



Bijlage 1 Overzicht uitbreidingslocaties

Uitbreidingslocatie De Bleek



Kenmerken

- Omvang: 20 ha (> 600 woningen)
- Voorkeursrecht gevestigd
- Financiële en stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd
- Professionele ontwikkelaars actief
- Relatief geringe weerstand

Plus

- Minst omstreden locatie
- Heeft al een voorgeschiedenis
- Goede basis qua grondposities
- Financieel meest gunstig
- Professionele ontwikkelaars
- Flexibel qua invulling/fasering
- Verkeersontsluiting eenvoudig

Min

- Impact op het landschap en flora/fauna
- Niet eerste voorkeur van de Provincie

We gaan voor

- bijgestelde gemeentelijke eisen
- een ruim opgezette en milieuvriendelijke woonwijk
- zachte overgang naar het buitengebied
- gefaseerde ontwikkeling (van noord naar zuid)
- een gevarieerd aanbod: 'voor ieder wat wils'
- ruimte voor particuliere initiatieven
- invulling deel wonen en zorg opgave
- woonwagendplaatsen



Uitbreidingslocatie Doeldijk



Kenmerken

- Omvang: ca 8 ha
- Voorkeursrecht gevestigd
- Financiële en stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd
- Professionele ontwikkelaars in beeld
- Intentieovereenkomst vrijwel gereed
- Veel weerstand

Plus

- Redelijke uitgangspositie qua grondposities
- Ligt gunstig tov centrum
- Professionele ontwikkelaars
- Lichte voorkeur van de Provincie (naast IJsselvreugd)

Min

- Omstreden locatie
- Financieel minst gunstig
- Verkeersontsluiting lastig
- Beperkingen vanwege nabijheid bedrijventerrein
- Beperkte omvang

We gaan voor

- Een gebied vooral voor bijzondere doelgroepen
- Leent zich bv voor woon/zorg combinaties
- Een 'open' gebiedsinrichting
- Organische ontwikkeling
- Geen traditionele woonwijk
- Combinatie met De Bleek ligt voor de hand



Uitbreidingslocatie IJsselvreugd



Kenmerken

- Omvang: ca 10 ha (in grote variant)
- Voorkeursrecht gevestigd
- Financiële en stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd
- Lokale initiatiefnemers
- Mandaat niet altijd duidelijk
- Veel weerstand

Plus

- Financieel gunstig
- Geringe impact op het landschap
- Lichte voorkeur van de Provincie (naast Doeldijk)
- 'Lokaal' initiatief
- Hebben zelf de lat hoog gelegd

Min

- Omstreden locatie
- Ongunstige basis qua grondposities (denken we)
- Kunnen gewekte verwachtingen wel waargemaakt worden?
- Verkeersontsluiting
- beperkte omvang

We gaan voor

- We onderzoeken of de provincie bereid is om IJsselvreugd te ondersteunen naast de andere uitbreidingslocaties
- We houden IJsselvreugd aan als zoeklocatie voor woningbouw o.a. in de omgevingsvisie.



Uitbreidingslocatie Heeswijk-Tiendweg



Kenmerken

- Omvang: ca 13 ha (in grote variant)
- Geen voorkeursrecht gevestigd

Plus

- Financieel gunstig
- Beperkt aantal eigenaren
- Omvang

Min

- Impact op landschap
- Ligging nabij stiltegebied
- Afstand ten opzichte van voorzieningen
- Complexe verkeersontsluiting
- Omstreden locatie
- Weerstand vanuit provincie

We gaan voor

- We onderzoeken de locatie Heeswijk-Tiendweg niet langer als potentiële uitbreidingslocatie voor de woningbouwopgave tot 2030.