



Bewonersbijeenkomst Schaapsdrift e.o.

9 september 2024

Ziegler | Branderhorst

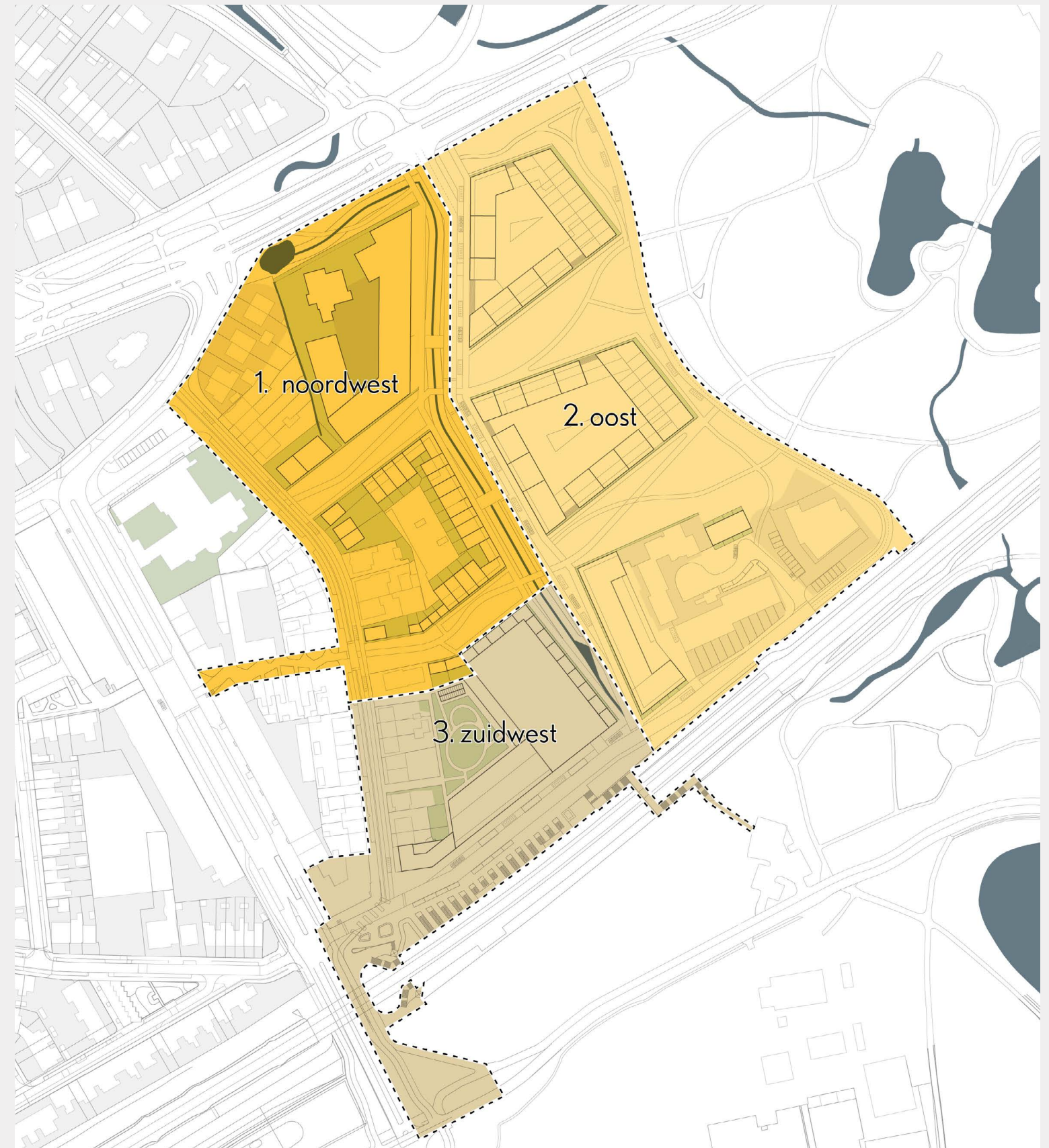
Avondprogramma

Terugkoppeling en informatie:

1. Zorgen, vragen en suggesties van bewoners
2. Onderzoeks resultaten
3. Ruimtelijke studies

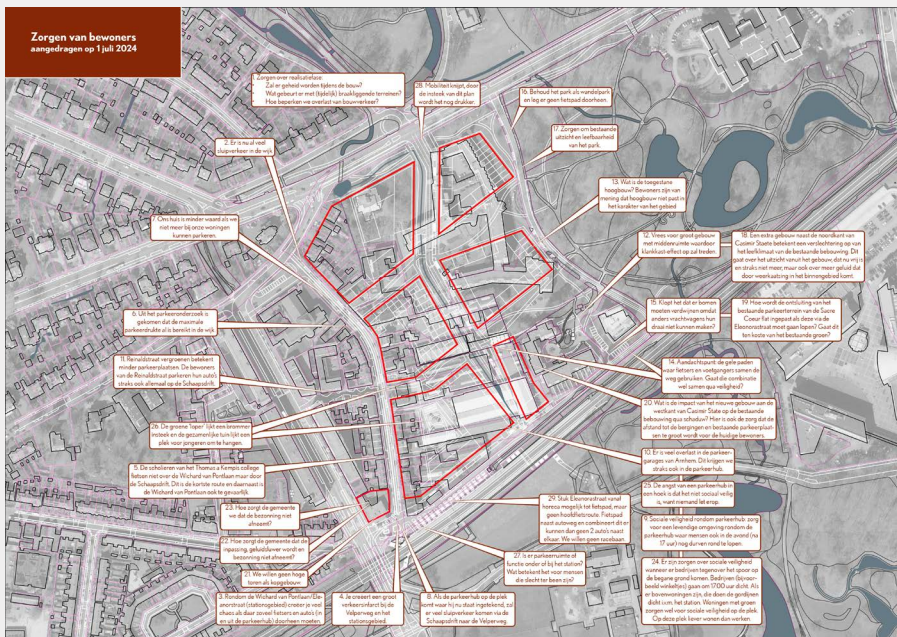
Gesprek in 3 groepen

- Noordwest
- Zuidwest
- Oost

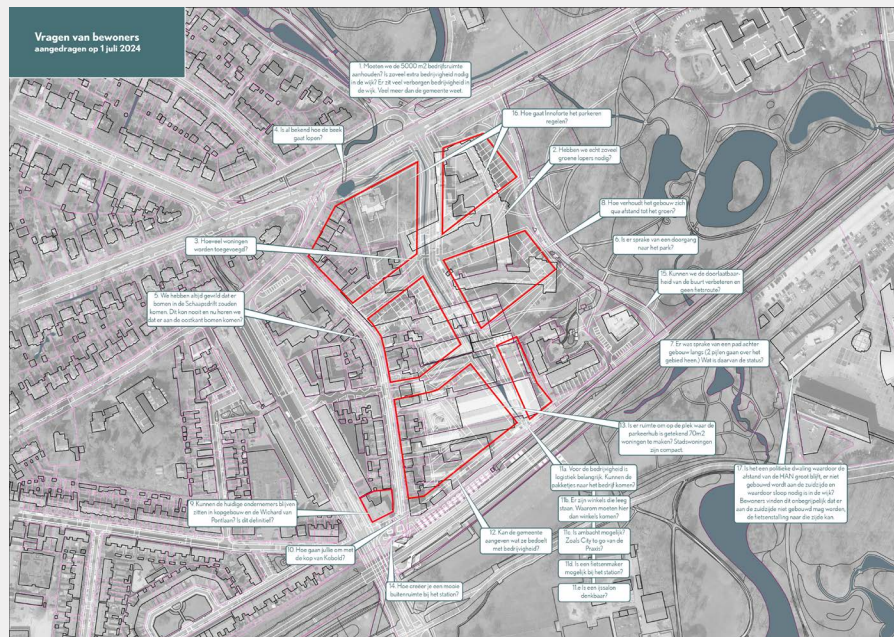


Input 1 juli 2024

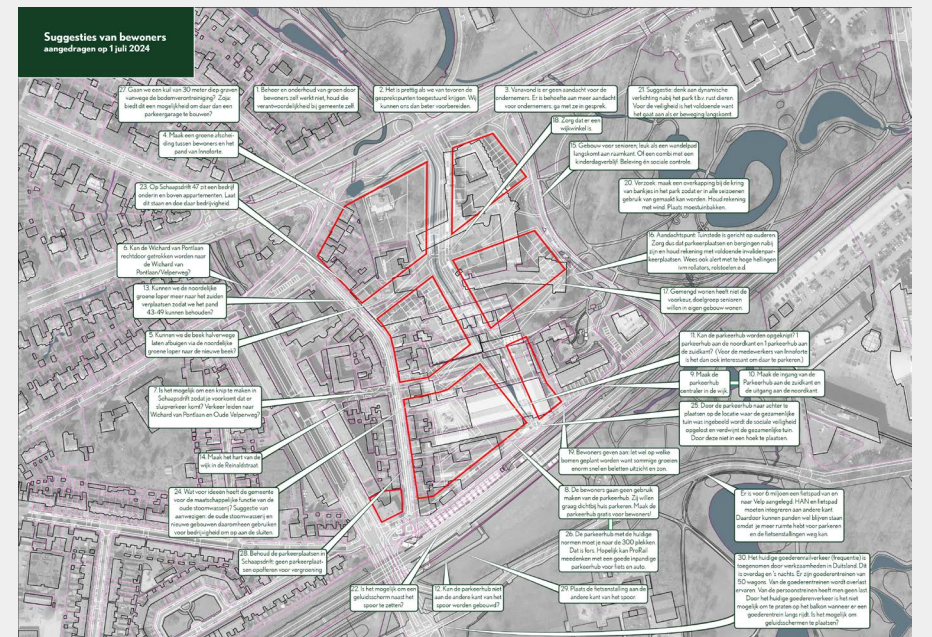
Zorgen



Vragen



Suggesties



Wat is er sinds 1 juli gebeurd?

Gesprekken met:

- Bewonersvereniging (2x)
- Innoforte
- Neijenhuis
- Vivare
- Veiligheidsdienst
- Welstandcommissie
- Prorail
- Schouwgroep Park Sacré Coeur
- Groenforum

Onderzoeksresultaten en Uitgangspunten

Onderzoeksresultaten:

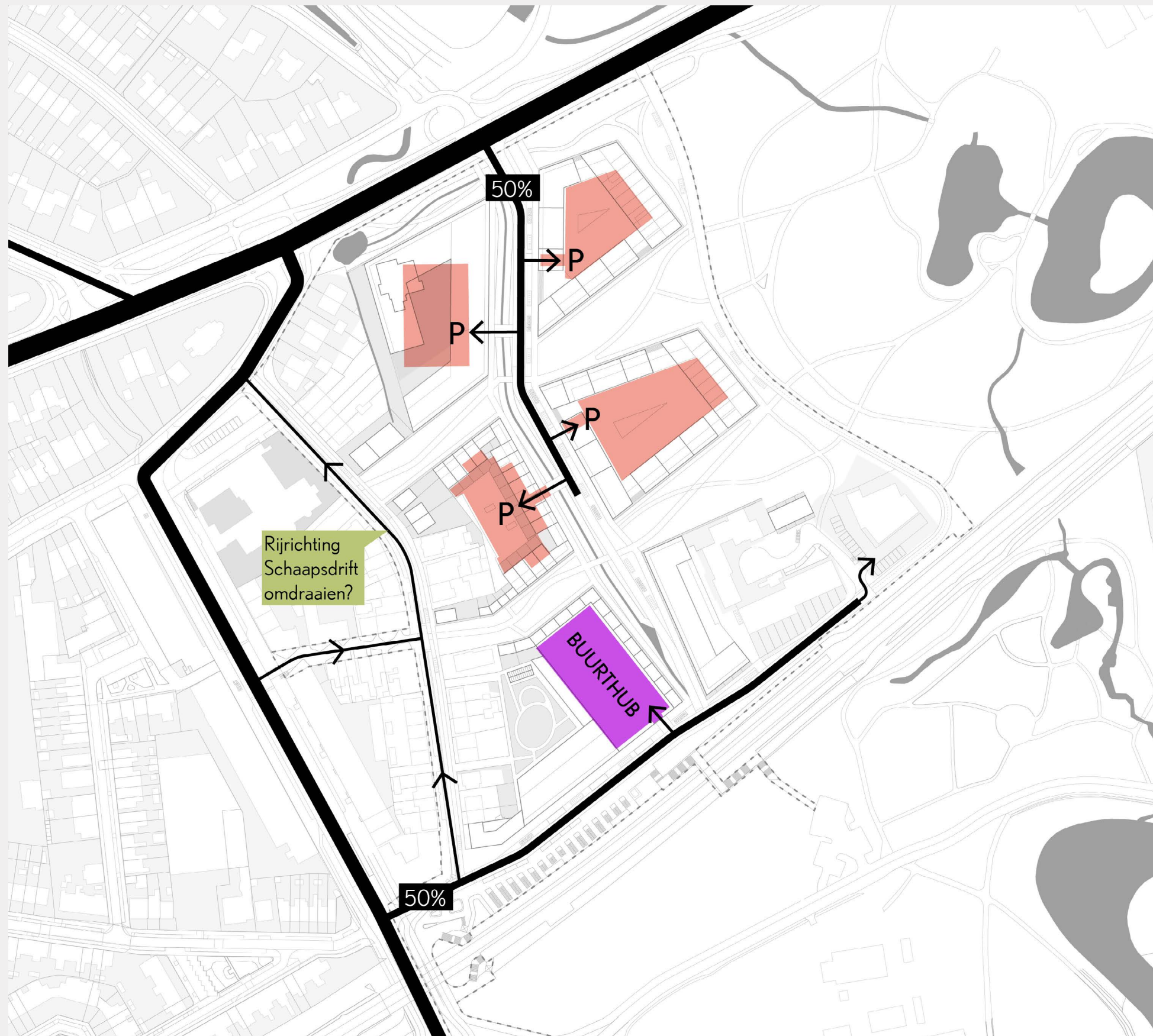
- Auto-ontsluiting
- Afstand houden tot het spoor (trillingen)
- Waterhuishouding en waterkwaliteit
- Klimaatadaptatieve maatregelen
- Windhinder door bebouwing

Uitgangspunten:

Amendement raad april 2024

Beoogde auto-ontsluiting

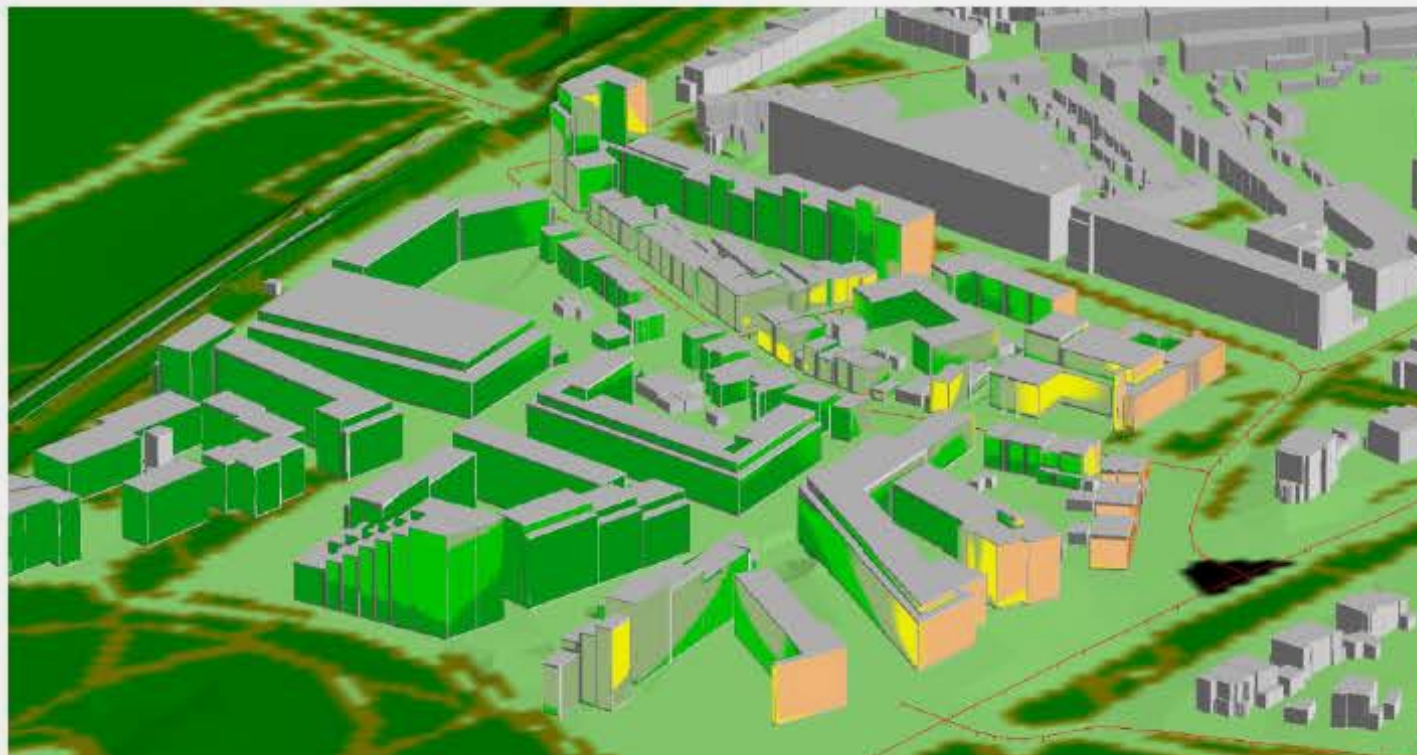
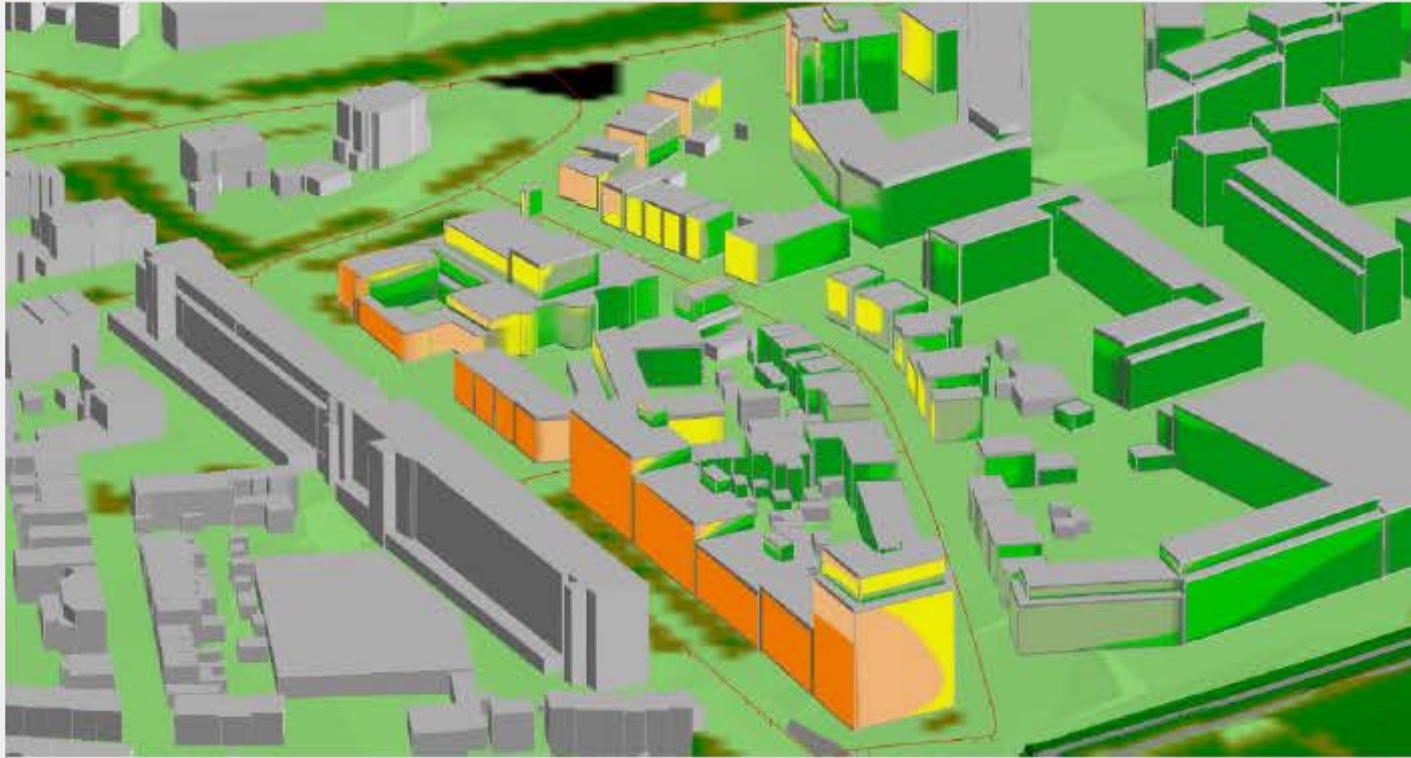
Ontsluiting vanuit het noorden en het zuiden



Niet alles op 1 aansluiting
hoe dichterbij 50/50
verdeling hoe beter voor
de verkeersdoorstroom

onderzoek loopt rijrichting wijzigen

Geluidsbelasting weggeluid

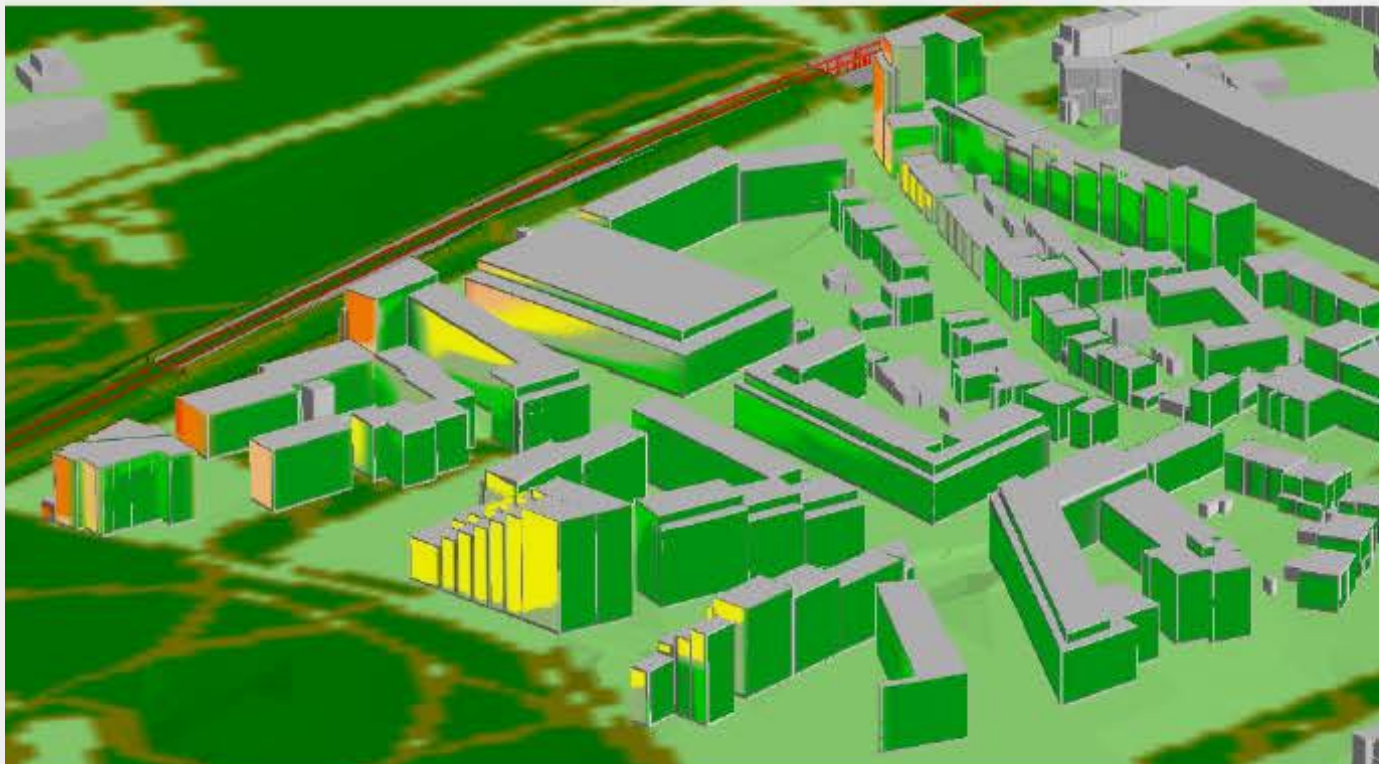
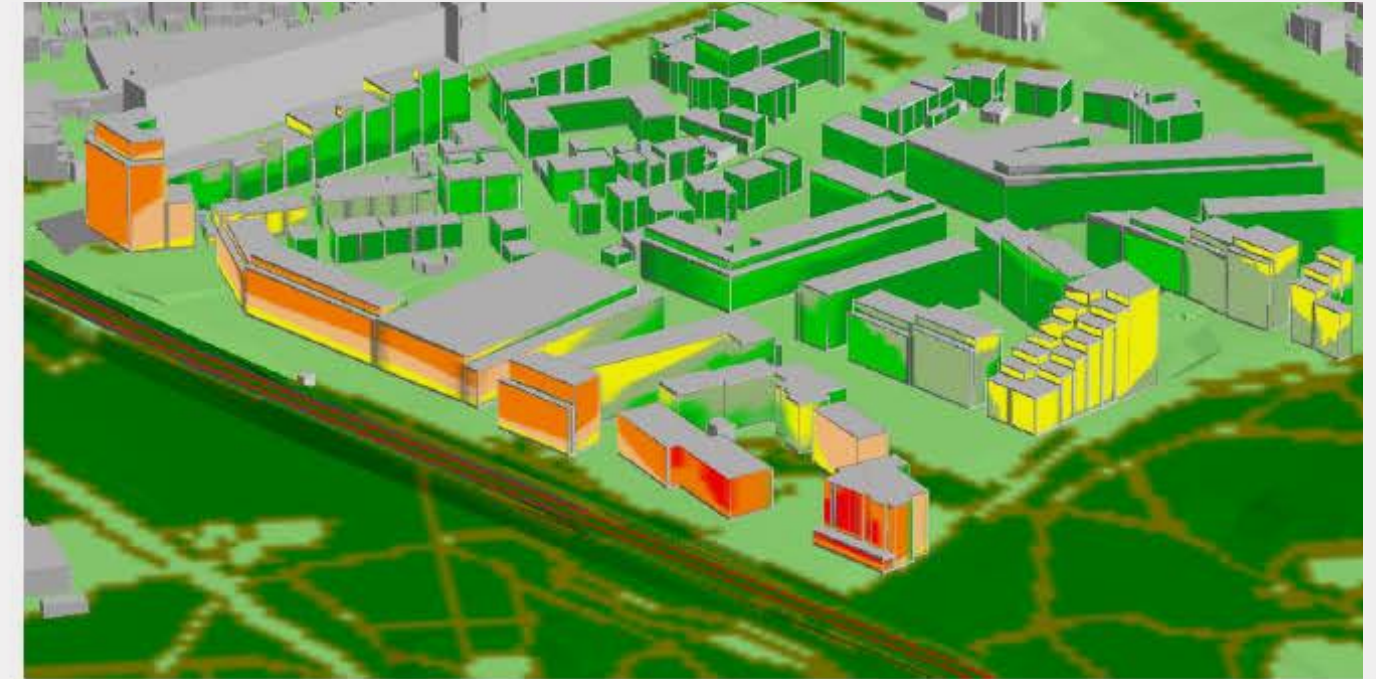


Kleurcodering contouren	Geluid gemeentewegen
boven grenswaarde	> 70 dB
zeer lawaaiig	> 68 dB
lawaaiig	63-68 dB
zeer onrustig	58-63 dB
onrustig	53-58 dB
redelijk rustig	48-53 dB
rustig	43-48 dB
zeer rustig	≤ 43 dB

Geluidsbelasting spoorweggeluid



Zonder maatregelen



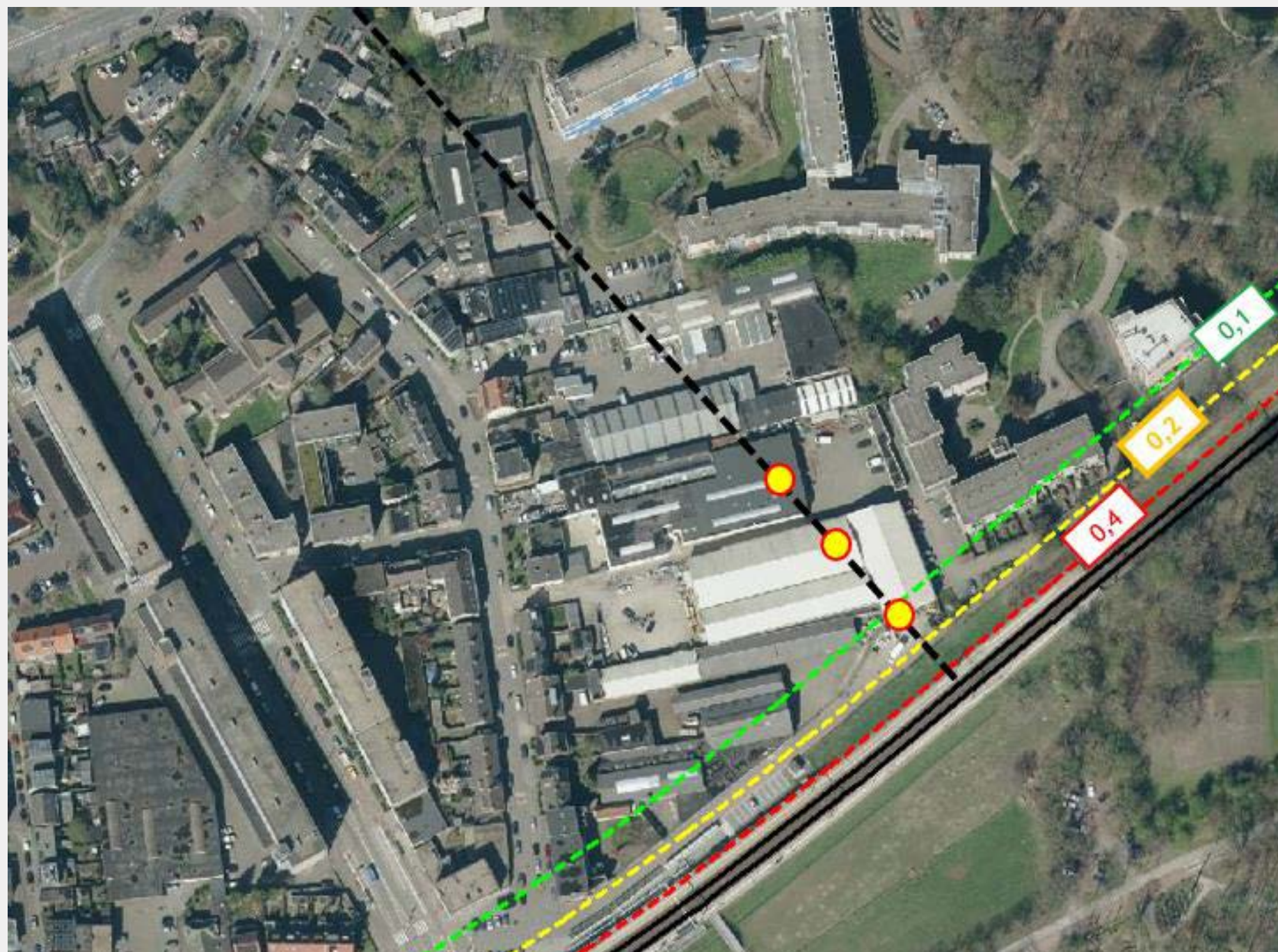
Kleurcodering contouren	Geluid railverkeer
boven grenswaarde	> 65dB
zeer lawaaiig	> 65 dB
lawaaiig	60-65 dB
zeer onrustig	55-60 dB
onrustig	50-55 dB
redelijk rustig	45-50 dB
rustig	40-45 dB
zeer rustig	≤ 40 dB

Trillingen

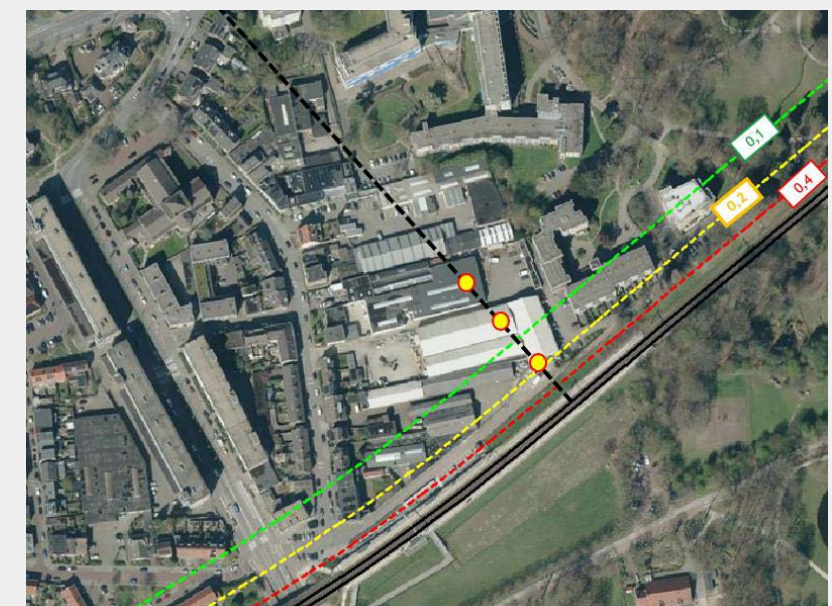
Groen streefwaarde

Geel bovenste streefwaarde nachtperiode

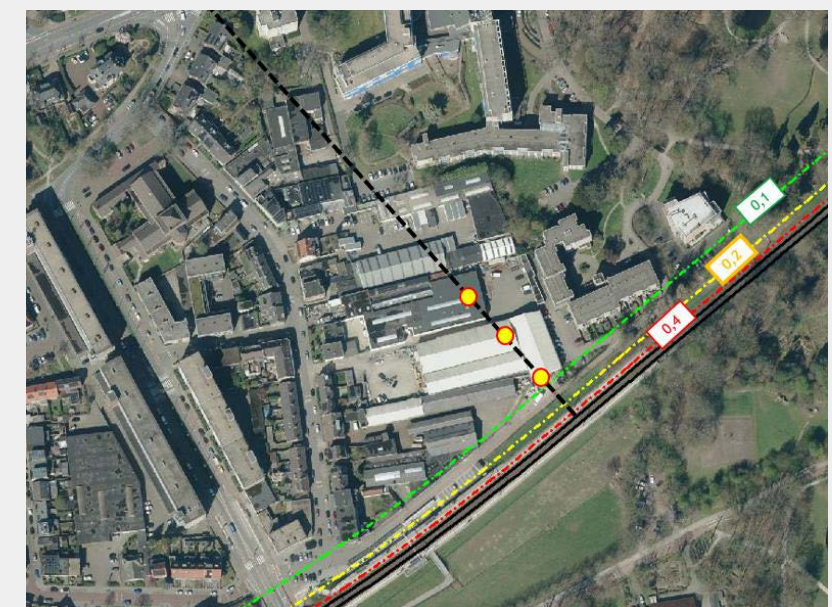
Rood bovenste streefwaarde voordag- en avondperiode



appartementengebouwen 4 tot 6 bouwlagen



grondgebonden woningen



appartementengebouwen, 7 tot 10 bouwlagen

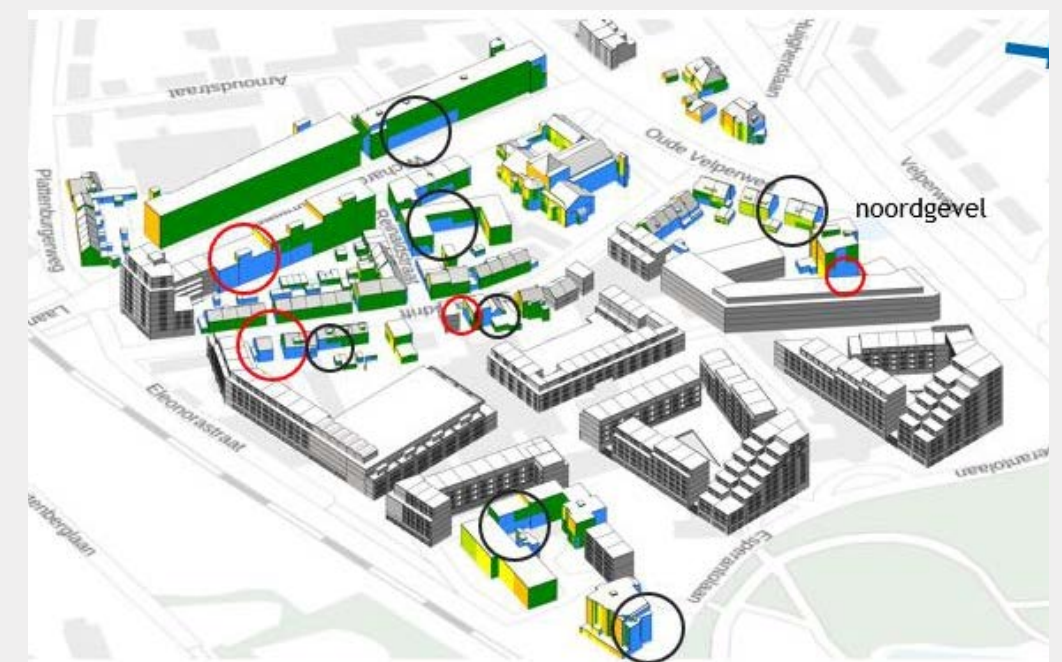
Bezonning

TNO richtlijn wordt aangehouden:

De mogelijke bezonningsduur voor het hoofdwoonvertrek (woonkamer) in de periode tussen 19 februari en 21 oktober (dezelfde zonnestand) moet minimaal twee uur (120 minuten) bedragen.

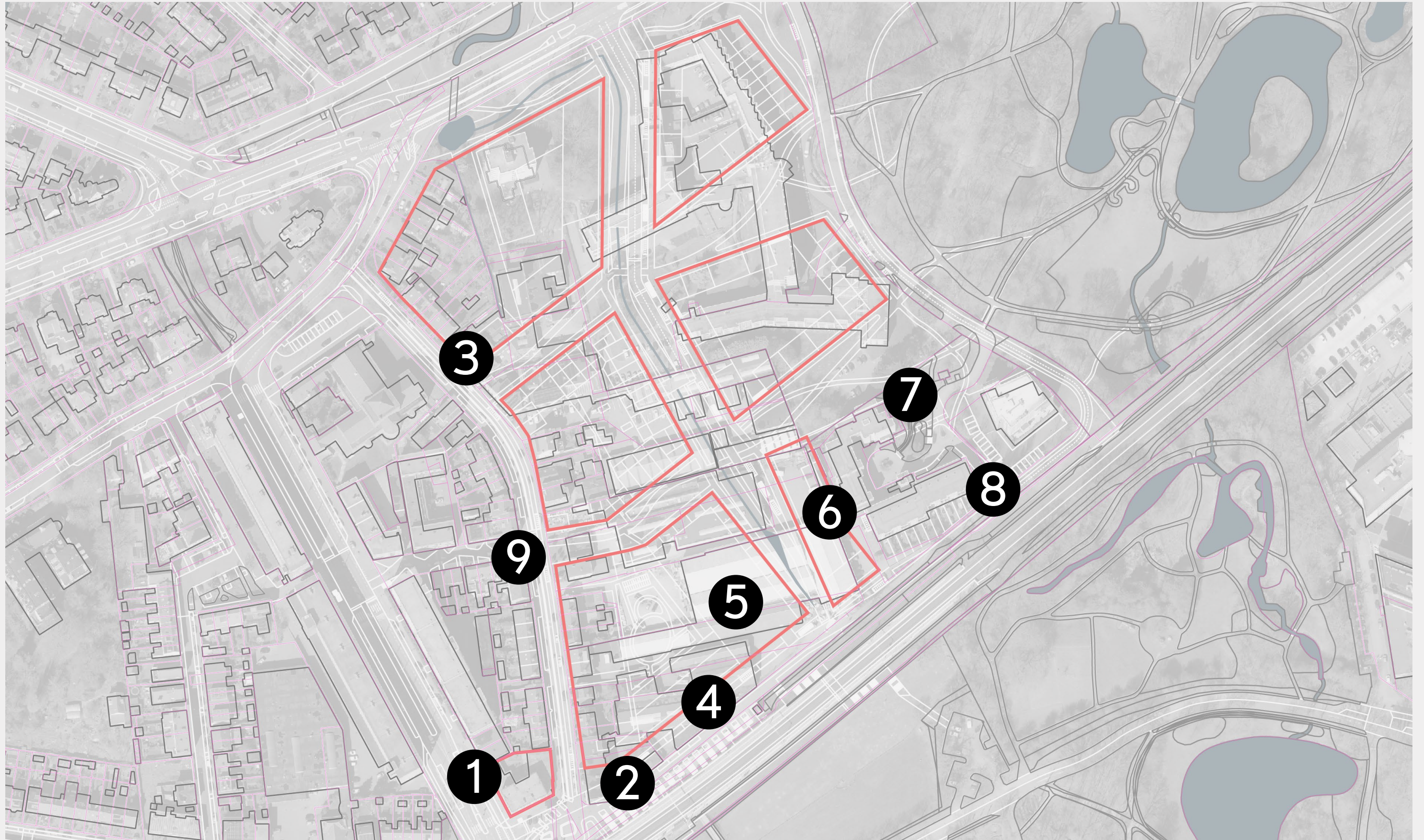


Zonstudie op basis van de gebiedsvisie:
Door de rood gemarkeerde gebouwdelen aan te verlagen of te verplaatsen kan de schaduwwerking worden verminderd.



Zon studie

Ruimtelijke studies



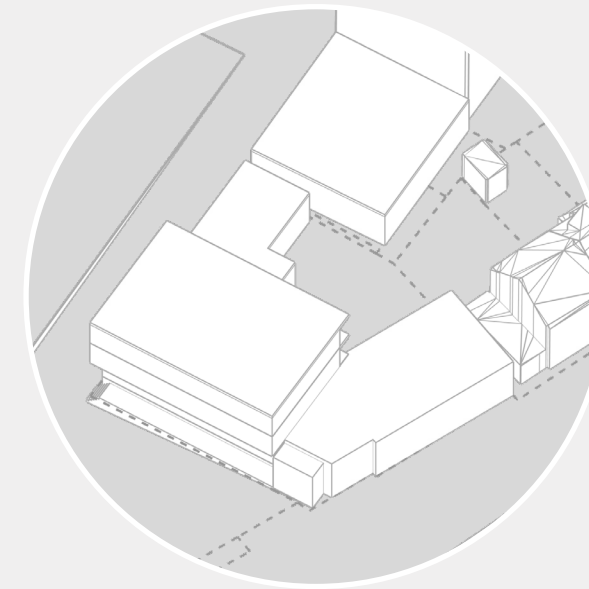
1. Kopgebouw bij station

Schaapsdrift 96 / Wichard van Pontlaan 2 - 14



1. Kopgebouw bij station

Schaapsdrift 96 / Wichard van Pontlaan 2 - 14

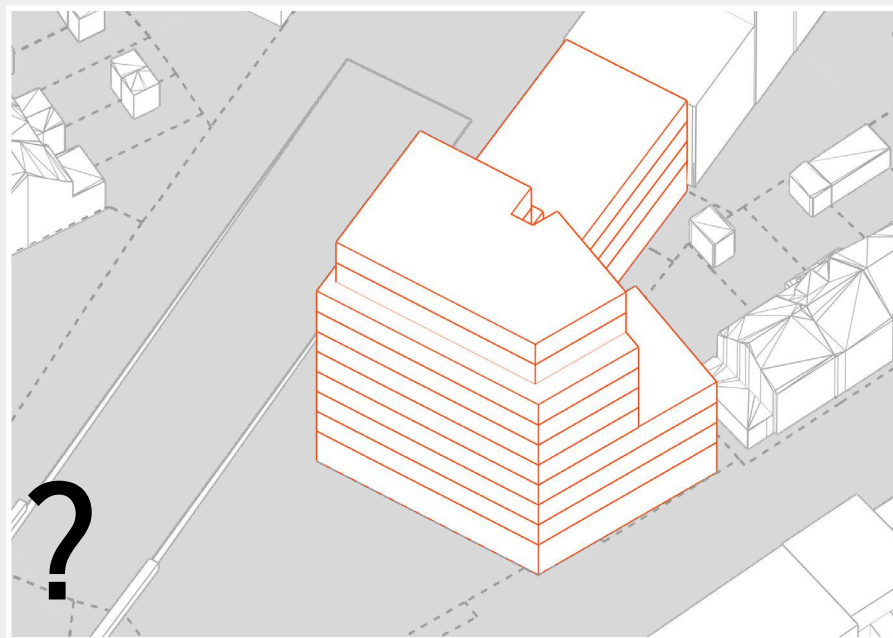


Bestaande situatie



Locatie

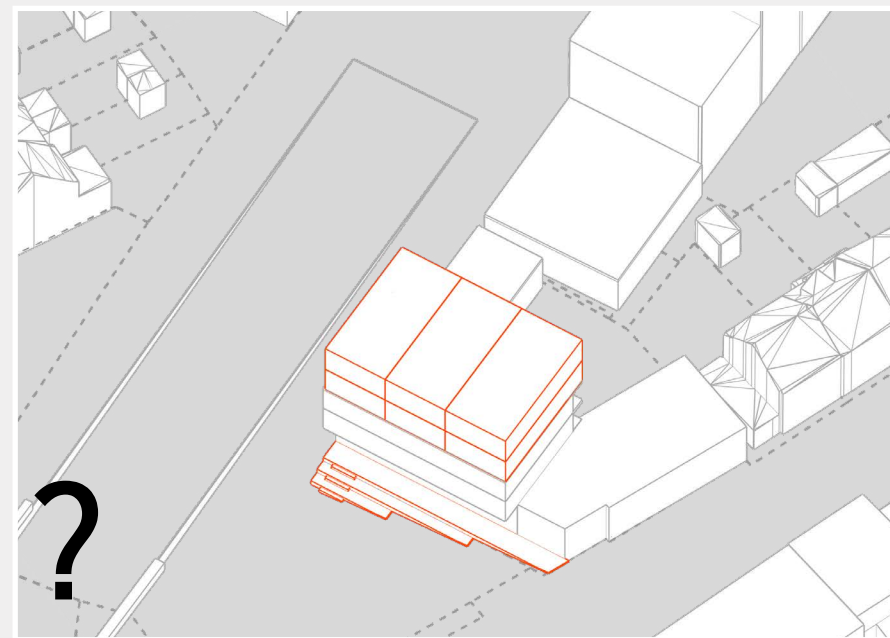
A. Gebiedsvisie



- Sloop van 5 woningen
- Nieuwbouw van 40 woningen
- 10 bouwlagen: ongunstige bezonning buurt

35

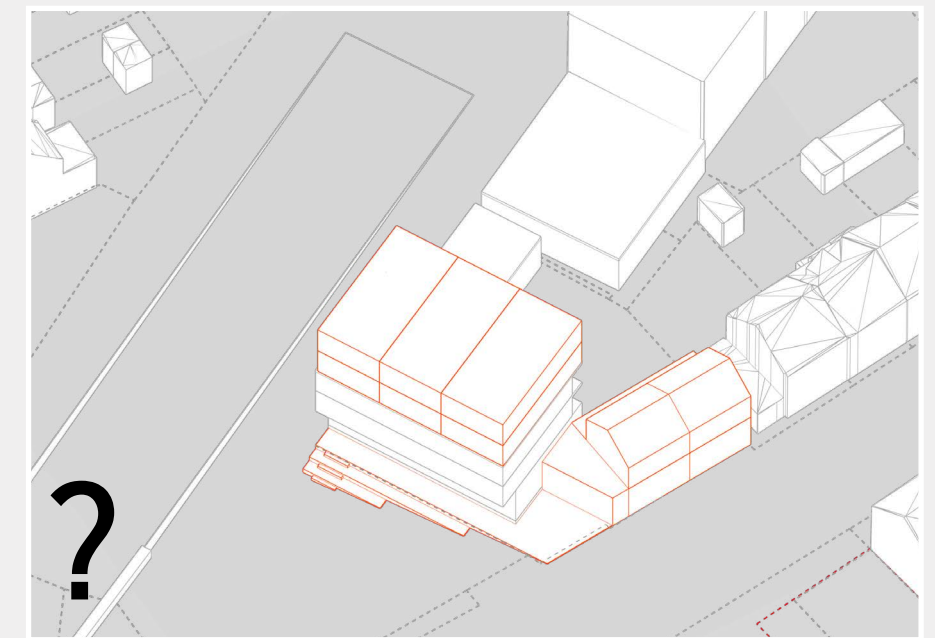
B. Optoppen



- Volledig behoud van 5 woningen
- Nieuwbouw van 6 woningen
- Behoud van huidig werkprogramma

11

C. Optoppen en bijbouwen



- Behoud van 4 woningen
- Nieuwbouw van 8 woningen
- Sloop van 1 woning
- behoud van huidig werkprogramma

12

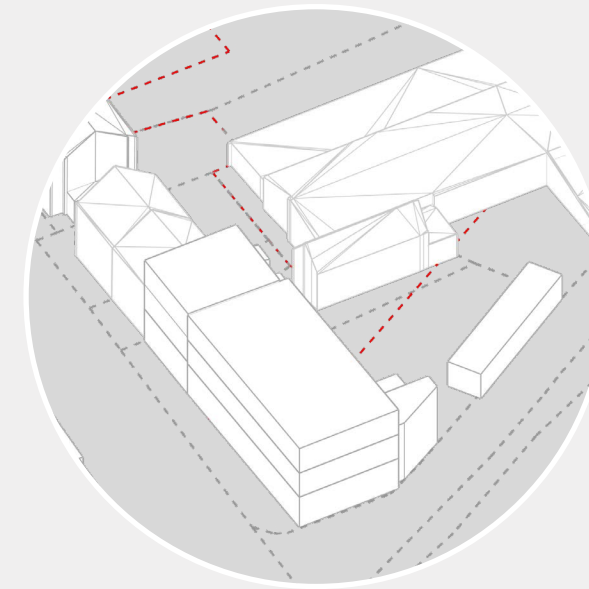
2. Bocht Eleonorastraat

Schaapsdrift 109-117

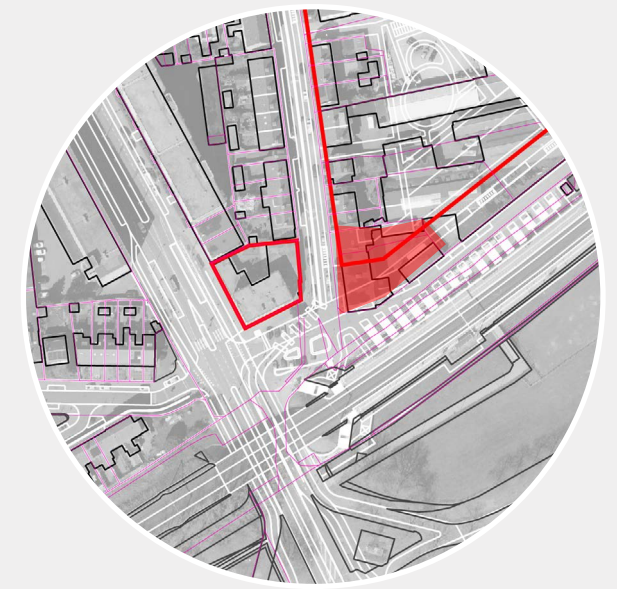


2. Bocht Eleonorastraat

Schaapsdrift 109-117

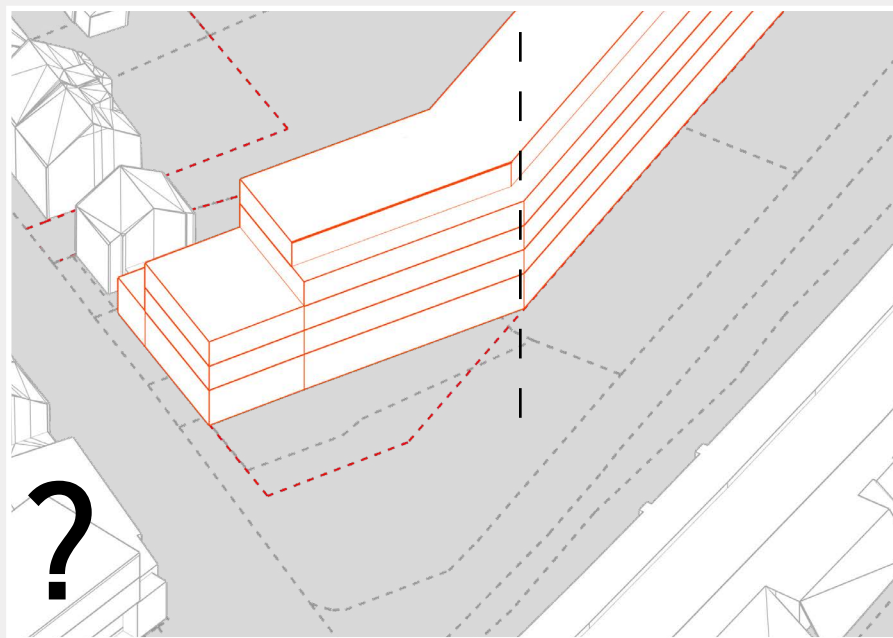


Bestaande situatie



Locatie

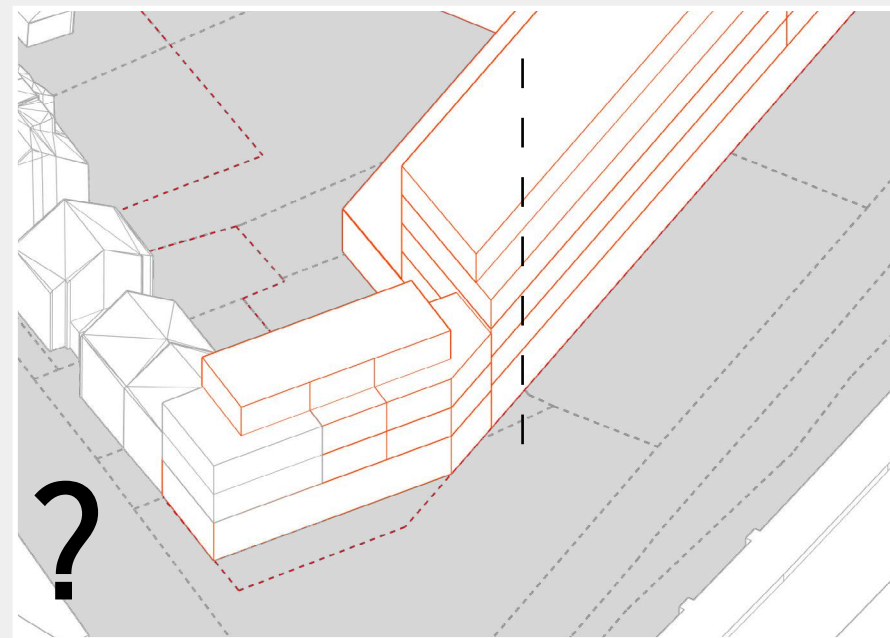
A. Gebiedsvisie



- Nieuwbouw 10 appartementen
- Sloop Schaapsdrift 109-117 (-10 won.)
- Winkelplint aan station
- Ruimte voor stationsplein

0

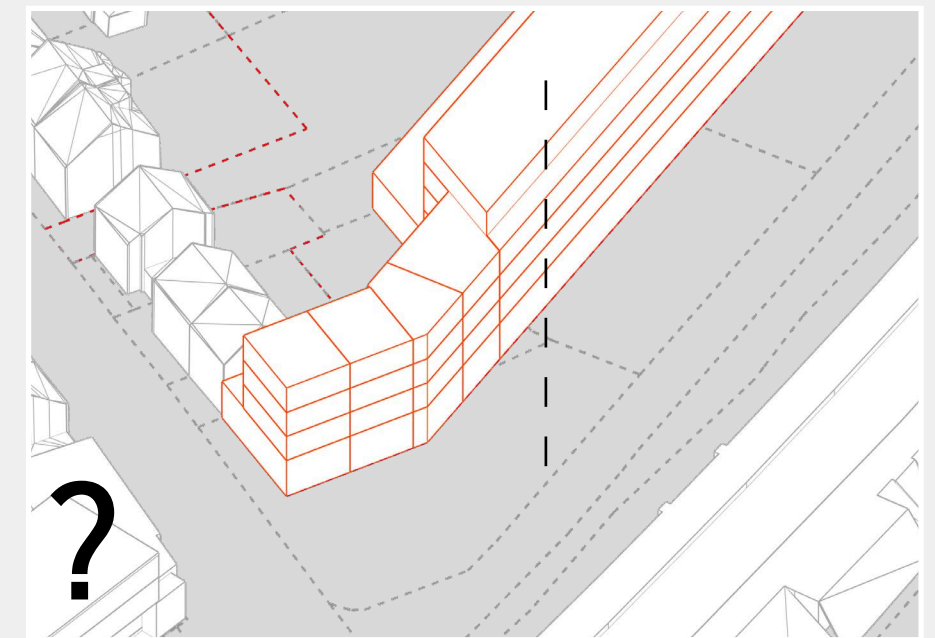
B. Winkelplint aan station



- Behoud 2 bovenwoningen en 2/1-kapper
- Sloop 6 woningen
- Levendige plint aan station
- Ruimte voor stationsplein
- Behoud en renovatie app. blokje onder voorbehoud technische staat

-6

C. Gesloten hoek

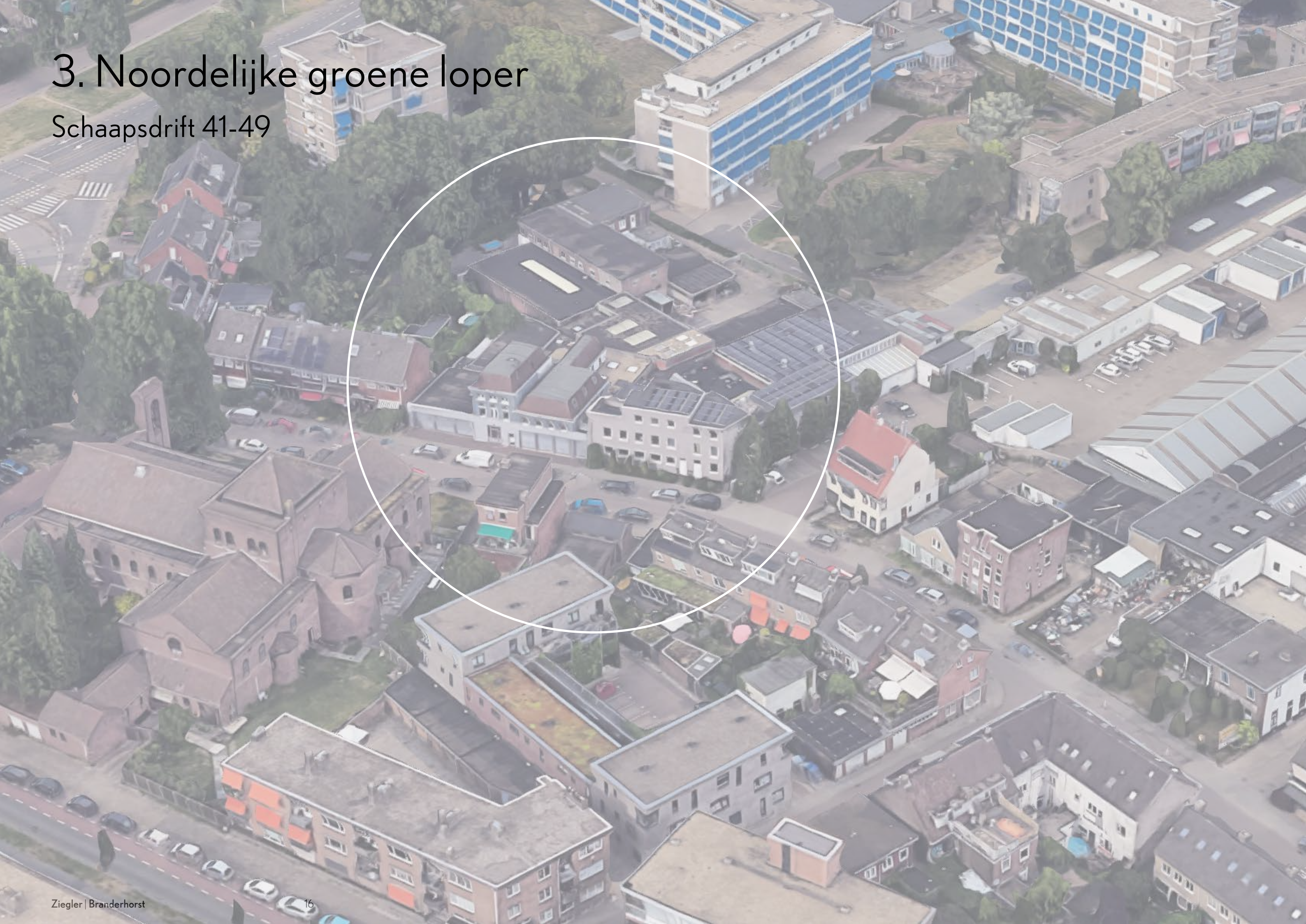


- Behoud 2/1-kapper
- Nieuwbouw 4 stadswoningen of 8 app.
- Sloop Schaapsdrift 113-117 (-8 won.)
- Levindige plint aan station
- Ruimte voor stationsplein

-4 / 0

3. Noordelijke groene loper

Schaapsdrift 41-49



3. Noordelijke groene looper

Schaapsdrift 41-49

Elke optie leidt tot verwerving van eigendommen



Bestaande situatie



Locatie

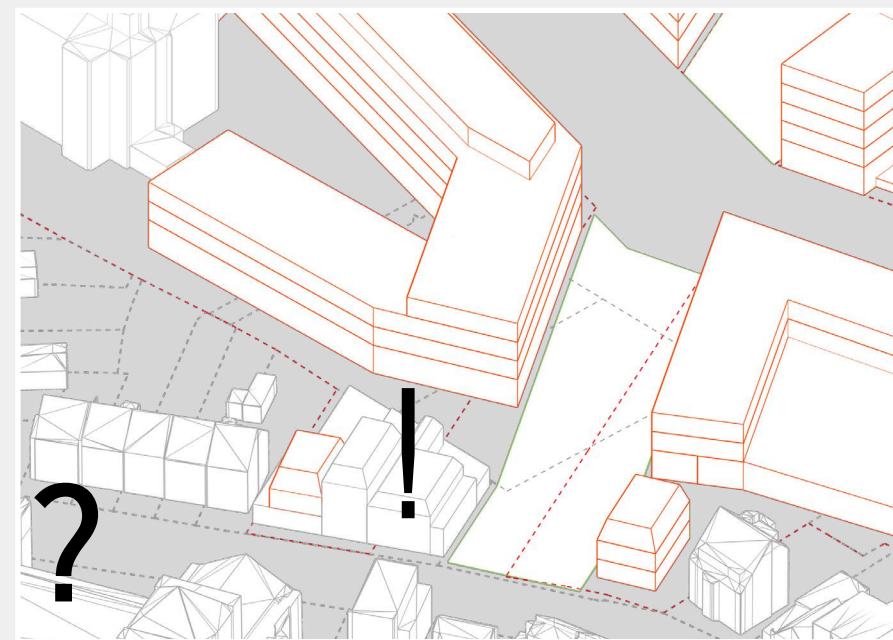
A. Gebiedsvisie



- Nieuwbouw 7 woningen
- Sloop 8 woningen
- Groene looper (B: 20m)
- Afstand tot nieuwbouw en behoud
beek+groen min. 8m

-1

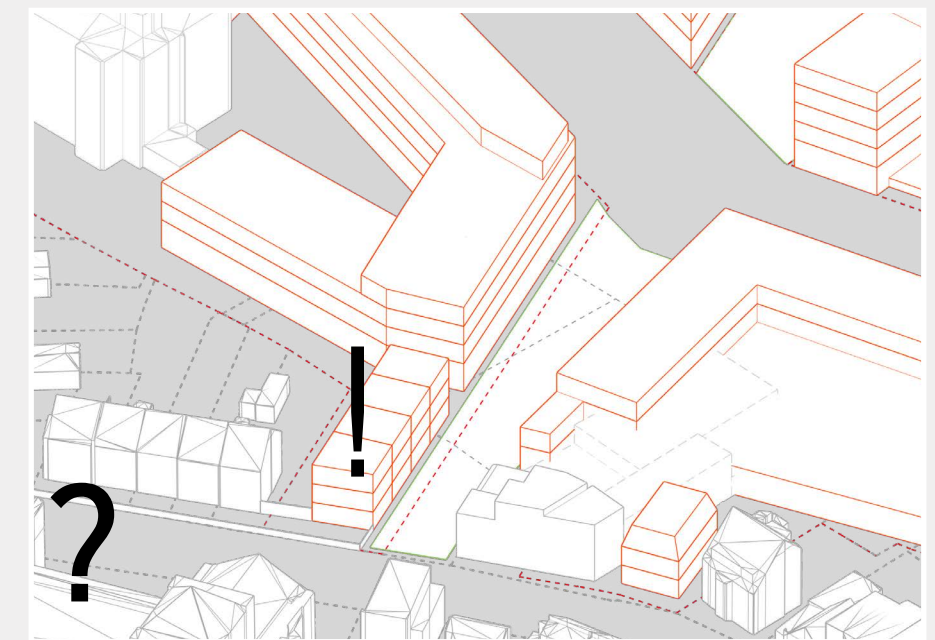
B. Knik oost



- Nieuwbouw 2 woningen
- Behoud Schaapsdrift 41-45 (2 won.)
- Sloop 6 woningen
- Groene looper (20m)
- Afstand tot nieuwbouw en behoud
beek+groen min. 8m

-2

C. Knik west



- Nieuwbouw 5 woningen
- Behoud Schaapsdrift 47-49 (6 won.)
- Sloop 2 woningen
- Beperkte groene looper (12m)
- Afstand tot nieuwbouw en behoud
beek+groen min. 8m
- Verlies ruimte Innoforte

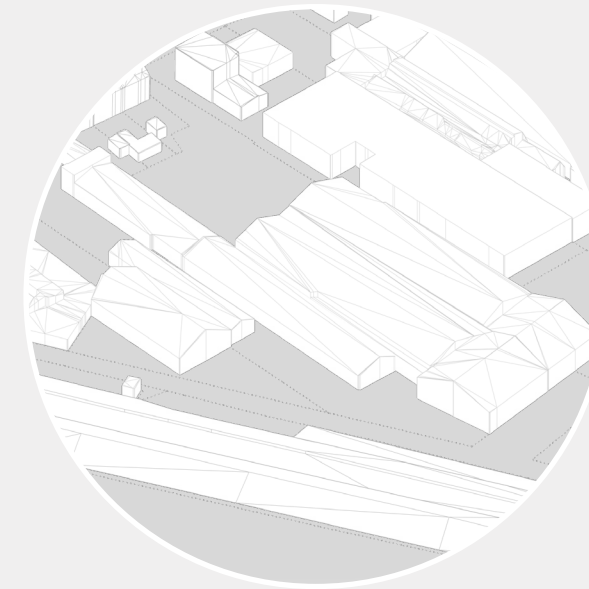
9

4. Levendige plint bij station

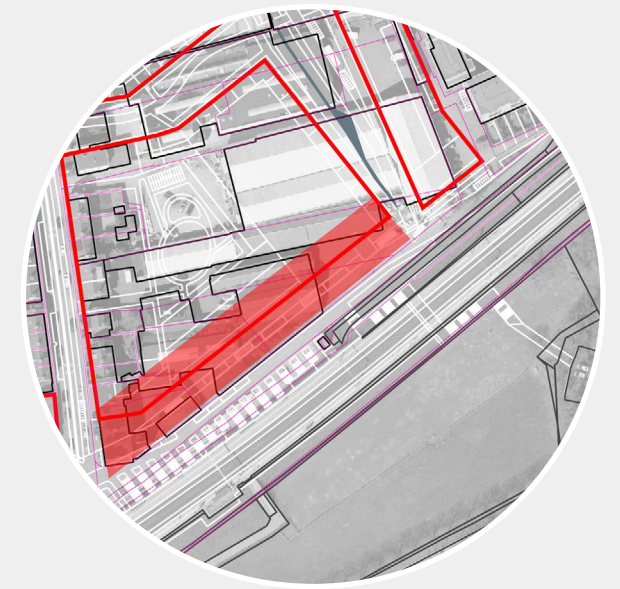


4. Levendige plint bij station

- Geen garagebedrijven met dichte rolluiken
- Menging van wonen, werken en leven



Bestaande situatie



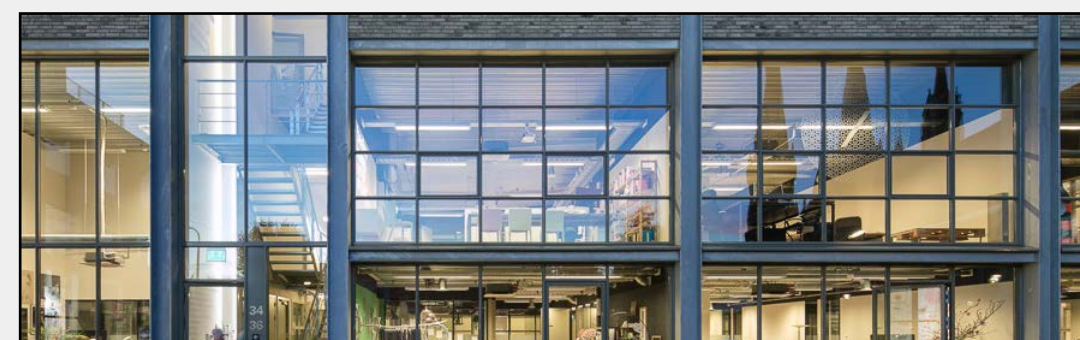
Locatie



Atelier woningen



Atelier woning



Transparante plint/gemengd met woningentrees



Hoge transparante plint



Stadsverzorgende bedrijvigheid, leisure, zorg en ambacht



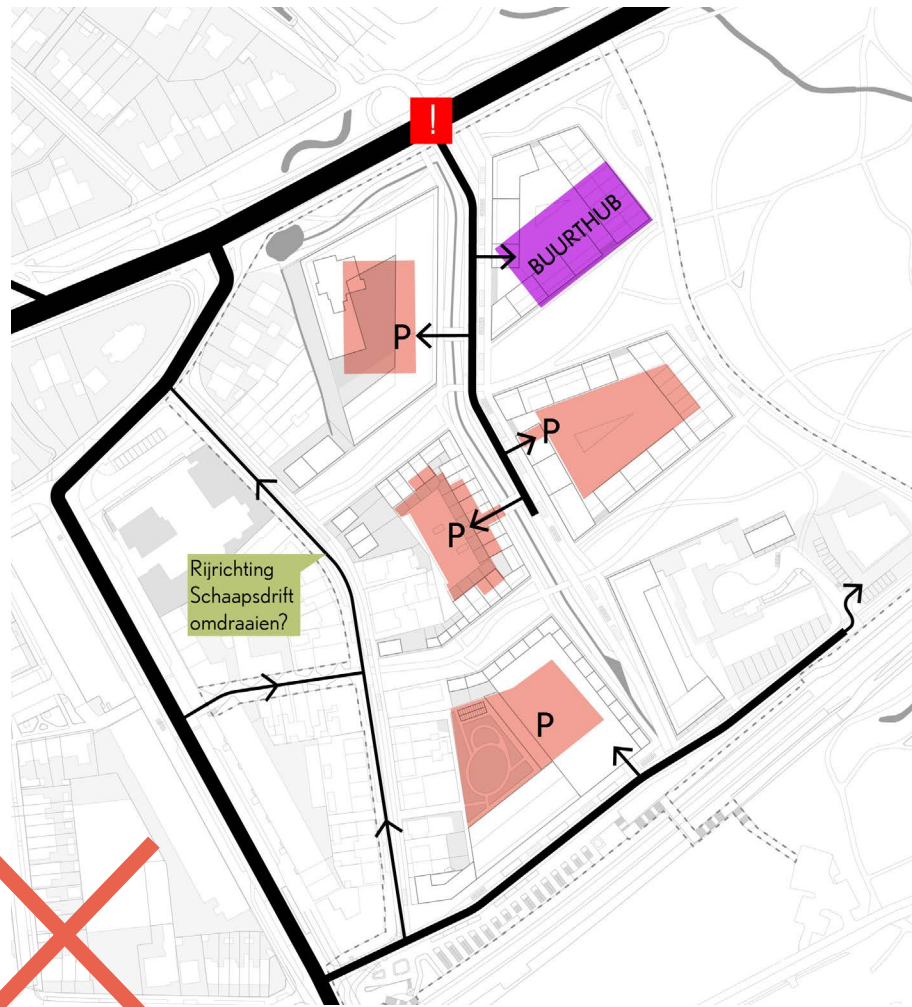
beperkte bedrijvigheid
geen garagebedrijf



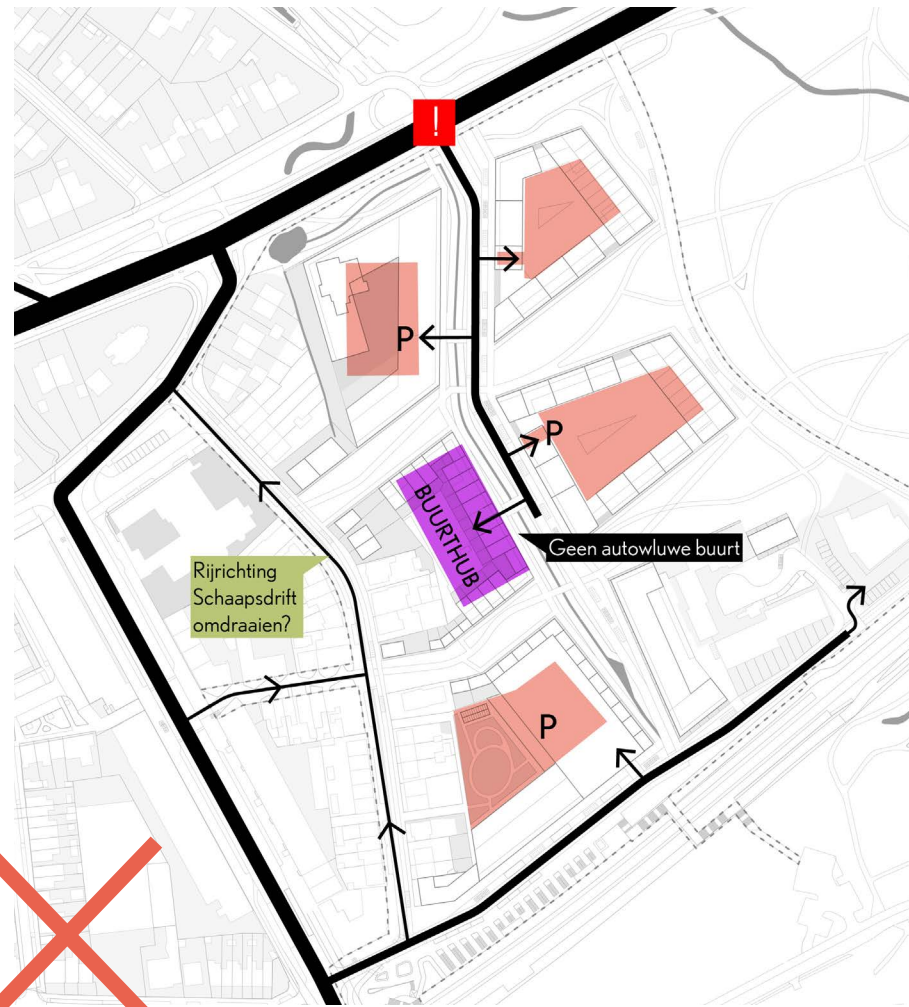
5. Inpassing buurthub



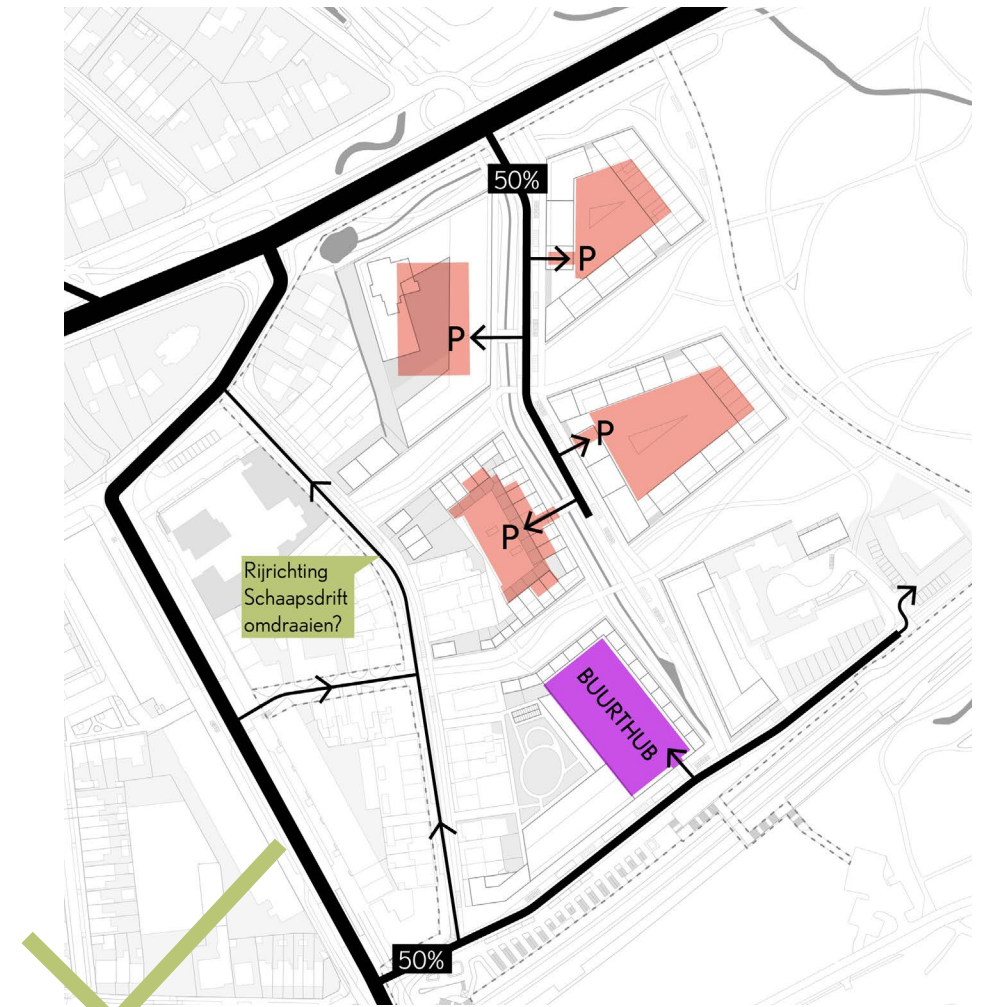
5. Inpassing buurthub



- Velperweg loopt vast
- geen 50/50 verdeling



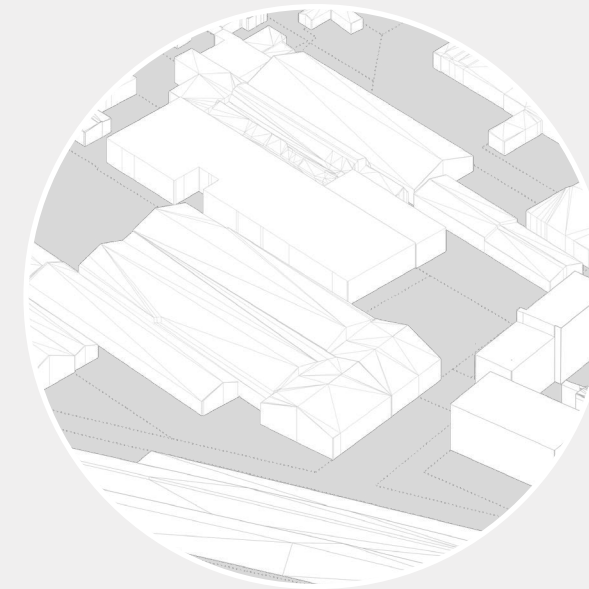
- Velperweg loopt vast
- geen 50/50 verdeling
- Gaat in tegen autoluwe buurt door HUB te centraliseren



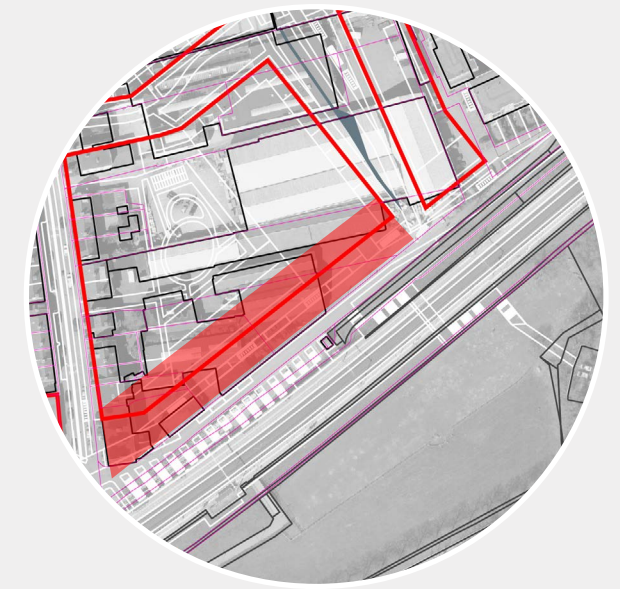
- Meest gunstige optie met verdeling van autoverkeer

5. Inpassing buurthub

Buurthub biedt minimaal 50% van de parkeervraag nieuwbouw ca. 300 p.p.

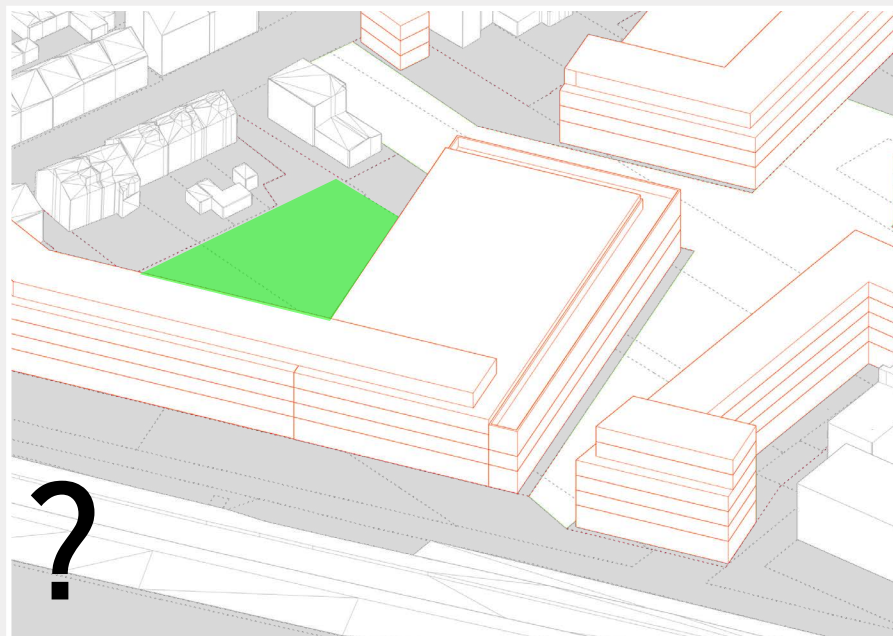


Bestaande situatie



Locatie

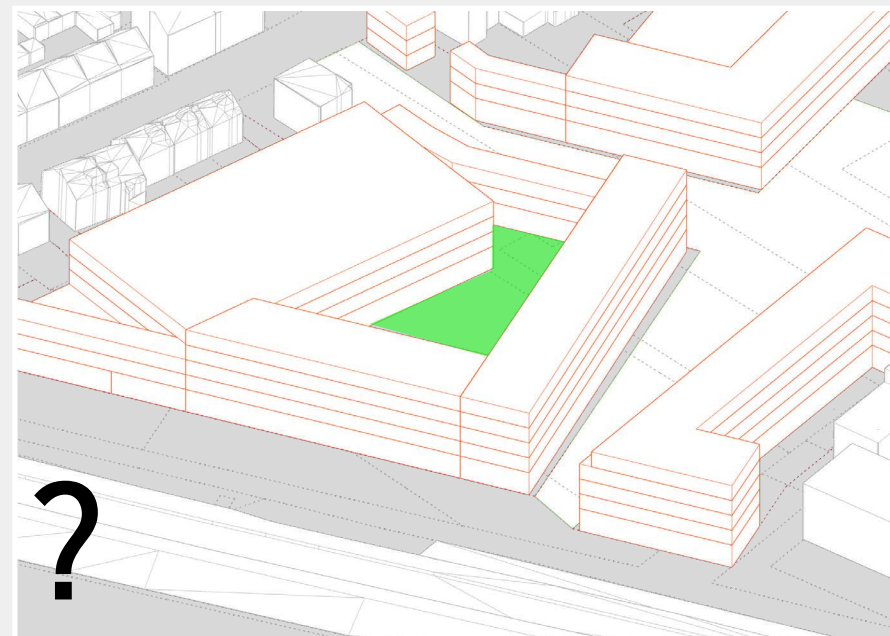
A. Gebiedsvisie (HUB oost)



- Nieuwbouw 13 woningen en 28 appartementen
- kans voor collectieve tuin of ruimere tuinen bestaande woningen Schaapsdrift
- Groene gevel HUB

41

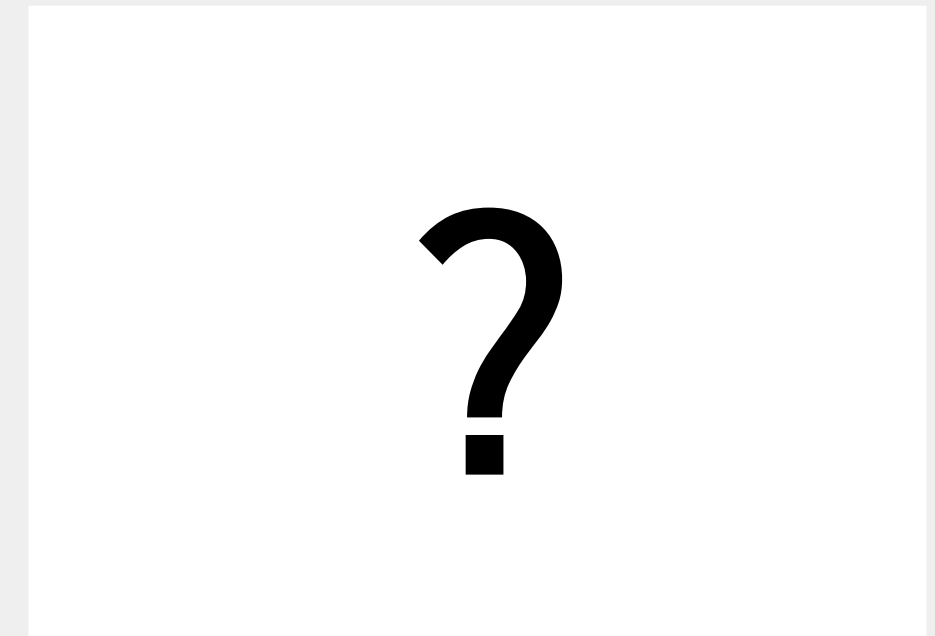
B. HUB west



- Nieuwbouw 70 woningen
- kans voor collectieve tuin nieuwbouw
- Groene gevel aan bestaande woningen Schaapsdrift

70

C. HUB



- Hoe het beste in te passen?

?

5. Inpassing buurthub



Groene gevel inpassing voor parkeergarage



Parkeergarage in de rug (Stadscanyon, Amsterdam)



Parkeergarage (links) met appartementen eromheen (Stadscanyon, Amsterdam)



Stadswoningen met rug tegen parkeergarage (Waalsprong, Nijmegen)

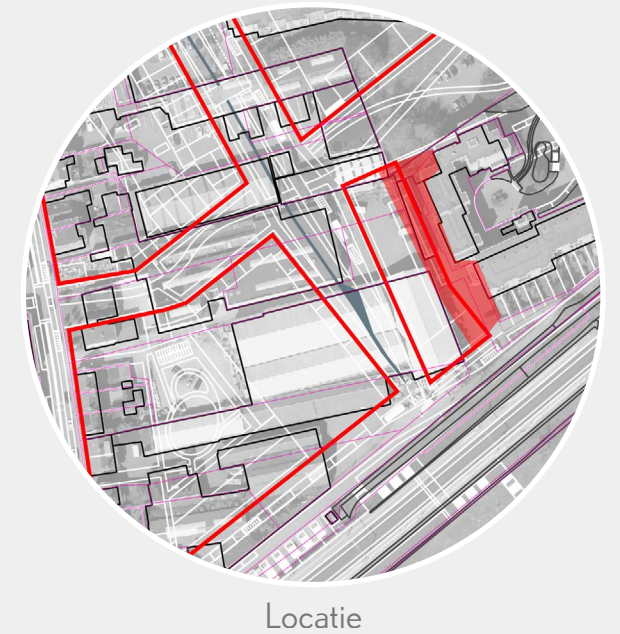


Collectieve tuin (De Deeltuin, Utrecht)

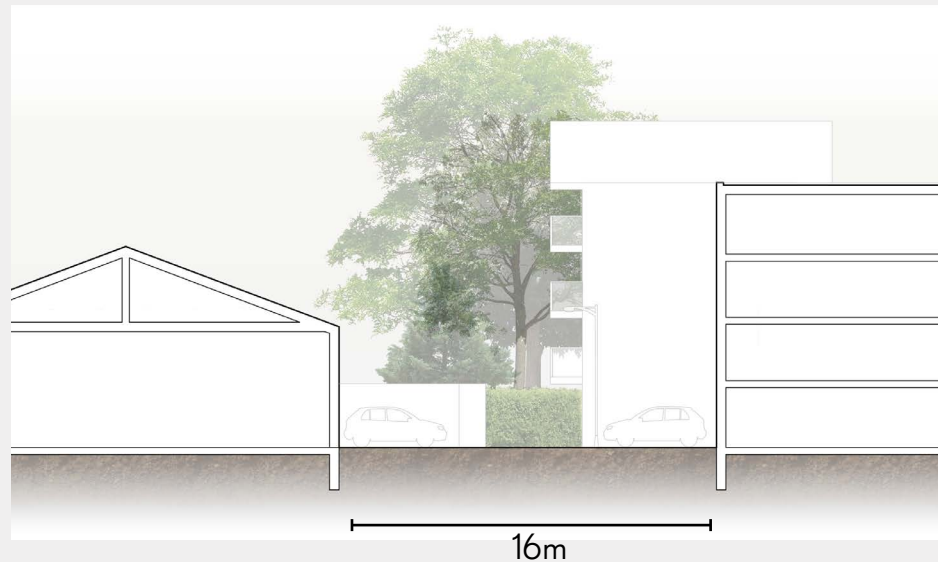
6. Inpassing westzijde Casimir state



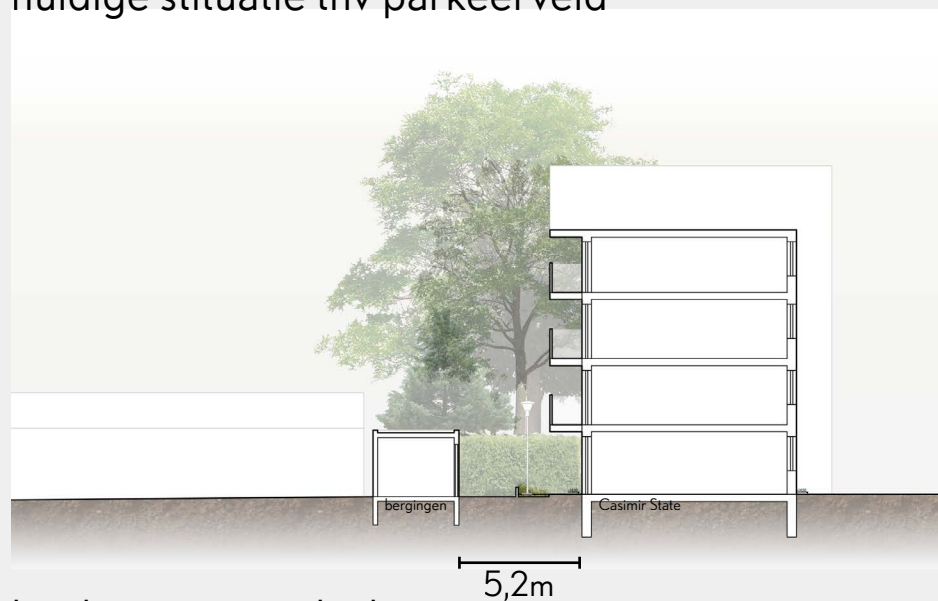
6. Inpassing westzijde Casimir state



Locatie

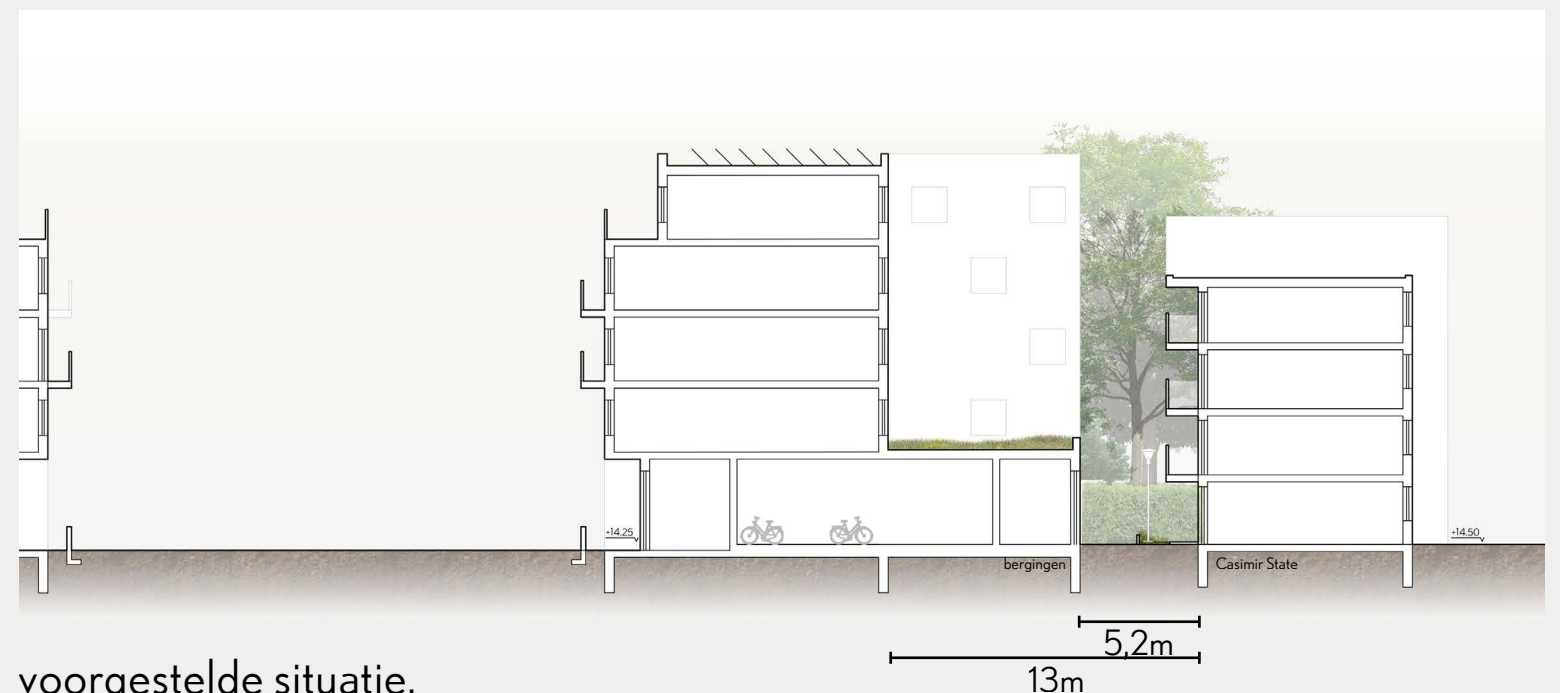


huidige situatie thv parkeerveld



huidige situatie thv bergingen

Tussenruimte tussen bergingen
en Casimir State blijft gelijk



voorgestelde situatie,
afstand van bergingen behouden

6. Inpassing westzijde Casimir state

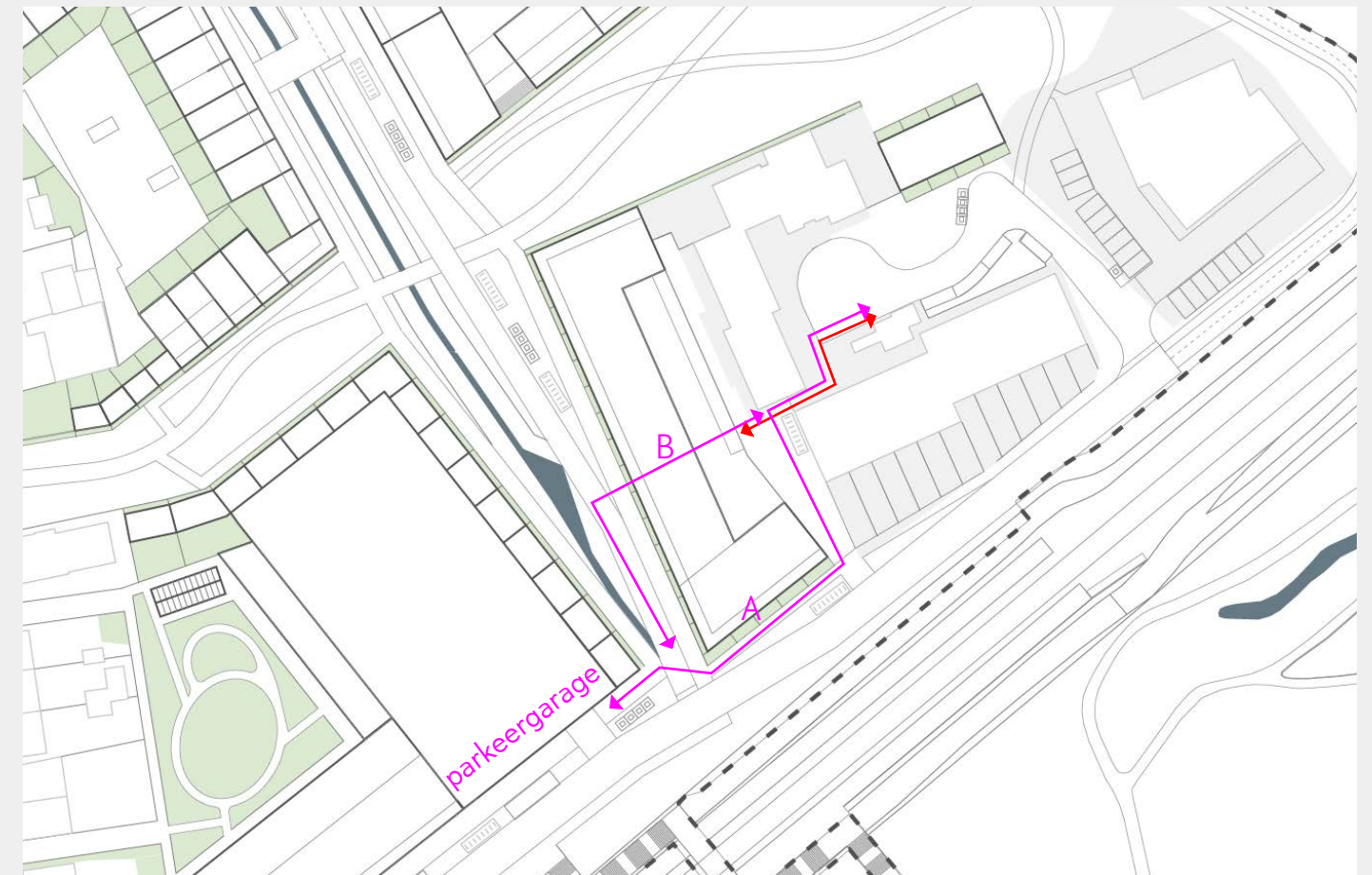


Locatie

huidige situatie



voorgestelde situatie



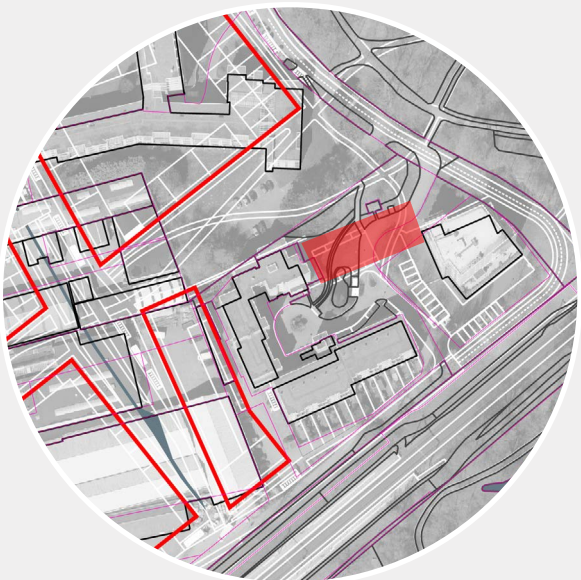
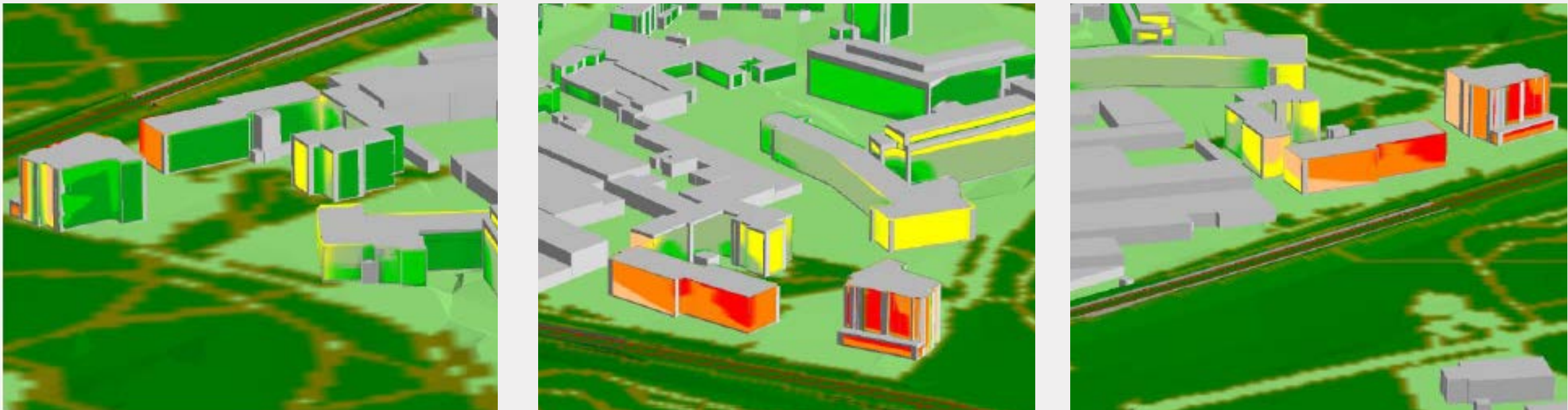
ca. 75 meter verder lopen naar parkeerplaatsen
De huidige beringen, huidige parkeerplaatsen passen niet allemaal op de begane grond van de nieuwbouw.

7. Inpassing bouwblok Casimir state / sacré Coeur



7. Inpassing bouwblok Casimir state / sacré Coeur

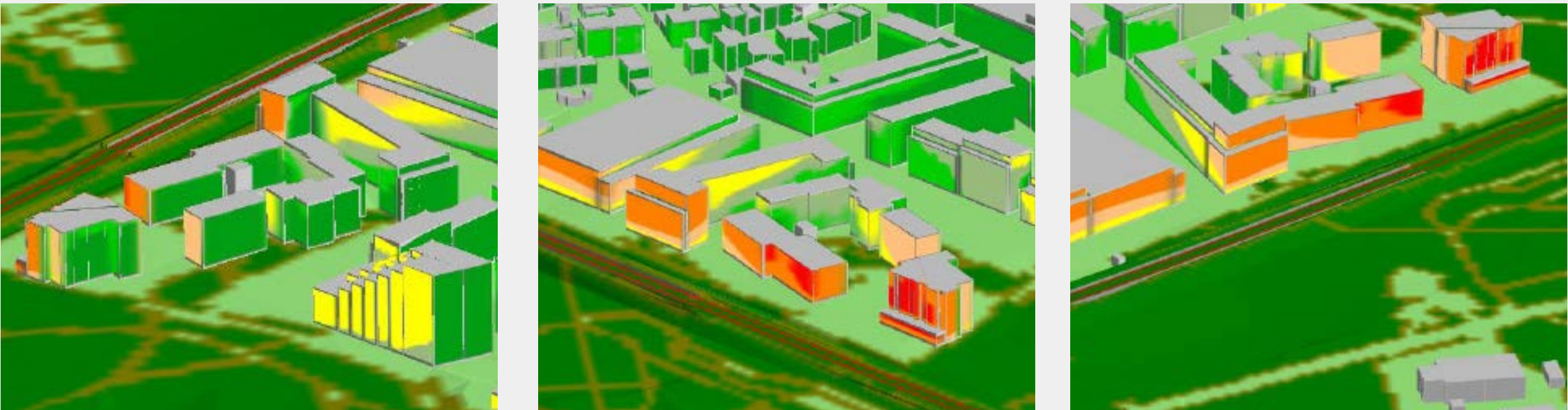
huidige situatie



Locatie

gebiedsvisie

conclusie, geen extra geluidsbelasting in het hof door de toevoeging van de woningbouw



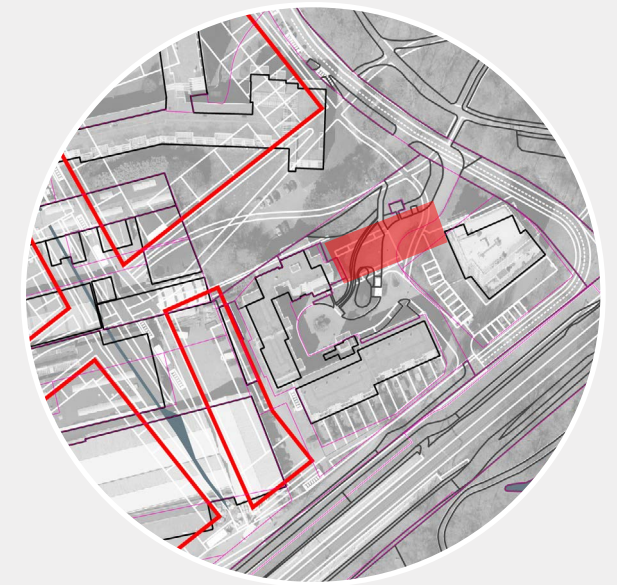
Kleurcodering contouren	Geluid railverkeer
boven grenswaarde	> 65dB
zeer lawaaiig	> 65 dB
lawaaiig	60-65 dB
zeer onrustig	55-60 dB
onrustig	50-55 dB
redelijk rustig	45-50 dB
rustig	40-45 dB
zeer rustig	≤ 40 dB

7. Inpassing bouwblok Casimir state / sacré Coeur

2 lagen met kap / 3 lagen.



Startblock woningen (rug aan rug type)



Locatie



Vergroenen t.b.v. geluidsdempende werking. Kerkenbosch Zeist

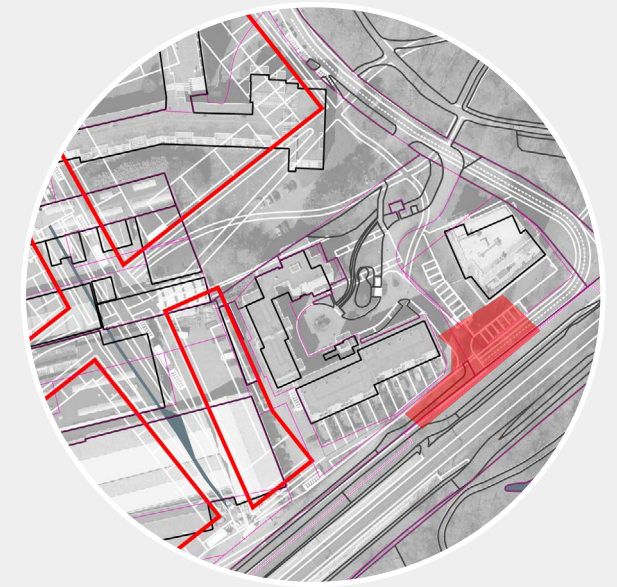
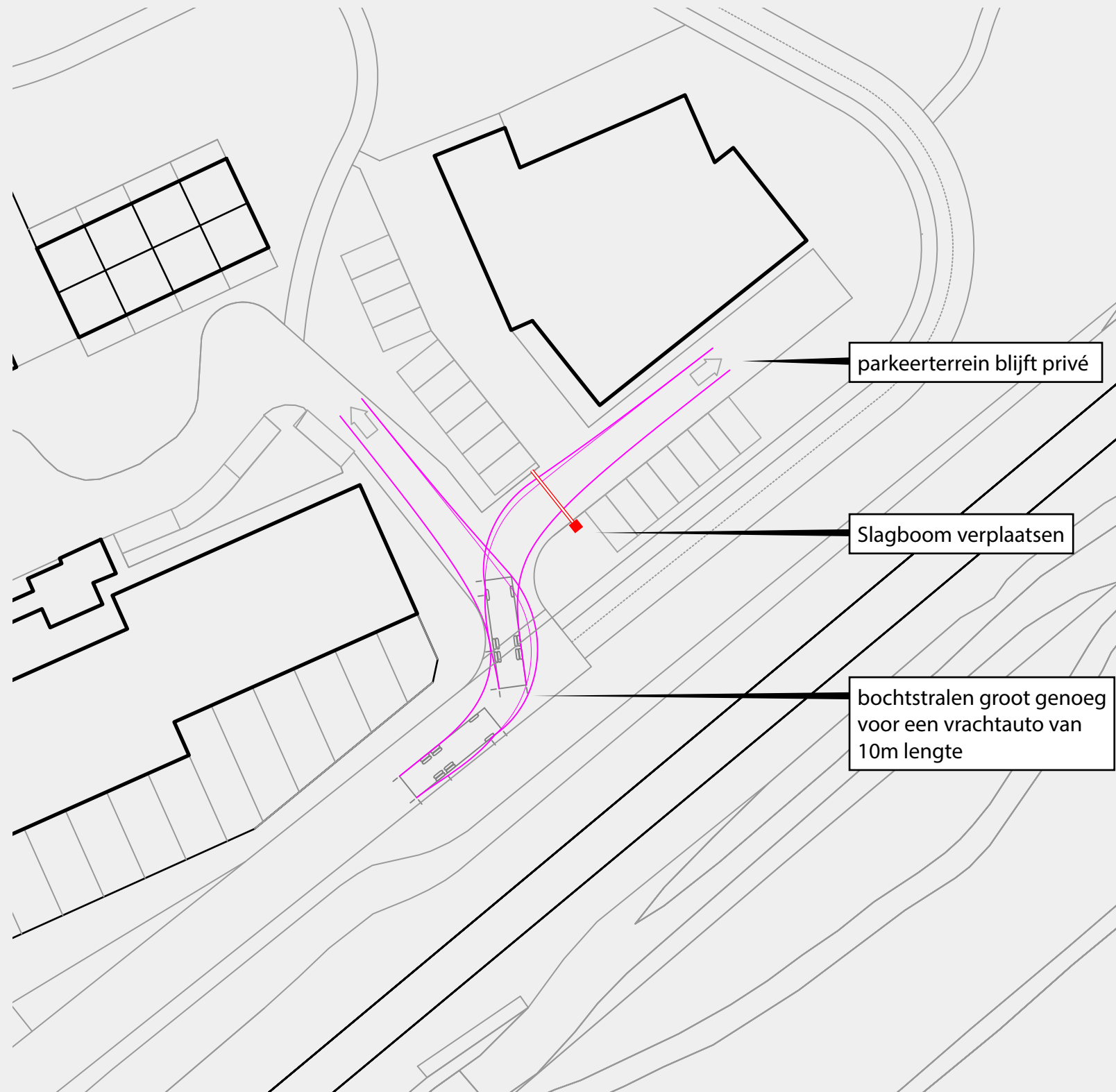


Startblock woningen (rug aan rug type)

8. Ontsluiting Sacré Coeur gebouw



8. Ontsluiting Sacré Coeur gebouw



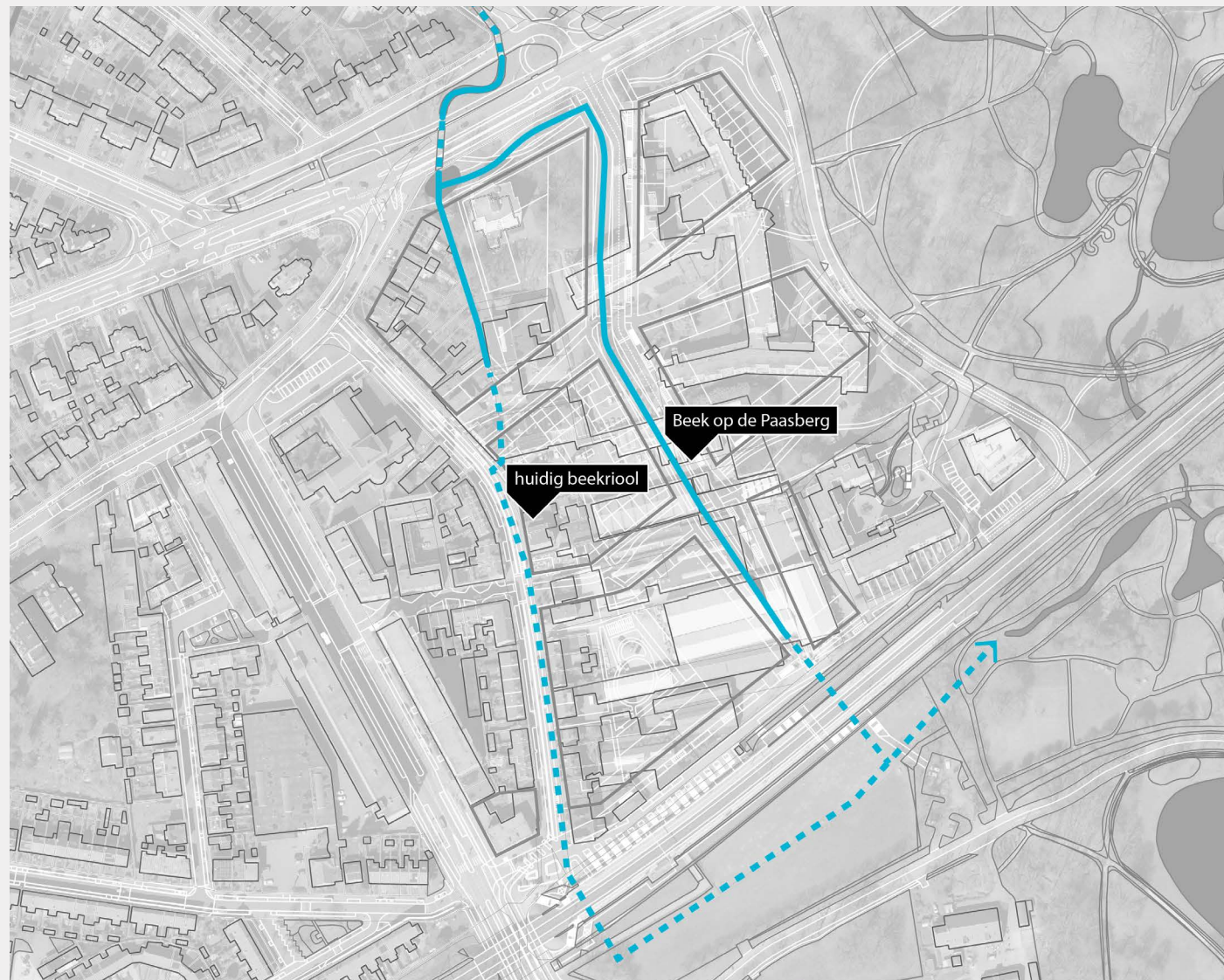
Locatie

9. Water - beek

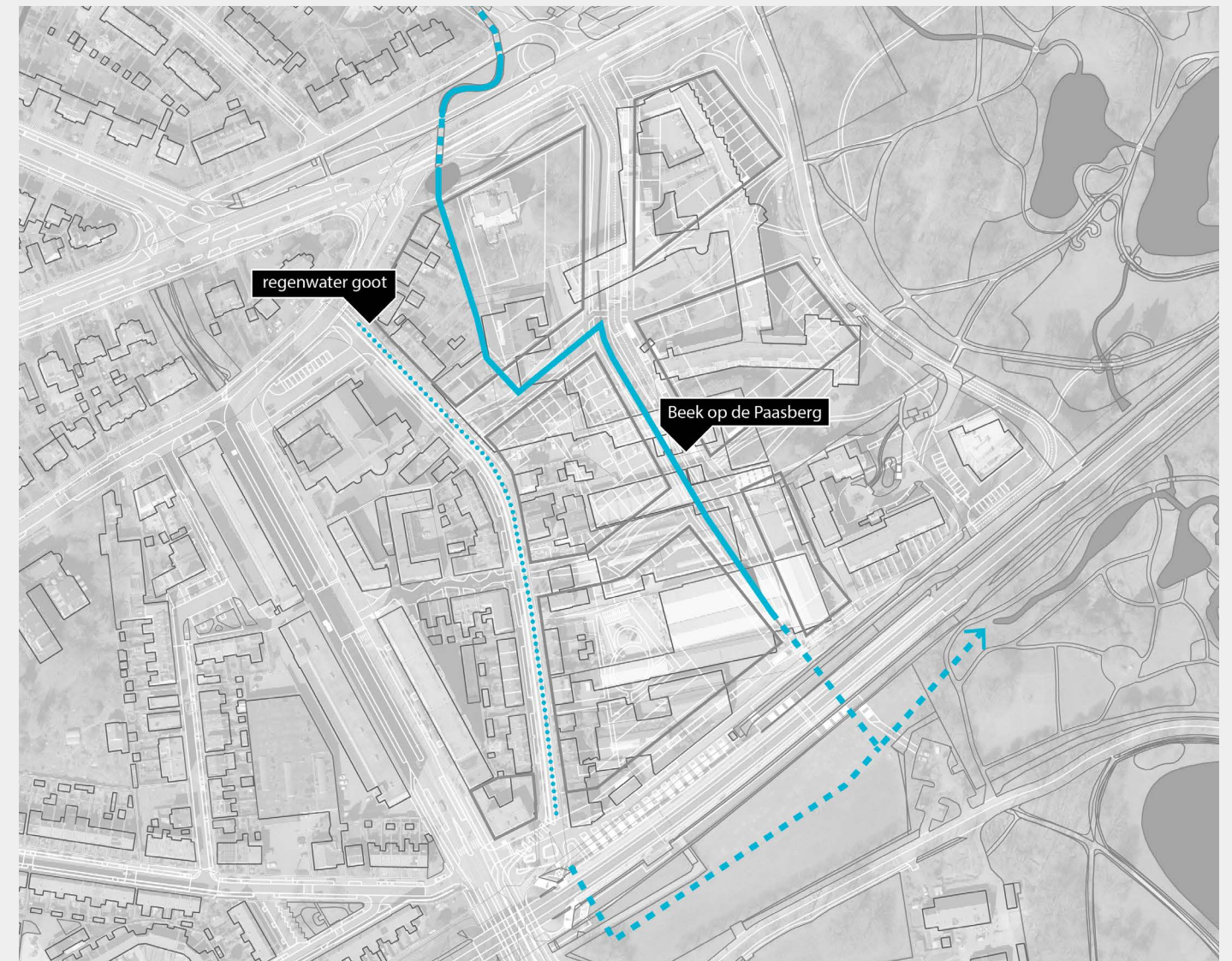


9. Water - beek

Huidig + aantakking Middenstraat



Afkoppelen + oppervlakkig afwateren



9. Vergroening Schaapsdriфт / Reinaldstraat



9. Vergroening Schaapsdrift / Reinaldstraat

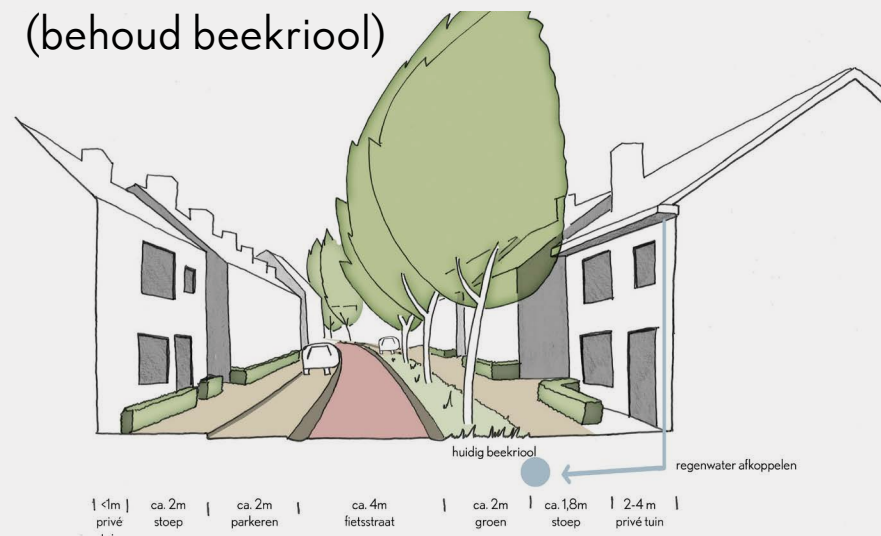


Locatie

huidig profiel



vergroening 1 (behoud beekriool)



Deels vergroening mogelijk niet alle parkeerplaatsen benodigd.
worteldoek over beekriool, dit is niet overal mogelijk.
Ondergronds hemelwater naar beekriool brengen

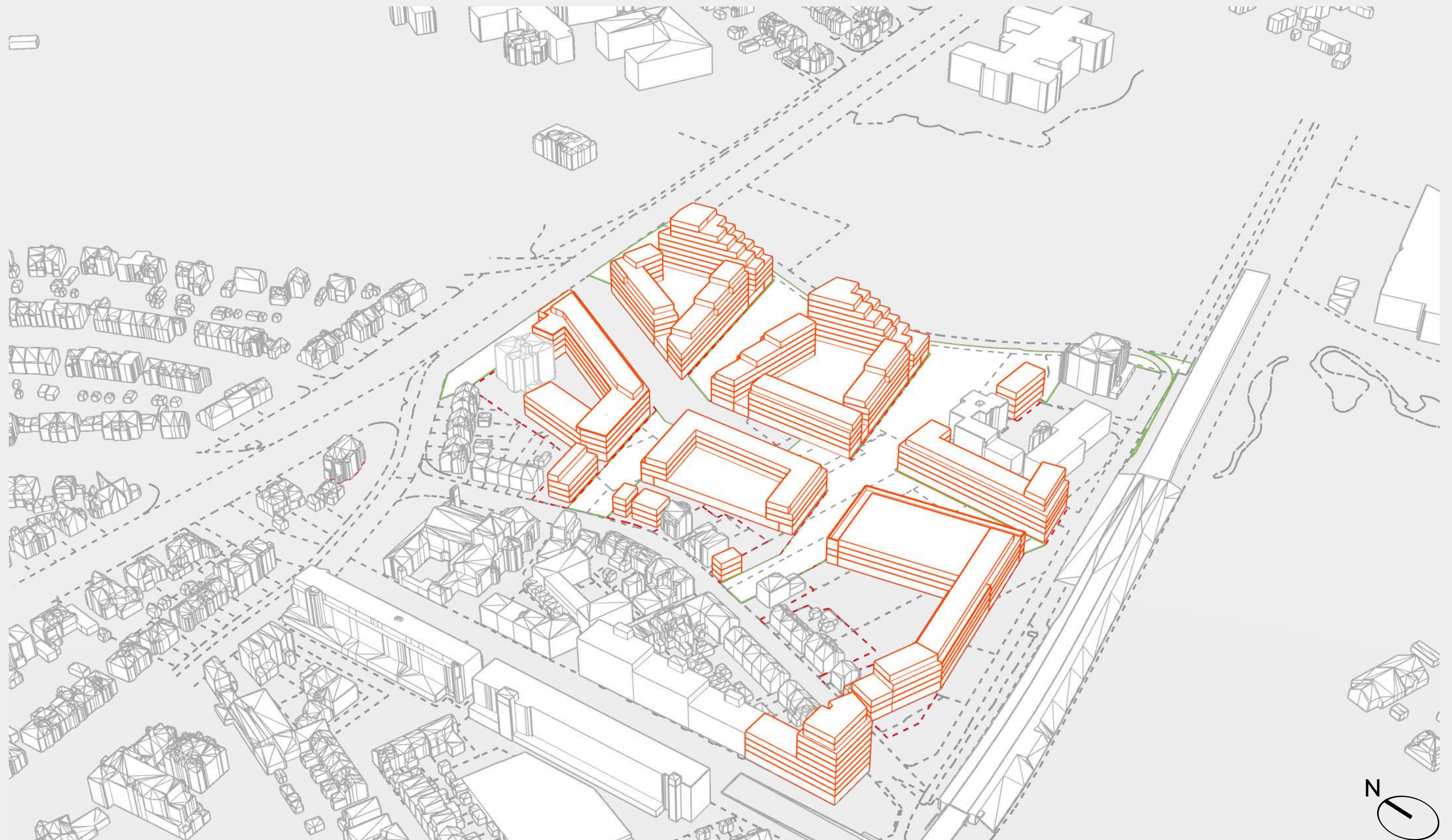
vergroening 2 (bovengrondse goot)



Voor de goot is een doorgaande structuur gewenst. Daarbij zijn alle parkeerplaatsen benodigd.
Oppervlakkig hemelwater naar goot brengen

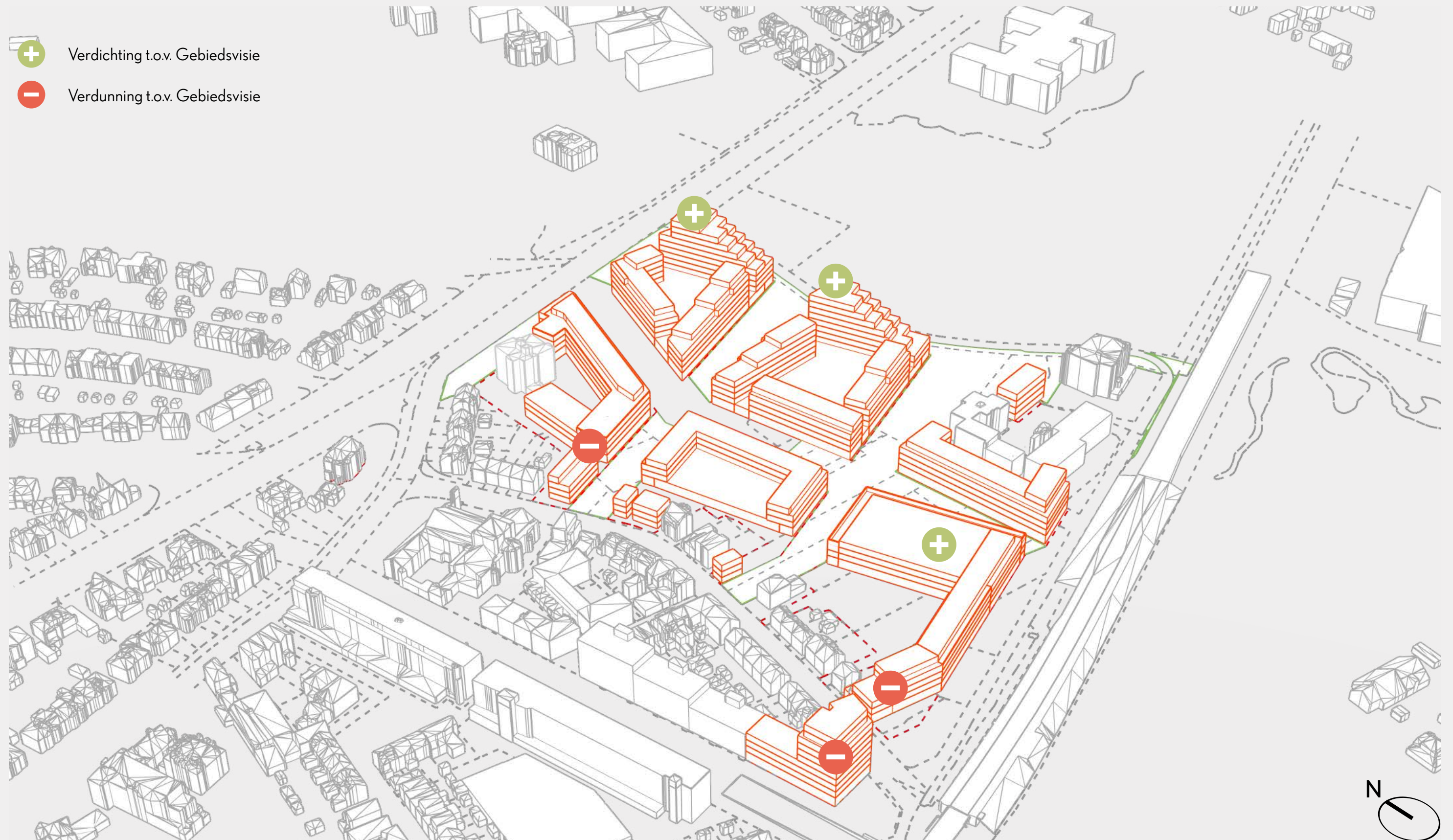
Gebiedsvisie

Vogelvlucht



Zoektocht woning compenseren

Vogelvlucht



Om tafel in 3 groepen

