



# Sportpark De Omloop + woningbouw Omloop Zuid

BPD/VORM , 18 september 2023

# Wie zijn BPD en VORM?





## **300 woningen, variant op basis met:**

1. 1/3 sociaal, 1/3 Middenduur, 1/3 vrije sector
2. Veel parkeren aan de straat
3. Weinig groen
4. Sociale eengezinswoningen is financieel moeilijk te realiseren



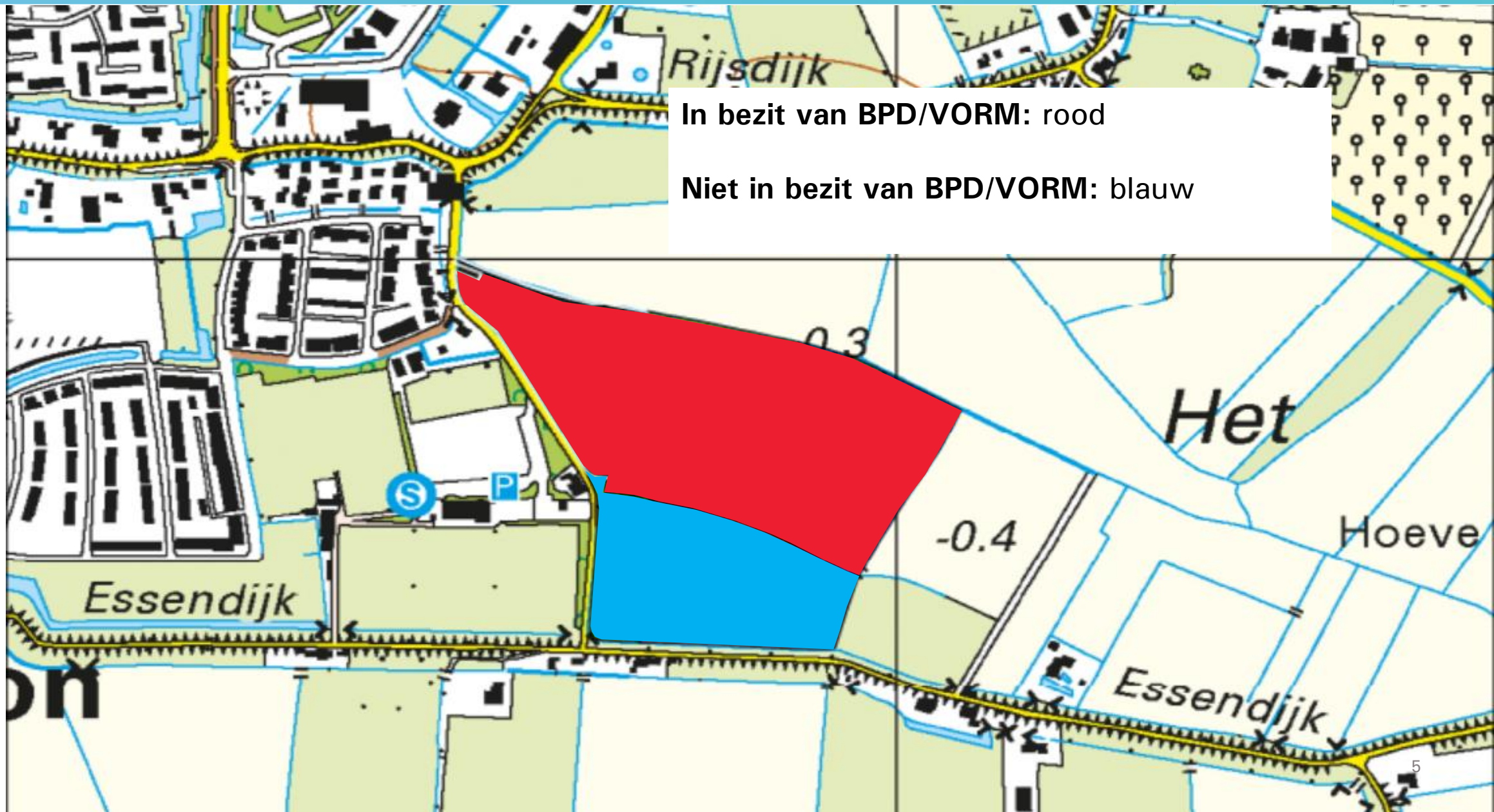


## 6 voetbalvelden met gymzaal:

1. 12 ha benodigd
2. Veel ongebruikt groen
3. 6 voetbalvelden echt benodigd?
4. Hierdoor hoge investering
5. Extra tijd nodig om resterende percelen te kopen cq te onteigenaren



## Grondbezit BPD en VORM



In bezit van BPD/VORM: rood

Niet in bezit van BPD/VORM: blauw



## 8,5 ha sportpark:

1. 2,5 kunstgrasvelden
2. 3 grasvelden
3. Obv KNVB richtlijnen is gerekend met groeiscenario
4. Voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsers
5. Passend op grondeigendom van BPD en VORM
6. Geen aanvullende dure verwervingen nodig

# Omloop Zuid: Model 1 met huidige gemeentelijke parkeernormen



## 357 woningen:

1. 33% sociaal, 33% Middenduur, 34% vrije sector
2. Vriendelijk straatprofiel zonder overdaad aan parkeerplaatsen
3. Groene structuren toegevoegd met speelmogelijkheden
4. Veilige langzaam-verkeerroute naar sportpark
5. Betaalbaar programma voor woningcorporatie
6. Verbetering van grondwaarde tov 300 woningen

## Omloop Zuid: Model 2 met daadwerkelijk autobezit doelgroepen

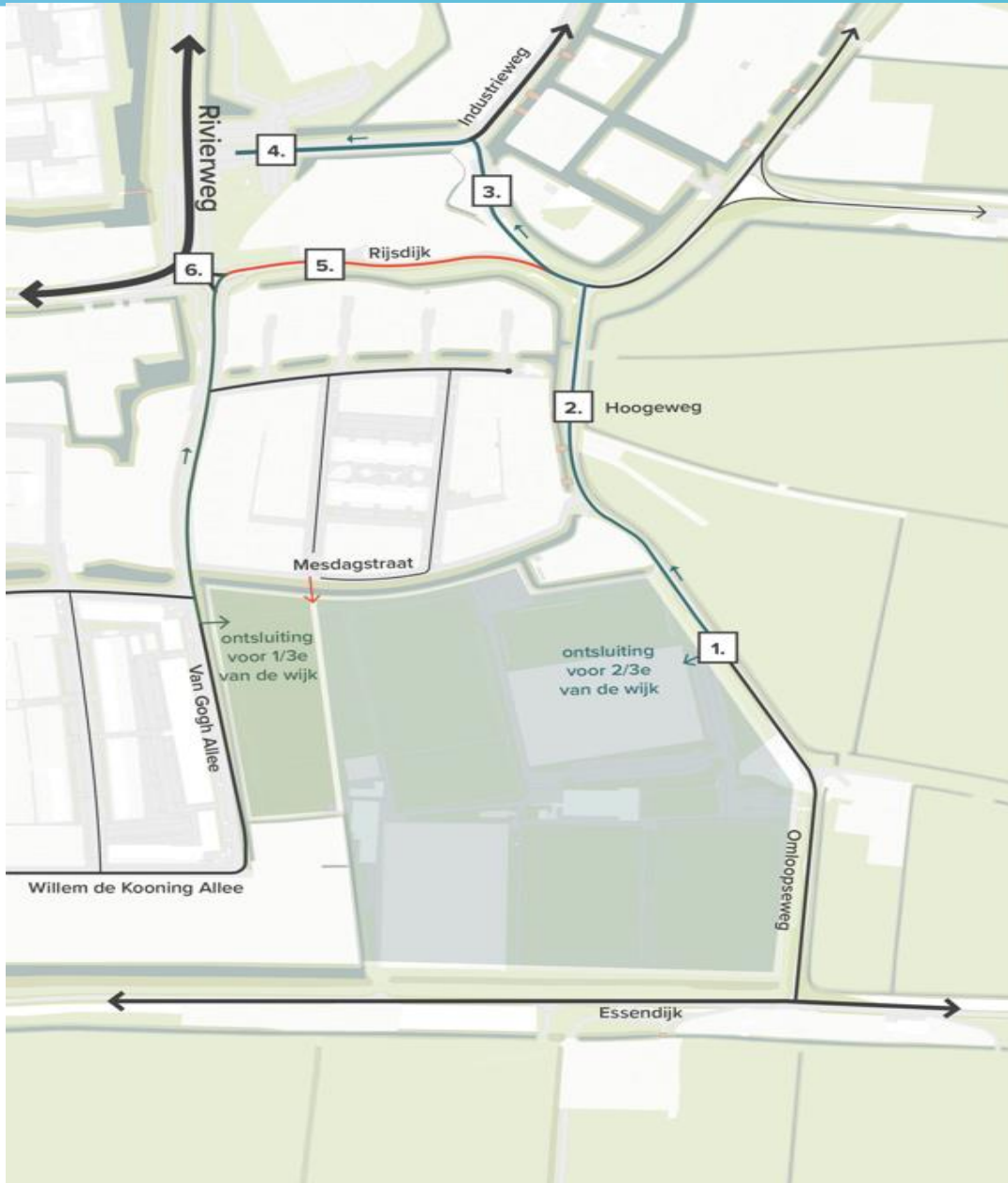


### 419 woningen:

1. Parkeernormen op basis van daadwerkelijk autobezit onderzocht door buro Goudappel
2. Aantal woningen sociaal en middenduur gelijk aan model 1
3. Opzet groen en straatprofielen gelijk aan model 1
4. Minder benodigde parkeerplaatsen ingezet voor extra vrije sector woningen
5. Hoogste grondwaarde



# Ontsluiting van Sportpark De Omloop en Omloop Zuid



## Auto-ontsluitingen:

1. 1/3 van woningen via Van Gogh Allee naar Rivierweg
2. 2/3 van woningen via Omloopseweg, Hoogeweg, Industrieweg naar Rivierweg
3. Sportpark via Omloopseweg, Hoogeweg, Industrieweg naar Rivierweg
4. Investerings voor aanpassing Rijsdijk en aanpassing aansluiting Rijsdijk/Rivierweg opgenomen

# Handschets van model 2 Omloop Zuid met sportpark De Omloop



# Optimalisaties De Omloop en Omloop Zuid

Onderdeel	Vershil	Vershil cumulatief
<b>Basisplan gemeente teltekening 2 met 300 woningen met sportpark van 12 ha</b>	<b>basis uitgangspunt</b>	<b>basis uitgangspunt</b>
<b>Sportpark van 8,5 ha</b>	€ 3.000.000	€ 3.000.000
<b>Model 1: 357 won met behoud van hoge parkeernorm gemeente</b>	€ 1.700.000	€ 4.700.000
<b>Model 2: 419 won met daadwerkelijke autobezit (Goudappel)</b>	€ 2.700.000	€ 7.400.000
<b>totaal verschil model 2 tov basisplan gemeente</b>	€ 7.400.000	€ 7.400.000

Op basis van gemeenschappelijke grondexploitatie met gemeente (model Essendael)

Sportzaal niet opgenomen

Sportpark 12 ha is gebaseerd op 2 kunstgrasvelden en 4 natuurgrasvelden

Sportpark 8,5 ha is gebaseerd op 2,5 kunstgrasvelden en 3 natuurgrasvelden

150 auto parkeerplaatsen en 200 fiets parkeerplaatsen gerekend

Woningbouwontwikkeling door BPD en VORM

# Vragen?