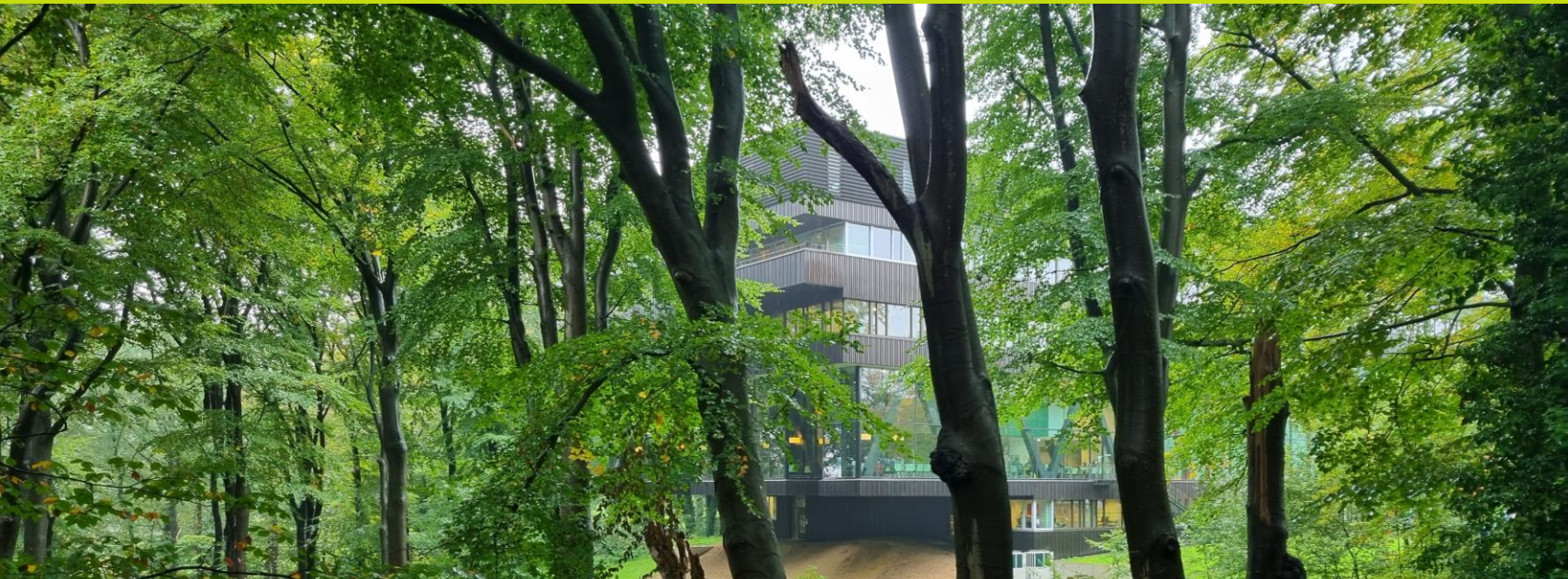


Heijenoordseweg West



Bespreking concept contouren visie/startnotitie
met eigenaren 24 juni 2024

Entrea Lindenhout

Visie op gebied

- Van instellingsterrein naar onderdeel van wijk
- Zorg mengen met wonen
- Vragers en dragers bij elkaar
- Doorwaadbaarheid gebied verbeteren

Eigen belangen

- Kantoorpand & ca. 3 gezinswoningen (koop/huur (mogelijk via corporaties mits zekerheid beschikbaar))
- “zo thuis als mogelijk” en zo inclusief mogelijk
- Sloop/nieuwbouw kunnen we niet zelf
- Afstoten delen terrein (oude gebouwen)

Relatie andere partijen

- Delen van faciliteiten (grotere) ruimten
- Zorg van klanten bij burens

Klimmendaal

Visie op gebied

- Van instellingsterrein naar onderdeel van wijk (buurtfunctie)
- Zorg meer in combinatie met thuissituatie
- Dubbel- en medegebruik functies (parkeren, theater, restaurant, zwembad, etc)
- Goede infrastructuur voor aanrijden ambulances/afvalinzamelaars/hulpdiensten

Eigen belangen

- Afstoten delen van terrein (overbodig)
- Regie houden over eigen gebouw en terrein
- Parkeervoorzieningen (dichtbij pand A)
- Huisvesting meer in samenwerking met andere relevante partijen
- Goede ontsluiting OV, Het Dorp en naar het bosgebied
- Bosgebied beter integreren en onderdeel maken van therapie
- Goede ontsluiting naar het Prisma College
- Ronald McDonald behouden nabij het terrein van Klimmendaal

Relatie andere partijen

- Samenwerking/contact met Heijenoordschool, Prisma College en Siza
- Ronald McDonald
- Delen van faciliteiten
- Facilitaire hub creëren in samenwerking met anderen

Ronald McDonald Kinderfonds/Boshuus

Visie op gebied

- Zorg mengen met wonen
- Goede bereikbaarheid (OV)
- Interessante omgeving voor doelgroep (bosrijk in nabijheid van voorzieningen)

Eigen belangen

- Wens tot uitbreiding op nieuwe locatie (van 3 naar 6 app. en van 2 naar 4 kamers)
- Locatie waar vakantiegevoel en rust gecreëerd kan worden (liefst buiten de "ziekenhuisomgeving")
- Ruimte op begane grond met tuin
- Maximaal 500m van Klimmendaal af
- Inclusieve speeltuin in nabije omgeving
- Parkeerplaatsen bij het pand (i.v.m. gezinnen met hulpmiddelen)
- Dilemma huidige ruimte wel/niet verkopen

Relatie andere partijen

- Zorg en ontvangst (ouders van) cliënten Klimmendaal
- Delen van faciliteiten



Parcival/Prisma college

Visie op gebied

- Onderdeel worden van de wijk
- Onderwijs combineren met andere maatschappelijke functies en integreren
- Dubbelgebruik voorzieningen (o.a. sporthal) en bredere functies ruimtes
- Uitzicht op het groen benutten
- Voorkom zware volumes

Eigen belangen

- Uitbreiding gewenst in nabijheid huidige locatie
- Goede toegankelijkheid verkeer (auto, OV, fiets)
- Campus creatie in plaats van één groot pand
- Samenwerking basisonderwijs met speciaal onderwijs

Relatie andere partijen

- Samenwerking met Klimmendaal en Hoeve Klein Mariëndaal

Trebbe/Leyten

Visie op gebied

- Clusters vanuit gebied een begrijpelijk concept; overweeg meer samenhang ipv solitaire boskamers, op die manier elkaar versterken.
- Parkeren is zowel ruimtelijk als financieel de bottleneck: gedeeld gebruik en versterking OV, de parkeerbehoefte en parkeernorm beperken. Voorkom dure (ondergrondse) gebouwde parkeeroplossingen.
- Ga uit van en versterk kwaliteiten van het gebied, oriënteer woningen op basis van uitzicht en bezonning, mix doelgroepen en gebruikers binnen boskamers en deel de buitenruimte, wees opportunistisch met groen en ga uit van eindsaldo ipv ontwikkelkansen te beperken op basis van bestaand groen, heb aandacht voor het daklandschap en onderling uitzicht.

Eigen belangen

- Plan moet mogelijkheid bieden voor een renderende ontwikkeling. Zonder rendement geen medewerking.
- Niet gebonden aan de plek: grondruil of heruitgave van ontwikkelposities met de juiste kwaliteiten en waarde denkbaar.
- Graag bouwen voor eigen portefeuille (bijv. middeldure huur) of vrije sector koop.

Relatie andere partijen

- Gezamenlijke ontwikkeling: maak voor het totale gebied het beste plan en zorg via een gezamenlijke grondexploitatie, gemeentelijk gebiedsfonds, of herverdeling ontwikkelplots, dat afzonderlijke belangen van eigenaren het gezamenlijk belang niet blokkeren.
- Combinatiebouw scholen – wonen in sociale huur of middenhuur niet ondenkbaar, maar ook kwetsbaar in afspraken.
- Ga uit van ieders kracht: laat de corporatie sociale huur bouwen, gemeente en onderwijs de scholen en de marktpartij de huur en koopwoningen.