



# Wegwijzer / Den Oord

## Proces

De locatie leent zich voor integrale ontwikkeling. De verantwoordelijkheid voor communicatie en participatie ligt primair bij initiatiefnemer.

## Planning

Consultatie belanghebbenden: eind 2016

Startnotitie Gemeenteraad: januari 2017

Selectie ontwikkelende partij: februari-maart 2017

Fase van planontwikkeling met betrokken partijen

Projectplan

## Kenmerken

### Grootte

De totale kaveloppervlakte bedraagt circa 6.500 m<sup>2</sup>

### Beschikbaar

prognose begin 2018

## Ontwikkelingsrichting

De herontwikkeling van de locatie Wegwijzer / Den oord is geschikt om te voorzien in een bijdrage aan het oplossen van het tekort aan levensloopbestendige woningen voor ouderen in combinatie met woningen voor gezinnen in Houten Noord.

<b>Programmatische toevoeging</b>	Er moeten tussen de 40 en 50 woningen gebouwd worden waarbij minimaal de helft voor senioren is bestemd en het overige gedeelte voor gezinnen. Alle te bouwen woningen moeten levensloopbestendig zijn en de seniorenwoningen zijn gelijkvloers. Tenminste 50% van de woningen valt in de sociale huursector.
<b>Stedenbouw</b>	De gemeente stelt vooraf geen stedenbouwkundige of architectonische eisen . Het plan moet binnen de plangrenzen passen.
<b>Maatschappelijke betrokkenheid</b>	De eindgebruiker (koper/huurder) is medebepalend voor het uiteindelijke plan. De omwonenden en toekomstige huurders/kopers worden betrokken bij het ontwerp en er is voldoende draagvlak voor het uiteindelijke plan.  Dit wil niet zeggen dat alle individuen zich in het uiteindelijke plan kunnen vinden. De gemeente zal in
<b>Kwaliteit publieke ruimte</b>	De locatie ligt midden in een woonwijk, langs een doorgaande hoofdfietsroute. Benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe ontwikkeling moeten in het plangebied komen. De omwonenden hechten waarde aan het behoud van het trapveld en de hierop staande fruitbomen.
<b>Financieel vermogen</b>	De ontwikkelaar betaalt een marktconforme grondprijs voor het te ontwikkelen gebied. De grond wordt verkocht voor een vaste grondprijs.
<b>Duurzaamheid</b>	Appartementen moeten minimaal energieneutraal worden gebouwd waarbij gestreefd moet worden naar 0-op-de-meter. Bij grondgebonden woningen is het uitgangspunt 0-op-de-meter. De benodigde duurzame energieopwekking hoeft niet verplicht binnen het plangebied plaats te vinden.