

**BIJLAGE 1 WONINGBOUWPROGRAMMA BAKERTAND 19-12-2019**

	<b>SOK 2017</b>	<b>Koersdocument</b>	<b>Woonvisie Goirle (kern Goirle)</b>	<b>Voorstel 1</b>	<b>Voorstel 2</b>	<b>Toelichting bij voorstel 2</b>
<b>Woonmilieu</b>						
	Aansluiting bij stedenbouwkundige schetsen en bestaande ruimtelijke ontwikkeling Goirle afronding aanwezige bebouwing	Groen-dorps passend bij het dorp Goirle. Dorpse woonwijk Luxe woonwijk	Rustig stedelijk Luxe woonwijk	Conform koersdocument	Rustig stedelijk Luxe woonwijk Maar nog wel ruim opgezet en groen!	We sluiten met het nieuwe voorstel aan bij de woonvisie van Goirle.
<b>Typologie</b>						
<b>Boven/benedenwoning of appartement</b>	Grondgebonden (deel A)	10%-20%	40%	Conform koersdocument	Ong. 35%	We kunnen extra gestapelde woningen (in verschillende vormen) toevoegen, om beter aan te sluiten bij de woonvisie.
<b>Rijwoning</b>	Grondgebonden (deel A)	25%-50%	10%	Conform koersdocument + 25 kleine rijwoningen	Ong. 25%	We realiseren minder rijwoningen (geschakeld en rij), om beter aan te sluiten bij de woonvisie.
<b>2-kapper</b>	Grondgebonden (deel A)	25%-40%	20%	Conform koersdocument + 20 2-kappers	Ong. 25%	
<b>Vrijstaand</b>	Grondgebonden (deel A)	10%-20%	30%	Conform koersdocument	Ong. 15%	Hier vallen tevens (C)PO woningen onder.
<b>Huur/koop</b>						
Huur	Woningbouw in huursector behoort tot mogelijkheden.	20-30%	35%	Conform koersdocument	Ong. 35%	We sluiten beter aan bij de woonvisie door meer huurwoningen in het plan in te passen.
Koop		70-80%	65%	Conform koersdocument	Ong. 65%	
<b>Prijscategorie</b>						
Sociale huur	Sociale woningbouw behoort tot mogelijkheden.	Ong. 10% sociaal of middeldure huur.	30%	Conform koersdocument	Ong. 20%	We voegen meer sociale huurwoningen toe.

Middeldure huur		Zie hierboven	5%	Conform koersdocument	Ong. 10%	We voegen middeldure huurwoningen toe.
Goedkope koop tot 185.000		0%	5%	Conform koersdocument	5%	We voegen enkele goedkope koopwoningen toe, zodat dit aansluit bij de woonvisie.
Overige koop, op basis van marktconforme prijzen		90%	60%	Conform koersdocument	65%	De gewenste gemiddelde prijzen á 235.000,- en 350.000,- in de woonvisie voor rijwoningen, 2-kappers en vrijstaande woningen zijn in de huidige markt niet haalbaar. De gemiddelde prijs op basis van de huidige bouwkosten ligt hoger (in combinatie met de gewenste kavelgroottes en de parkeeroplossingen). Wij gaan daarom uit van marktconforme prijzen en sluiten niet exact aan op de prijzen in de woonvisie. De goedkope vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd als tiny house, conform wensen in de woonvisie.
<b>Aantal woningen</b>						
Deel A	350	400-420	Nvt	465	550-600	Hierin worden tevens de ontwikkelingen op private kavels door andere partijen meegenomen.
Deel B	Ntb	200	Nvt	200	210	
Deel C	Ntb	30-40	Nvt	30-40	35	Dit plangebied wordt gerealiseerd door de gemeente Goirle.
Totaal	Ntb	630-660	Nvt	695-705	795-845	Hiermee kan ook het gat met Primagaz worden gedicht.