RAADSINFORMATIEBIJEENKOMST

JAZZCITY

19 MAART 2024

AGENDA

1. Welkom en introductie betrokkenen
2. Historie, planvorming en realisatie Jazz City
3. Vernieuwde uitgangspunten
4. Proces Baton Rouge
5. Afronding

KAZERNE TERREIN











- Ontstaan gebied
  - **20e eeuw**
    Kazerneterrein en sportparken tot Designer Outlet Centre

DOC FASE 1-2-3



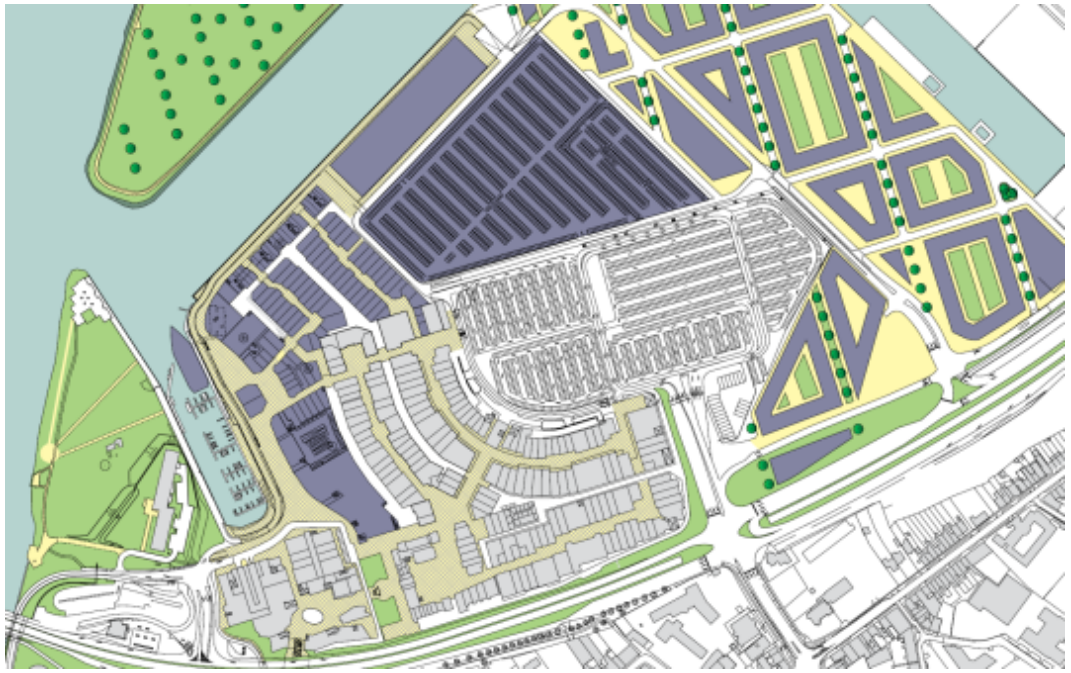
- Augustus 2011



PLANONTWIKKELING

CITY MEADOW
CHAPMAN TAILOR

Stedenbouwkundig plan City Meadow	Schetsontwerp woongebied	Ontwerpstudies Manhattan	Realisatie Fase 4	Oplevering Manhattan
2013	2016	2016	2017	2020





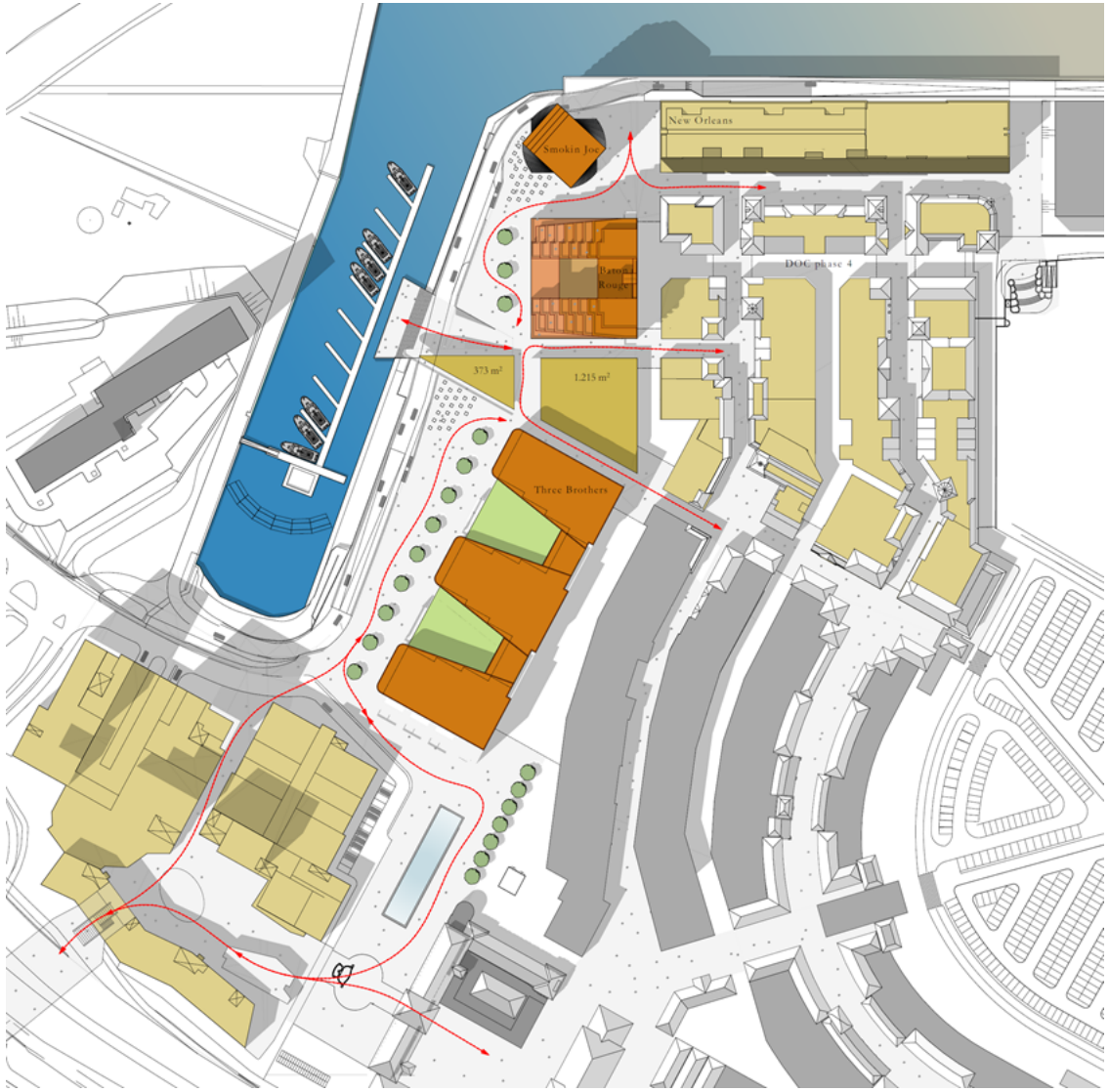


PLANONTWIKKELING

SCHETSONTWERP WOONGEBIED

Stedenbouwkundig plan City Meadow | Schetsontwerp woongebied | Ontwerpstudies Manhattan | Realisatie Fase 4 | Oplevering Manhattan

2013 | 2016 | 2016 | 2017 | 2020



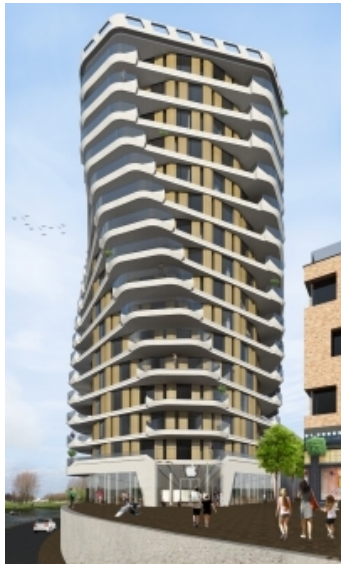
PLANONTWIKKELING

ONTWERPSTUDIES MANHATTAN

Stedenbouwkundig plan City Meadow	Schetsontwerp woongebied	Ontwerpstudies Manhattan	Realisatie Fase 4	Oplevering Manhattan
2013	2016	2016	2017	2020













REALISATIE | OPENING DOC FASE 4

Stedenbouwkundig plan City Meadow	Schetsontwerp woongebied	Ontwerpstudies Manhattan	Realisatie Fase 4	Oplevering Manhattan
2013	2016	2016	2017	2020



PLANONTWIKKELING

VERKOOP MANHATTAN

Stedenbouwkundig plan City Meadow	Schetsontwerp woongebied	Ontwerpstudies Manhattan	Realisatie Fase 4	Oplevering Manhattan
2013	2016	2016	2017	2020





PLANONTWIKKELING

OPLEVERING MANHATTAN

Stedenbouwkundig plan City Meadow	Schetsontwerp woongebied	Ontwerpstudies Manhattan	Realisatie Fase 4	Oplevering Manhattan
2013	2016	2016	2017	2020



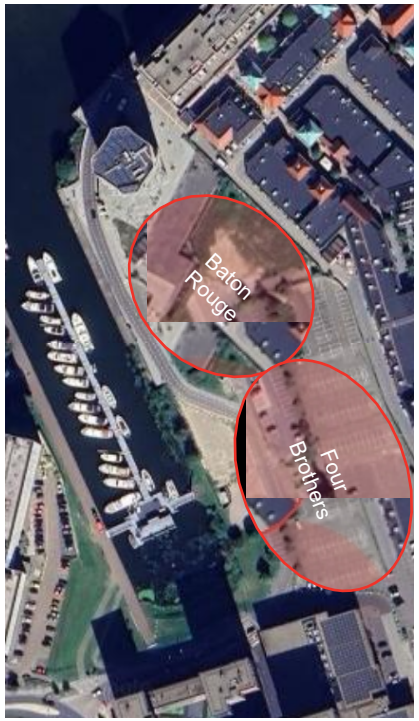


PLANONTWIKKELING

TIJDELIJKE SITUATIE









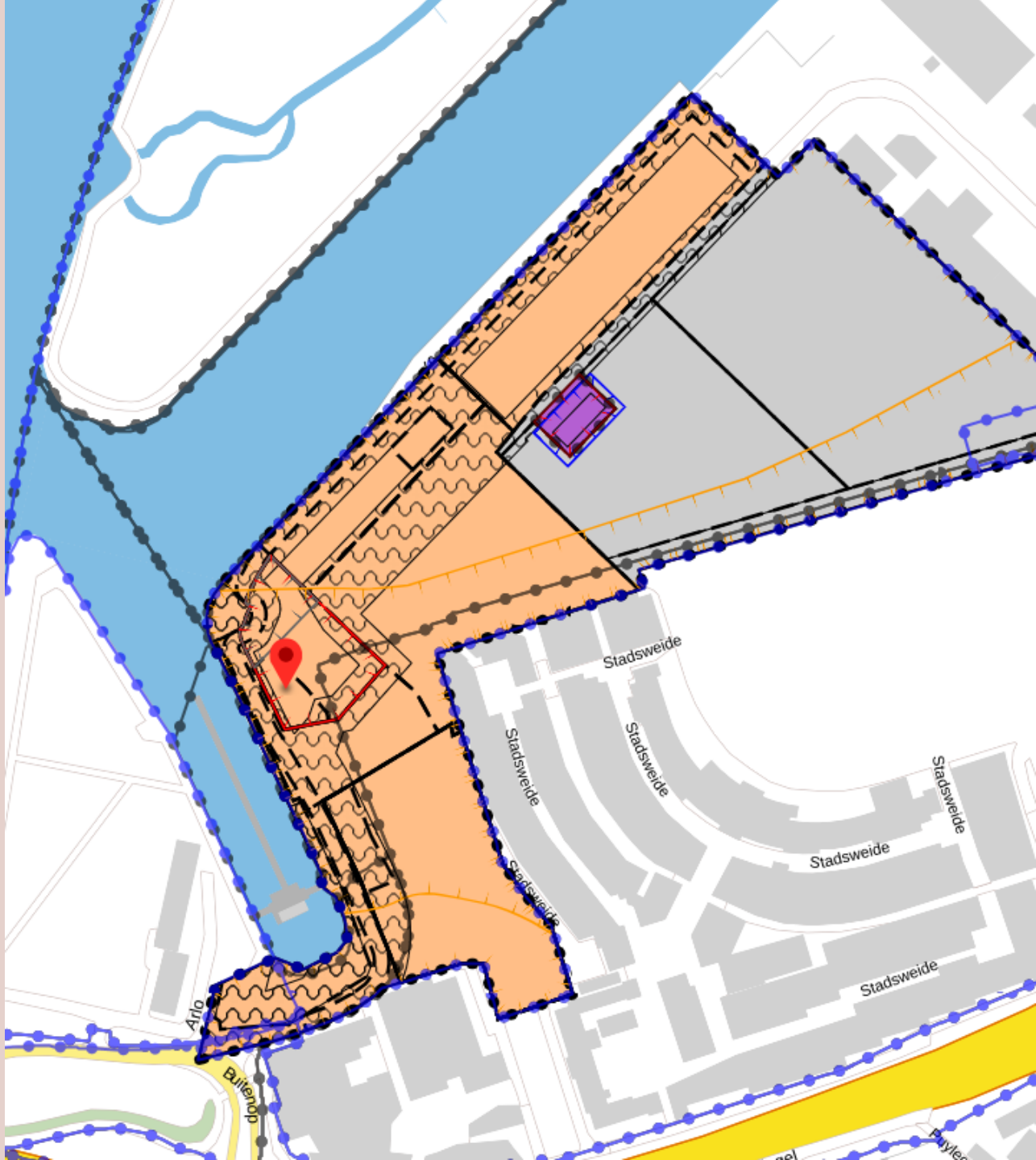
BESTEMMINGSPLAN JAZZ CITY

19 MAART 2024

BESTEMMINGSPLAN

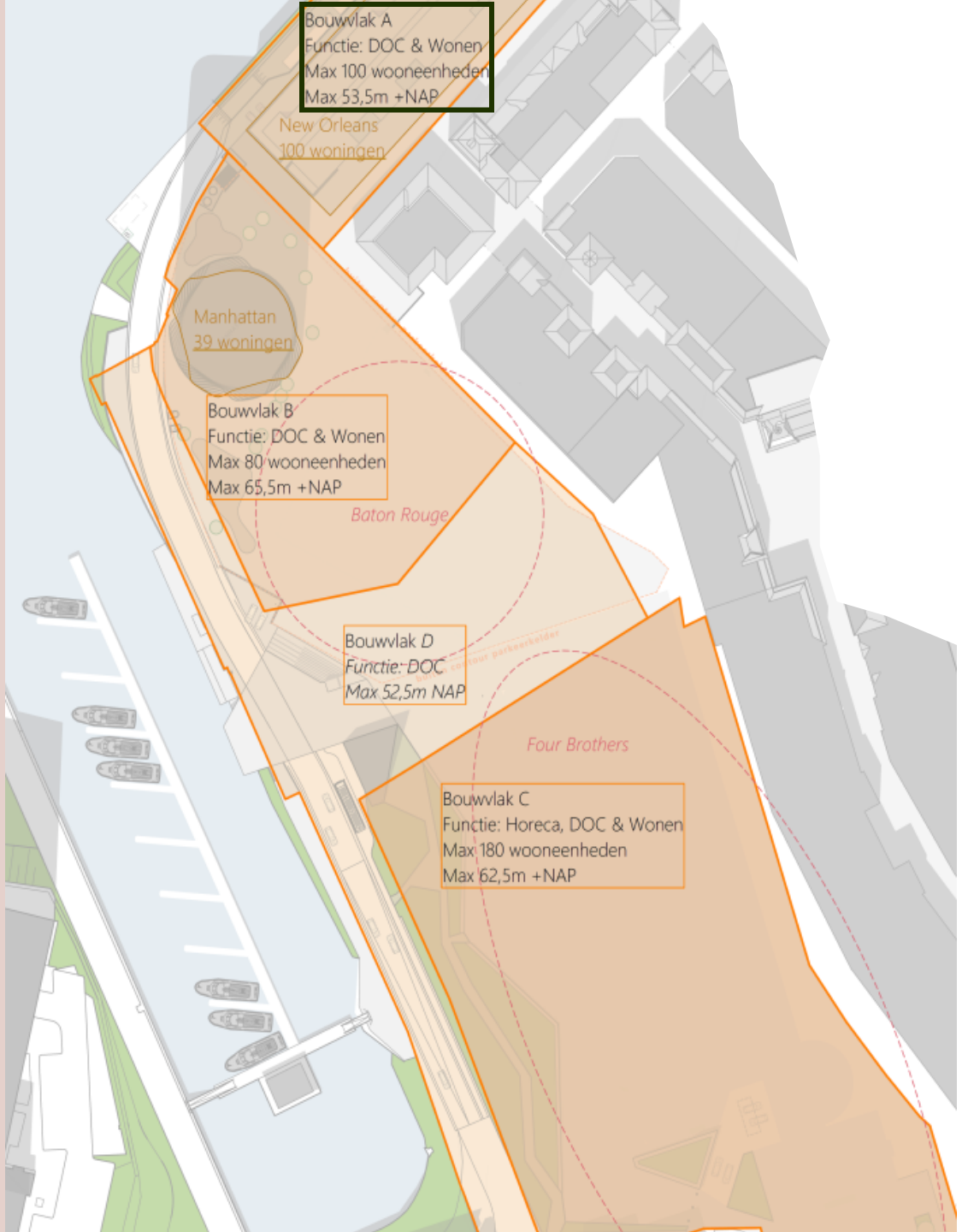
JAZZ CITY

- Vastgesteld 20-02-2014
- Functie “**gemengd**” met o.a.:
  - Waterstaat
  - Designer Outlet Centre
  - Wonen (330 eenheden)
  - Leisure (sport/avontuur, spel/vermaak, kunst/cultuur & attracties
  - Horeca categorie I
  - Horeca categorie II
  - Wijzigingsbevoegdheid hotel



BESTEMMINGSPLAN
JAZZ CITY

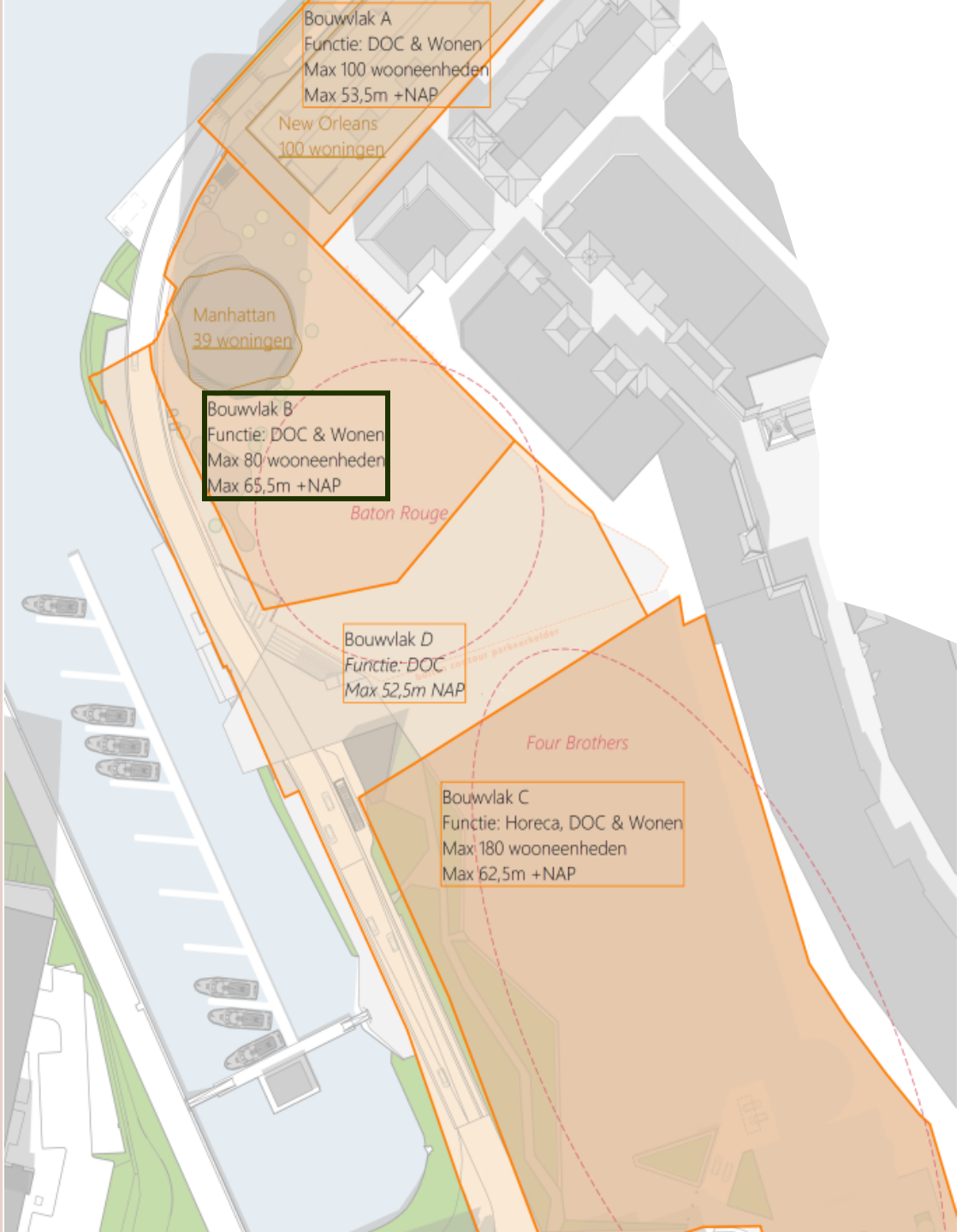
- Bouwvlak A
  - Max. 100 woningen, welke reeds zijn gerealiseerd in **New Orleans**
  - Functie DOC (Retail + Horeca)
    18,375m² BVO binnen **Jazz City**
  - Maximale hoogte: 53,5 mtr + NAP
    ca. 31 mtr. hoogte + maaiveld



BESTEMMINGSPLAN
JAZZ CITY

- Bouwvlak B
  - Max. 80 woningen, waarvan er 39 zijn gerealiseerd in M**anhattan**
  - Functie DOC (Retail + Horeca) als onderdeel van **Jazz City**
  - Maximale hoogte 65,5mtr. + NAP

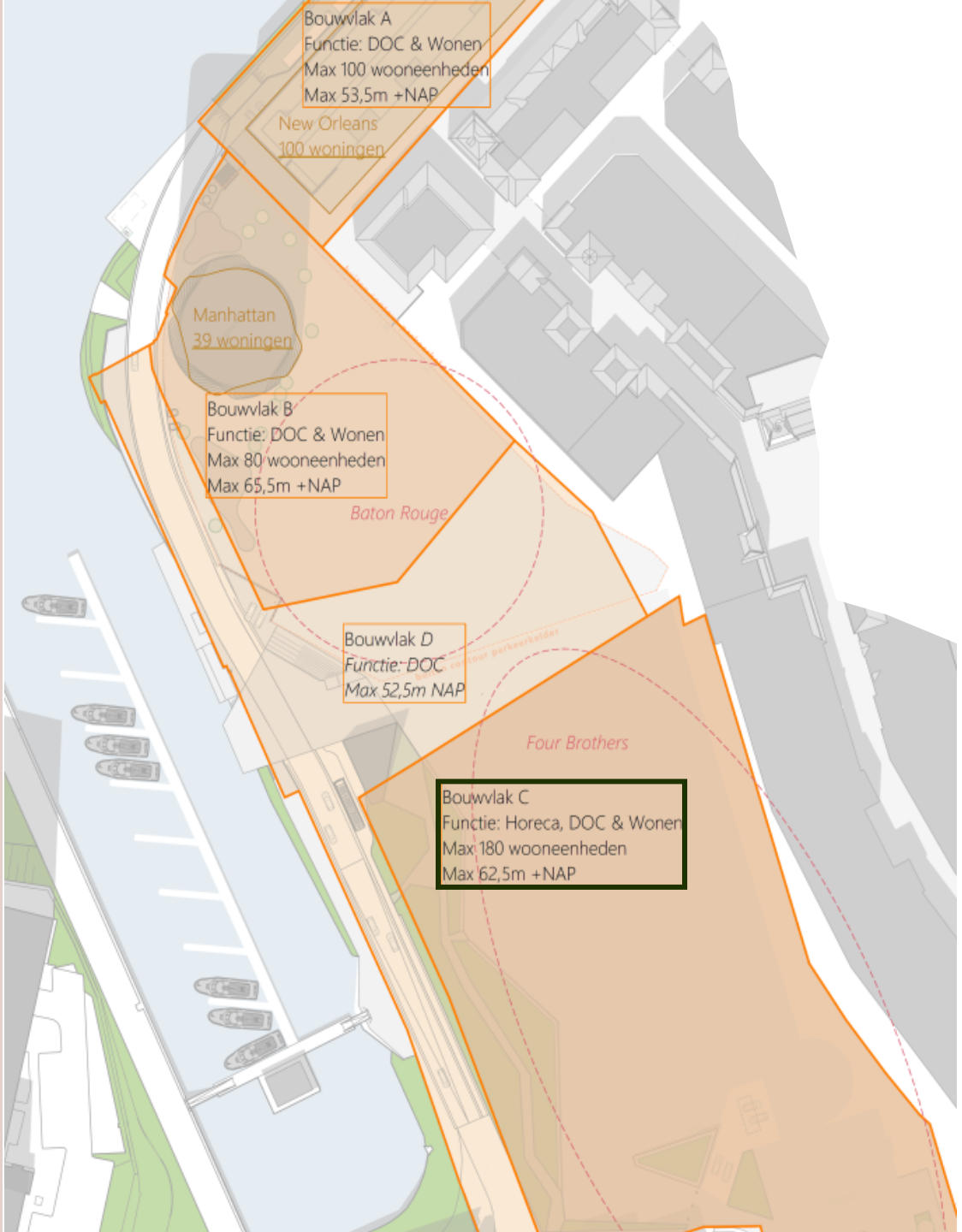
    ca. 43mtr. hoogte + maaiveld



BESTEMMINGSPLAN
JAZZ CITY

- Bouwvlak C
  - Max. 180 woningen, met een totaal aantal van max. 330 woningen in **Jazz City**
  - Functie DOC (Retail + Horeca) als onderdeel van **Jazz City**
  - Horecafunctie categorie II met max. 2.000m² BVO
  - Maximale hoogte 62,5mtr. + NAP

    ca. 40mtr. hoogte + maaiveld

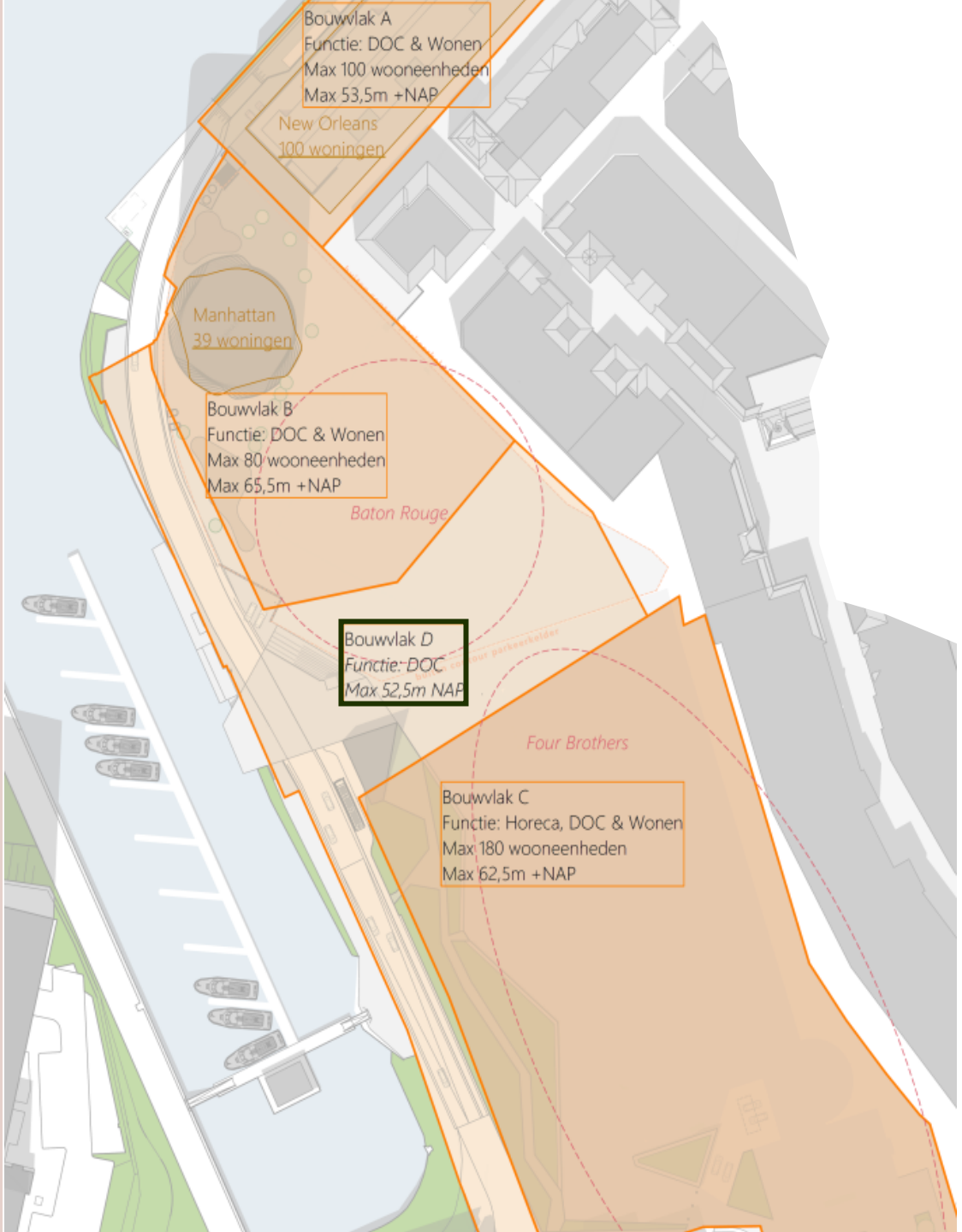


BESTEMMINGSPLAN
JAZZ CITY

- Bouwvlak D

  - Functie DOC (Retail + Horeca) als onderdeel van **Jazz City**
  - Maximale hoogte 52,5mtr. + NAP

    ca. 30mtr. hoogte + maaiveld



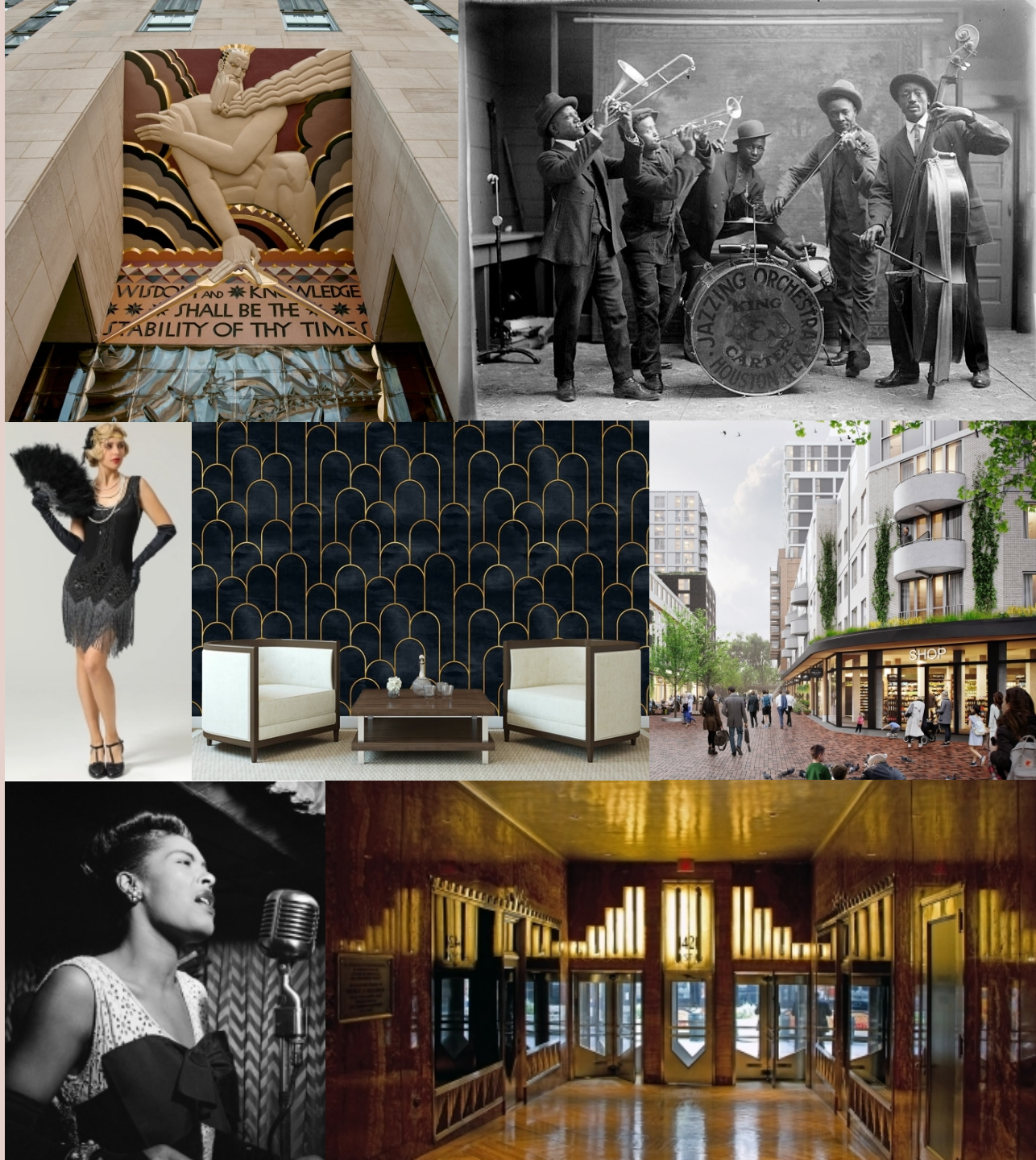
VERNIEUWDE UITGANGSPUNTEN BATON ROUGE

19 MAART 2024

‘VERNIEUWDE’ UITGANGSPUNTEN BATON ROUGE

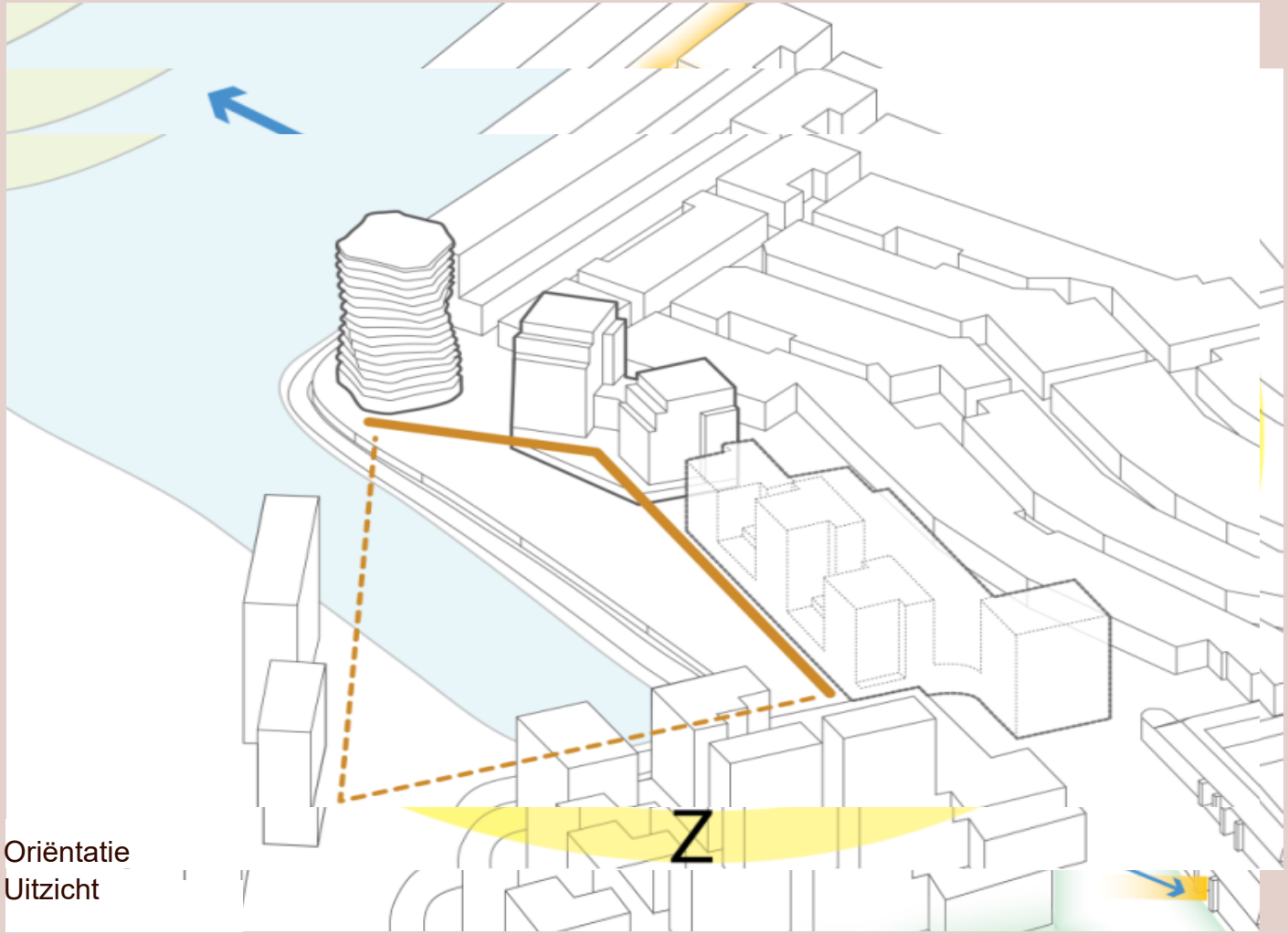
Door gewijzigde omstandigheden en inzichten zijn een aantal uitgangspunten gewijzigd.

- Stedenbouwkundig plan met wonen en winkelen aan een boulevard **(ongewijzigd)**
- Outlet op de begane grond **(ongewijzigd)**
- Parkeren in de kelder **(ongewijzigd)**
- GEEN hotel in Baton Rouge **(GEWIJZIGD)**
- Nieuw programma; ca. 100 woningen **(GEWIJZIGD)**



MASSASTUDIE 2023

Locatie



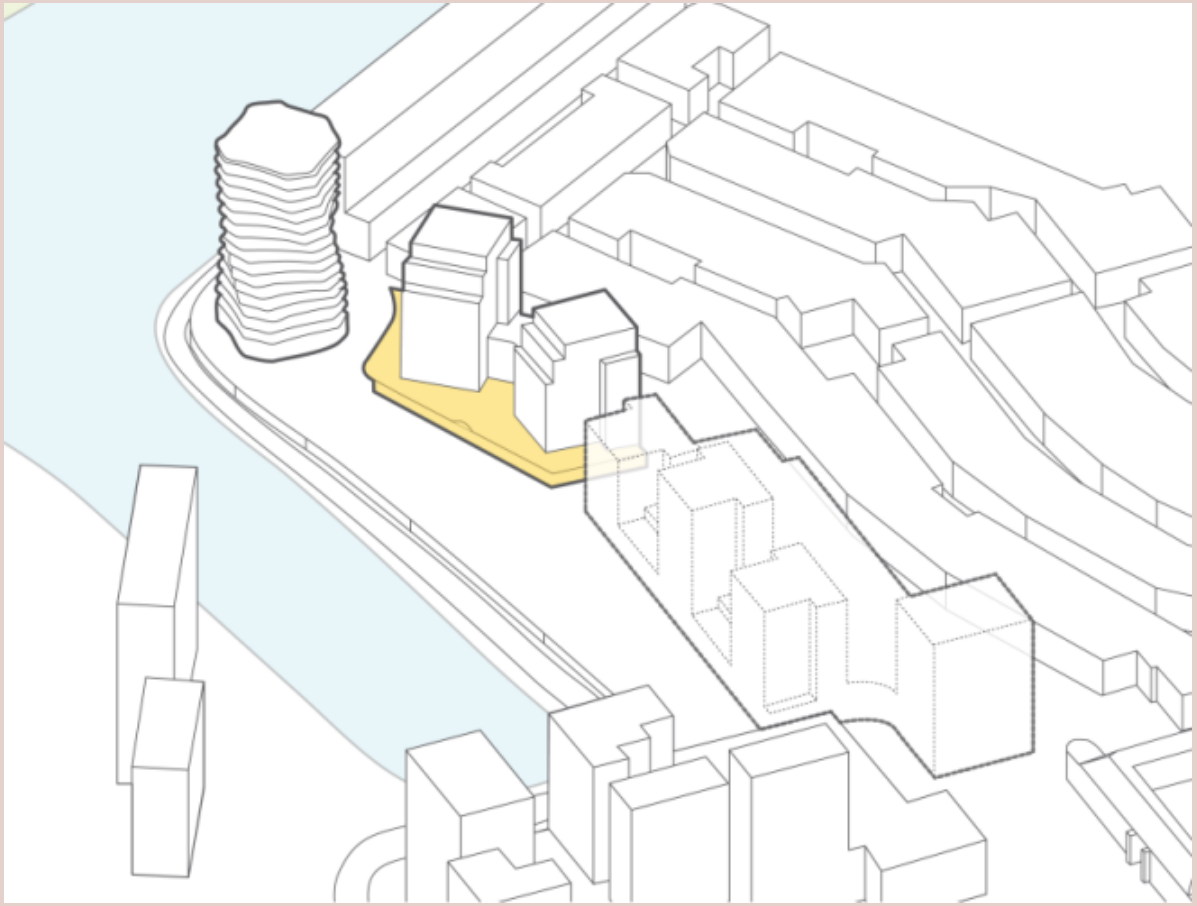
Oriëntatie
Uitzicht

Uitzicht

Locatie

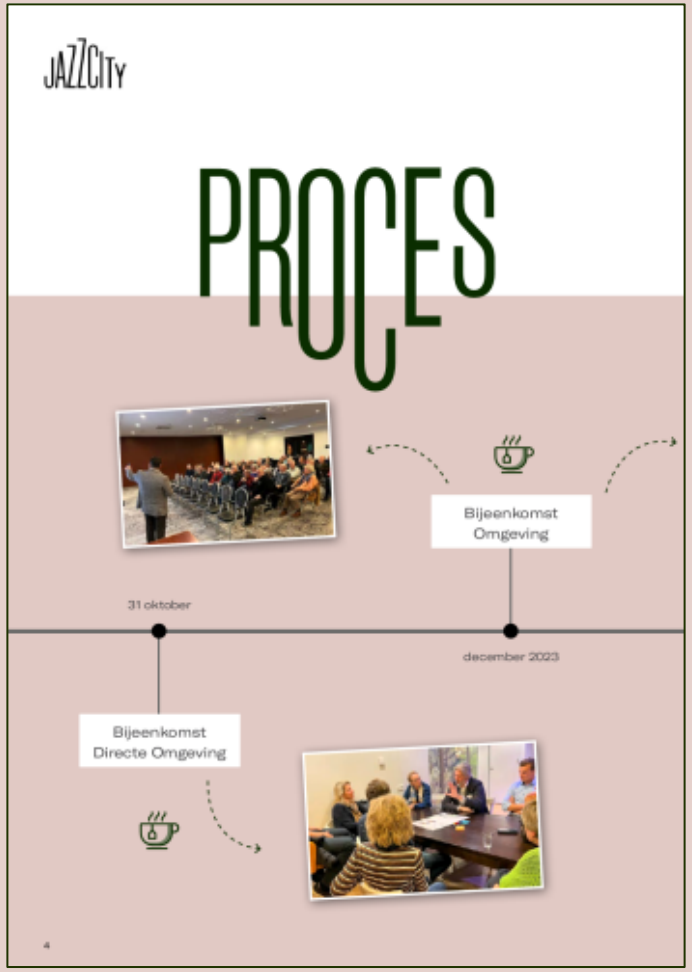
MASSASTUDIE 2023

Ritme / openheid



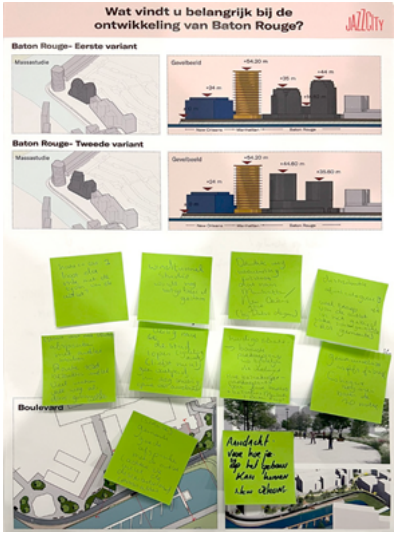
Ritme / openheid
Massa

OMGEVINGSDIALOOG



- Bijeenkomst 31-10-2023 (ca. 52 deelnemers)
- Bijeenkomst 20-12-2023 (ca. 43 deelnemers)
  a) Positief ontvangst hoogte wissel tussen noord-zuid toren
  b) Commitment om voorwaarts te gaan, gebied voltooien







OMGEVINGSDIALOOG

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



ACTIES NAAR AANLEIDING VAN OMGEVINGSDIALOOG

Uit de omgevingsdialoog zijn verschillende wensen en aandachtspunten naar voren gekomen voor Baton Rouge en de boulevard. Deze zijn afgewogen in het ontwerpproces voor de ontwikkeling. Ook is tijdens de omgevingsdialoog naar deelnemers teruggekoppeld hoe er met hun inbreng omgegaan is. Hieronder vindt u een overzicht van alle inbreng met daarbij aangegeven hoe we ermee om zijn gegaan.

- opgenomen in plan/proces
- wordt nog verder onderzocht/uitgewerkt
- verantwoordelijkheid gemeente, waterschap of andere overheid
- niet opgenomen in plan/proces

1 BATON ROUGE VERSTERKT MANHATTAN ALS ICOON VAN JAZZ CITY

- Hoogte gebouwen Baton Rouge laten opbouwen naar het zuiden (voorkeur voor variant C)
- Het uitzicht vanuit Manhatten optimaliseren (zo goed mogelijk laten aansluiten bij studie uit 2017)
- Blijvend hoogwaardige uitstraling van Baton Rouge: materialen, daken, balkons (met goede onderhoudsmogelijkheden)
- Privacy en bezonning worden zo goed mogelijk geborgd

2 HET GEBIED IS ALTIJD AF EN GOED BEWOONBAAR

- Een goede bereikbaarheid van Manhatten en New Orleans in alle ontwikkelfases
- Voldoende aandacht voor parkeerplaatsen (bewoners, bezoekers en toegankelijkheid)
- Een veilige, verlichte en toegankelijke wandel- en fietsroute naar de stad in alle fasen van de ontwikkeling
- Duidelijke afspraken maken over bouwtijden en bouwverkeer om overlast te beperken

3 SLIMME LOGISTIEK IN HET GEBIED

- Zo goed mogelijke scheiding van verkeer voor het DOC en bewoners (toegankelijkheid parkeren bewoners)
- Goede afspraken over het gebruik van de parkeergarage tussen bewoners Manhatten en nieuwe bewoners Baton Rouge
- De gebouwen en boulevard moet in goede verbinding staan met de stad en toegankelijk zijn voor personen die minder goed ter been zijn
- Onderzoeken mogelijkheid voor een deur van/naar de parkeergarage voor voetgangers (i.p.v. alleen de speedgate) om toegankelijkheid te verbeteren
- Verbinding naar DOC verbeteren (Entree via Dunkin Donuts is hinderlijk)

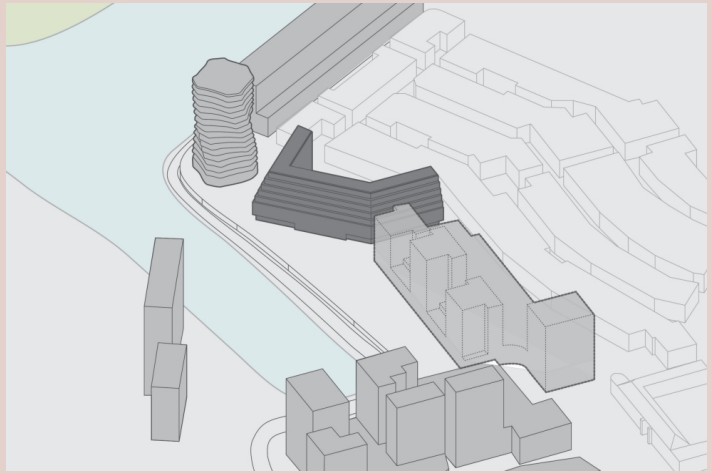
4 MAAK DE AMBITIE VOOR JAZZ CITY WAAR

- Een levendige en veilige boulevard met outlet en daghoreca
- Een goede balans tussen huur- en koopappartementen in Baton Rouge, met de voorkeur voor koopappartementen (hechte gemeenschap)
- Uitstraling haven en kademuur verbeteren
- Onderhoud en schoonmaak op orde (gebouwen en openbare ruimte)

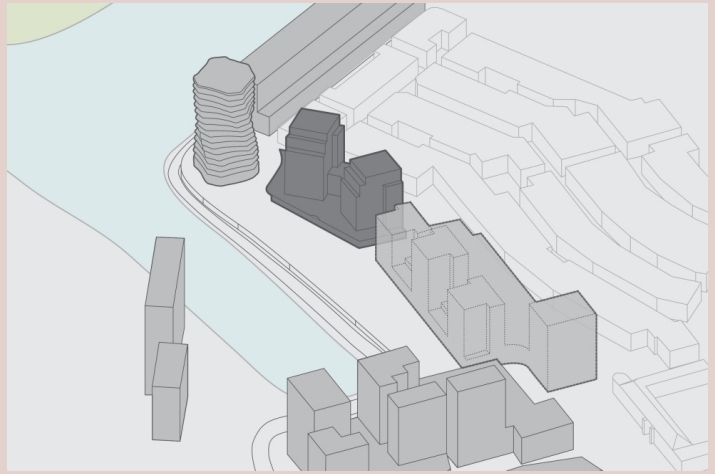
5 EEN DUURZAME EN VEILIGE PLEK

- Een boulevard met voldoende groen
- Beperken van geuroverlast en fijnstofuitstoot
- De waterveiligheid is geborgd
- Goede afsluitbare/waterkerende garage en heldere beheerafspraken met de bewoners
- Een goede afvalvoorziening in het gebied

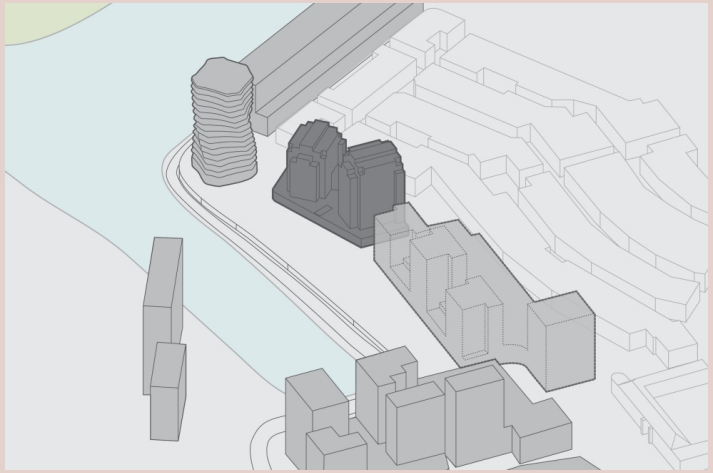
MASSASTUDIE 2023



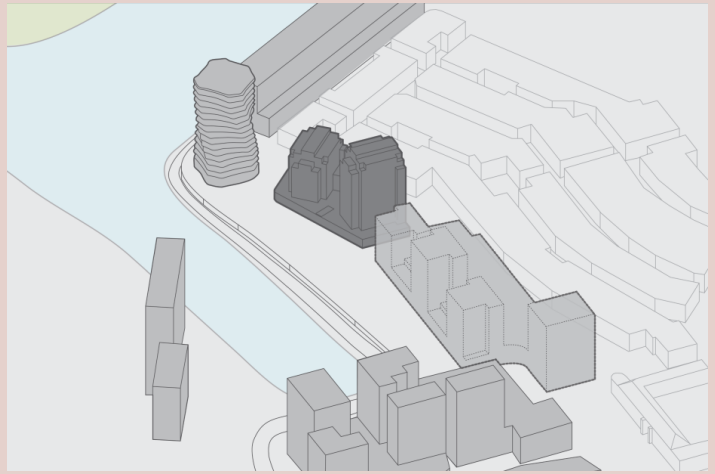
Hotelstudie 2017



Variantstudie A 2023

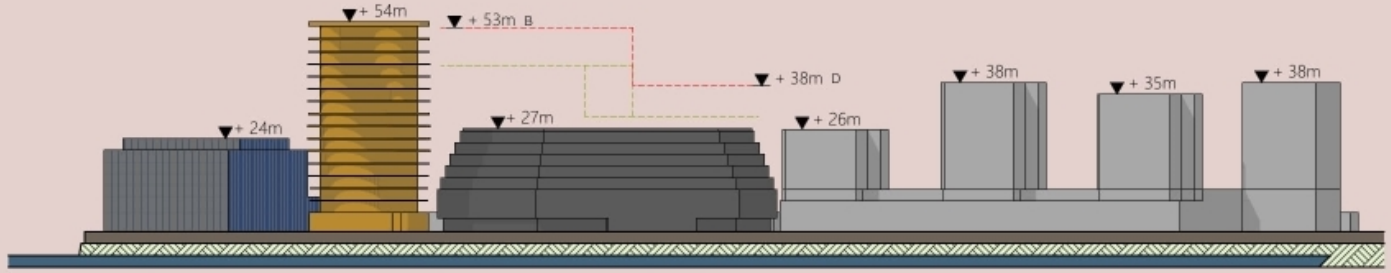


Variantstudie B 2023

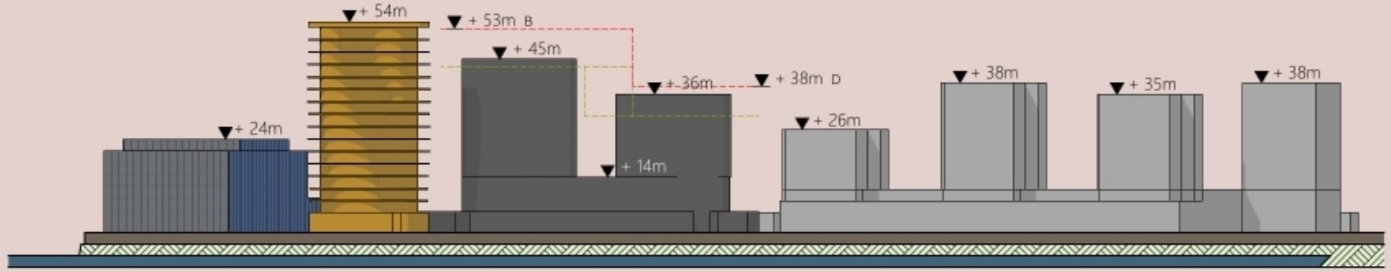


Variantstudie C 2023

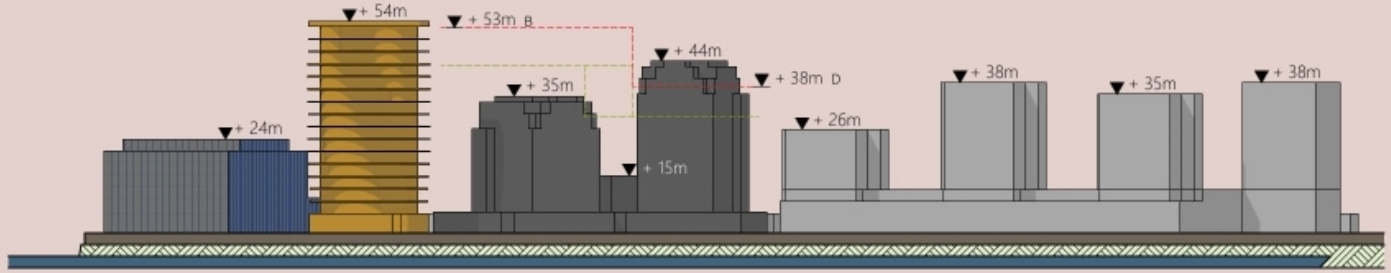
HOOGTE ONTWIKKELING



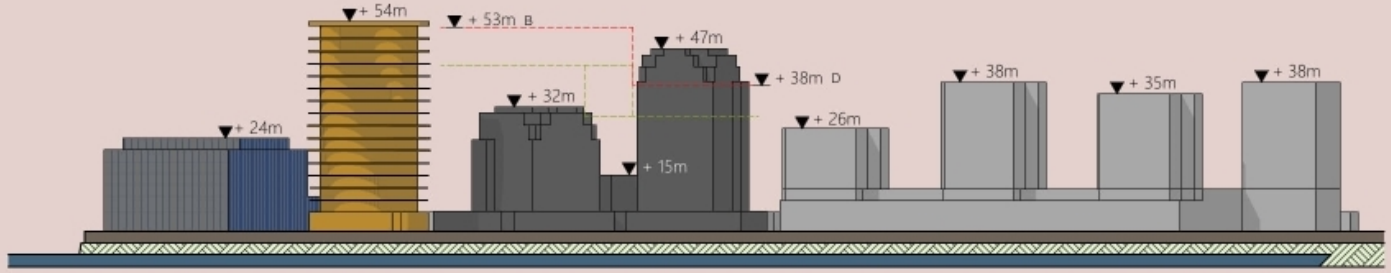
Hotelstudie 2017



Variantstudie A 2023

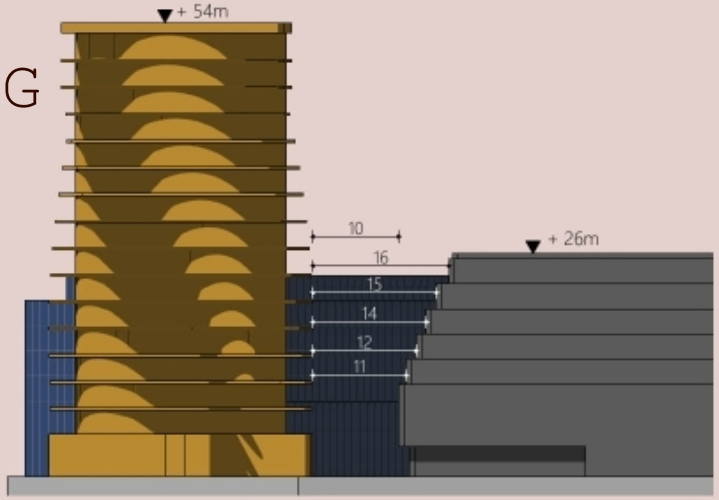


Variantstudie B 2023

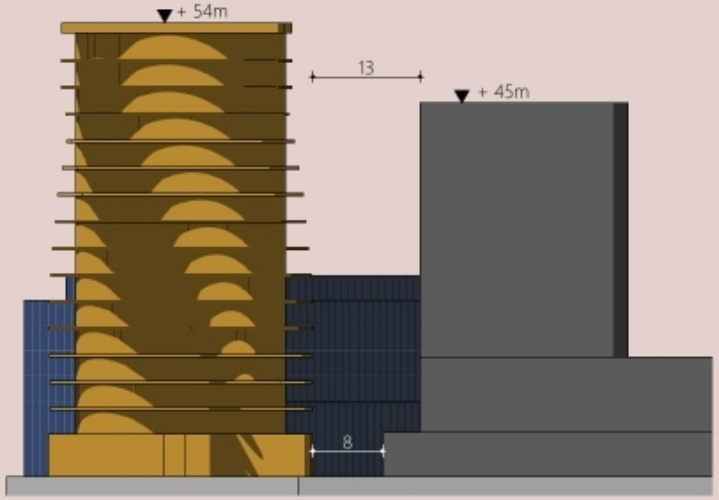


Variantstudie C DEC. 2023

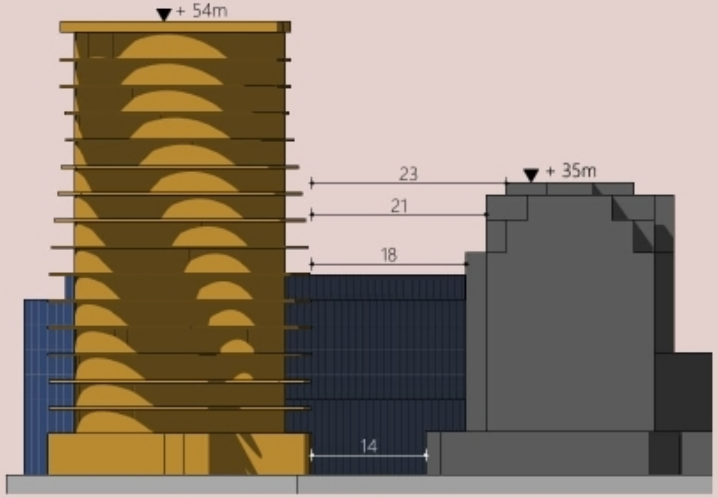
DOORGANG ONTWIKKELING



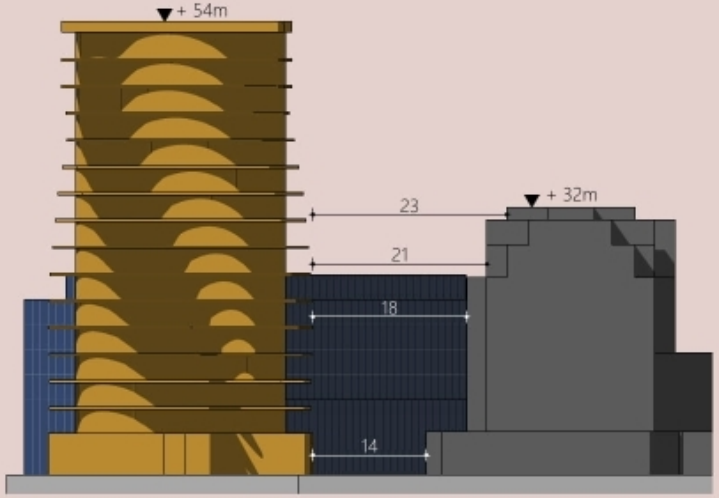
Hotelstudie 2017



Variantstudie A 2023

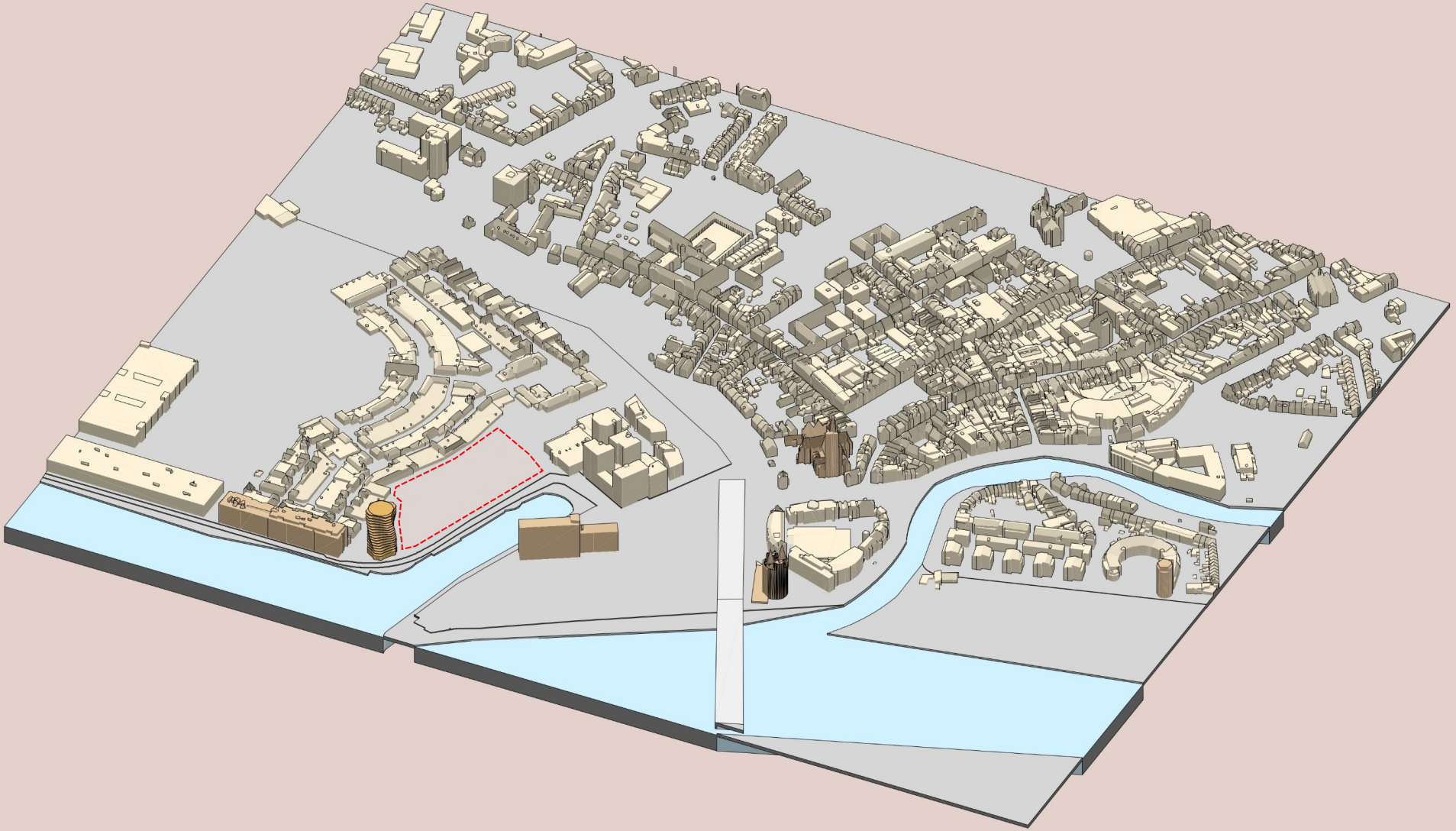


Variantstudie B 2023

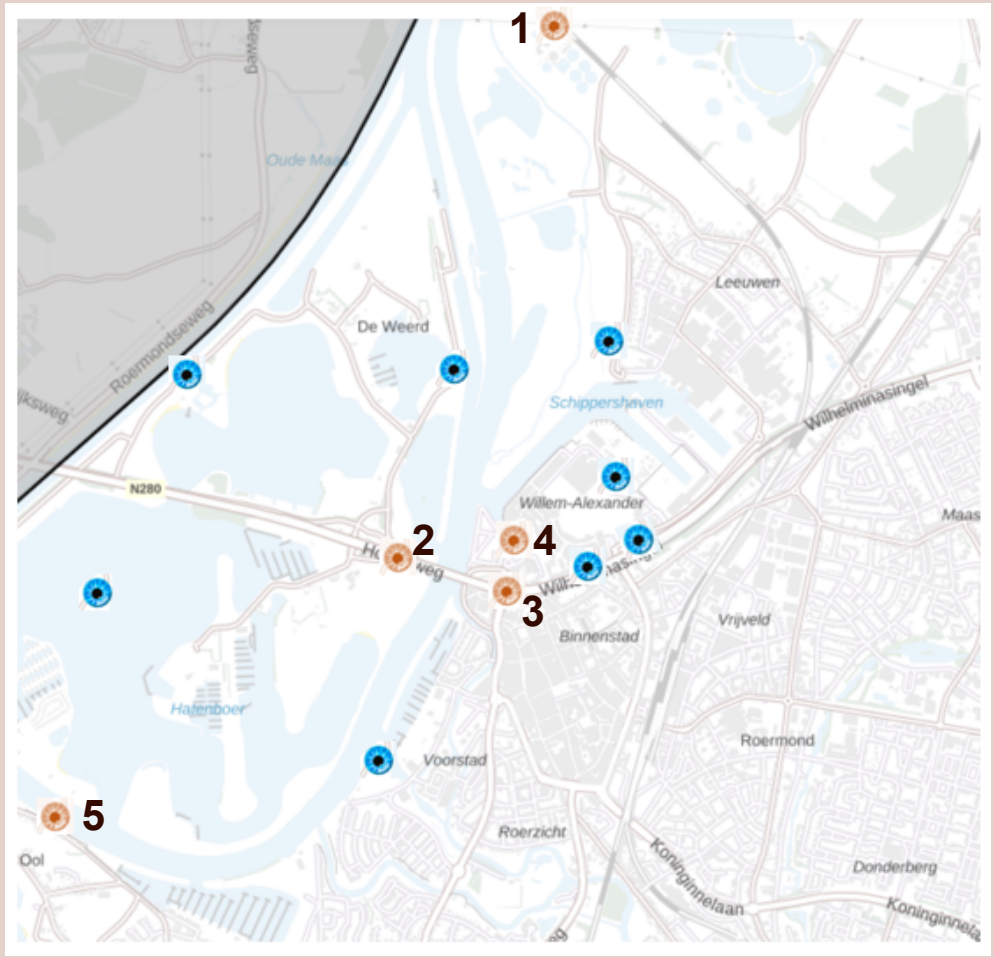


Variantstudie C 2023

CONTEXT STAD ROERMOND



CONTEXT STAD ROERMOND







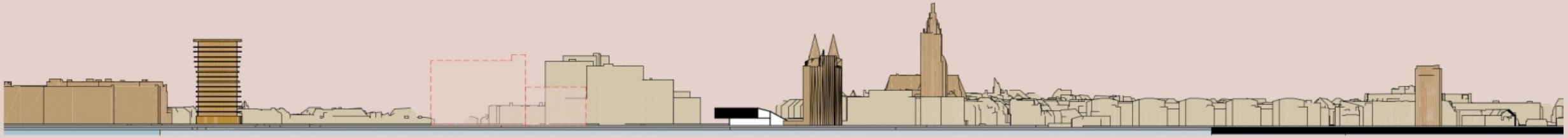


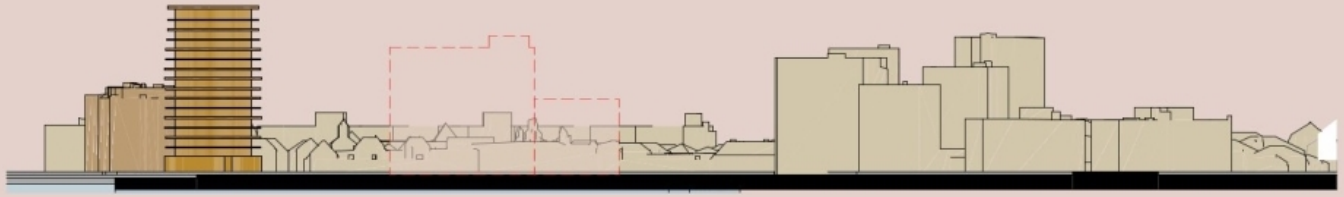




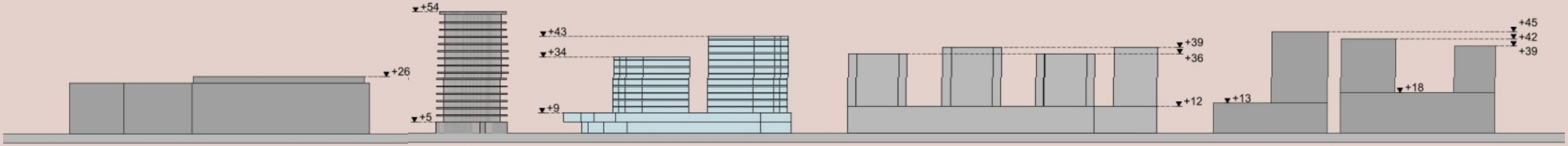


SKYLINE ROERMOND | HEDENDAAGS





ONTWERPMOTIEVEN JAZZ CITY MET GEBOUWHOOGTES



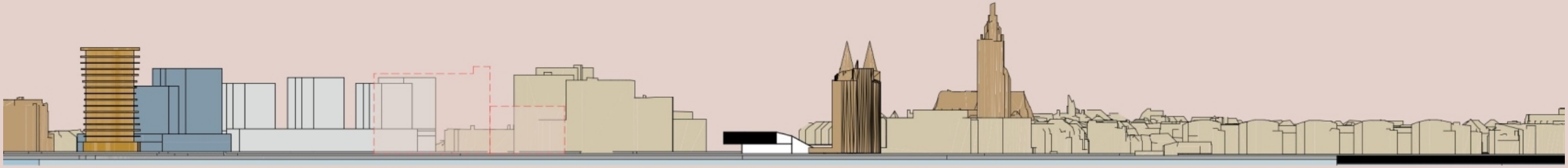
New Orleans
p= NAP +- 22,5m

Manhattan
p= NAP +- 22,5m

Baton Rouge
p= NAP +- 22,5m

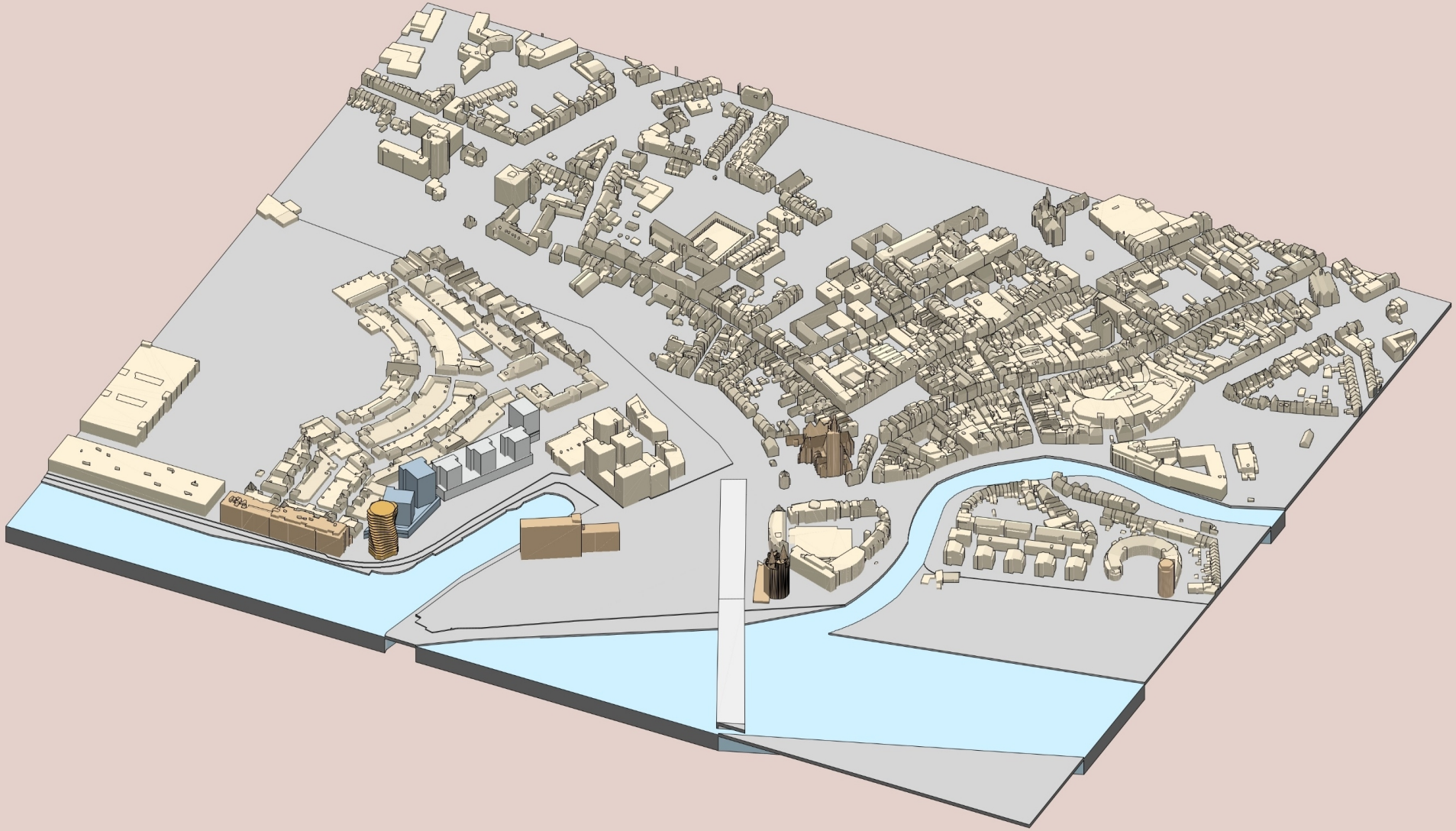
Four Brothers
(deelplan nadere uitwerking, indicatieve gebouwvorm)
p= NAP +- 22,5m

Kazerneplein
p= NAP +- 21m



SKYLINE ROERMOND MET ONTWIKKELING JAZZ CITY

STADSGEZICHT ROERMOND



JAZZ CITY, BATON ROUGE

PROCES

19 MAART 2024

gemeente Roermond

Proces tot nu toe

Voorbereiding plan Baton Rouge

2022-2023

→

Participatie

Q4 2023

→

Nadere planuitwerking/voorbereiding aanvraag

Nu

→

Definitief aanvraag indienen

RAADSINFORMATIEBIJEENKOMST

JAZZCITY

19 MAART 2024