



Sporenbergstraat

Zevenbergschen Hoek (163)
Diana Assman en Marieke Simone

13 september 2023

Doel van het project

De herontwikkeling van de voormalige sportvelden van voetbalvereniging Den Hoek Vooruit.

Op dit vrijgekomen terrein mogen maximaal 25 grondgebonden woningen worden gebouwd. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan, dat inmiddels onherroepelijk is.

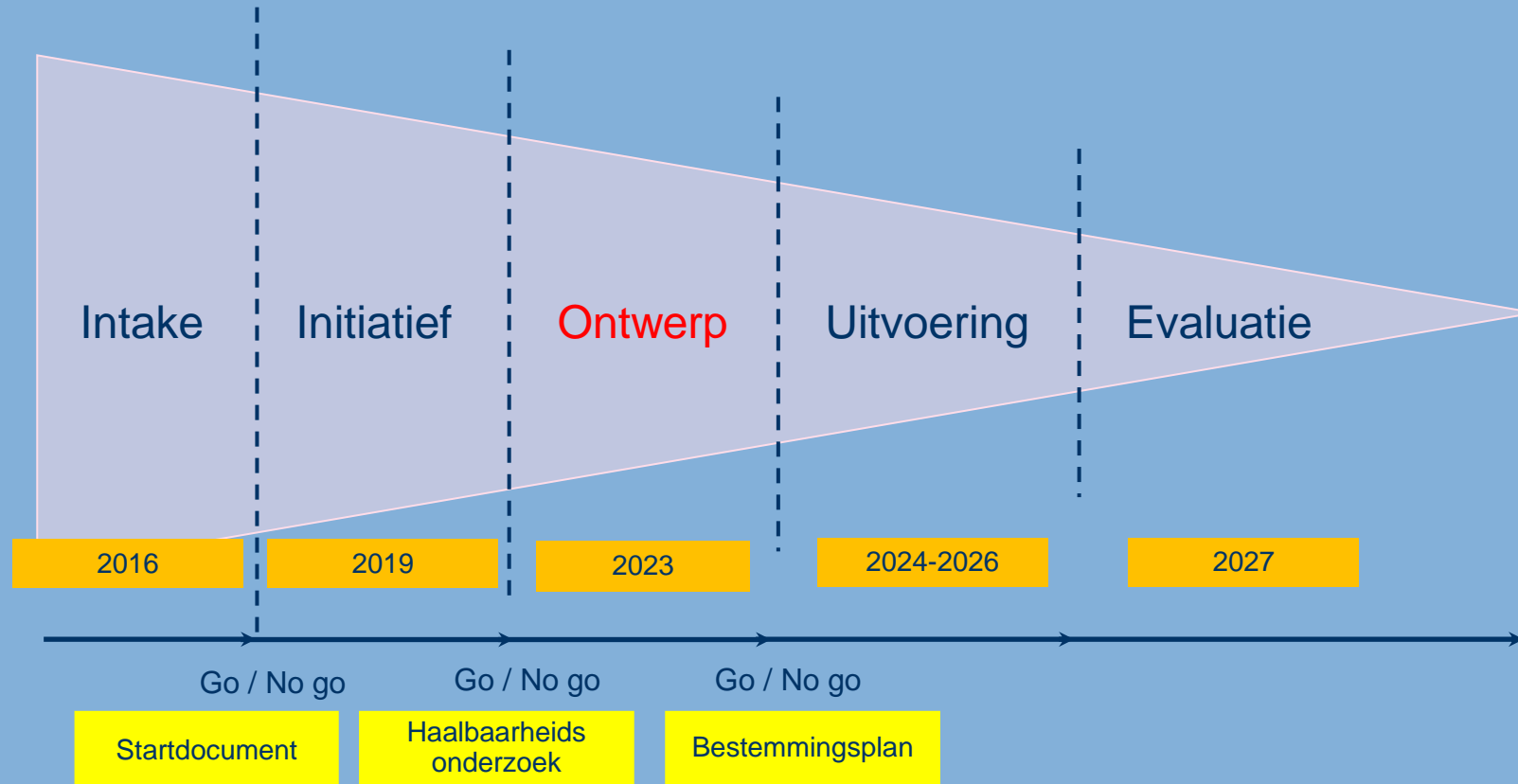


Kavelindeling volgens college besluit

- 4 sociale huurwoningen (WK)
- 7 starters koopwoningen (WK)
- 4 vrije kavels
- 7 projectgebonden woningen waarbij nu is uitgegaan van 3 vrijstaande woningen en 4 twee onder één kap woningen.



Project status volgens de projectenfuik



Planning

Fase	(Hoofd)activiteiten	Besluit	Gereed
Ontwerpfase	Intentieovereenkomst met Woonkwartier		2023
Uitvoeringfase	Bouwrijp maken		2024
	Verkoop gronden	College	2024
	Vergunningen		2024-2025
	Bouw		2025-2026
	Woonrijp maken		2025-2026
	Afronding projectgebied		2026
Afrondingsfase	Evaluatie	College	2027

Voorstel Woonkwartier

- 4 sociale nulreden huurwoningen (WK)
- 8 starters koopwoningen (WK)
- 4 vrije kavels
- 7 projectgebonden woningen

Didam arrest



Betaalbare woningen

- Richtlijn van de gemeente bij nieuwbouw projecten
- 1/3 van de woningen sociaal: $23 * 1/3 = 7,7$
- 2/3 betaalbaar (< € 355.000,-) $23*2/3= 15,3$

Om aan deze richtlijn te voldoen zouden b.v. de vier 2 o 1 kapwoningen betaalbaar moeten zijn.

In de werkgroep is de wenselijkheid hiervan besproken.

Omdat de begroting van dit project gemaakt is voor de in werking treding van deze richtlijn, mag hiervan worden afgeweken



Voorwaarden bewoning nultrreden woningen

- De nultrreden woning is een compacte woning met een volwaardig woonprogramma op de begane grond. Geschikt voor een brede doelgroep waaronder senioren en starters.
- Inkomens grenzen. Voorbeeld prijspeil 2023:

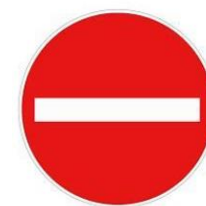
Aantal personen	Leeftijd	Inkomen vanaf	Inkomen t/m	Huurprijs vanaf	Huurprijs t/m
	18 t/m 65 jaar	€ 0,00	€ 25.475	€ 100,00	€ 647,19
	vanaf 66 jaar	€ 0,00	€ 25.075	€ 100,00	€ 647,19
	18 t/m 65 jaar	€ 0,00	€ 34.575	€ 100,00	€ 647,19
	vanaf 66 jaar	€ 0,00	€ 33.800	€ 100,00	€ 647,19

- Alleen 1-2 persoonshuishoudens kunnen op deze woningen reageren
- Inschrijving in Klik voor Wonen is noodzakelijk om te kunnen reageren

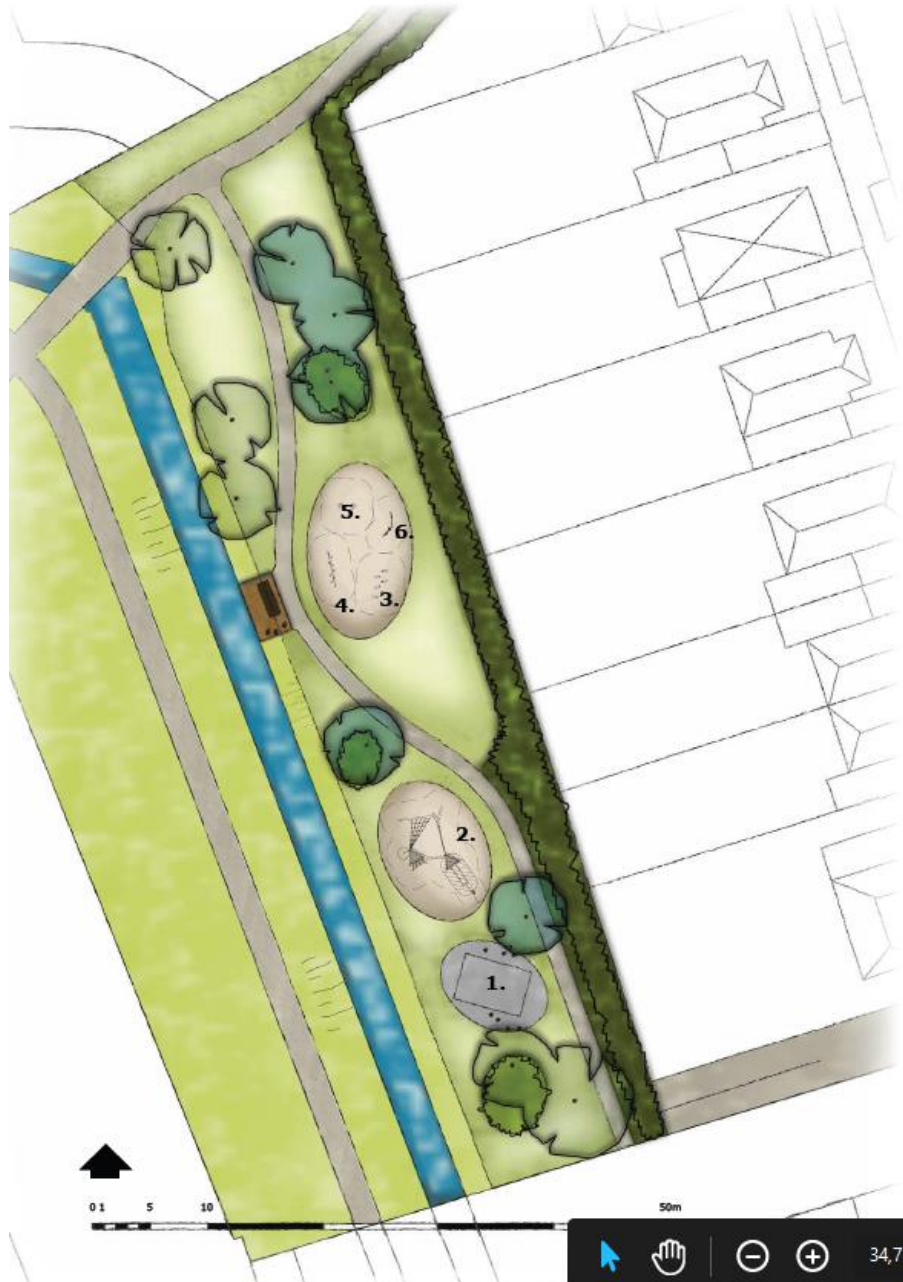
Eénrichtingverkeer

De werkgroep heeft als wens om de Frisostraat een éénrichtingverkeer weg te laten zijn, van noord naar zuid.

Deze vraag wordt nogmaals bij de verkeerskundige van de gemeente weggelegd.



Speelvoorziening 1 van 2



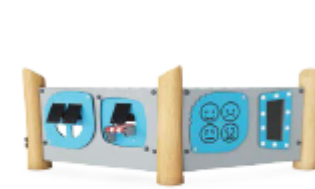
1. Pannaveld



2. Combinatietoestel



3. en 4. Obstakel parcours



5. Speelpaneel



6. Peuterschommel



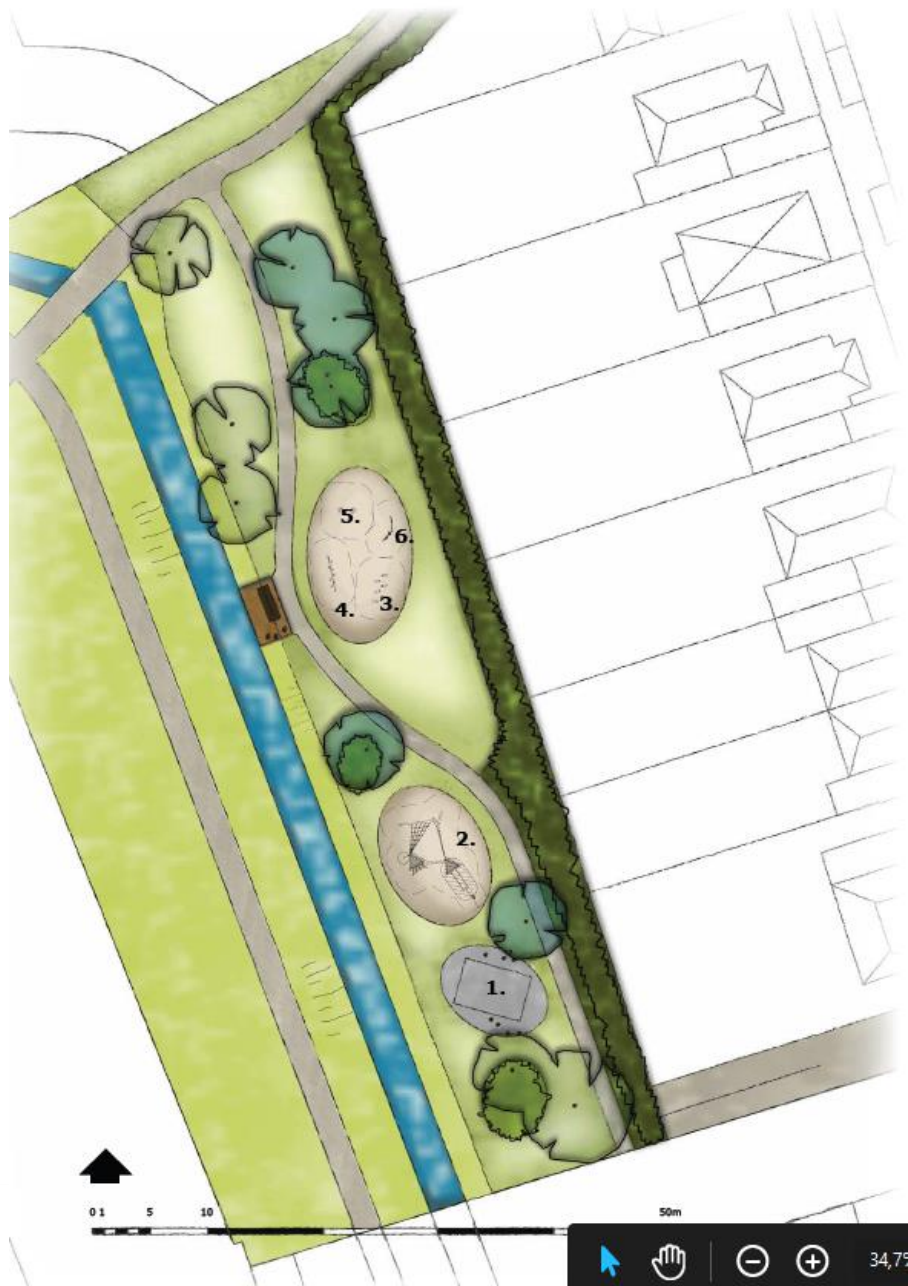
Vlonder en chillplek



Zitelementen bij Pannaveld



Speelvoorziening 2 van 2



Legenda



Gazon



Heesterborder, laag



Heesterborder hoog



Bestaande boom



Nieuwe boom



Houten vlonder - chillplek



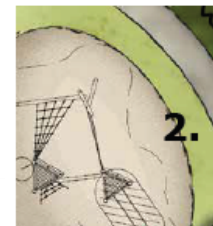
Padenstructuur, half verharding - Grau Stabile of BGSpad



Valondergrond



Verharding - beton



Speeltoetsellen

1. Pannaveld op betonverharding met zitelementen
2. Combinatietoetsel
3. en 4. Parcours
5. Speelpaneel
6. Schommel

Bedankt voor jullie aandacht