

Werkgroep Stedenbouw

Drie scenario's vergelijken en gericht adviseren



Van drie scenario's naar een onderbouwd advies

We beoordelen de scenario's op programma, ruimtelijke effecten en de AmbitieRoos; de werkgroep geeft afweging en advies mee aan de klankbordgroep.

01

OPENING

Proces, rol van de werkgroep en route:
↓ 3 scenario's
↓ voorkeursscenario
↓ bouwenvelop

02

KADERS

Wat ligt vast?

- Beleidskaders,
- Woningbouw ambitie 400-600,
- AmbitieRoos

03

SCENARIO'S

Per scenario:

- programma,
- bouwvolume,
- hoogte,
- groen,
- parkrelatie en overgang naar de buurt

04

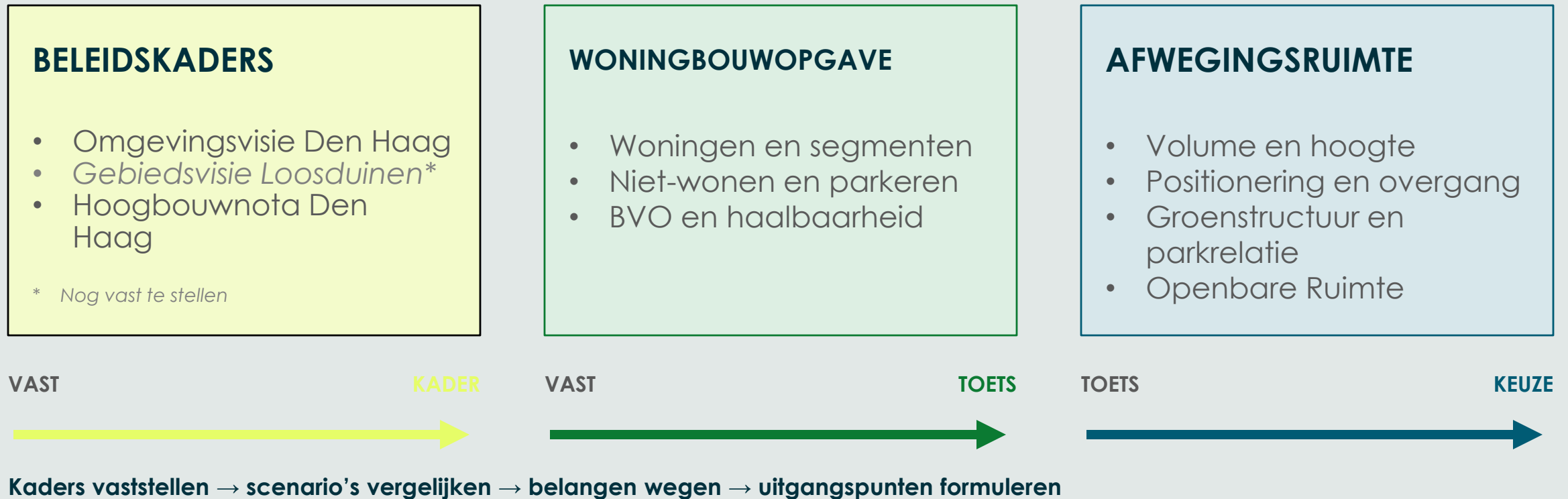
AFWEGING

Ingebrachte belangen, ruimtelijke kwaliteit en afwegingen voor het advies

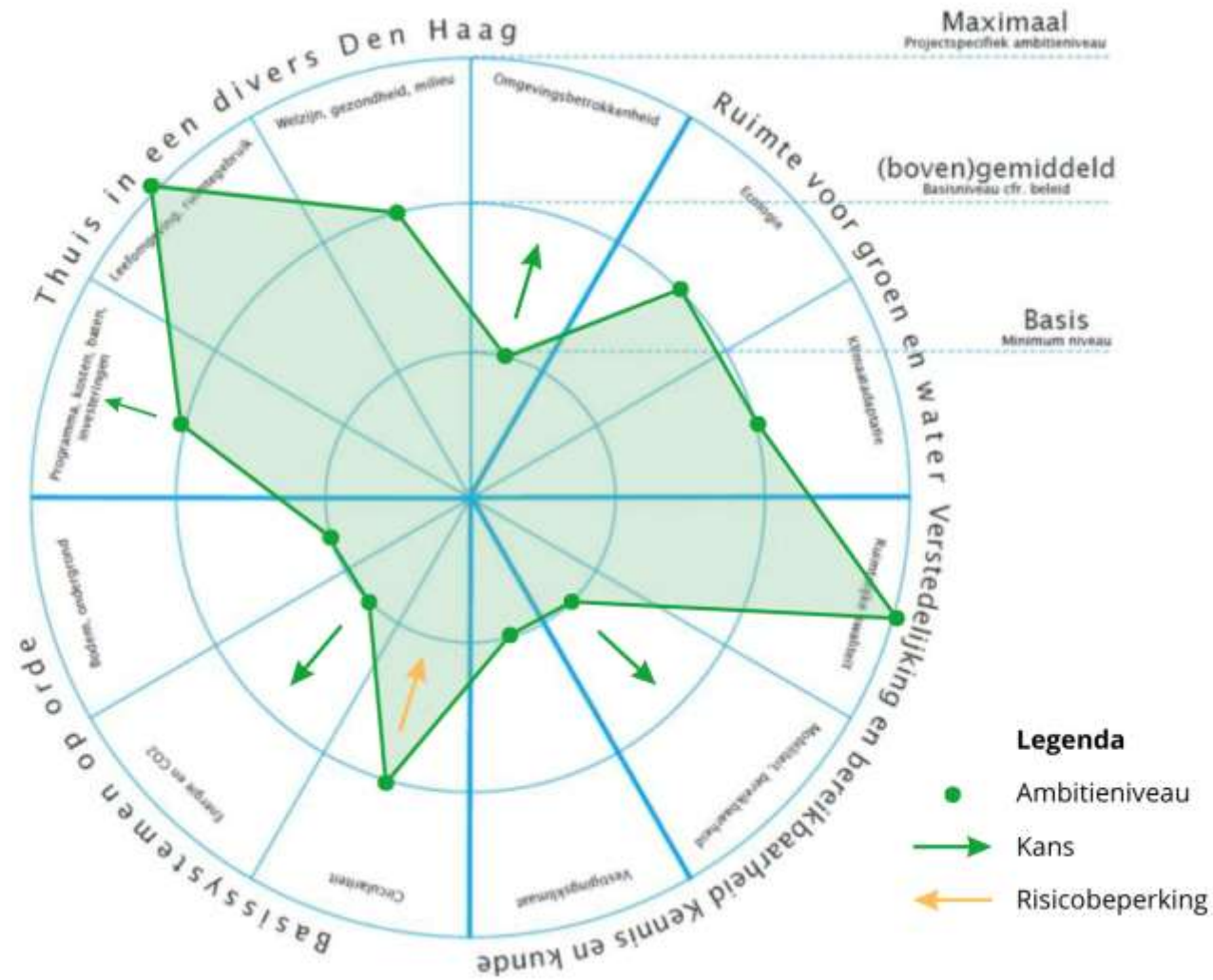
RESULTAAT: EEN HERLEIDBAAR ADVIES OVER HET VOORKEURSSCENARIO AAN DE KLANKBORDGROEP.

Vaste kaders maken de scenario-afweging uitlegbaar

Beleid, programma en de AmbitieRoos bepalen de ondergrens; de ruimtelijke vertaling is onderwerp van gesprek.



De AmbitieRoos maakt zichtbaar waar ieder scenario waarde toevoegt en waar een risico ontstaat



Drie ruimtelijke modellen met een vergelijkbare woningbouwopgave



Parkstad
461 woningen · 1.150–2.000 m² niet-wonen



Stedelijke Rand
448 woningen · 740–1.480 m² niet-wonen



De Groene Hoven
456 woningen · 1.300–1.900 m² niet-wonen

Drie ruimtelijke modellen met een vergelijkbare woningbouwopgave

Parkstad



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1869	14%
Onverhard (volle grond)	4977	36%
Bebouwing (excl. parkeren)	3196	23%
Parkeerdek (dekgroen)	3681	27%

Programma

Aantal woningen	461	
- sociaal (51-62 m2)	125	27%
- midden (62-75 m2)	248	54%
- vrij (75-90 m2)	88	19%

'Niet-wonen' (m2 BVO) 1150 - 2000

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42031
Parkeren	4833
Fietsparkeren	1634

Aantal parkeerpl. 200st.

Stedelijke Rand



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1554	11%
Onverhard (volle grond)	6057	44%
Bebouwing (excl. parkeren)	3872	28%
Parkeerdek (dekgroen)	2243	26%

Programma

Aantal woningen	448	
- sociaal (51-62 m2)	121	27%
- midden (62-75 m2)	221	49%
- vrij (75-90 m2)	106	24%

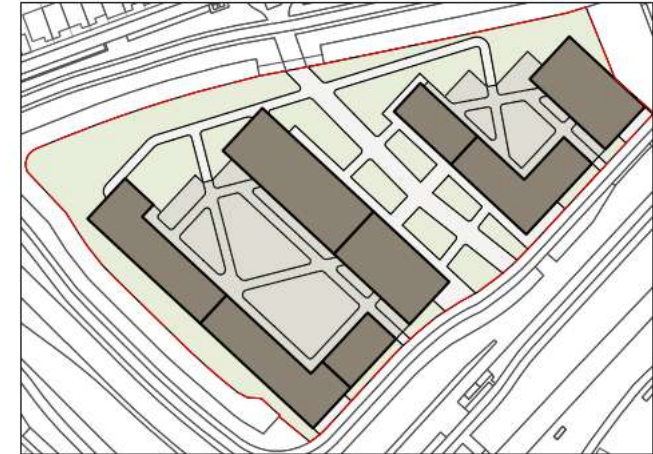
'Niet-wonen' (m2 BVO) 740-1480

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42301
Parkeren	4576
Fietsparkeren	1364

Aantal parkeerpl. 200st.

De Groene Hoven



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1810	13%
Onverhard (volle grond)	4417	32%
Bebouwing (excl. parkeren)	4403	32%
Parkeerdek (dekgroen)	3096	23%

Programma

Aantal woningen	456	
- sociaal (51-62 m2)	152	33%
- midden (62-75 m2)	214	47%
- vrij (75-90 m2)	90	20%

'Niet-wonen' (m2 BVO) 1300 -1900

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42270
Parkeren	5119
Fietsparkeren	1395

Aantal parkeerpl. 200st.

Elk scenario krijgt dezelfde stedenbouwkundige beoordeling

Beoordeel per veld de pluspunten, aandachtspunten en benodigde uitwerking; maak de koppeling met belangen uit de eerste belangenmatrix.

BEOORDELINGSVELD	TOETSVRAGEN	RESULTAAT
Bouwvolume & hoogte	Schaal · maat · hoogteopbouw	+ pluspunt / risico / uitwerken
Positionering & overgang	Parkrelatie · buurt · randen	+ pluspunt / risico / uitwerken
Groen & landschap	Groenstructuur · parkbeleving	+ pluspunt / risico / uitwerken
Openbare ruimte	Verblijf · routes · sociale veiligheid	+ pluspunt / risico / uitwerken

Leg ieder oordeel vast met een concreet ruimtelijk kenmerk, een ingebracht belang én de relevante ambitie uit de AmbitieRoos.

Van scenario-afweging naar een onderbouwd advies

De werkgroep benoemt wat behouden moet blijven, waar risico's zitten en welke onderzoeken nodig zijn zodat een voorkeursscenario kan worden vastgesteld.



Stedenbouwkundige principes → aandachtspunten → verdere uitwerking → integraal advies