

ORIËTERENDE VERKENNING INBREIDINGSLOCATIES

Buiten De Esrand komen vier gebieden voor woningbouw in aanmerking. De grootste daarvan is het sportcomplex De Koppel, gelegen naast de basisschool en de kerk.

In dit hoofdstuk beschrijven we deze locaties elk op zich, alvorens specifiek op De Esrand in te zoomen.

De locatie sportvelden

Het complex is in gebruik als voetbal- en tenniscomplex en grenst aan de sportzaal. De kwaliteit van het complex is gemiddeld hoog.

Door haar ligging ten opzichte van de kern (lees kerk) is deze locatie een eerstaangewezen plaats voor de ontwikkeling van woningbouw. Deze inbreiding sluit uitstekend aan op de gedachte van de compacte kern, waarvan alle voorzieningen profiteren.

De locatie heeft een oppervlak van 3,0 hectare,

Het sportcomplex is één van de weinige voorzieningen die Nederwetten nog kent. Logisch derhalve dat zowel binnen als buiten het kader van het Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) is betoogd dat de Koppel in het hart van het dorp thuishoort, omdat het de ziel van het dorp **is**.

Dit sluit aan op het algemeen geldend besef dat sportvoorzieningen **in** de wijk en dus **in** het dorp thuishoren en niet aan de rand of *vé*r daarbuiten.

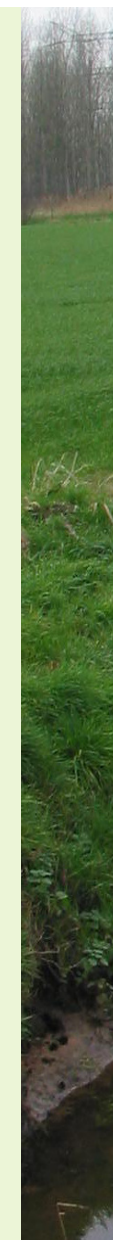
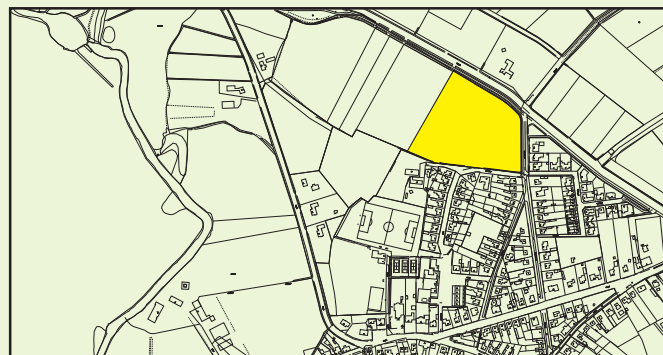


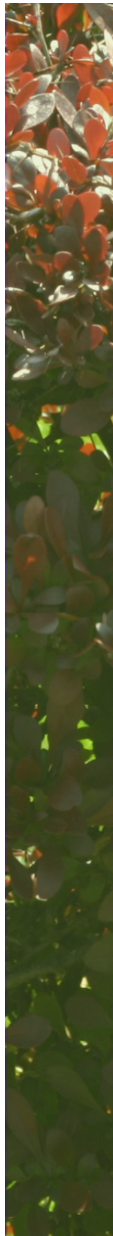
Verplaatsing van het sportcomplex

Om het huidige complex voor herstructurering in aanmerking te laten komen, zal in de directe nabijheid van de kern en vanwege veiligheid en bereikbaarheid binnen de hoofdwegenstructuur, een alternatieve locatie gevonden moeten worden.

Geen van de overige potentiële bouwlocaties binnen de contouren blijkt daarbij geschikt voor het huisvesten van het complex als geheel. Plaatsing op kleinere locaties zou betekenen dat het complex geknipt zou moeten worden.

De consequentie van het knippen van het complex leidt er bijvoorbeeld toe dat bepaalde voorzieningen, zoals kleedruimten en parkeerplaatsen tweemaal aangelegd moeten worden. Dat staat op zeer gespannen voet met de wens de sportvoorzieningen überhaupt voor het dorp te behouden, reden om die optie beslist buiten verdere beschouwing te laten. De enig reële optie is om het complex in totaliteit te verplaatsen, naar de bolle akker. Dat is voorshands ondenkbaar. De sportvelden worden daarom niet als reële bouwmogelijkheid gezien, zeker niet voor de korte of middellange termijn.





Locatie Hoekstraat

Deze inbreidingsmogelijkheid bevindt zich temidden van bestaande woningbouw, op korte afstand van een agrarisch perceel. Voor de realisatie is sanering nodig van de milieuhinderlijke activiteiten. Daarvoor wordt de procedure opgestart. De locatie heeft een oppervlak van 1,4 hectare en een capaciteit van circa 35 woningen impliceert. Realisatie is voorzien na 2010.



Locatie(s) Bloemhoefstraat

Deze inbreidingsmogelijkheid doet zich voor op een aantal percelen aan de Bloemhoefstraat en daarachter. Voor de percelen aan de Bloemhoefstraat is al bouwtitel. De capaciteit van deze locatie is beperkt tot een zestal woningen. De realisatie van deze complete inbreiding is voorzien rond 2010.



locatie De Koppel

Op deze locatie, gelegen achter de tennisvelden, worden per saldo op deze lokatie circa 13-15 woningen toegevoegd waarvan 6-8 sociale woningen.

De drie laatstgenoemde bouwlocaties bieden gezamenlijk een bouwcapaciteit van circa 56 woningen. Het merendeel zal rond of na 2010 gerealiseerd kunnen worden.

Daarom is aanwenden van de Esrand voor het op korte termijn kunnen realiseren van met name starterswoningen van essentieel belang.

