



GEMEENTE
WIJCHEN

Woningbouw Balgoij

Ruimtelijke en planologische
kaders



GEMEENTE
WIJCHEN

Vier kaders:

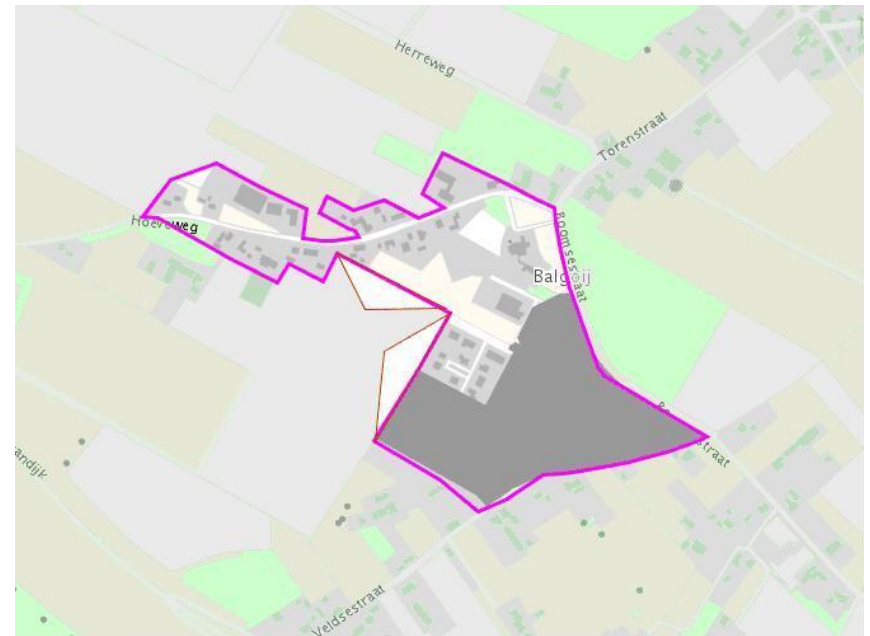
- Ruimtelijke verordening Gelderland
- Structuurvisie Wijchen
- Bestemmingsplan Kern Balgoij
- Bestemmingsplan Buitengebied



GEMEENTE
WIJCHEN

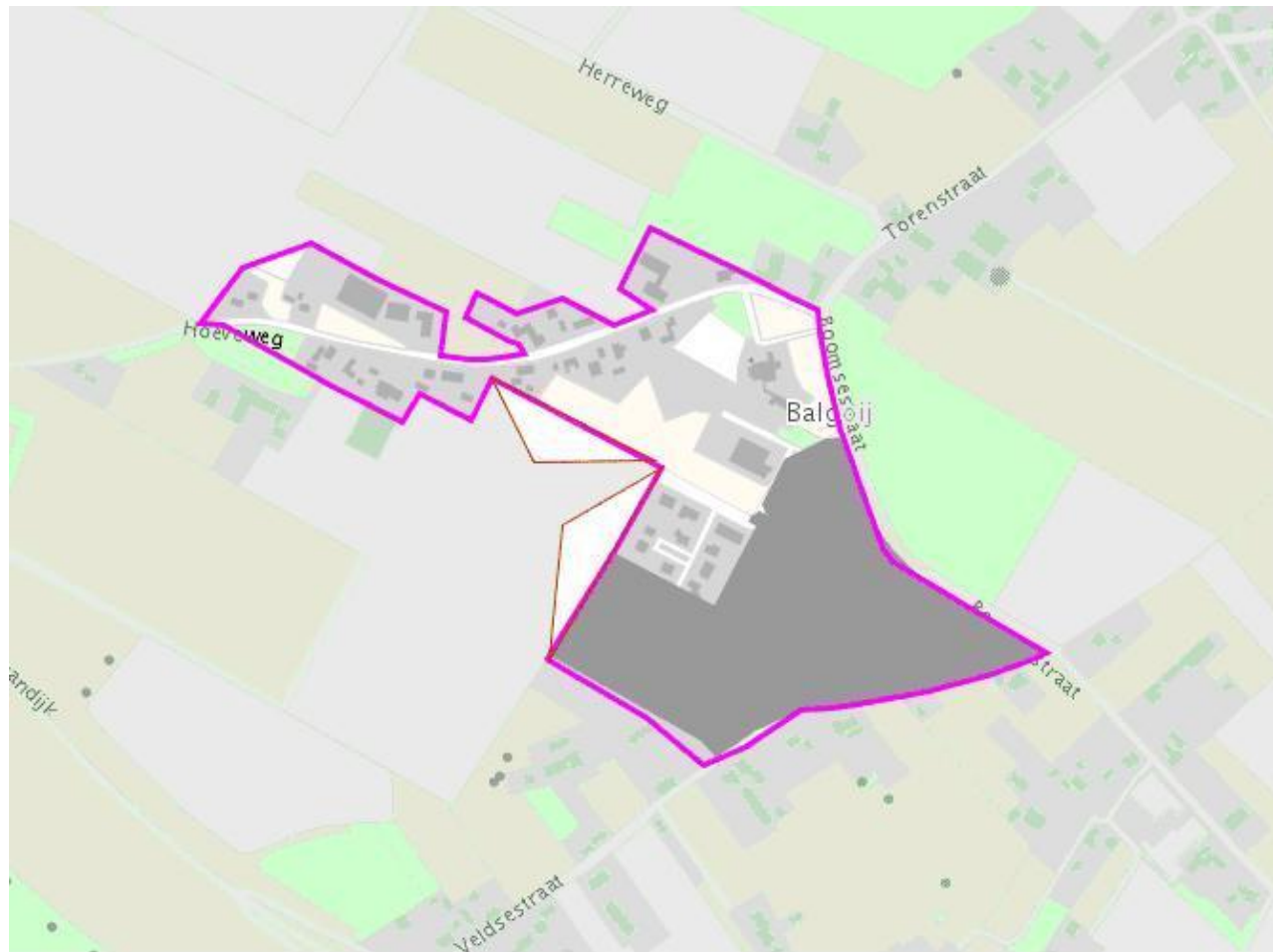
Ruimtelijke verordening Gelderland

- Woningbouwcontour
- Zoekrichting
woningbouw
- Functieverandering





GEMEENTE
WIJCHEN

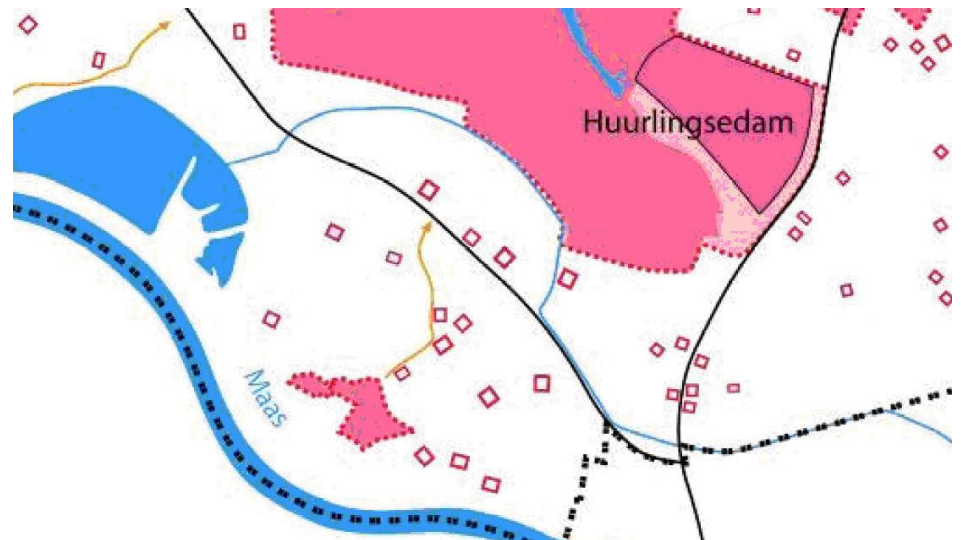




GEMEENTE
WIJCHEN

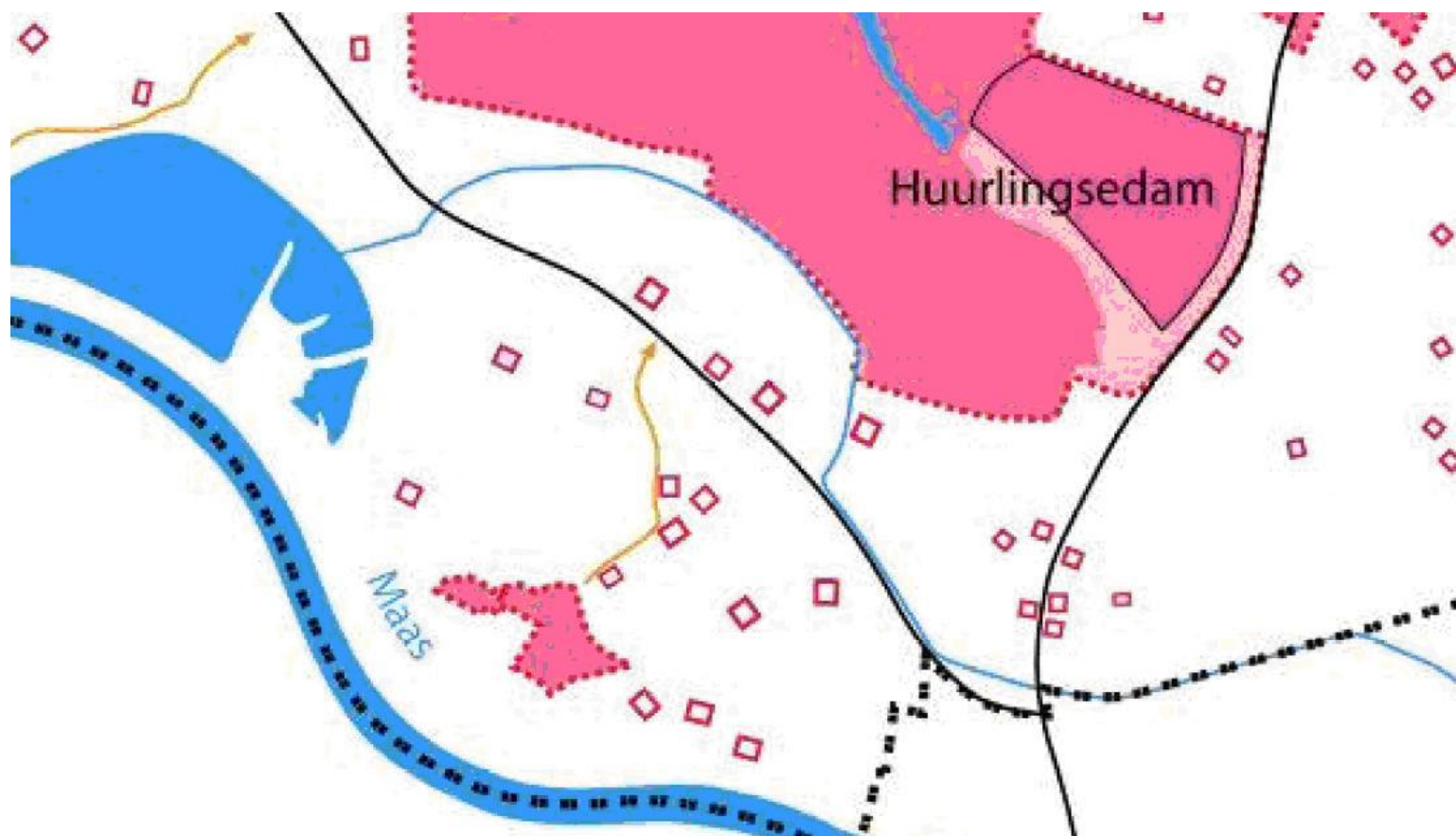
Structuurvisie Wijchen

- Beperkte uitleg
- Beperkte inbreiding
- Herstructurering en transformatie
- Behoud kwaliteit
- Functieverandering
- Afst. RO - Milieu





GEMEENTE
WIJCHEN





GEMEENTE
WIJCHEN

Bestemmingsplan Kern Balgoij

- Geen vergroting aantal woningen
- Mantelzorg mbv vergunning





GEMEENTE
WIJCHEN

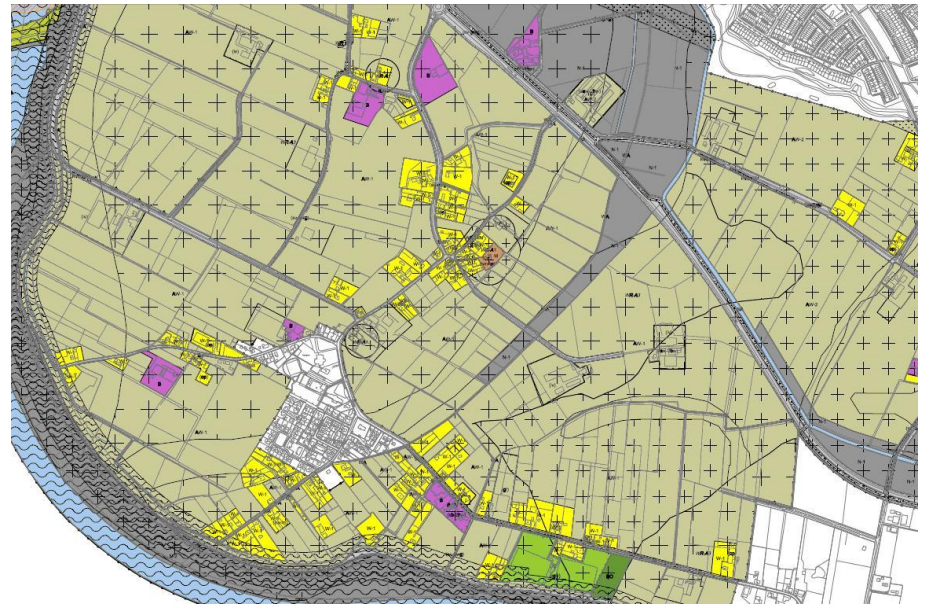




GEMEENTE
WIJCHEN

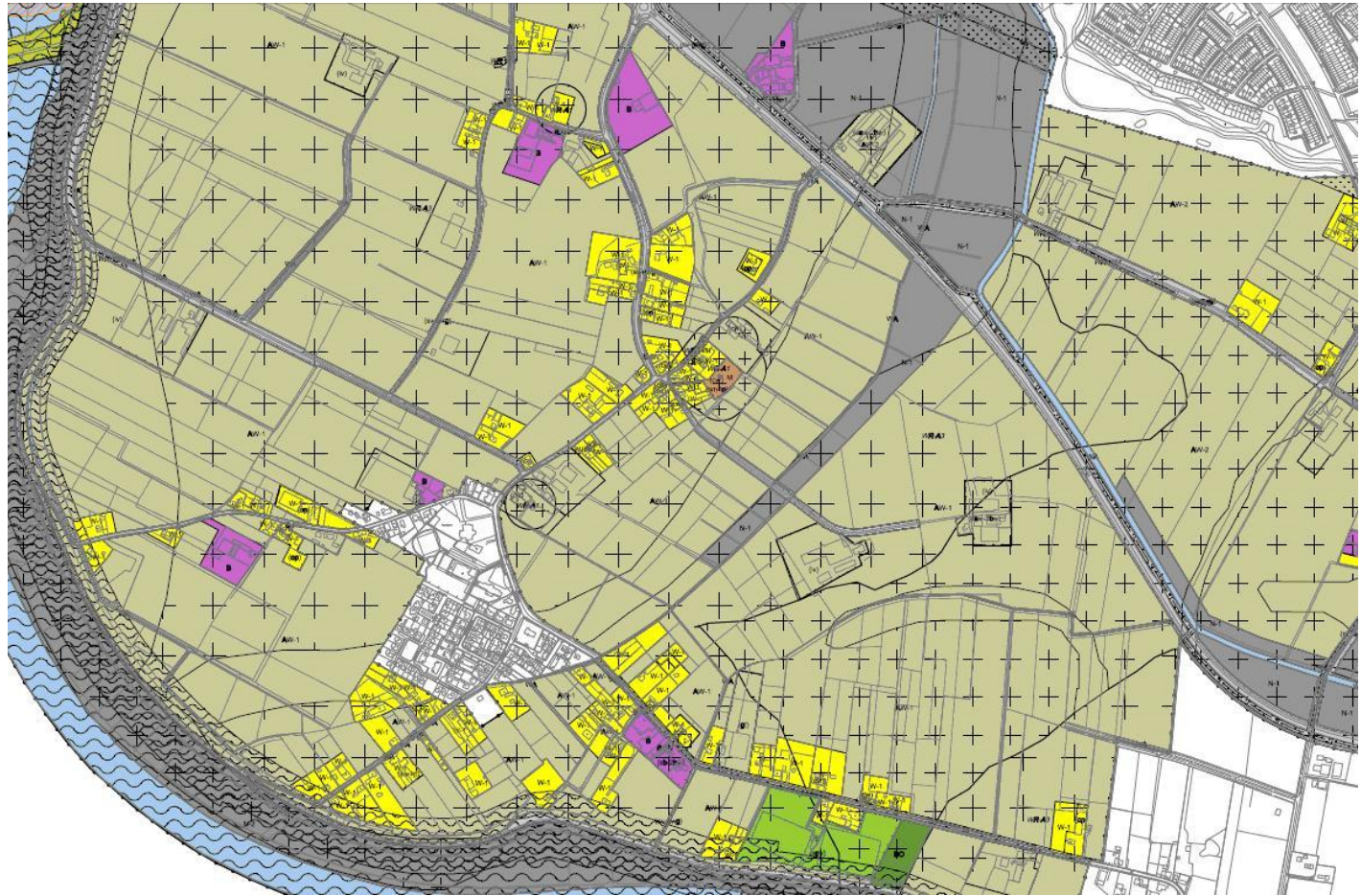
Bestemmingsplan Buitengebied

- Per bestemmingsvlak één woning
- Mantelzorg dmv vergunning
- Functieverandering





GEMEENTE
WIJCHEN





GEMEENTE
WIJCHEN

Nieuwe woningbouwontwikkelingen

Voor wie?

- Uitkomst enquête
- Huidig aanbod: grote vrijstaande woningen

Waar?

- Milieutechnische belemmeringen:
 - Agrarische bedrijven
 - Geluid van wegen
 - Hinderafstand voorzieningen
- Goede ruimtelijke inpassing
- Financiën?



GEMEENTE
WIJCHEN

Mogelijkheden woningbouw

- Binnen de woningbouwcontour: herontwikkeling bestaande locaties; splitsing van bestaande woningen
- Uitbreiding: In de zoekzone; 90% betaalbaar (€ 172.000,-)





GEMEENTE
WIJCHEN

Mogelijkheden woningbouw

- 1: Gelegen binnen zoekzone, aansluiting bestaande structuren
- 3: Dorpshart centraal; buiten contour, hinder agr. Bedrijven
- 4: dichtbouwen lint, buiten contour, hinder agrarische bedrijven
- Tennisveld: binnen contour, complex proces, financieel?

