

Raadspresentatie Schaapsdrift e.o.

5 juli 2023

Ziegler | Branderhorst

Onze opdracht sinds de startnotitie



31 mei 2023, amendement toekomstperspectief Schaapsdrift en omstreken

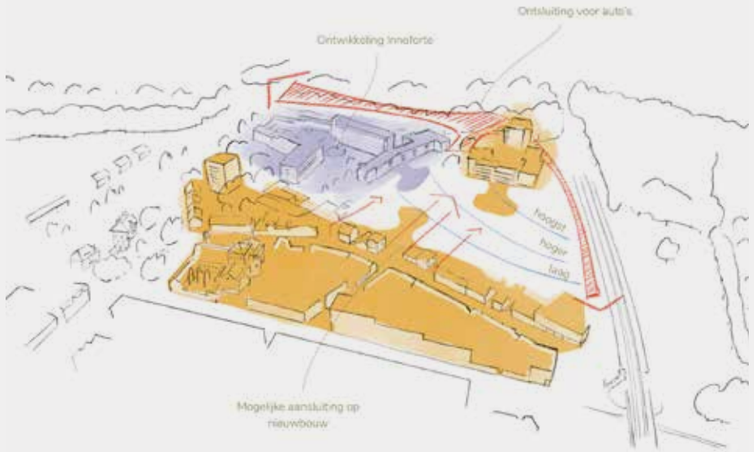
> We nemen bestaande bouw als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied en zijn terughoudend met sloop van woningen.

> We dragen het college op om voor het zomerreces een afweging te maken voor welke delen in het plangebied het voorkeursrecht opgeheven kan worden.

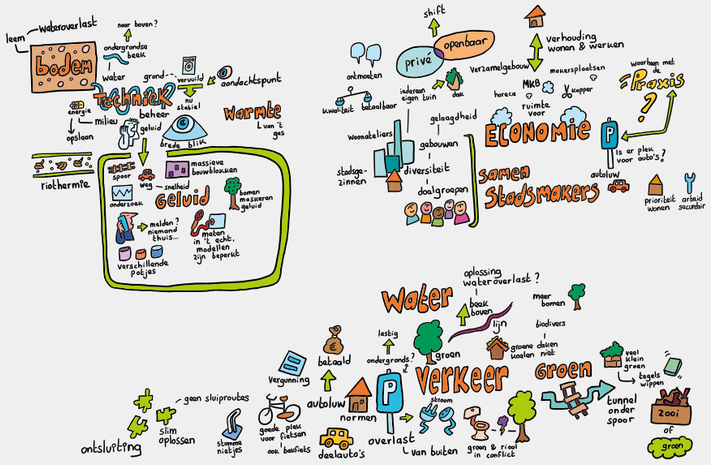
Amendement toekomstperspectief Schaapsdrift en omgeving

- Er kan alleen sprake zijn van sloop en/of onteigening als dit een zeer groot belang dient. Deze afweging dient stevig onderbouwd te worden. Voor toevoegen van woningen is het gebied waarop Innoforte en Vivare hun panden hebben (ook) van groot belang, we onderzoeken hoe in dat gebied bouwambities verwezenlijkt kunnen worden.
- Punt a geldt ook voor woningen die door de gemeente zijn of worden aangekocht.
- In het plangebied voegen we extra woningen toe, zodat het plangebied een meer stedelijk karakter krijgt. Dit doen we binnen de hier gestelde kaders; we gaan uit van goede stedenbouwkundige inpassing. We maken gebruik van de kansen die station Presikhaaf biedt.
- We brengen het gebied in balans door naast woningen in een stedelijke mix te streven naar extra banen in het gebied.
- Het historisch karakter van het gebied, bestaand groen en de loop van de beek nemen we mee in de planvorming. De Schaapsdrift en omstreken wordt een toekomstbestendige stadswijk waarin huidige en nieuwe bewoners zich thuis en verbonden voelen met hun leefomgeving.
- Voor huidige bewoners die dat wensen kan het gesprek worden gevoerd over mogelijkheden om met voorrang binnen het plan terug te keren.
- We nemen de visie op de buurt van de Vereniging Schaapsdrift e.o. en andere bewoners als input mee bij de verdere planvorming.

Drie sessies met bewoners



Sessie 1
Verhaal Schaapsdrift en omgeving



Sessie 2
Thema bijeenkomst



Sessie 3
Schetsen met de stedenbouwkundige

Sessie 3

Wensen bewoners en beleid gemeente in 4 thema's:

1. Mobiliteit
2. Groene verbindingen
3. Toekomstig woonmilieu Schaapsdrift e.o.
4. Toekomstig werkmilieu in Schaapsdrift e.o.

Referenties stationsomgeving



Brede stations onderdoorgang (Station Driebergen-Zeist)



Water (beek) mee onder de fietstunnel (Sijpesteijntunnel, Utrecht CS)



Groene stationsomgeving (Station Naarden-Bussum)



Heldere opgangen en goede fietsverbinding (Station Delft Campus)

Referenties groene verbindingen



Vergroening van een bestaande straat (Verhaal van de Schaapsdrift e.o)



Groene verbindingen voor fiets en voetganger (Carnisse eiland, Rotterdam)



Groene en water als leidraad in het profiel (Ginko, Bordeaux)



De beek weer bovengronds en zichtbaar gemaakt (Orderbeek, Apeldoorn)

Referenties woonmilieu



Getrapte volumes met dakterassen voor stadsgezinnen (The family, Delt)



Groene gevels (Bosco Verticale, Eindhoven)



Stadswonen, aansluiten bij de bestaande bebouwing (Buiksloterham, Amsterdam)



Getrapte volumes, natuurlijke materialen en groene daken (Verhaal van Schaapsdrift e.o)



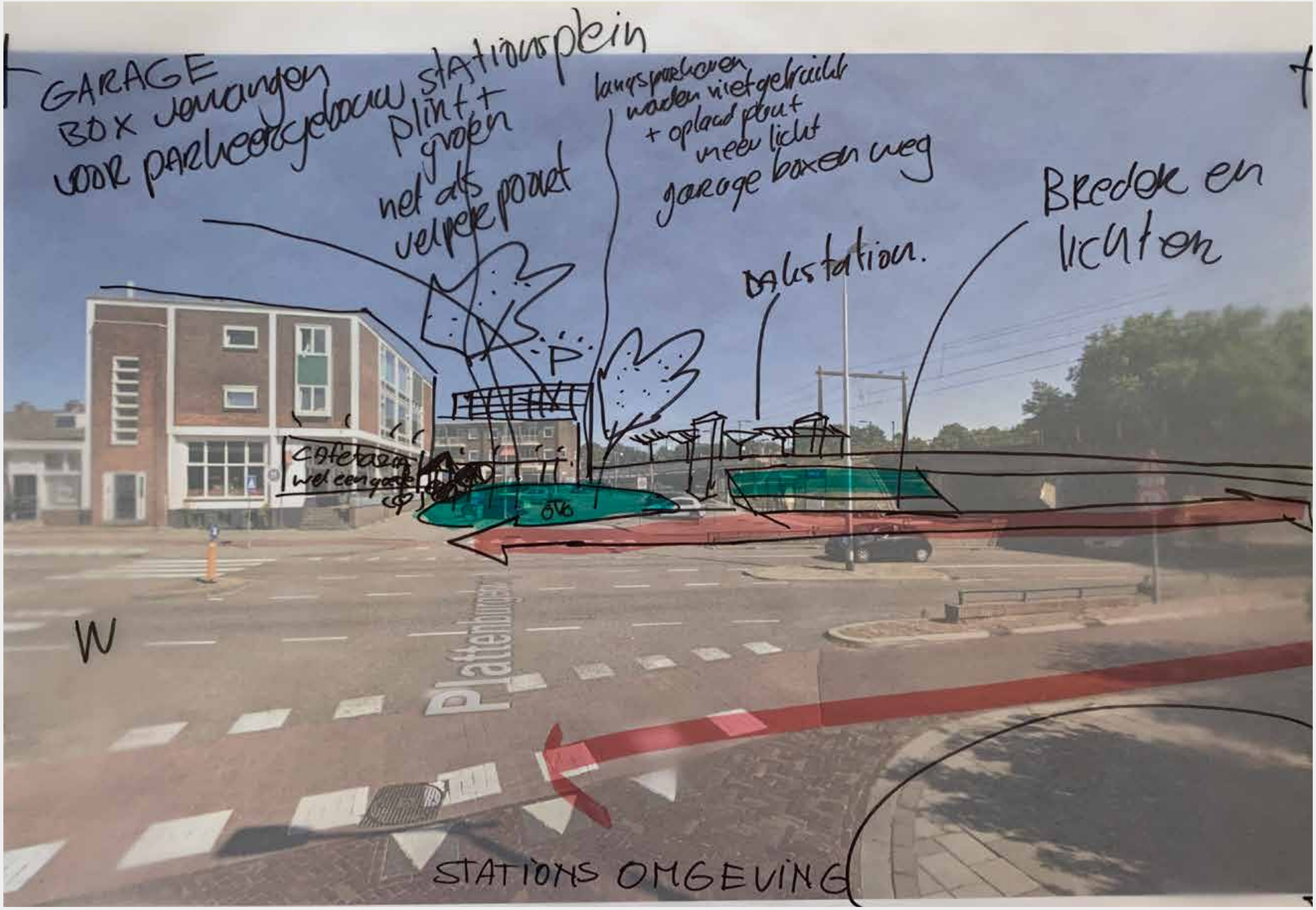
Groene gevels en natuurlijke materialen (Mehr als Wohnen, Zürich-Leutschenbach)

Tekenen tijdens de derde sessie met bewoners (26 juni 2023)



Schetsen aan de stationsomgeving

| Wat is de toekomst van het station?



Schetsen aan de Wichard van Pontlaan

| Wat is de toekomst van de Wichard van Pontlaan?



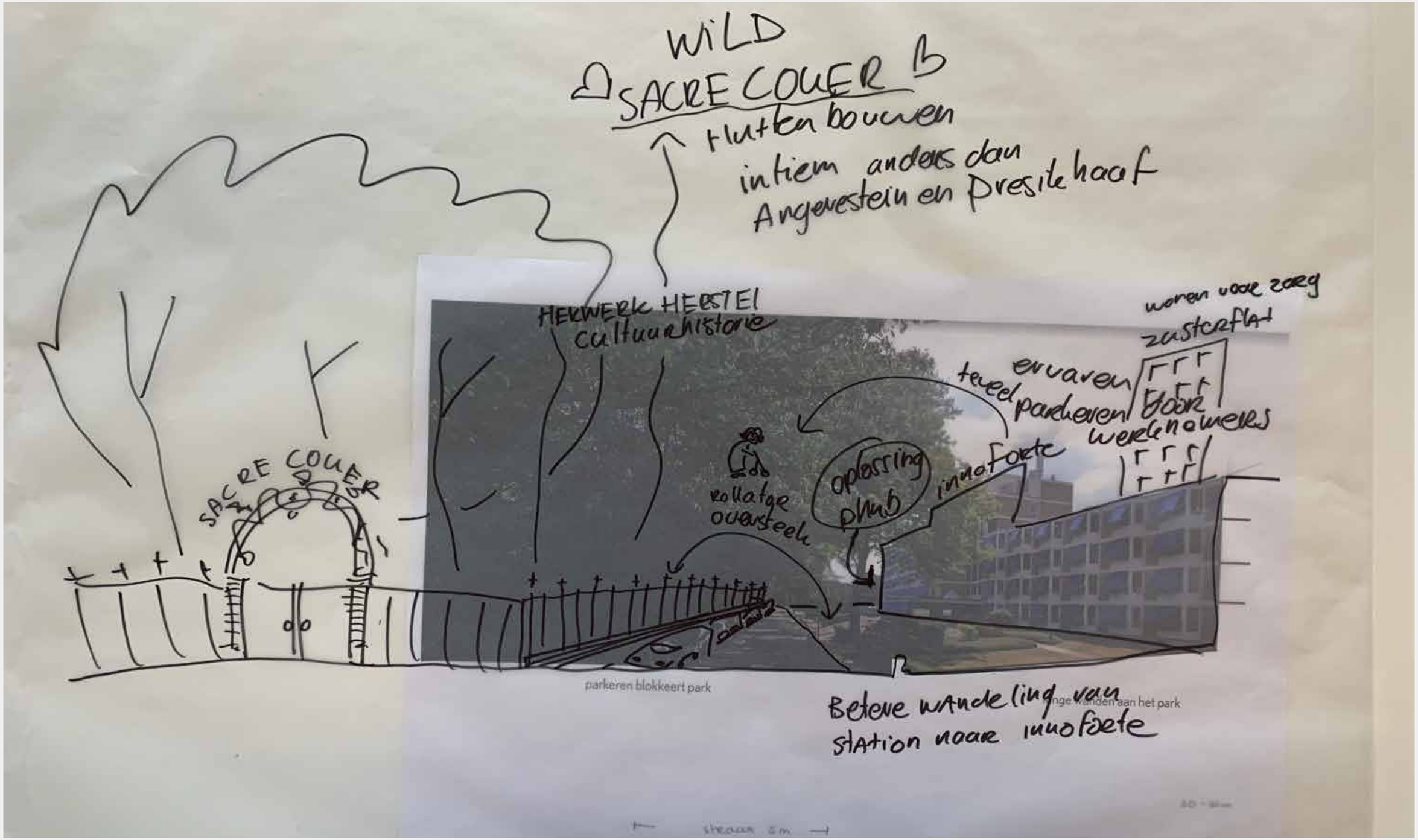
Schetsen aan de Schaapsdrift

| Wat is de toekomst van de Schaapsdrift?



Schetsen aan de Esperantolaan

| Wat is de toekomst van de Esperantolaan?

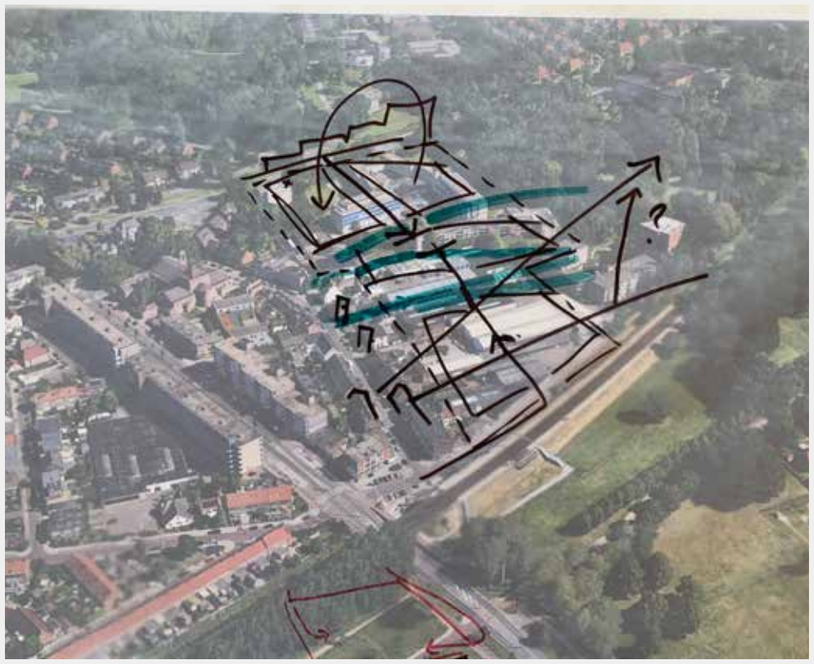


Schetsen op luchtfoto



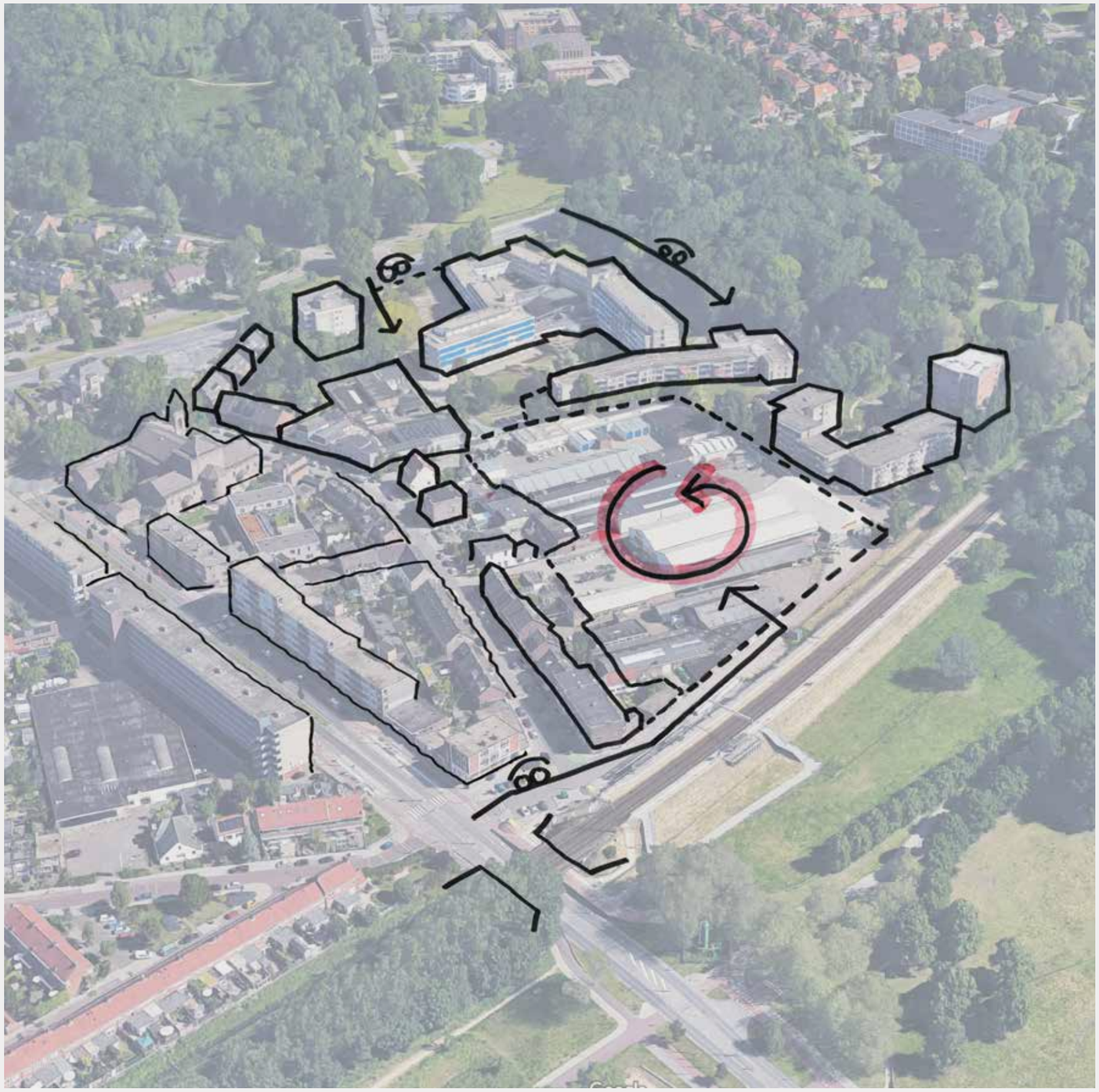
Tekenen tijdens de derde sessie met bewoners (26 juni 2023)







Ieder voor zich ontwikkelen



Stationsomgeving

- geen verbetering aan de huidige stationsomgeving

Verbindingen

- geen nieuwe verbindingen worden gelegd

- Innoforte/Vivare blijven een front aan het park

- auto via bestaande wegen, druk neemt toe in de wijk

Vergroenen

- Geen vergroening, Schaapsdrift e.o. blijft verhard terrein

Wonen

+/- beperkte toevoeging aantal woningen

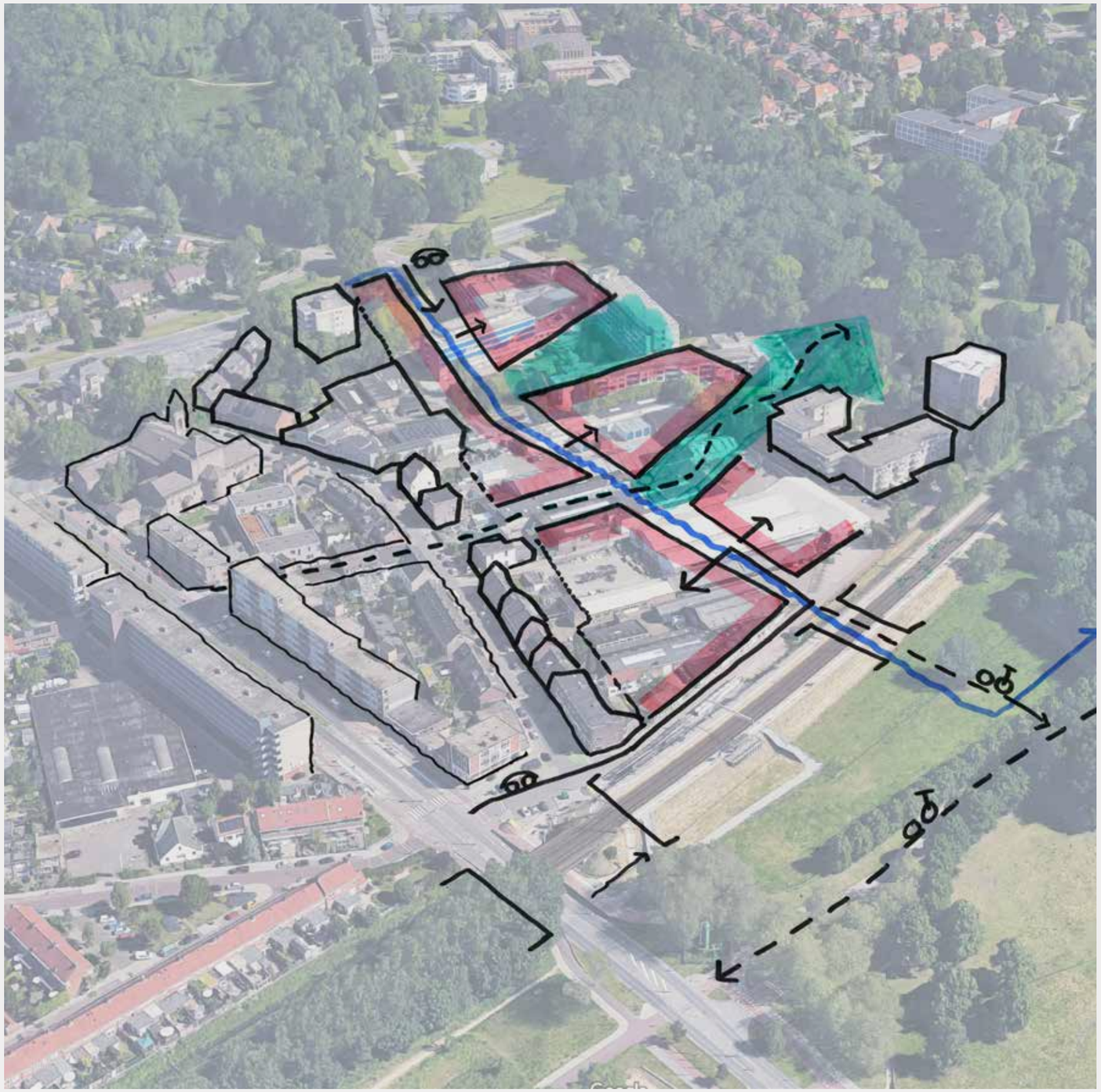
Werken

- Verlies bedijvigheid, geen nieuwe werkgelegenheid

Verwerven/sloop

+ geen onteigening/ sloop, maar eigen ontwikkeling door eigenaren

Gescheiden werelden, nieuwe rand langs het park.



Stationsomgeving

+ Vergroten van de spoortunnel zorgt voor verbetering van de stationsomgeving

- plein en bebouwing bieden geen verbeteringen

Verbindingen

+Nieuwe noord/zuid fietsverbinding

- Geen/beperkte verbinding met Sacre Coeur

- Nieuwbouw met de rug naar Schaapsdrift e.o.

Vergroenen

+ Esperantolaan autoluw en vergroend

+ Beek zichtbaar in nieuwe loop in de ‘nieuwe straat’

Wonen

- Geen schuifruimte voor Innoforte, tijdelijke huisvesting buiten het plangebied benodigd

- Harde breuk tussen huidig en toekomstig

Werken

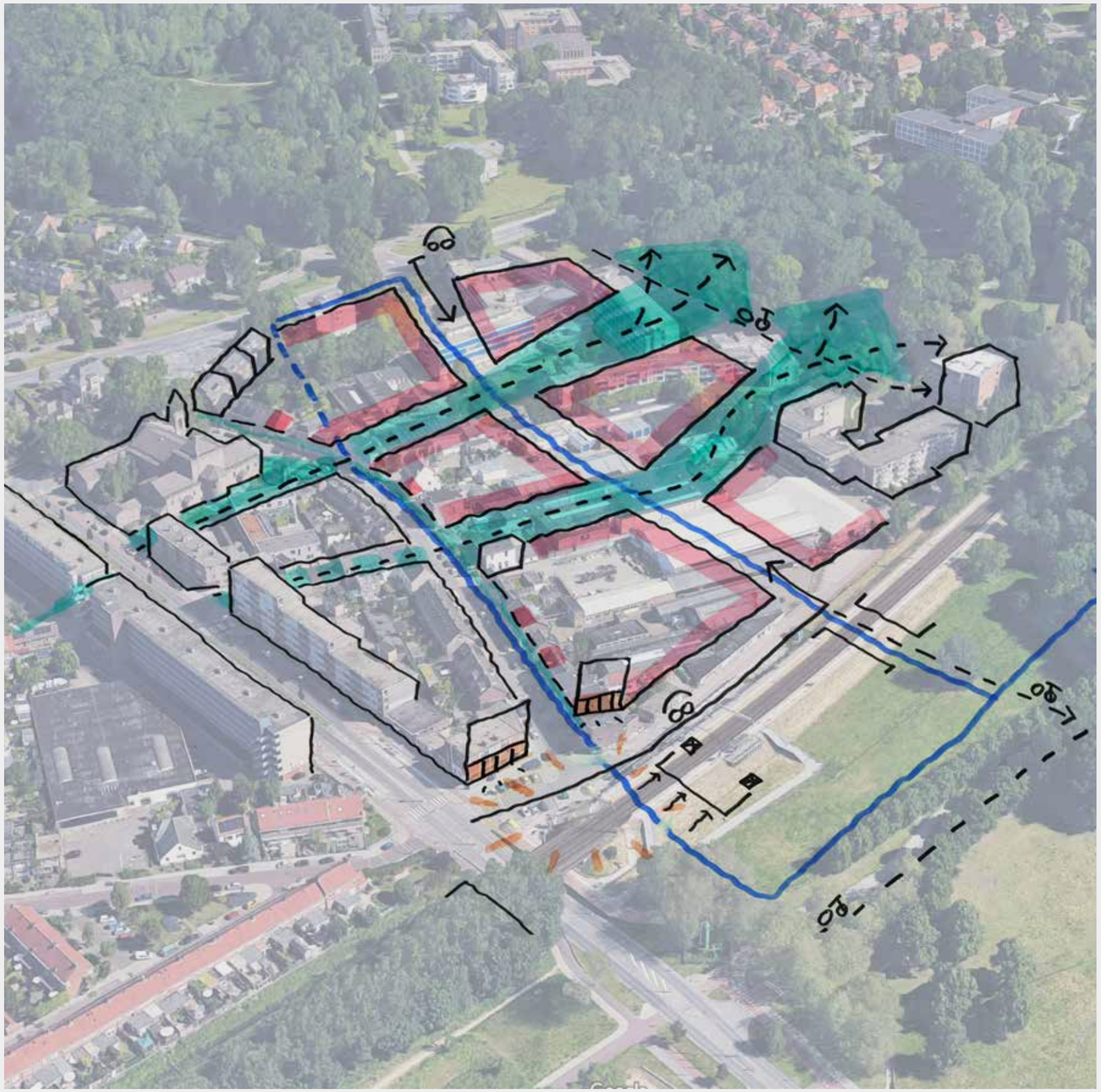
- Weinig werkprogramma in dit model

Verwerven/sloop

- Samen optrekken of verwerven Innoforte, Vivare en bedrijfseigenaren

+ Geen verwerving/sloop private woningen

Integraal plan voor de samenhang



Stationsomgeving

+ Tunnel verbreden en omgeving opwaarderen

+ Meer levendigheid in de plinten

Verbindingen

+ Groene parkverbinding Plattenburg aan Sacré Coeur middels Schaapsdrift, Schaapsdrift (straat) uit isolement met nieuwe ‘elan’

+ nieuwe fietsverbinding tussen Presikhaaf en Angerestein

Vergroenen

+ Kans om beek in Schaapsdrift (straat) terug te brengen

+ Groen tot aan Plattenburg middels Schaapsdrift

+ Esperantolaan autovrij en wordt nieuwe parkrand

Wonen

+ extra woningen en samenhang tussen oud en nieuw

+ Innoforte schuifruimte in het gebied

Werken

+ Zorg, maatwerk en thuiswerken. 5.000 m² intensief i.p.v. 15.000 m² extensief

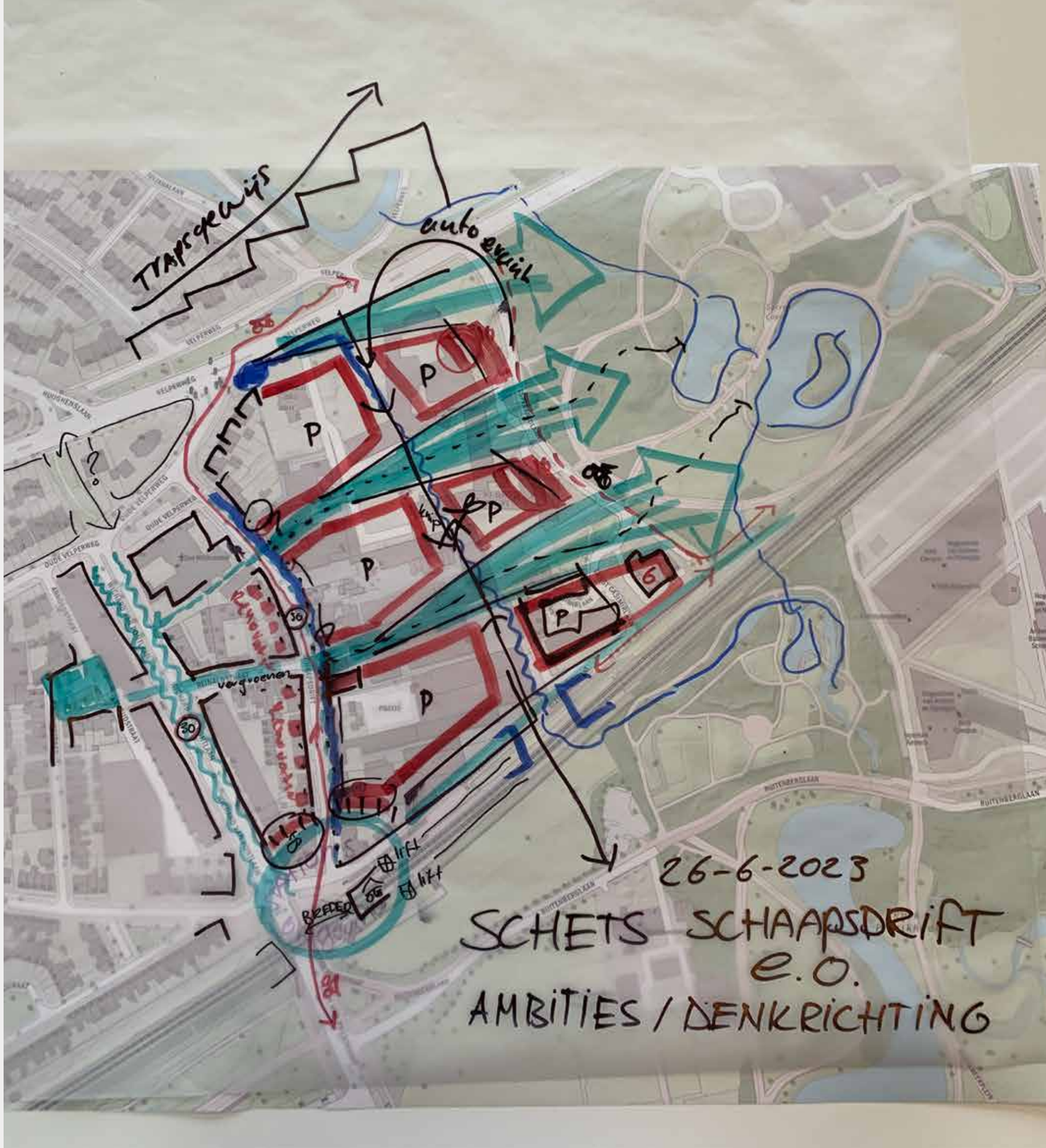
Verwerven/sloop

- (deels) private woningen oostzijde Schaapsdrift

- Verwerven kop bij station + woning achter kerk

- Innoforte, Vivare en bedrijfseigenaren

Conclusie tekening (26 juni 2023)



Voorstel verkleining Wvg-gebied

