

Van: [redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 27-01-2022 17:20

Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
Info | [redacted],
[redacted]et@bronckhorst.nl>

CC: [redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: FW: FW College voorstel Uitbreidingslocaties Bronckhorst

Dag collega's,

Dit is de laatste versie. Indien mogelijk kijk er nog even naar. Morgenochtend om half 9 zet ik het in join.

Mocht je nog iets zien dan graag zsm laten weten dan kan [redacted] dit nog aanpassen.

Heb t zelf al snel ff gescand, volgens mij conform onze punten aangepast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Programma regisseur Wonen

cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2

T (0575) 75 02 50

7255 KA Hengelo (Gld)

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted]@sab.nl>

Verzonden: donderdag 27 januari 2022 16:09

Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted]@sab.nl>

Onderwerp: Re: FW College voorstel Uitbreidingslocaties Bronckhorst

Ho [redacted]

Hierbij de laatste versie van de bijlage van het collegevoorstel. Volgens mij is 'ie zo helemaal compleet. Het lijkt me ook in overeenstemming met het voorstel zelf. Laat het weten wanneer je nog wat punten tegenkomt, ik zit nog achter de computer

Met vriendelijke groet,

[redacted]



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig ma | di | wo | do | vr

Telefoon

Website

www.sab.nl

Social media

[SAB LinkedIn](#)

Van [redacted] [\[redacted\]@bronckhorst.nl](mailto:[redacted]@bronckhorst.nl)>

Verzonden: donderdag 27 januari 2022 10:35

Aan: [redacted] [\[redacted\]@sab.nl](mailto:[redacted]@sab.nl); [redacted] [\[redacted\]@sab.nl](mailto:[redacted]@sab.nl)>

Onderwerp: FW: FW College voorstel Uitbreidingslocaties Bronckhorst

Het collegevoorstel.

En dank alvast, wordt mooi en goed stuk!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Programma regisseur Wonen

cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2

T (0575) 75 02 50

7255 KA Hengelo (Gld)

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

W www.bronckhorst.nl

UITWERKING UITBREIDINGSLOCATIES WONINGBOUW EN WERKWIJZE

GEMEENTE BRONCKHORST



bijlage bij het collegevoorstel:

Aanwijzen uitbreidingslocaties woningbouw en aanpak

1 februari 2022

TOELICHTING OP DE EERSTE TWEE BESLISPUNTEN:

1. In te stemmen met het aanwijzen van de volgende vijf uitbreidingslocaties voor woningbouw en deze in onderstaande volgorde op te pakken:

- 1 De Kwekerij - Hengelo
2. Hummeloseweg - Zelhem
3. Almenseweg - Vorden
4. Bronkhorsterweg – Steenderen
5. Zelhemseweg – Hummelo

2. In te stemmen met de voorgestelde werkwijze



gemeente Bronckhorst

ZOEKTOCHT POTENTIËLE LOCATIES

Werkwijze

- Inventarisatie potentiële locaties kleine en grote kernen
- Vooral op basis van kennis in huis, maar ook door grondeigenaren en ontwikkelaars zijn en worden locaties benoemd
- Meerdere disciplines betrokken (RO, stedenbouw, wonen, zorg, landschap, economie, grondzaken, klimaat)
- Aan de hand van 'afwegingskader' locaties scoren
- Van longlist naar shortlist van locaties
- Bestuurlijke afstemming



AFWEGING LOCATIES

Check:

- Eigendom
- Transformatielocatie
- Capaciteit i.r.t. opgave
- Milieuhindercontouren
- Ligging in waardevol landschap
- Huidig gebruik/ bestemming

Scoren op:

- Te faseren
- Ontwikkelingsnelheid
- Ontsluiting/ bereikbaarheid
- Kansen voor ruimtelijke impuls/ verbetering dorpsafrondding
- Landschappelijke inpasbaarheid
- Koppelkansen (bijv. met bedrijvigheid, klimaatadaptatie, cultuurhistorie, andere projecten)
- Nabijheid voorzieningen
- Draagvlak omgeving
- Ontwikkelrisico's



INBREIDING EN UITBREIDING

ONDERZOCHE LOCATIES



gemeente Bronckhorst

ONDERZOCHE POTENTIËLE INBREIDINGSLOCATIES:

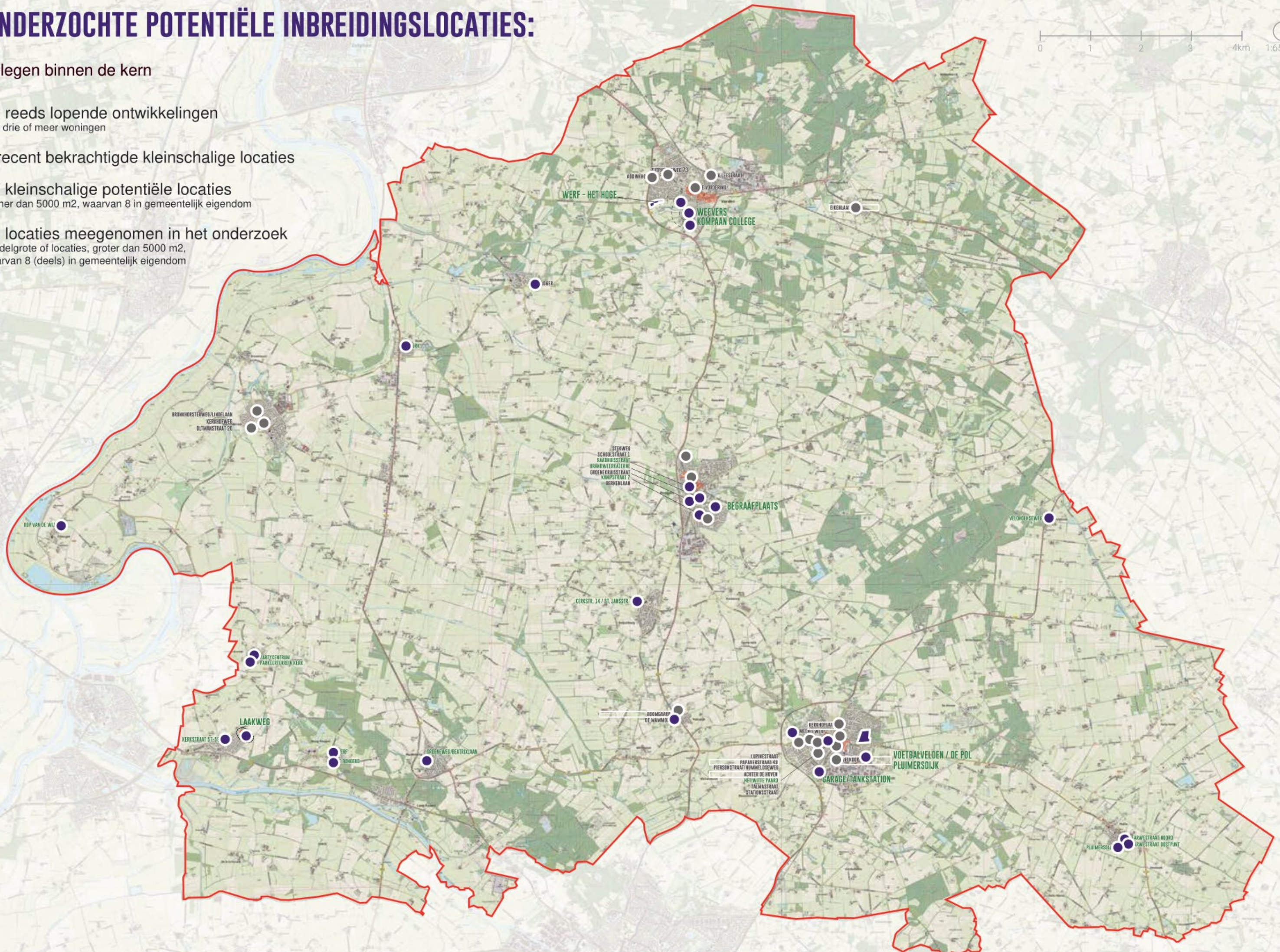
gelegen binnen de kern

16 reeds lopende ontwikkelingen
met drie of meer woningen

5 recent bekrachtigde kleinschalige locaties

17 kleinschalige potentiële locaties
kleiner dan 5000 m², waarvan 8 in gemeentelijk eigendom

10 locaties meegenomen in het onderzoek
middelgrote of locaties, groter dan 5000 m²,
waarvan 8 (deels) in gemeentelijk eigendom



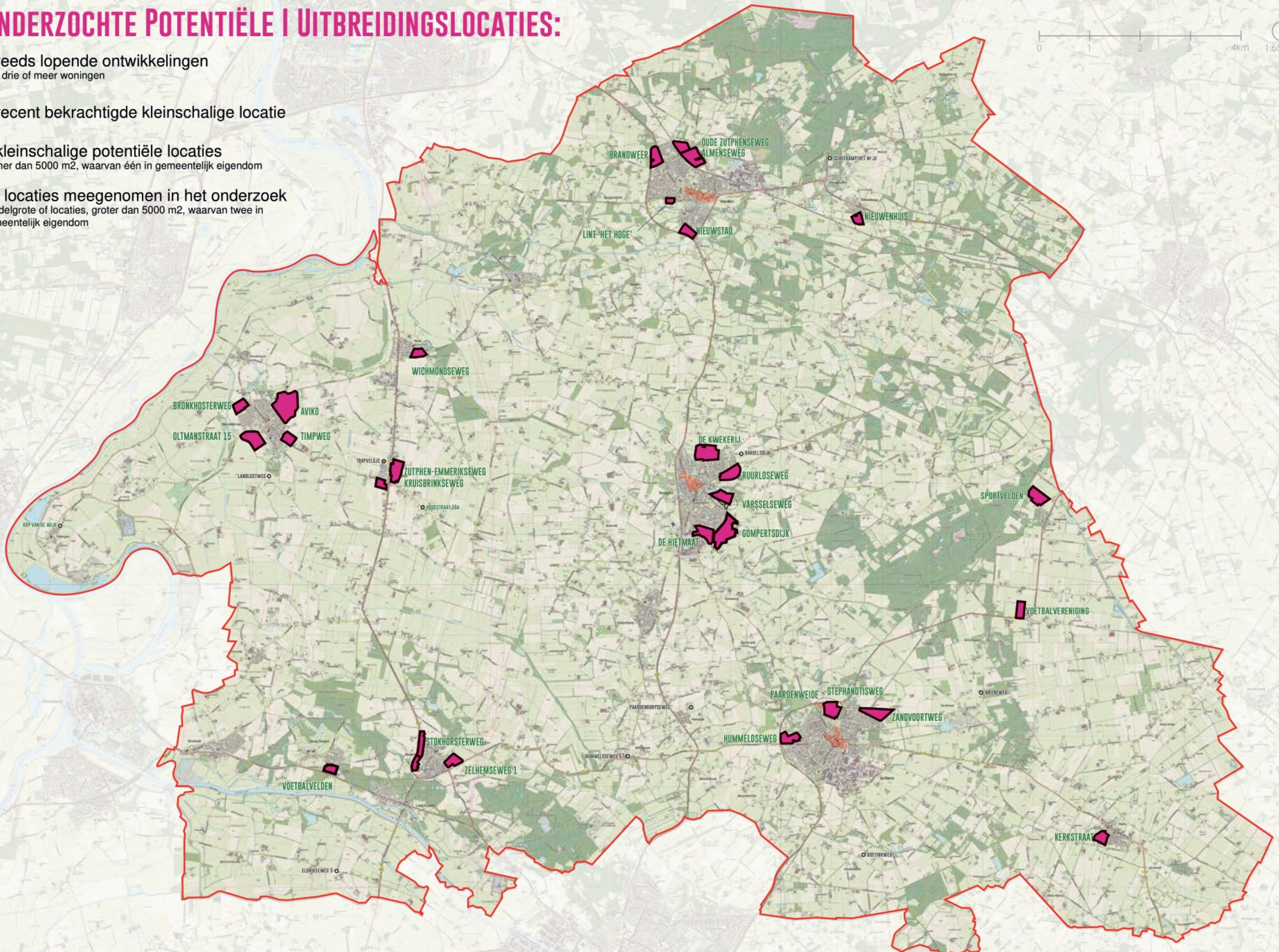
ONDERZOCHE POTENTIËLE | UITBREIDINGSLOCATIES:

8 reeds lopende ontwikkelingen
met drie of meer woningen

1 recent bekrachtigde kleinschalige locatie

2 kleinschalige potentiële locaties
kleiner dan 5000 m², waarvan één in gemeentelijk eigendom

26 locaties meegenomen in het onderzoek
middelgrote of locaties, groter dan 5000 m², waarvan twee in
gemeentelijk eigendom



VOORSTEL UITBREIDINGSLOCATIES

- Keuze voor 1 locatie per kern die een substantiële bijdrage aan de woningbouwopgave levert = prioriteit
- Gevolg: andere locaties aan de rand dus niet
Wel andere inbreidings- en transformatielocaties
- Sturing van gemeente op woonprogramma (type, prijs, doelgroep, huur/koop), ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing
- Zoveel mogelijk publiekrechtelijk regelen
- Afhankelijk van locatie en ten tijde van startnotitie/locatiepaspoort: keuze maken instrument grondbeleid en ruimtelijk proces



OVERZICHTEN PER KERN

- HENGELO
- ZELHEM
- VORDEN
- STEENDEREN
- HUMMELO



HENGELO

DE KWEKERIJ

DE KWEKERIJ

Argumenten:

- Kansen voor extra ruimtelijke impuls
- Ontwikkelaar (eigenaar) heeft de gemeente al benaderd. Staat open voor fasering en gesprek over verdere invulling evt. met deel (voorlopig) tijdelijke woningen
- Relatief snel te ontwikkelen locatie
- Meest logische uitbreidingslocatie in Hengelo (ruimtelijk gezien)

Aandachtspunten:

- Landschappelijke inpassing, ook t.o.v. naastgelegen landgoed
- Bestemming agrarisch met waarden - landschap
- Ontsluiting
- Draagvlak omgeving

ca. **140** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2023 / 2024**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **9,1 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,2 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	130	15 w/ha
Maximaal	170	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha

HENGELO

geselecteerde uitbreidingslocatie
+ potentiële en lopende inbreidingslocaties

DE KWEKERIJ

STEKWEG

SCHOOLSTRAAT 1

RAADHUISSTRAAT

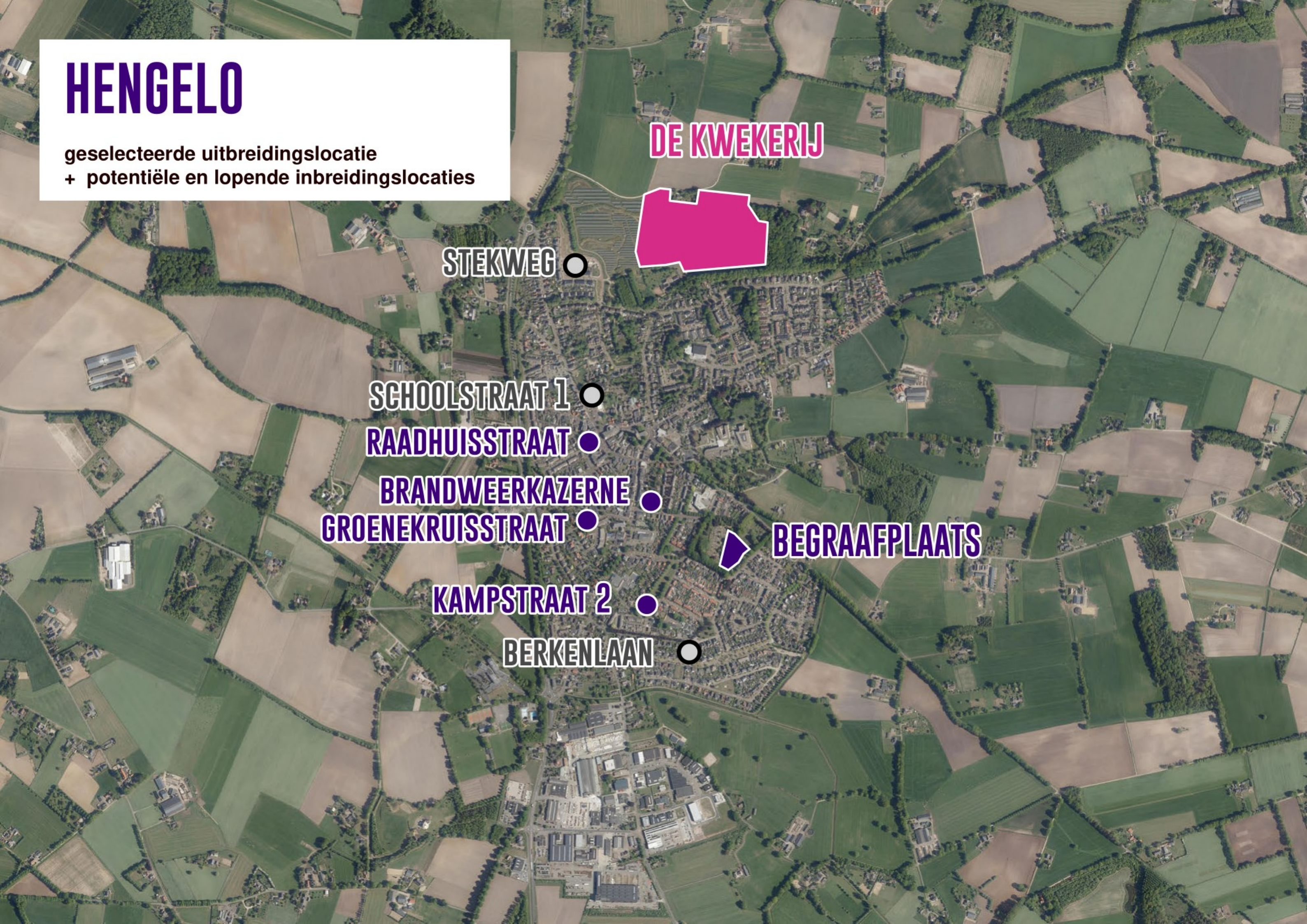
BRANDWEERKAZERNE

GROENEKRUISSTRAAT

KAMPSTRAAT 2

BERKENLAAN

BEGRAAFPLAATS



ZELHEM

HUMMELOSEWEG

Argumenten:

- Kansen voor extra ruimtelijke impuls/verbetering dorpsafronding door gebiedsaanpak
- Twee kavels van gemeente, overige kavels van 1 eigenaar

Aandachtspunten:

- Opgave klimaatadaptatie: waterberging voor deel Zelhem realiseren.
- Laag, nat gebied, moet verhoogd worden
- Kleinschalige ontwikkeling in combinatie met waterberging voor heel Zelhem en evt. zonnepark op de Werf (gebiedsontwikkeling)
- Rekening houden met molenbiotoop
- Nog geen definitief besluit locatie gemeentewerf



HUMMELOSEWEG

ca. **60** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2025**

Eigendom: **2** eigenaren
gemeente 2 kavels

Omvang: **4,2 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **4,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	60	15 w/ha
Maximaal	100	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	20	15 w/ha
Maximaal	40	20 w/ha

ZELHEM

geselecteerde uitbreidingslocatie
+ potentiële en lopende inbreidingslocaties



VORDEN

ALMENSEWEG

Argumenten:

- Te combineren met de (gebieds) ontwikkeling m.b.t. VO Vorden
- Kansen voor extra ruimtelijke impuls
- Goede ligging t.o.v. centrum, bestaande infrastructuur en voorzieningen

Aandachtspunten:

- Proces: houdt verband met afspraken en toezeggingen VO Vorden
- Eerdere toezegging omwonenden
- Eerst school ontwikkeling en huidige projectleider woningbouw voorbereiden
- Bestemming agrarisch en ligging in waardevol landschap
- Ontsluiting
- Participatie: draagvlak omgeving

ALMENSEWEG

ca. **125** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2026**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **7,9 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,1 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	100	15 w/ha
Maximaal	140	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha

VORDEN

geselecteerde uitbreidingslocatie
+ potentiële en lopende inbreidingslocaties

ALMENSEWEG

ZUTPHENSEWEG 73

ADDINKHOF

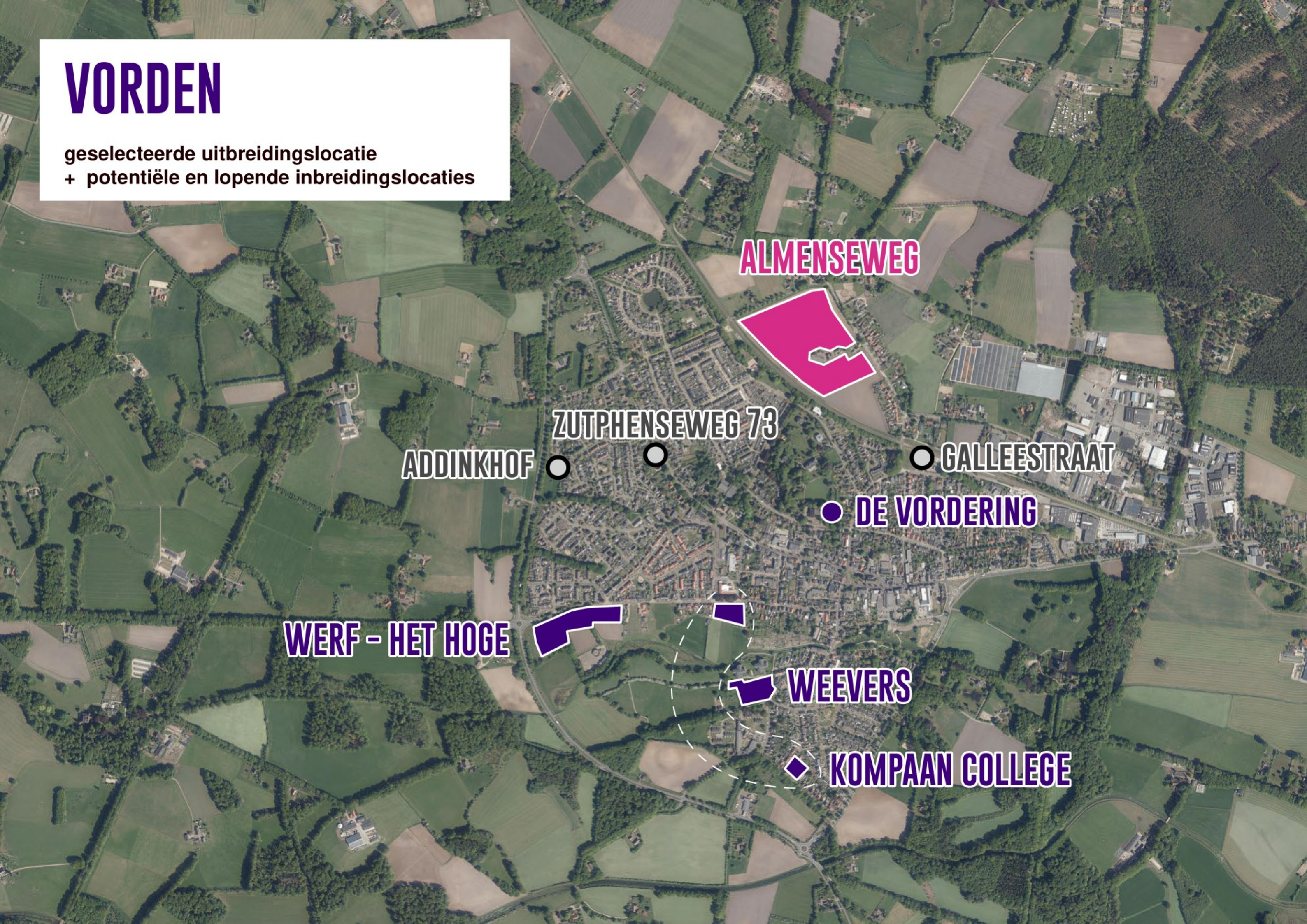
GALLEESTRAAT

DE VORDERING

WERF - HET HOGE

WEEVERS

KOMPAAN COLLEGE



STEENDEREN

BRONCKHORSTERWEG

Argumenten:

- Kansen voor verbetering dorpsrand
- Meest logische uitbreidingslocatie in Steenderen (ruimtelijk gezien)
- Naastgelegen kavel van gemeente: mogelijk inzet t.b.v. klimaatadaptatie

BRONCKHORSTERWEG

Aandachtspunten:

- Landschappelijke inpasbaarheid
- Rekening houden met molenbiotoop

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

Eigendom: **5** eigenaren

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

STEENDEREN

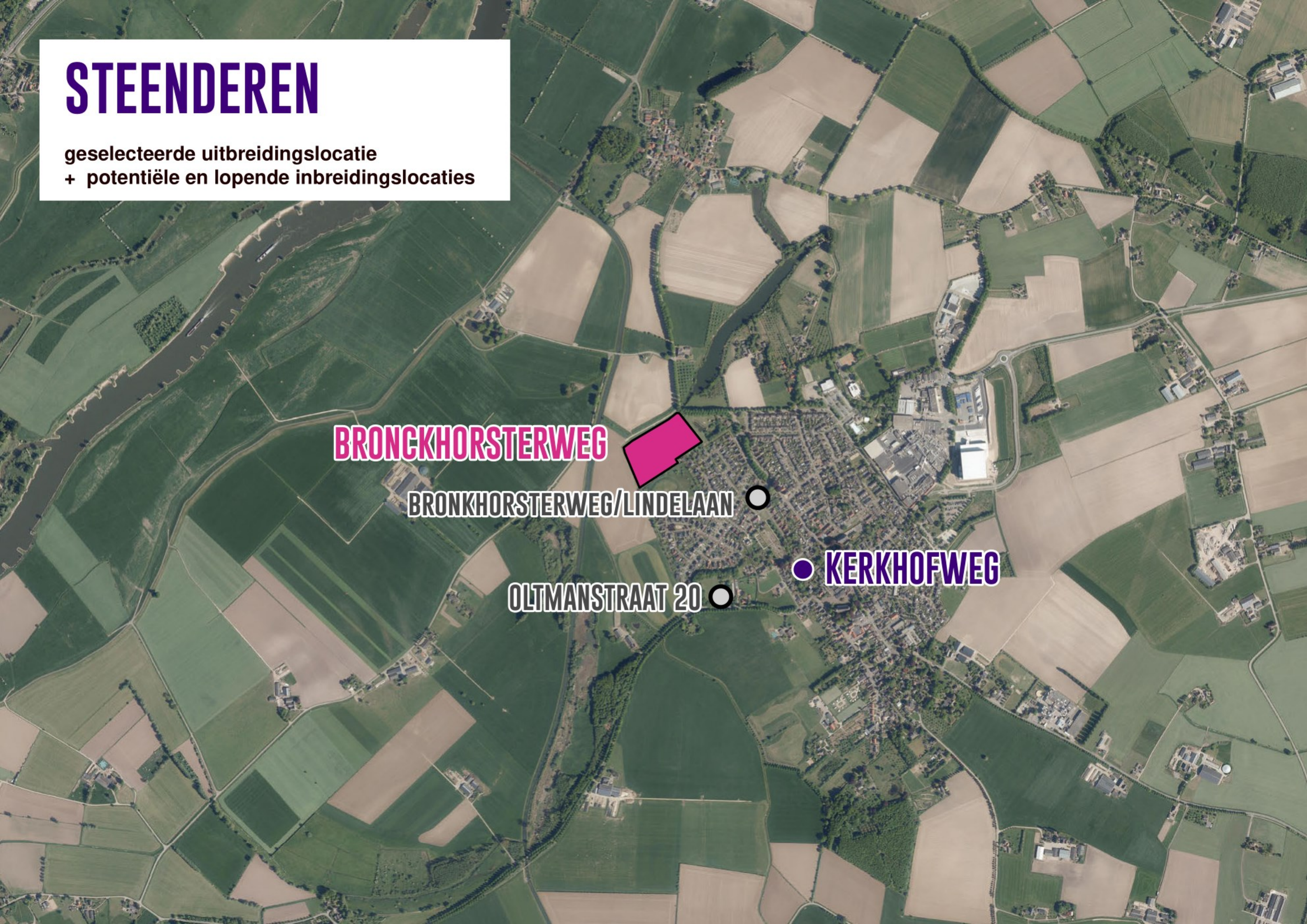
geselecteerde uitbreidingslocatie
+ potentiële en lopende inbreidingslocaties

BRONCKHORSTERWEG

BRONCKHORSTERWEG/LINDELAAN

OLTMANSTRAAT 20

KERKHOFWEG



HUMMELO

ZELHEMSEWEG

Argumenten:

- Kansen voor verbetering dorpsrand
- Meest logische uitbreidingslocatie in Hummelo (ruimtelijk gezien)

Aandachtspunten:

- Mogelijkheden voor fasering?
- Bestemming agrarisch met waarden - landschap
- Goede inpassing (Rijks-) monumentale boerderij / archeologische waarde
- Is er voldoende vraag om zowel in Hoog-Keppel (voetbalvelden) als in Hummelo met grotere locatie aan de slag te gaan?
- Eerst gebiedsanalyse: er zijn nog meerdere locaties en partners om te verkennen, natuurlijker proces. Apart voorstel hoe aan te pakken (incl. dbo, corporaties, eigenaren/bedrijven). Op basis van deze bevindingen besluiten nemen

ZELHEMSEWEG

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

HUMMELO

geselecteerde uitbreidingslocatie
+ potentiële en lopende inbreidingslocatie

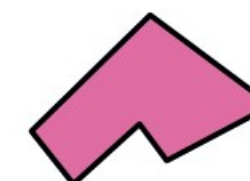
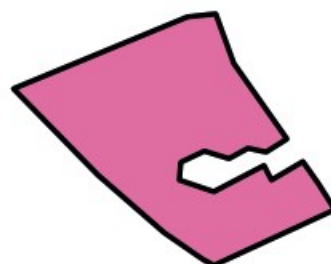
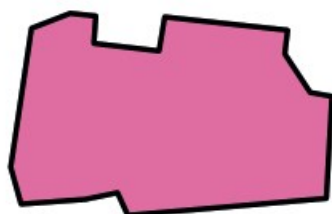
GROENEWEG / BEATRIXLAAN ●

ZELHEMSEWEG



OVERZICHT

VOORGESTELDE UITBREIDINGSLOCATIES



HENGELO DE KWEKERIJ

ca. **140** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2023 / 2024**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **9,1 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,2 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	130	15 w/ha
Maximaal	170	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha

ZELHEM HUMMELOSEWEG

ca. **60** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2025**

Eigendom: **2** eigenaren
gemeente 2 kavels

Omvang: **4,2 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **4,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	60	15 w/ha
Maximaal	100	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	20	15 w/ha
Maximaal	40	20 w/ha

VORDEN ALMENSEWEG

ca. **125** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2026**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **7,9 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,1 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	100	15 w/ha
Maximaal	140	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha

STEENDEREN BRONCKHOSTERWEG

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

Eigendom: **5** eigenaren

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

HUMMELO ZELHEMSEWEG

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

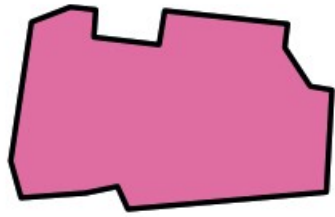
Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

OVERZICHT

VOORGESTELDE UITBREIDINGSLOCATIES



HENGELO DE KWEKERIJ

ca. **140** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2023 / 2024**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **9,1 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,2 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	130	15 w/ha
Maximaal	170	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	65	15 w/ha
Maximaal	85	20 w/ha



ZELHEM HUMMELOSEWEG

ca. **60** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2025**

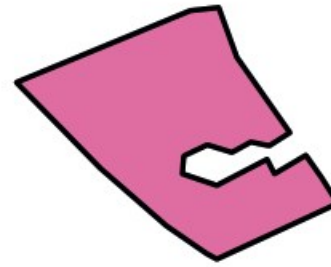
Eigendom: **2** eigenaren
gemeente 2 kavels

Omvang: **4,2 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **4,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	60	15 w/ha
Maximaal	100	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	20	15 w/ha
Maximaal	40	20 w/ha



VORDEN ALMENSEWEG

ca. **125** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2026**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **7,9 ha**
Hoofdstructuur: **10%**
Netto omvang: **8,1 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	100	15 w/ha
Maximaal	140	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	50	15 w/ha
Maximaal	70	20 w/ha



STEENDEREN BRONCKHOSTERWEG

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

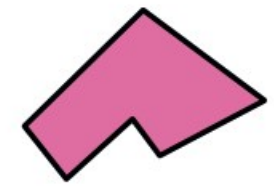
Eigendom: **5** eigenaren

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	45	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha



HUMMELO ZELHEMSEWEG

ca. **50** woningen
gefaseerd te ontwikkelen

Planning start bouw: **2027**

Eigendom: **1** eigenaar

Omvang: **3,1 ha**
Hoofdstructuur: **5%**
Netto omvang: **3,0 ha**

Capaciteit	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

t/m 2025	# woningen	dichtheid
Minimaal	0	15 w/ha
Maximaal	0	20 w/ha

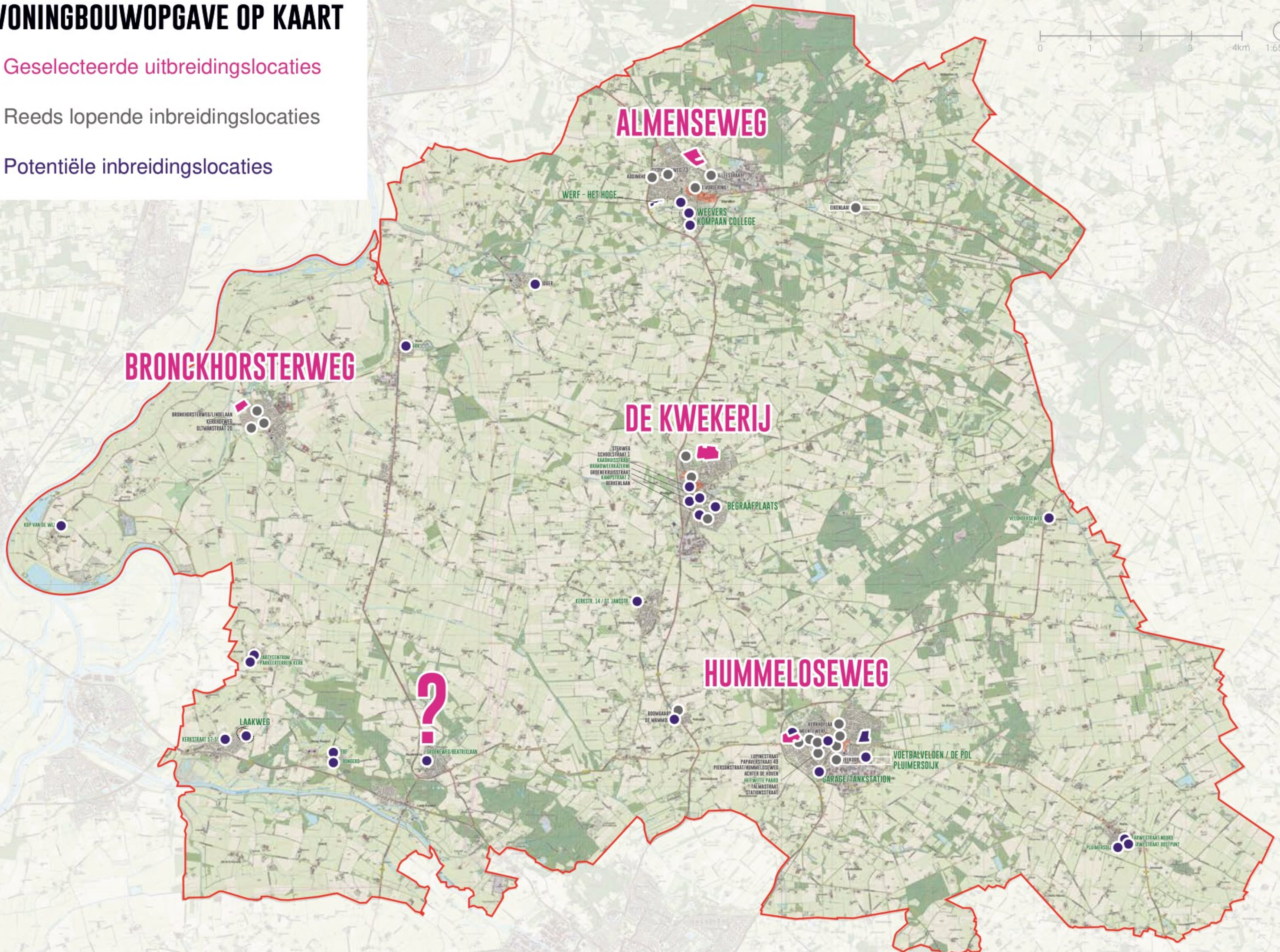
2026 - 2030	# woningen	dichtheid
Minimaal	40	15 w/ha
Maximaal	60	20 w/ha

Totale capaciteit uitbreidingslocaties: **375 tot 530** woningen

- de bouw van **155 tot 215** woningen vangt aan voor eind 2025
- de bouw van **220 tot 315** woningen vangt aan tussen 2026 en eind 2030

WONINGBOUWOPGAVE OP KAART

- Geselecteerde uitbreidingslocaties
- Reeds lopende inbreidingslocaties
- Potentiële inbreidingslocaties



Woningbouwontwikkelingen

	Aantallen *					
	2021-2025		2025-2030		Totaal	
	min	max	min	max	min	max
Woningbouw kernen (<i>nieuwbouw, transformatie, functiewijziging</i>)	400	500	300	400	700	900
Gemeentelijke locaties	70	120	50	100	140	240
Uitbreidingslocaties (<i>min. 15 en max. 20 woningen p/ha</i>)						
- Zelhem (<i>Hummeloseweg incl. gemeentewerf</i>)	40	60	20	40	60	100
- Hengelo (<i>De Kwekerij</i>)	65	85	65	85	130	170
- Vorden (<i>Almenseweg</i>)	50	70	50	70	100	140
- Steenderen (<i>Bronckhorsterweg</i>)	0	0	45	60	45	60
- Hummelo (<i>nog te bepalen</i>)	0	0	40	60	40	60
Woningbouw buitengebied (<i>woningsplitsing, VAB's, landgoederen</i>)	100	200	100	200	200	400
Totaal	725	1,035	670	1,015	1,415	2,070

* excl. Aantallen waar al akkoord op is gegeven (2019-2020)

WERKWIJZE



gemeente Bronckhorst

WAAR STARTEN WE MEE?

Voorstel

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| 1. Hengelo: De Kwekerij | 1e helft 2022 |
| 2. Zelhem: Hummeloseweg | 2e helft 2022 |
| 3. Vorden: Almenseweg | 1e helft 2023 |
| 4. Steenderen: Bronckhorsterweg | 2e helft 2023 |
| 5. Hummelo: Zelhemseweg | 2e helft 2023 |



WERKWIJZE: REGIE OP UITWERKING

Hoofddoel:

- Regie voeren op uitwerking

Randvoorwaardelijke zaken:

- Standaardiseren processen en bijbehorende standaardstukken (formats, overeenkomsten)
- projectteams (juiste mensen op juiste moment betrekken)
- Budget: per locatie jaarlijks budget beschikbaar stellen t.b.v. ontwikkeling

Instrumenten:

- Opstellen startnotities & locatiepaspoort per uitbreidingslocatie (zie ook hierna)
- Ruimtelijke procedures: bestemmingsplan, omgevingswet

Communicatie:

- Doel - onze inwoners zijn tijdig en goed geïnformeerd



WERKWIJZE: REGIE OP UITWERKING

Startnotitie (voorbeeld inhoudsopgave)

1. Opgave:

- Probleemstelling
- Kansen & beperkingen
- Wat willen we bereiken(integraal)

2. Uitgangspunten

- Woningbouwprogramma
- Water, klimaat, energie en duurzaamheid
- Groen en landschap
- Verkeer en parkeren
- Openbare ruimte
- Milieu

3. Procesmanagement / projectbeheersing

- Financieel / planeconomie
- Wat gaan we daarvoor doen, met wie en wanneer
- Ontwikkelingsstrategie
- Risco's
- Communicatie en participatie
- Interne organisatie

Bijlagen:

- Projectplanning
- Raming ambtelijke uren en kosten



WERKWIJZE: REGIE OP UITWERKING

Startnotitie (voorbeeld inhoudsopgave)

1. Opgave:

- Probleemstelling
- Kansen & beperkingen
- Wat willen we bereiken(integraal)

2. Uitgangspunten

- Woningbouwprogramma
- Water, klimaat, energie en duurzaamheid
- Groen en landschap
- Verkeer en parkeren
- Openbare ruimte
- Milieu

3. Procesmanagement / projectbeheersing

- Financieel / planeconomie
- Wat gaan we daarvoor doen, met wie en wanneer
- Ontwikkelingsstrategie
- Risco's
- Communicatie en participatie
- Interne organisatie

Bijlagen:

- Projectplanning
- Raming ambtelijke uren en kosten



LOCATIEPASPOORTEN (VOORBEELD)

Eigenaar:	XXX
Omvang:	34,8 ha
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	31,4 ha
Beoogde gemiddelde dichtheid:	XX w/ha
Capaciteit	XXX woningen

- **Data**
- **Sfeerbeschrijving woonmilieu**
- **Inpassing landschappelijke elementen**
- **Invulling bouwvelden:**
 - Regulier*
 - Bouwkavels*
 - Objecten*
 - Stedenbouwkundige accenten*
- **Typologie bebouwing**
- **Programma**
- **Bebouwingsregels kavel**
 - Voortuindiepte*
 - Erfafscheidingen*
 - Parkeren op eigen terrein*
 - Massa en oriëntatie*
 - Bouwhoogten*
 - Bijgebouwen*
 - Integratie duurzaamheid*
 - Materialisering*
- **Ontsluiting**
- **Parkeren**



LOCATIEPASPOORTEN (VOORBEELD)

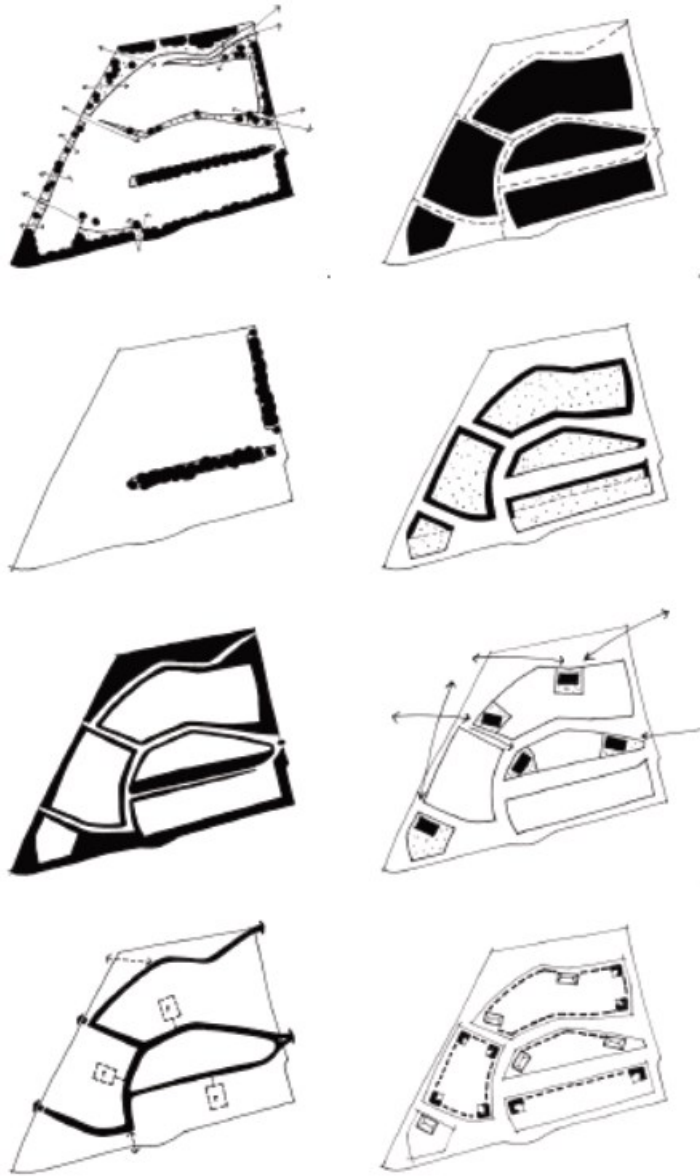
Eigenaar:	XXX
Omvang:	34,8 ha
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	31,4 ha
Beoogde gemiddelde dichtheid:	XX w/ha
Capaciteit	XXX woningen

- **Data**
- **Sfeerbeschrijving woonmilieu**
- **Inpassing landschappelijke elementen**
- **Invulling bouwvelden:**
 - Regulier*
 - Bouwkavels*
 - Objecten*
 - Stedenbouwkundige accenten*
- **Typologie bebouwing**
- **Programma**
- **Bebouwingsregels kavel**
 - Voortuindiepte*
 - Erfafscheidingen*
 - Parkeren op eigen terrein*
 - Massa en oriëntatie*
 - Bouwhoogten*
 - Bijgebouwen*
 - Integratie duurzaamheid*
 - Materialisering*
- **Ontsluiting**
- **Parkeren**



LOCATIEPASPOORTEN (VOORBEELD)

- Hoofdstructuur



LOCATIEPASPOORTEN (VOORBEELD)



- Referentiebeelden /
duiding sfeer



