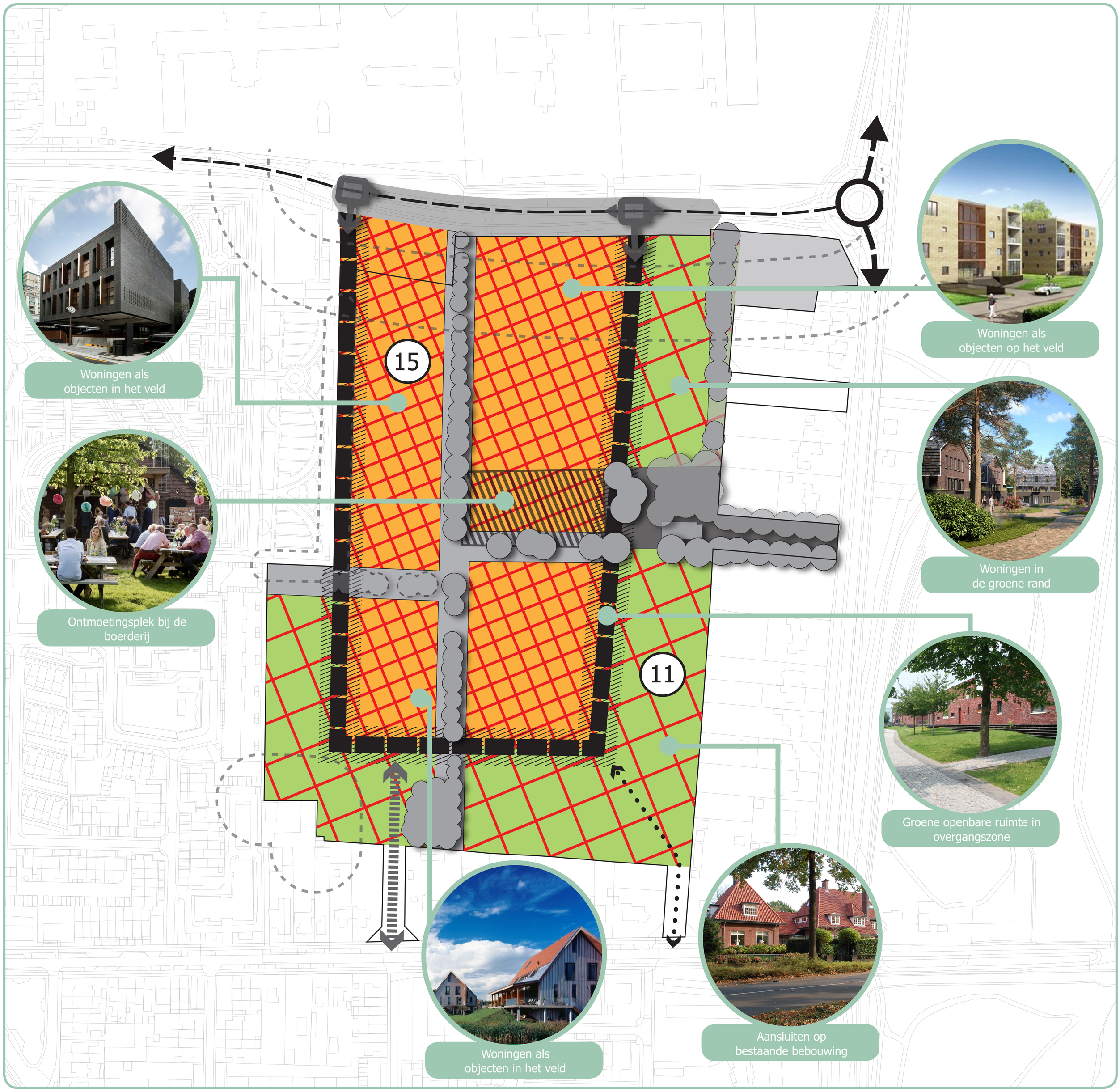
Scenario II - Woningbouw



Woningen als objecten in het veld

Woningen als objecten op het veld

Ontmoetingsplek bij de boerderij

Woningen in de groene rand

Groene openbare ruimte in overgangszone

Woningen als objecten in het veld

Aansluiten op bestaande bebouwing

Bijdrage aan maatschappelijke doelstellingen

Met woningbouw op Schapenweide kan voldaan worden aan zowel een lokale als regionale vraag naar extra woningen. Door de sociale component van 30% kunnen naar verwachting tientallen nieuwe sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Daarnaast ligt er een stevige ambitie om middeldure woningen te realiseren. Nieuwe woningen leiden mogelijk ook tot nieuwe ondersteunende voorzieningen.

Samenhang met directe omgeving

De randen van Schapenweide, die grenzen aan omliggende bebouwing, worden bestemd voor woningen. Deze woningen zullen qua bouwhoogte, sfeer en uitstraling, zoveel als mogelijk aansluiten op de bestaande woningen langs de randen van Schapenweide.

Realiseerbaarheid

Er is op de korte termijn veel vraag naar extra woningen voor verschillende doelgroepen (zoals voor gezinnen, starters en ouderen). In de huidige marktomstandigheden is de verwachting dat woningen zeer goed afgezet kunnen worden.

Ontwikkelingsperiode

Door de grote vraag naar woningen, kan in de huidige marktomstandigheden Schapenweide na verkoop en vaststelling van een nieuw bestemmingsplan binnen afzienbare tijd geheel ontwikkeld worden. Een langdurig gefaseerde ontwikkeling ligt niet voor de hand.

Verkeer en parkeren

In vergelijking met de twee andere scenario's genereert dit scenario de minste verkeersbewegingen. Het komen en gaan van auto's zal zich iets meer verspreiden over de dag. Deze verkeersbewegingen gaan grotendeels gelijk op met de verkeersbewegingen vanuit de omgeving. Hierdoor is de impact relatief niet veel kleiner dan bij de andere scenario's. Op de Schapenweide zelf zullen voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.

Reacties tijdens eerste participatiebijeenkomst

Sommigen zien Schapenweide, gezien de nabijheid van het RIVM, als een unieke kans voor uitbreiding van life-science en zien voor extra woningbouw alternatieve locaties. Anderen zien de Schapenweide als een goede locatie omdat er nu eenmaal een (urgente) vraag is naar extra (sociale en betaalbare) woningen.