

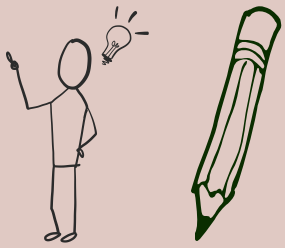
JAZZCITY

PARTICIPATIELOGBOEK

Februari 2024

JAZZCITY

WELKOM



Jazz City is een ontwikkeling van Jazz City B.V.
SDK Vastgoed is gedelegeerd ontwikkelaar.

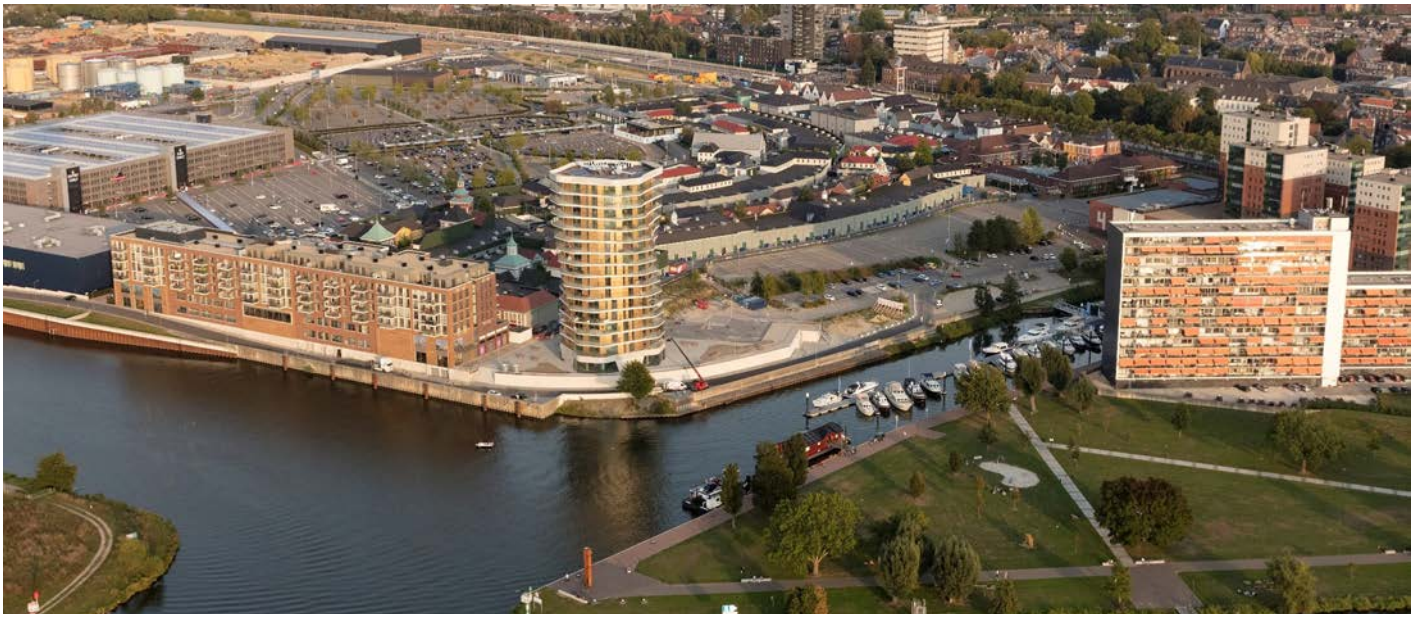
INLEIDING

VERDER BOUWEN AAN JAZZ CITY

Inmiddels wordt er ruim 10 jaar ontwikkeld aan Jazz City, een levendig woon- en verblijfsgebied aan de Maashaven. Na de oplevering van de appartementen in New Orleans in 2017 en woontoren Manhattan in 2020 wordt er nu gewerkt aan de volgende fase binnen het stedenbouwkundig plan van dit gebied: Baton Rouge. Er is wel het een en ander veranderd in de tussentijd. Het beoogde plan uit 2017 is niet meer haalbaar. Zo komt er bijvoorbeeld geen hotel meer in Baton Rouge en zullen de contouren van het gebouw veranderen. Deze en andere gewijzigde uitgangspunten zijn gedeeld met de directe omgeving tijdens een bijeenkomst op 31 oktober 2023. De komende maanden gaan we verder met de directe omgeving in gesprek, maar betrekken we ook de rest van Roermond bij deze ontwikkelingen.

HET PARTICIPATIELOGBOEK

In dit logboek zijn alle momenten opgenomen waarop de directe omgeving van Jazz City en de rest van Roermond mee hebben kunnen denken over de nieuwe ontwikkelingen in Jazz City. Er is weergegeven in tekst en afbeeldingen hoe, waar en wat voor informatie er is opgehaald. We benoemen welke conclusies daaruit getrokken kunnen worden en hoe we dat meenemen in het buurtadvies. Het buurtadvies is een advies van de buurt aan het projectteam van Jazz City B.V. Hierin zijn de belangrijkste aandachtspunten samengevat en is ook opgenomen hoe het projectteam er mee om zal gaan. Momenteel hebben er twee bijeenkomsten voor inwoners en ondernemers uit de directe omgeving plaatsgevonden. Dit logboek werken we regelmatig bij.



PROCES



Bijeenkomst
Omgeving

31 oktober

december 2023

Bijeenkomst
Directe Omgeving







Update via de nieuwsbrief

vervolg

Q1 2024

Q1 2024

Q2 2024

Bijeenkomst ondernemers

Presentatie ontwerp

BIJEENKOMST DIRECTE OMGEVING

Uitgenodigd: Alle bewoners van Manhattan, New Orleans, Best Boats & McArthurGlen

Waar: Ondernemersplein Limburg
Wanneer: 31 oktober 2023
Aanwezigen: 52 inwoners (Manhattan, New Orleans, en enkele bewoners van de Arlo flat) en Best Boats





AFTRAP PARTICIPATIE

Op 31 oktober vond de eerste bijeenkomst plaats met de directe omgeving. De direct omwonenden van Manhattan en New Orleans en een ondernemer (Best Boats) zijn uitgenodigd via een huis-aan-huis brief en konden zich per mail aanmelden. Ongeveer 30 omwonenden hadden zich aangemeld, uiteindelijk waren er 52 mensen aanwezig. De bijeenkomst begon met een presentatie waar het proces en de planning van de ontwikkeling werden toegelicht. Vervolgens was er een toelichting van Kern Architecten over de verschillende schetsontwerpen die er voor Baton Rouge geweest zijn, de gewijzigde uitgangspunten en het huidige schetsontwerp. Ook volgde er een toelichting van Aveco de Bondt over het ontwerp en de inrichting van de boulevard. Tijdens de presentatie hadden verschillende inwoners al enkele vragen over onder andere de hoeveelheid parkeerplaatsen, waterkeringswal en de aanwezigheid van bussen (in de ontwerptekeningen).

IN GESPREK IN GROEPEN

Na de plenaire presentatie volgden er aan vijf tafels gesprekken. Het doel van deze gesprekken was om op te halen wat direct omwonenden belangrijk vinden ten aanzien van de ontwikkelingen van Baton Rouge en wat ze belangrijk vinden bij het ontwerp van de boulevard. De sfeer aan de tafels was positief, opbouwend met een kritische noot. De aanwezigen wilden graag meedenken over mogelijke oplossingen. Hieronder volgt een korte terugkoppeling van de opbrengsten per tafel. Vervolgens zijn uit deze tafelgesprekken vijf hoofdpunten gekomen die een plek zullen krijgen in de nadere uitwerking van het plan. Deze zijn na de samenvatting per tafel kort toegelicht.

WAT HOORDEN WE AAN TAFEL?

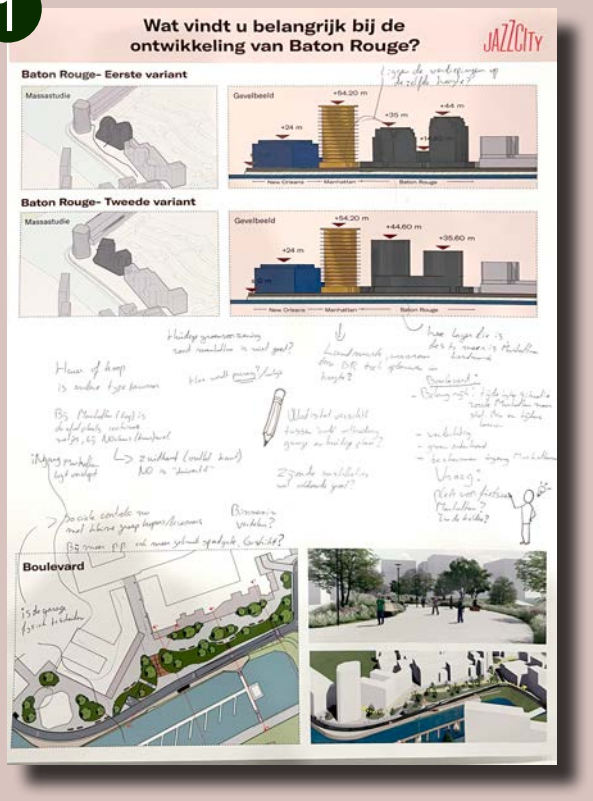
Tafel 1 – Mike van de Kar (SDK Vastgoed)
Aan deze tafel was men eensgezind over de aandachtspunten. Over Baton Rouge hadden omwonenden zorgen over privacy, uitzicht en de verhouding tussen koop-huur woningen in Baton Rouge. Deze tafel had voorkeur voor de variant waar de hoge kant van Baton Rouge zich aan de zuidzijde (het verst weg) bevindt van Manhattan (variant B). Er werd ook gevraagd hoe de verdiepingshoogtes van Baton Rouge zich verhouden tot de verdiepingshoogtes van Manhattan.

Het ging ook over de parkeergarage en speedgate. Hier ging het specifiek over het gebruik van de speedgate als er meer bewoners bijkomen. Deze bewoners vermoeden dat daardoor de sociale controle en veiligheid zal verslechteren in de garage. Ook werd de vraag gesteld of de garage van Manhattan en Baton Rouge gescheiden kan worden.

De deur van de speedgate wordt momenteel erg vaak door voetgangers gebruikt om naar het centrum te gaan. Bewoners stelden daarom voor om een aparte deur voor voetgangers toe te voegen.

Wat betreft de boulevard werd er aandacht gevraagd voor het onderhoud van de groenvoorziening, goede verlichting en een (veilige) looproute richting het centrum. Hierbij werd specifiek aangegeven dat de Dunkin Donuts als afsluiting van de outlet hinderlijk is en dat het hoogteverschil tussen Manhattan en de Maashaven ook onhandig is. Tot slot werd gevraagd of de boulevard aansluit op het gewijzigde ontwerp van Baton Rouge.

1



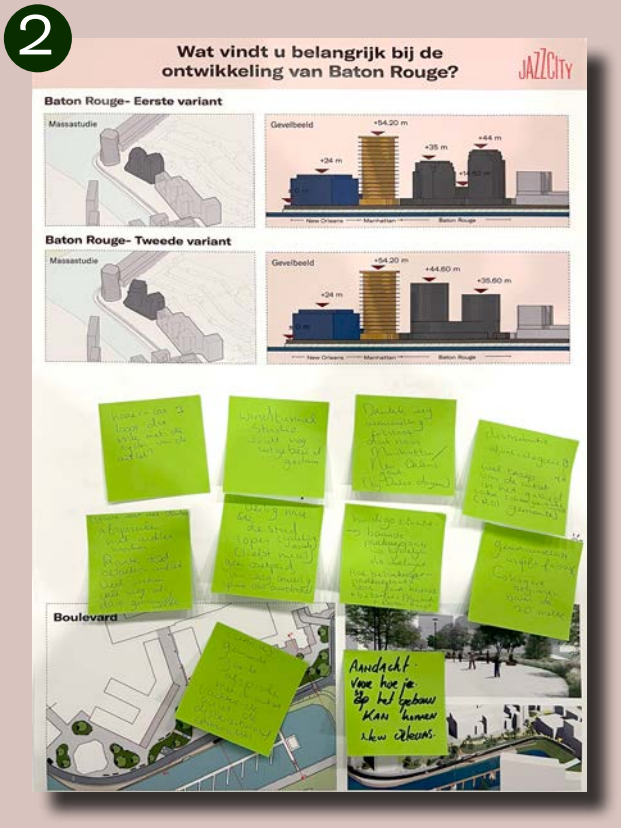


Tafel 2 – Niels Dusée (SDK Vastgoed)
Deze tafel had verschillende aandachtspunten bij de ontwikkeling van Jazz City. Ook werden er verschillende oplossingen en suggesties aangedragen. Zo ging het over goede afspraken tijdens de bouw om overlast te beperken en het belang van een veilige en praktische toegang tot hun gebouwen voor bewoners van Manhattan en New Orleans. Momenteel is het gebied namelijk volgens deze bewoners slecht toegankelijk, ook voor pakketdiensten en ambulances. Richting het centrum is er geen veilige looproute. Hier werd aandacht voor gevraagd.

Qua afvalvoorziening werd er een verzoek gedaan (aan de gemeente) om naar een hogere afvalcategorie te gaan: van B naar A. Dit betekent dat het afval vaker opgehaald zal worden. De reden hiervoor is dat door de vele bezoekers van de outlet, het gebied rondom de outlet (Jazz City) sneller vervuild raakt.

Ook werd er benoemd dat er veel (stilstaand) verkeer is tijdens drukke dagen in de Maashaven, dit zorgt voor overlast bij de bewoners. Zo zijn New Orleans en Manhattan voor deze bewoners slecht te bereiken en maken ze zich zorgen over de uitstoot van het stilstaand verkeer. Voor hoger gelegen bewoners van Manhattan is er ook geuroverlast van de asfaltfabriek.

Inwoners zien graag dat de overlast van horeca beperkt wordt, door alleen daghoreca toe te staan. Tot slot ging het over het eventueel toevoegen van een kleine supermarkt, aangezien er met Baton Rouge en Four Brothers aanzienlijk meer inwoners erbij komen in het gebied. De kanttekening hierbij is dat dit niet in het bestemmingsplan past.





Tafel 3 – Ben Wolters (Kern Architecten)
Tijdens het gesprek aan deze tafel ging het onder andere over de afvalvoorziening. De bewoners hadden vragen over de locatie van de aanvullende containers voor Baton Rouge. Als deze bij de huidige komen te staan ervaren sommige omwonenden dit als een “groot milieustation” voor de deur.

Ook ging het aan deze tafel over de (ontbrekende) looproute naar het centrum en het gebruik van de parkeergarage. Specifiek werd er gevraagd of er een nieuw troittoir kan worden gemaakt vanuit de Zebra bij de Bioscoop, tot aan de toegang van de parkeergarage bij Manhattan. Als suggestie dragen bewoners aan dat er langs de weg een paar parkeerplekken opgeofferd worden om dit mogelijk te maken. Ook stelden inwoners voor om naast/in de speedgate, ook een deur voor fietsers/voetgangers te maken.

Als het ging om het ontwerp van Baton Rouge had deze tafel de voorkeur voor de B-variant, waar de hoge kant van Baton Rouge zich aan de zuidzijde (het verst weg) bevindt van Manhattan. Ze vroegen zich ook af of bij de lage toren er een laag af kan, en bij de hoge er één op. Op de boulevard zien ze graag fitnestoestellen verschijnen en vinden ze bomen die veel CO_2 opnemen belangrijk.

Daarnaast maakten de bewoners zich zorgen over de fijnstof uitstoot van de asfaltcentrale. Tot slot vroegen inwoners aandacht voor een praktische toegang tot Manhattan en New Orleans, ook voor pakketdiensten.

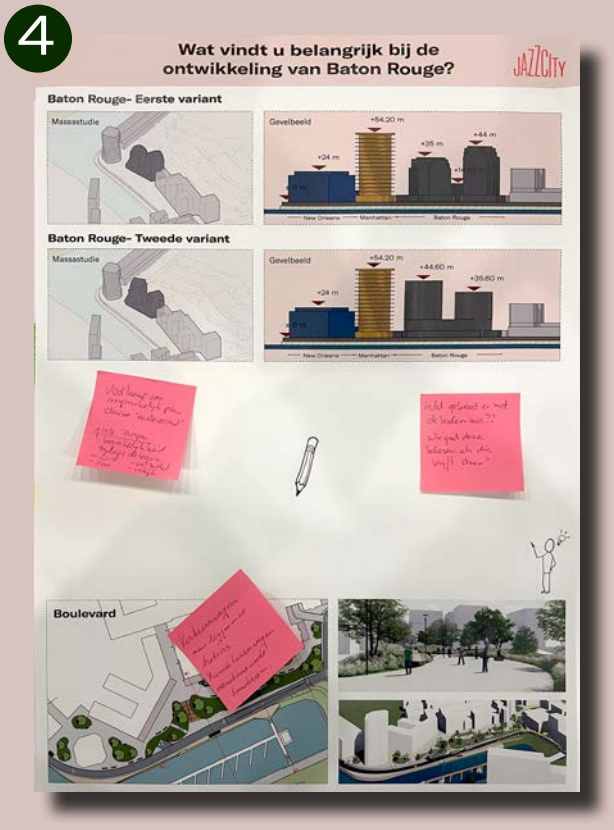




Tafel 4 – Rutger Roodt (Kern Architecten)
Ook aan deze tafel ging het over de looproute richting de stad en de overlast tijdens de bouw. Aan deze tafel werd gepleit voor een veilige route naar de stad: voor, tijdens en na de bouw. De inwoners gaven ook aan dat de pakketdiensten niet blij zijn met de “noodtrap”, zeker aangezien ze vaak tot de voordeur moeten komen.

Wat betreft het ontwerp van Baton Rouge werden er zorgen geuit over wind, uitzicht, zon en inkijk voor de inwoners van Manhattan. Ook hadden inwoners vragen over de locatie van de afvalcontainers en maakten omwonenden hier zich zorgen over de geur van de asfaltcentrale.

De inwoners van New Orleans miste ook de samenhang en verbondenheid tussen de bewoners onderling, omdat er volgens de aanwezigen veel expats en huurders voor korte tijd in het gebouw wonen.





Tafel 5 – André de Wilde (Aveco de Bondt)
Aan deze tafel waren er vragen over de hoogte in verband met bezonning, privacy en uitzicht. Nu het gebouw hoger lijkt te worden betekent dat voor sommige verdiepingen er een beperkter uitzicht is. Er werd ook benoemd dat glazen balkons en daken van Baton Rouge er netjes uit moeten komen te zien, omdat de bewoners van Manhattan daar op uit kijken.

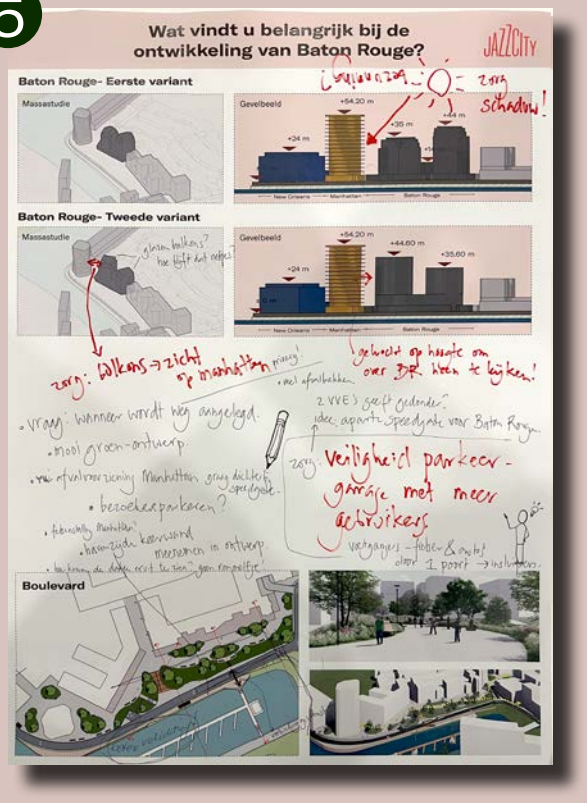
Qua afvalvoorziening zien bewoners van Manhattan graag dat de afvalvoorziening dichter bij de speedgate komt te liggen.

Deze omwonenden benoemden in verband met de parkeergarage dat de veiligheid gewaardborgd moet blijven, vooral als er meer gebruikers bijkomen. Aan deze tafel werd als mogelijke oplossing aangedragen dat er bijvoorbeeld een aparte speedgate voor de inwoners van Baton Rouge kan komen. Daarnaast zien de bewoners van Manhattan graag dat er een fietsenstalling in de garage, of in de buurt van de ingang komt.

Ook werd benoemd dat nu al een veilige fiets en wandelroute nodig is naar de stad. Belangrijk bij de boulevard is dat deze mooi en groen wordt en dat het voldoende verlicht is.

Aan deze tafel zat ook de ondernemer van Bestboats die graag ziet dat de bestaande kade wordt verfraaid en een directe verbinding tussen de Maashaven (weg) en de haven wordt gerealiseerd.

5







OPBRENGSTEN PER THEMA

1. Baton Rouge versterkt icoon Manhattan voor Jazz City

Inwoners van Manhattan vinden de hoogte en uitstraling van Baton Rouge belangrijk. Er zijn specifiek zorgen over de inkijk (privacy) en schaduw van Baton Rouge. Bewoners geven daarom voorkeur aan de variant waar de hoge kant aan de zuidzijde (het verst weg) van Manhattan zit. Ook zien bewoners graag dat het uitzicht op Baton Rouge “netjes” is, dus bijvoorbeeld geen rommelige daken of slecht onderhouden balkons. Er is tot slot ook benoemd dat Manhattan al “het landmark is in Jazz City, Baton Rouge moet dat met name versterken”.

2. Het gebied is altijd af

Inwoners geven aan dat het gebied in huidige staat, Manhattan en New Orleans, slecht toegankelijk is. Dit is met name het geval voor voetgangers. Inwoners die slecht ter been zijn hebben de optie om een lift te pakken in plaats van de tijdelijke trap, deze functioneert helaas vaak niet. Ook de steile trap en de toegankelijkheid voor pakketbezorgers en eventuele ambulancediensten vinden bewoners erg belangrijk. Ook missen de bewoners een route om te voet of te fiets de stad te bereiken. Bewoners vinden dat dit nu al zou moeten worden aangepakt, en niet pas bij de realisatie van de boulevard.

3. Slimme logistiek in het gebied

Er is benoemd dat, nu en na realisatie van de boulevard, er een goede verbinding met de stad moet zijn. Ook moet er goed nagedacht worden over de parkeergarage die gedeeld gaat worden met de nieuwe inwoners van Baton Rouge. Inwoners maken zich druk over het veelvuldig gebruik van de Speedgate, de sociale controle (veiligheid) en of er voldoende parkeerplekken zijn. Volgens hen moeten hierover duidelijke afspraken worden gemaakt.

4. Maak de ambitie voor Jazz City waar

Inwoners zien graag met de realisatie van de boulevard dat er levendigheid komt in het gebied. En dat het gebied de “look en feel” van Jazz City krijgt. Wel is het belangrijk dat de overlast van de horeca beperkt wordt door alleen daghoreca toe te staan. Ze maken zich ook zorgen over de verhouding tussen koop-huur woningen van Baton Rouge, omdat dat een ander type bewoner mee zou brengen. In New Orleans is er beperkt onderling contact en samenhang door het type huurders (tijdelijke bewoners zoals expats en personal shoppers). Hier moet aandacht aan worden besteed bij de verhuur.

5. Een duurzame en veilige plek

Inwoners zien graag een mooie, groene boulevard. Ook vinden ze het van belang dat geuroverlast van de asfaltcentrale voor bewoners beperkt wordt. Men maakt zich ook zorgen over de uitstoot van fijnstof, die in dit gebied mogelijk hoog is. Daarnaast is waterveiligheid ook een aandachtspunt en zien bewoners graag dat de bestaande kademuur verfraaid wordt. Tot slot kunnen afvalvoorzieningen beter (positie + frequentie) en wordt er door een aantal bewoners geopperd dat er iets van een levensmiddelenwinkel (kleine buurtsuper) zou kunnen komen in het gebied.

Afronding en volgende bijeenkomst

Na de gesprekken volgde er een korte terugkoppeling per tafel. Tot slot is er afgesproken dat er een volgende bijeenkomst in december zal plaatsvinden. Hier wordt er terugkoppelt wat er met de inbreng en zorgen van omwonenden wordt gedaan. De aanwezigen deden het verzoek dat deze bijeenkomst wederom alleen voor de direct omwonenden zal zijn.



BIJEENKOMST OMGEVING

Uitgenodigd: Bewoners van Manhattan, New Orleans en de Arlo flat, bewoners en ondernemers van de gebouwen aan het Kazerneplein en McArthurGlen

Waar: Van der Valk Theaterhotel De Oranjerie
Wanneer: 20 december 2023
Aanwezigen: 43 inwoners en ondernemers

DE TWEEDE BIJEENKOMST

In de avond van 20 december vond de tweede bijeenkomst over de verdere ontwikkeling van Jazz City plaats. Voor deze bijeenkomst was een bredere groep bewoners uit de omgeving uitgenodigd middels een huis-aan-huis brief. Dit keer konden namelijk ook de bewoners van de Arlo flat en de bewoners en ondernemers van de bebouwing aan het Kazerneplein zich aanmelden. Ongeveer 31 mensen hadden zich aangemeld en uiteindelijk waren er 43 mensen aanwezig bij de bijeenkomst.



WAAR GING DE TWEEDE BIJEENKOMST OVER?

De tweede bijeenkomst stond in het teken van het terugkoppelen van de opbrengsten van de eerste bijeenkomst en hoe hiermee is verder gewerkt. De volgende onderwerpen werden gepresenteerd:

Het buurtadvies

De inbreng vanuit de directe omgeving tijdens de eerste bijeenkomst is samengebracht in een buurtadvies. Dit buurtadvies bestaat uit de vijf thema's (zoals toegelicht op pagina 12) met verschillende aandachtspunten per thema. Voor elk aandachtspunt is aangegeven wat voor actie hierop is of wordt ondernomen.


BUURTADVIES
5 PUNTEN VOOR JAZZCITY

Inmiddels wordt er ruim 10 jaar ontwikkeld aan Jazz City, een levendig woon- en verblijfsgebied aan de Maashaven. Na de oplevering van de appartementen in New Orleans in 2017 en woontoren Manhattan in 2020 wordt er nu gewerkt aan de volgende fase binnen het stedenbouwkundig plan van dit gebied: Baton Rouge. Er is het een en ander veranderd in de tussentijd. Zo komt er bijvoorbeeld geen hotel meer in Baton Rouge en zijn de contouren van het gebouw veranderd. Deze en andere gewijzigde uitgangspunten zijn gedeeld met de directe omgeving. De omwonenden hebben hun aandachtspunten bij deze ontwikkelingen gedeeld. Op basis hiervan zijn ontwerpstudies uitgevoerd en besproken met omwonenden en geïnteresseerden.

Hieruit is een buurtadvies gekomen, samengevat in vijf hoofdpunten. Deze zijn hieronder benoemd. Op de volgende pagina staat een overzicht met specifieke aandachtspunten per onderwerp en wat we er mee gaan doen. De komende maanden gaan we verder met de omgeving in gesprek, maar betrekken we ook de rest van de stad Roermond bij deze ontwikkeling. Het buurtadvies zal de komende tijd nog verder aangescherpt en uitgebreid worden. Een verslag en sfeerimpressie van de bijeenkomsten staan in het participatielogboek.

1 BATON ROUGE VERSTERKT MANHATTAN ALS ICOON VAN JAZZ CITY

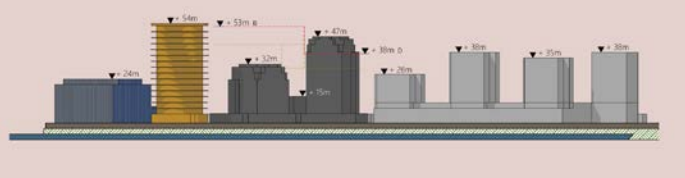
2 HET GEBIED IS ALTIJD AF EN GOED BEWOON-BAAR

3 SLIMME LOGISTIEK IN HET GEBIED

4 MAAK DE AMBITIE VOOR JAZZ CITY WAAR

5 EEN DUURZAME EN VEILIGE PLEK

Nieuwe variant schetsontwerp Baton Rouge (variant C)
Tijdens de eerste bijeenkomst is de voorkeur uitgesproken voor de variant waarbij het hogere gebouw van Baton Rouge zich aan de zuidzijde van Manhattan bevindt (variant B). Ter voorbereiding op de tweede bijeenkomst is doorgewerkt met deze variant. Hieruit is variant C ontstaan: Een variant waarbij de woontoren van Baton Rouge grenzend aan Manhattan een verdieping verlaagd is. Daarbij is de tweede woontoren aan de zuidzijde met een verdieping verhoogd.

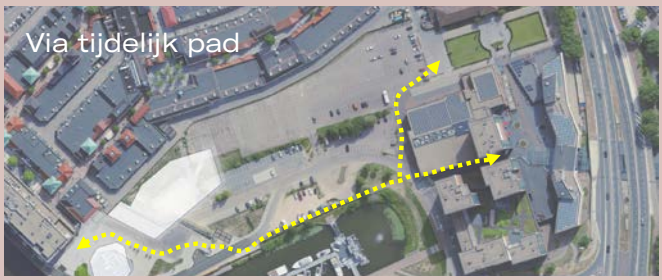


Schetsontwerp boulevard
Op basis van de aanpassingen aan Baton Rouge is er een nieuw schetsontwerp voor de boulevard gemaakt. Het groene karakter van de boulevard is hierbij behouden. Maar door de verandering in de plaatsing van Baton Rouge is een nieuwe locatie voor het paviljoen onderzocht. Ook is er een mogelijke locatie aangewezen voor een afvalverzamelpunt.



Looproutes in de huidige en toekomstige situatie
Tijdens de eerste bijeenkomst is er verzocht om zowel in de huidige, tijdelijke situatie als in de toekomstige situatie veilige en goede wandelroutes te waarborgen. Voor de tijdelijke situatie zijn verschillende wandelroutes onderzocht: via het DOC, via het trottoir langs de Maashaven, via een nieuw tijdelijk pad langs de Maashaven of via het definitieve pad langs de nieuwe rijbaan.









PRESENTATIE VAN HET BUURTADVIES, NIEUWE VARIANT BATON ROUGE EN BOULEVARD EN LOOPROUTES

De bijeenkomst trapte af met een welkomstwoord van wethouder Franssen. Hierna begon de presentatie met een korte toelichting van het proces en de planning van de ontwikkeling. Vervolgens werd het buurtadvies gepresenteerd. Bepaalde aandachtspunten werden nader toegelicht door SDK Vastgoed, zoals de afspraken over bouwtijden en -verkeer, het gedeeld gebruik van de parkeergarage door Manhattan en Baton Rouge, de verantwoordelijkheid voor de uitstraling van de kademuur, de waterveiligheid en de overlast van geur en fijnstof. Vervolgens werd het nieuwe schetsontwerp voor Baton Rouge (variant C) besproken door Kern Architecten. Deze variant willen zij na afstemming met de omgeving voorleggen aan de gemeente. Tot slot volgde er een toelichting door Aveco de Bondt op het schetsontwerp van de boulevard en de wandelroutes.

Tijdens de presentatie kwamen er verschillende reacties vanuit de aanwezige bewoners en ondernemers. Allereerst werd er meer duidelijkheid gevraagd omtrent de waterveiligheid en de uitstraling van de kademuur. Bewoners van Manhattan gaven aan dat in hun beleving de verantwoordelijkheid hiervan anders gepresenteerd was bij de koop van hun woning. Wanneer de indeling van de gedeelde parkeergarage aan bod kwam in de presentatie, werd de vraag gesteld of de parkeergarage van Manhattan gescheiden kan worden van de parkeergarage van Baton Rouge.

Verder werden er vragen gesteld over wind langs de gebouwen. Dit onderwerp wordt nog nader onderzocht door Kern Architecten. Ook werd er een oproep gedaan om bij het ontwerp van de boulevard aandacht te besteden aan faciliteiten voor honden om de overlast te beperken. Bij de looproutes richting het centrum werd aandacht gevraagd voor fietsers.

NADER IN GESPREK

Na de presentatie hadden aanwezigen de mogelijkheid om nader in gesprek te gaan over het buurtadvies en de ontwerpen. Dit kon op twee manieren:

1. Informatiemarkt

Wanneer de behoefte van aanwezigen lag bij het krijgen van extra informatie en de gelegenheid om vragen te stellen, dan konden zij naar de informatiemarkt. Hier stonden vier panelen opgesteld waarop het proces, het buurtadvies en de schetsontwerpen voor Baton Rouge en de Boulevard afgebeeld waren. Leden van het projectteam stonden bij de panelen om vragen te beantwoorden.

2. In groepen aan tafel

Om inhoudelijk meer de diepte in te gaan konden mensen in groepen aan tafel in gesprek. Ongeveer negen aanwezigen besloten om aan te schuiven. Onder begeleiding van Niels Dusée van SDK Vastgoed gingen ze in gesprek. Er hing een gemoedelijke sfeer. Wel werd er gevraagd om aandacht voor verschillende zorgen.



1

WAT HOORDEN WE OP DE INFORMATIEMARKT?

Op de informatiemarkt werd de voorkeur voor variant C voor Baton Rouge uitgesproken. Ook werd er nogmaals aandacht gevraagd voor de parkeergarage. De wens bij de bewoners van Manhattan is om een afscheiding te maken tussen de parkeerplaatsen voor Manhattan en Baton Rouge. Dit met als achtergrond dat nakomen van de beheerafspraken in de garage lastiger zouden kunnen worden wanneer er geen afscheiding is. Een aantal bewoners gaf aan dat het verzekeren van de auto's in de garage nu soms al knelpunten oplevert en dat dit met een gecombineerde garage mogelijk zal verergeren.

In het schetsontwerp van Baton Rouge is daghoreca meegenomen. Dat is conform afspraken. Het verzoek hierbij is om de openingstijden goed te handhaven om overlast te voorkomen.

Op de informatiemarkt is er ook gesproken over een aangename wandel- en fietsroute van Jazz City richting het centrum van Roermond. Voor fietsers werd een route linksaf langs het DOC aangedragen als mogelijkheid. Voor de wandelroute kreeg de optie via een nieuw pad langs de Maashaven de voorkeur.









2

WAT HOORDEN WE AAN TAFEL?

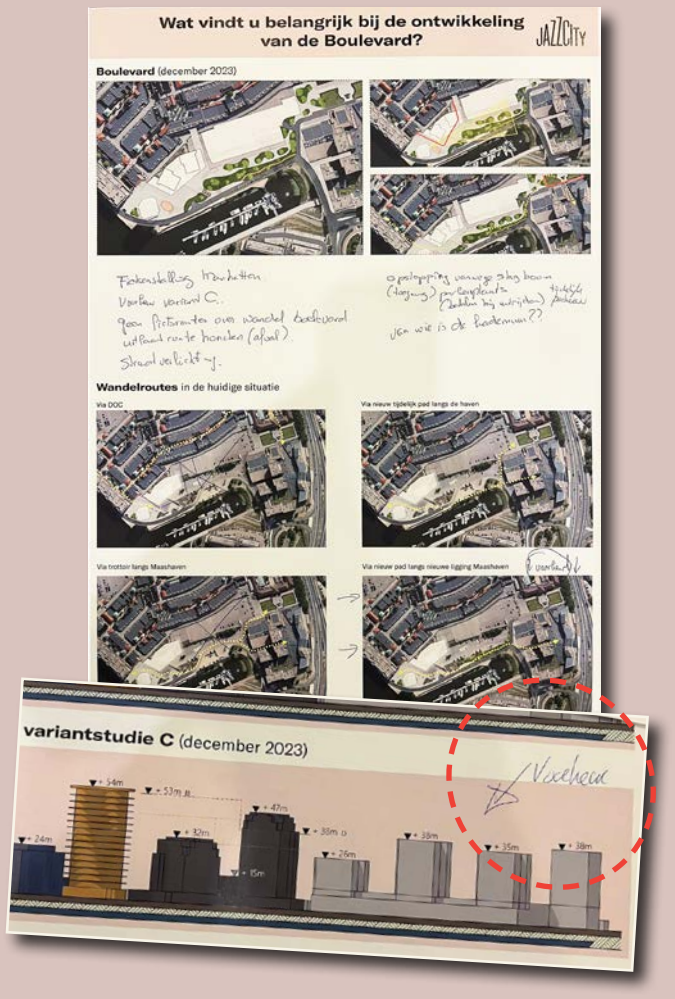
Aan tafel werd ook de voorkeur voor variant C van Baton Rouge breed uitgesproken. Wat aansprak was de aanpassing in de hoogtes van de gebouwen en het bredere uitzicht over de Boulevard vanuit woontoren Manhattan.

Zorgen werden geuit over de hoogwaterveiligheid in de parkeergarage van Manhattan en New Orleans. Hierdoor is er behoefte aan meer duidelijkheid over de verantwoordelijkheid voor de kademuur en de taakverdeling in de situatie van hoogwater.

De tijdelijke parkeerplaats op de locatie van Baton Rouge was daarnaast ook onderwerp van het gesprek. Op het moment ontstaan er bij drukte opstoppingen vanwege de slagboom. Als antwoord hierop kwamen de bewoners met de suggestie om te onderzoeken of er de mogelijkheid is om te betalen bij het uitrijden.

Bewoners van woontoren Manhattan brachten aan tafel ook hun wens voor een fietsenstalling ter sprake. Het verzoek luidde om deze wens mee te nemen bij de invulling van de gedeelde parkeergarage met Baton Rouge.

Tenslotte ging het gesprek over het ontwerp van de boulevard. Er werd aandacht gevraagd voor zwerfafval en fietsers over de wandelboulevard. Goed beheer van de openbare ruimte is van belang. Het is niet wenselijk dat mensen fietsen over de boulevard. De bewoners stelden daarom voor om een goede fietsroute vanaf Baton Rouge richting de openbare weg te onderzoeken. Voor een wandelroute in de huidige, tijdelijke situatie gaat de voorkeur uit naar de route via een nieuw tijdelijk pad langs de Maashaven. De variant met een route via het trottoir is niet wenselijk.







OPBRENGSTEN PER THEMA

Na de eerste bijeenkomst was de inbreng onderverdeelt in vijf thema's. Met deze tweede bijeenkomst kunnen de thema's verder aangescherpt worden:

1. Baton Rouge versterkt icoon Manhattan voor Jazz City

Variant C werd door aanwezigen benoemd als de nieuwe voorkeursvariant voor het ontwerp van Baton Rouge. Het verlagen van de woontoren grenzend aan Manhattan met een verdieping en het verhogen van de tweede woontoren sprak aan. Dit komt namelijk het uitzicht, de privacy en de bezonning van Manhattan ten goede. Kern Architecten gaat dit meenemen in het overleg met de gemeente.

2. Het gebied is altijd af

Om de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren, is er gekeken naar verschillende opties voor wandelroutes. Voor de huidige situatie, gaat de voorkeur uit naar een wandelroute over een nieuw tijdelijk pad langs de Maashaven. Ook wordt er gevraagd om een veilige fietsroute van Jazz City richting het centrum te onderzoeken, in de huidige én toekomstige situatie. Tot slot werd de suggestie gedaan om de opstoppingen bij de tijdelijke parkeerplaats op te lossen met betalen bij het uitrijden. Deze optie wordt meegenomen in het onderzoek.

3. Slimme logistiek in het gebied

De zorgen omtrent het delen van de parkeergarage met de nieuwe inwoners van Baton Rouge zijn nog niet weggenomen met het voorstel om met belijning de indeling van de parkeergarage aan te geven en duidelijke afspraken te maken tussen de VvE's. Bewoners van Manhattan verzoeken om nogmaals te onderzoeken of de parkeerplaatsen op een andere manier gescheiden kunnen worden. Daarbij hebben zij ook een wens voor een fietsenstalling in de parkeergarage of elders.

4. Maak de ambitie voor Jazz City waar

De omgeving staat positief tegen de programmering van outlet en daghoreca in de plint van Baton Rouge. Wel is het belangrijk om na realisatie scherp te blijven op handhaving van de openingstijden van de horeca en het onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Daarnaast is de uitstraling van de kademuur een belangrijk aandachtspunt. Bewoners van Manhattan gaven aan dat zij het eigenaarschap hiervan anders begrepen hadden. Er is behoefte aan meer duidelijkheid. Dit onderwerp wordt meegenomen in gesprekken tussen de VvE Manhattan en Jazz City B.V.

5. Een duurzame en veilige plek

Net zoals bij de uitstraling van de kademuur, is er behoefte aan meer duidelijkheid over de waterveiligheid van Jazz City. Bewoners geven aan dat zij de verantwoordelijkheid hiervoor anders begrepen hadden. Dit onderwerp wordt daarom ook meegenomen in gesprekken tussen de VvE Manhattan en Jazz City B.V.