

Memo

Datum : dinsdag 9 april 2024

Aan : Gemeenteraad

Van : Cathelijne Bouwkamp

Betreft : Samenvatting pre-adviezen amendementen Schaapsdrift

Een aantal raadsleden hebben mij verzocht een samenvatting te geven van de pre-advisering op amendementen 24A06 en 24A07 op de gebiedsvisie Schaapsdrift. Hierbij ontvangt u deze samenvatting. Dit is een samenvatting van het pre-advies zoals ik dat heb toegelicht in de raadskamers van 20 maart en 3 april.

Preadvies amendement 24A06

	locatie	samenvatting pre-advies
1.a.	Schaapsdrift 109 en 111 niet te verwerven, tenzij eigenaren aangeven hun woning aan de gemeente te willen verkopen, met dien verstande dat dit ingepast kan worden in de gebiedsvisie zonder vertraging voor de vorderingen van het project. Indien verwerving leidt tot vertraging, kan worden afgezien van verwerving.	In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders; college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad
1.b	Onderzoek van de bouwhoogte op de plek van de woningen in het stationsgebied (Schaapsdrift 96 en Wichard van Pontlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14)	Positief. Onderzoek naar de schaduwwerking en privacy n.a.v. de bouwhoogte past binnen de stedenbouwkundige planvorming die volgt op het besluit van de gebiedsvisie.
1.c	Onderzoek naar mogelijkheden renovatie Schaapsdrift 96 en Wichard van Pontlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14)	Schaapsdrift 96 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders; college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad Wichard van Pontlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders; college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad
1.d	Mochten er naar aanleiding van de onderzoeken van punt a en b minder woningen kunnen worden gerealiseerd, dan dienen deze elders in het plangebied te worden gecompenseerd, zodat het aantal	Positief/aan de raad, met uitleg dat de kwaliteit van de toekomstige ontwikkelingen stedenbouwkundig goed moet zijn en daarom leidend is. Is zeer beperkt mogelijk.

	geplande woningen in het plangebied gelijk blijft.	
1.e	Te onderzoeken of Schaapsdrift 83 (de oude wasserij) een maatschappelijke functie kan krijgen. Hierdoor krijgt een voor de Schaapsdrift karakteristiek pand een buurtfunctie.	Positief. In gebiedsvisie staat belang behouden van dit pand en mogelijke maatschappelijke functie.

Preadvies amendement 24A07

	locatie	samenvatting pre-advies
1.a.i		
1.a.ii	Geen verwerving, herontwikkeling of sloop van de woningen in het stationsgebied (Schaapsdrift 109, 111, 113, 115, 117, 96, Velperweg 152 en aan de westzijde Schaapsdrift (Schaapsdrift 83)	Schaapsdrift 109, 111 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders; college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad Schaapsdrift 113, 115, 117 Negatief Schaapsdrift 96 Zie hieronder (1.a.iii) Velperweg 152 Negatief Schaapsdrift 83 In gebiedsvisie staat belang behouden van dit pand en mogelijke maatschappelijke functie. Vraag is of dit lukt zonder verwerven.
1.a.iii	Geen sloop van de woningen in het stationsgebied (Schaapsdrift 96 en Wichard van Pontlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14) en aan de westzijde Schaapsdrift (Schaapsdrift 47-49);	Schaapsdrift 96 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders; college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad Wichard van Pontlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders, college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad Schaapsdrift 47-49 In gebiedsvisie staat vanwege stedenbouwkundige redenen anders, college vindt dat zwaarwegend, als raad andere afweging maakt, dan gaat dat niet ten koste van het totaal van de ambities van de gebiedsvisie; de afweging is daarbij aan de raad

1.a.iv	Wat betreft de woningen van Schaapsdrift 83 en Schaapsdrift 47-49 dienen de woningen behouden te blijven. De achterliggende bedrijfsruimtes, die op eenzelfde kadastrale perceel liggen als de woningen, kunnen, mits dit technisch mogelijk is, worden verworven en worden betrokken bij de uitwerking van de gebiedsvisie.	(Zie hierboven, 1.a.iii)
1.b	Het verlies aan woningen door de aanpassing onder a. zo veel als redelijkerwijs mogelijk te compenseren door overal waar mogelijk een extra laag woningen toe te voegen;	Positief/aan de raad, met uitleg dat de kwaliteit van de toekomstige ontwikkelingen stedenbouwkundig goed moet zijn en daarom leidend is. Is zeer beperkt mogelijk.
1.c	In overleg met o.a. ProRail de mogelijkheid te onderzoeken in hoeverre er aan de stationszijde van de Eleonorastraat (fietsenstalling) gebruikt kan worden voor de ontsluitingsweg zoals voorgesteld is in de concept gebiedsvisie en deze weg te realiseren mét optie tot behoud van Schaapsdrift 117. Voor de gestalde fietsen zou de optie onderzocht kunnen worden om deze (deels) te verplaatsen naar de nu ingetekende parkeergarage;	Negatief
1.d	In de gebiedsvisie is de huidige visie van ProRail met betrekking tot de toekomst van Station Presikhaaf het uitgangspunt.	Gezien de onduidelijkheid van de huidige tekst: negatief.
1.e	Het vergroenen en verbeteren van de omgeving rondom de Wichard van Pontlaan moet zorgvuldig worden overwogen en samen met de bewoners van de wijk worden vormgegeven.	Nu niet meegenomen in de gebiedsvisie. Ook niet financieel. Aan de raad/positief.