

Resultaten weergeven

Respondent

2 Anoniem

20:52

Tijd voor invullen

Algemeen

1. Naam Project/Locatie

2. Kern

3. Type locatie

- Inbreidingslocatie: Verdichting woonwijk
- Inbreidingslocatie: historische dorpskern
- Inbreidingslocatie: Gebiedstransformatie bedrijventerrein
- Uitbreidingslocatie/Uitleggegebied

A. Doelen - 'Need to haves'

4. Wat is de omvang van het woningbouwprogramma van het project?

5. Wat is het beoogde programma?

Hierbij gaat het om de verdeling van sociale woningen, betaalbare koop en middeldure huur en vrije sector. Bijvoorbeeld de Woondeal Gelderland (1/3e sociaal, 1/3e betaalbaar en 1/3e vrije sector).

6. In hoeverre worden er voor specifieke doelgroepen gebouwd, voor wie en in welke mate? En is er sprake van specifieke woontypologiën?

nog niet bekend. als kader is meegegeven het addendum en het verzoek buiten de traditionele rijtjes woningen te denken.

7. In hoeverre geeft dit project invulling aan de behoefte van de kern?

Dit sluit aan bij de behoefte van de kern en gemeente mits wordt voldaan aan het addendum

A. Doelen - 'Nice to haves'

8. In hoeverre is er naast de bovengenoemde 'need-to-haves ruimte voor 'nice-to-haves' in dit project? Rangschik hieronder de verschillende opties.

Hierbij gaat het om meervoudige waardecreatie in projecten, die niet altijd een harde randvoorwaarde zijn vanuit beleids-en/of visiedocumenten maar wel een wens zijn en toegevoegde waarde hebben.

1 Klimaatadaptiviteit

2 Sociale Inclusie

3 Andere duurzaamheidsambities

4 Leefbaarheid

5 Anders, namelijk

9. Licht de gekozen opties hieronder toe per 'maatregel':

De plek ligt is momenteel in gebruik als akkerbouwgrond. De groene uitstraling zal met woningbouw voor een deel verdwijnen. Het project zal rekening moeten houden met het verdwijnen van groen.

B. Barrières

10. Wat maakt de ontwikkeling niet haalbaar, dan wel bemoeilijkt een snelle ontwikkeling van de woningbouw? (meerdere opties mogelijk)

- Beoogd woningbouwprogramma zorgt niet voor een haalbare businesscase
- De duurzaamheidsambities zijn te hoog
- Ingrijpende benodigde infrastructuur
- Geldende parkeernormen zijn te hoog
- Stikstof dan wel de nabijheid tot Natura 2000 gebied
- Grootschalige intensieve bodemsanering
- Grondeigendom in het projectgebied is zeer versnipperd
- Flora en Fauna
- Omgeving vraagt een ruime groene bufferzone. Dit kan beperking met zich meebrengen omtrent de verkaveling en aantal woningen.

11. Licht de bovenstaande gekozen opties hieronder toe:

Omgeving vraagt een ruime groene bufferzone. Dit kan beperking met zich meebrengen omtrent de verkaveling en aantal woningen.

C. Capaciteitsvorming zowel intern als binnen het netwerk

Onderstaande vragen gaan over de haalbaarheid en de verhoogde kans tot een snelle ontwikkeling? De onderstaande vragen, indien van toepassing, kunnen nader toegelicht worden.

12. In hoeverre heeft het plan een bepaalde mate van hardheid? Waar in het planproces bevindt het zich en in hoeverre zijn er vaststellingsdocument, of andere overeenkomsten gesloten?

Verkenkend. Een plan wordt opgesteld door een adviesbureau in opdracht van grondeigenaars.

13. In hoeverre zijn alle risico's in beeld, welke zijn dit en zijn deze beheersbaar?

14. In hoeverre is er voldoende politiek en maatschappelijk draagvlak voor de woningbouwontwikkeling?

De locatie is aangewezen als uitbreiding locatie en er ligt WVG op. Vanuit de omgeving zijn niet direct bezwaren over woningbouw, maar wel over de invulling. Een groene bufferzone is wat omwonenden betreft een voorwaarde.

15. In hoeverre is er binnen de ambtelijke organisatie en met private partijen, dan wel andere stakeholders een gezamenlijk doel voor ogen voor deze ontwikkeling? Is er sprake van een bepaalde mate van welwillendheid om de ontwikkeling te laten slagen?

Het betreft een locatie die wij als gemeente hebben aangewezen voor woningbouw. vanuit gemeente zullen wij medewerking verlenen mits deze passend zijn in de gestelde kaders.

16. In hoeverre is er sprake van een gunstige eigendomspositie om zo regie op de ontwikkeling te behouden?

Als gemeente zijn wij geen eigenaar van de gronden.

17. In hoeverre is er ambtelijke capaciteit om publiek te ontwikkelen, dan wel private ontwikkelingen en zelfrealisatie te ondersteunen?

Capaciteit is net als bij andere woningbouwprojecten een aandachtspunt. Het plan is één van de vele woningbouwprojecten waar aan wordt gewerkt.