Haalbaarheidsstudie 2021/2022

- Woningbouw
- 25 woningen per hectare → circa 500 woningen



Verkeersonderzoek Goudappel

gemeente Westervoort

- **Conclusie onderzoek**
  De omliggende kruispunten kunnen de extra verkeersstromen goed verwerken (zelfs met 600 woningen)

- **Afname verkeer door verplaatsing sportvelden**
  Hierdoor is het mogelijk om een deel van de nieuwe woningen via Brouwerslaan te ontsluiten.

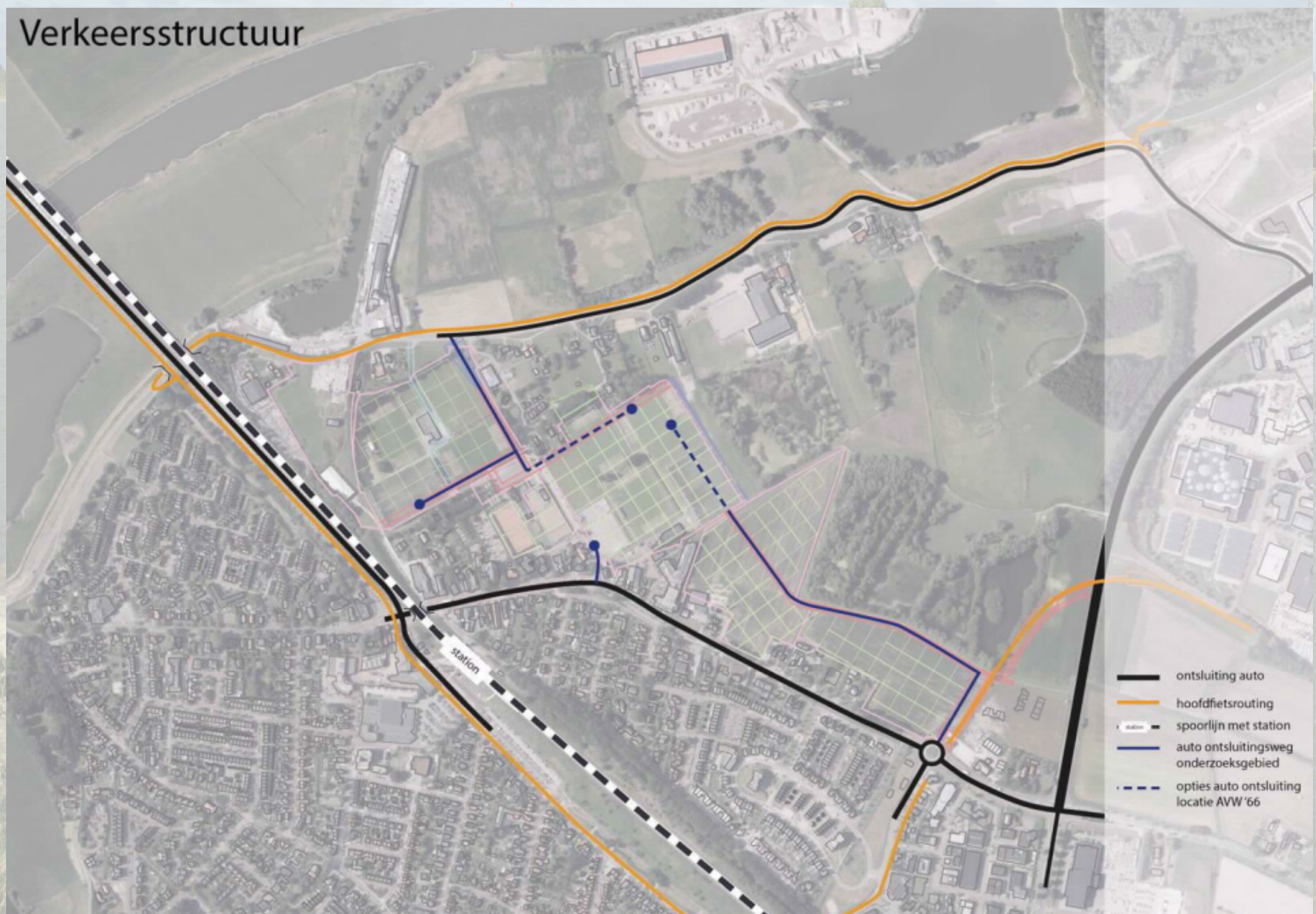
- **Wel een aanpassing nodig**
  Bij Kruispunt Driegaardensestraat – Rivierweg.

- **Voorkeur ontsluiting is**
  Via rotonde Hamersestraat – Liemersallee.

- **Autoluwe IJsseldijk**
  Er zijn een aantal opties om de IJsseldijk autoluw te maken.

Verkeersonderzoek Goudappel

gemeente Westervoort



Resultaat

- IOK* met ontwikkelaars → gezamenlijke ontwikkeling o.b.v. woonvisie Westervoort
- Woningmarkt kansrijk
- Verkeer vooralsnog geen probleem (m.u.v. verkeer vanaf A12)
- Subsidies binnengehaald
- Financieel haalbaar onder voorwaarden:
  - Optimalisatie
  - Stabilisatie woningmarkt (en prijzen)
    - Ca. 500 woningen

* IOK = intentieovereenkomst

Financieel

Krediet gemeenteraad 2021	€ 104.000
Krediet ontwikkelaars 2021	€ 108.000
Uitgegeven	-€ 102.000
Restant krediet per 2023	**€ 110.000**
Begroting 2023, personele inzet, onderzoek, visie, schets en stedenbouwkundig plan	€ 480.000
Totale kosten 2023	**€ 480.000**
Restant krediet per 2023	-€ 110.000
Subsidies 2023*	-€ 61.500
Nog nodig aan budget	**€ 308.500**
Gemeente 61% (+ 100% sport)	**€ 228.000**
Marktpartijen 39%	€ 80.000

Onder voorwaarden haalbaar

Welke knoppen zijn er

- Programma, minder goedkoop en meer duur
- Meer woningen → gestapeld?
- Goedkoper sportpark
- Andere financiering dan gemeente (sportpark, clubgebouw)
- Subsidies
  - Woningbouwimpuls (WBI) 6de tranche
  - Tijdelijke Impulsregeling Klimaatadaptatie (TIK)
  - Duurzaamheid
  - Menskracht → Provincie Gelderland
- Samenwerking Waterschap Rijn en IJssel / Rivierklimaatpark IJsselpoort / Natuurmonumenten
- …

gemeente Westervoort

Vragen?