

Bijlage 1 - Overzichtslijst locaties voor flexbouw – afweging per locatie

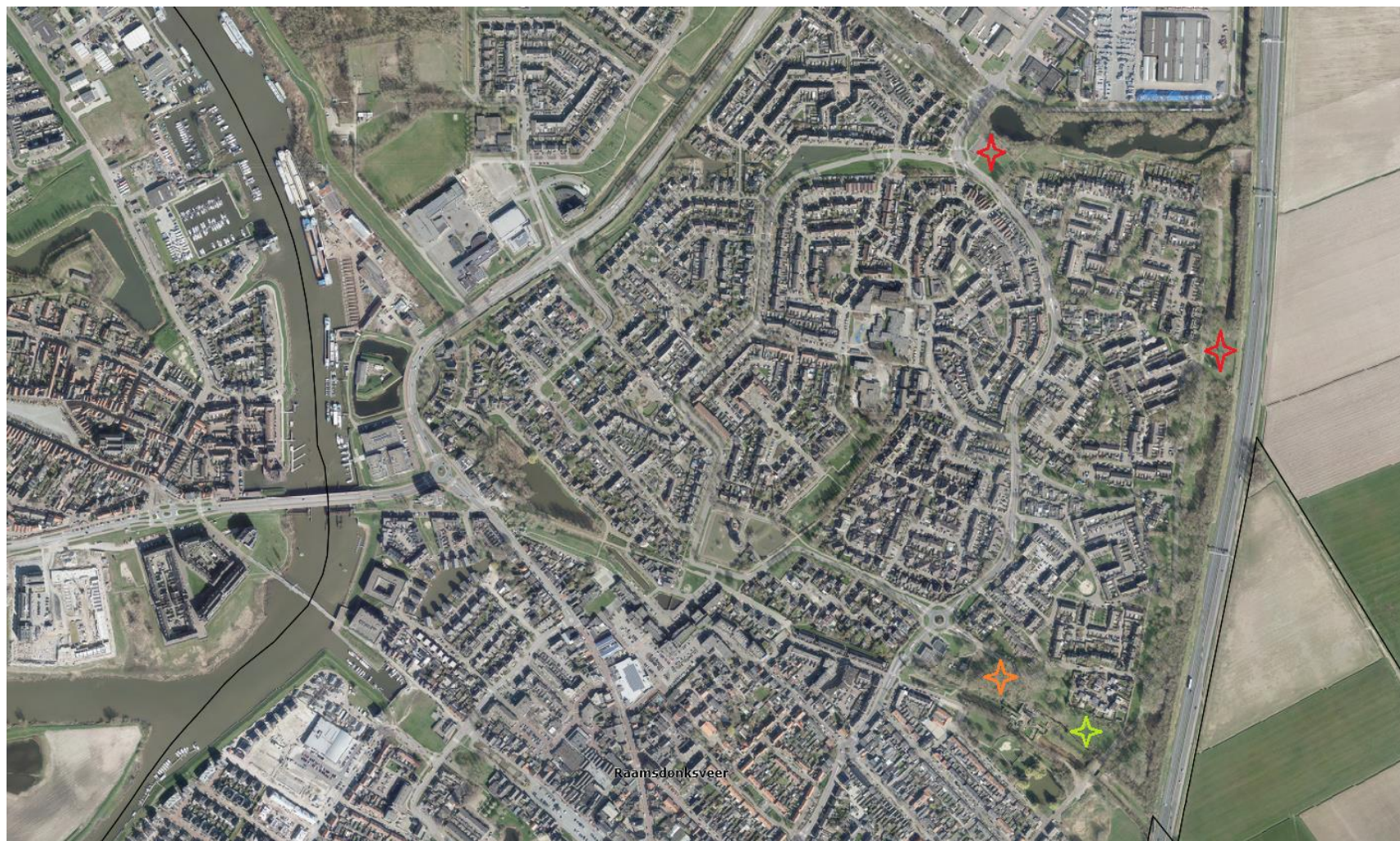
Raamsdonksveer

Nr	Naam	Perceel nummer	Oppervlakte	Eigendom gemeente?	Voordelen locatie	Nadelen locatie	Advies						
1	Beethovenlaan naast de skatebaan	H 7676	2.300 m2	Ja	- Parkeren kan achter de tiny houses op hetzelfde perceel - Op deze locatie is nog geen parkeerdruk - In huidig bestemmingsplan 'groen'	- Ligt dicht aan de snelweg (50-80 meter) - Parkje heeft nu functie voor de jeugd in de wijk, dat moet hiervoor wijken. - Mogelijk een probleem vanwege ombouw knooppunt. <table><tr><td>Fijnstof in de lucht (2019):</td><td>11 µg PM2,5 / m³</td></tr><tr><td>Stikstofdioxide in de lucht (2019):</td><td>24 µg NO₂ / m³</td></tr><tr><td>Geluid in de omgeving:</td><td>64 - 68 dB</td></tr></table>	Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³	Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO ₂ / m³	Geluid in de omgeving:	64 - 68 dB	Afwijzen als geschikte locatie
Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³												
Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO ₂ / m³												
Geluid in de omgeving:	64 - 68 dB												
2	Omschoorweg ter hoogte van Rijvoortshoef/ Benraatshoef	K 4515	6.000 m2	Ja	- Groot oppervlak - In huidig bestemmingsplan 'groen'	- Ligt heel dicht aan de snelweg (<25 meter) - Er moeten veel bomen worden gekapt (en herplant) - Al een ontwikkeling in de nabijheid (teveel kan zorgen voor weerstand) <table><tr><td>Fijnstof in de lucht (2019):</td><td>11 µg PM2,5 / m³</td></tr><tr><td>Stikstofdioxide in de lucht (2019):</td><td>24 µg NO₂ / m³</td></tr><tr><td>Geluid in de omgeving:</td><td>64 - 68 dB</td></tr></table>	Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³	Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO ₂ / m³	Geluid in de omgeving:	64 - 68 dB	Afwijzen als geschikte locatie
Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³												
Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO ₂ / m³												
Geluid in de omgeving:	64 - 68 dB												
3	Groenstroken rondom Spoordijk. Groen achter Hertogshoef	K 4671	3.000 m2	Ja	- In huidig bestemmingsplan 'groen' - weinig ingrepen in het landschap nodig - Ruimte voor parkeren op het terrein - Sluit aan bij het gebied rondom de Spoordijk	- Al een ontwikkeling in de nabijheid (teveel kan zorgen voor weerstand) - Parkstructuur moet wel overeind blijven en herkenbaar zijn - Aantal flexwoningen moet passend zijn bij omvang gebied	Aanwijzen als geschikte locatie						

					- Kansen om aan te sluiten bij het tracé van de Halve Zolenlijn en plannen hiervoor.		
4	Groenstroken rondom Spoordijk. Groen achter Hoevendijk.	K 4671	1.000 m2 (wanneer je park wilt opgeven, dan 3.000m2)	Ja	- in huidig bestemmingsplan 'groen' - sluit aan bij het gebied rondom de Spoordijk - Kansen om aan te sluiten bij het tracé van de Halve Zolenlijn en plannen hiervoor.	- tankstation zonder LPG nabij (80 meter) - er moeten veel bomen worden gekapt (en herplant) - wat aan de kleine kant - Rekening houden met Molenbiotoop.	Geschiktheid van de locatie afwegen
5	Breetweerlaan naast Basketbalveld	K 4482	2.000 m2	Ja	- kans om aan te sluiten op het vrijkomen van de 150kv.	- bij parkeren op eigen terrein blijft er weinig ruimte over voor de woningen zelf - gaat ten koste van een speelveld (advies is om dit speelveld in stand te houden) - 150 kV is nu nog belemmering voor woningbouw - de Breetweerlaan is een gebiedsontsluitingsweg. Hieraan geen separate inritjes, er zou dan 1 toegang tot een hofje moeten komen.	Afwijzen als geschikte locatie
6	Varenstraat, tussen de Koloszaal en Prisma.	H 7560	2.000 m2	Ja	- in huidig bestemmingsplan 'groen' - in nabijheid van voorzieningen en andere woningen	- gaat ten koste van een speelveld (één van de weinige speelvoorzieningen in de wijk. Advies is ook om het trapveldje wel in stand te houden). - nieuwe ontwikkeling hiernaast omvat ook wat grotere torens. Dit erbij maakt de bouwmassa wel heel groots - parkeren kan een probleem worden	Geschiktheid van de locatie afwegen
7	Landonk	K 4950	20.000 m2	Ja	- veel ruimte beschikbaar - parkeren kan worden gerealiseerd op eigen terrein - geen last van parkeerdruk	- locatie kan mogelijk worden ingezet voor een grootschaligere ontwikkeling - locatie is een natuurlijke afronding van de kern Raamsdonksveer - aantasting van (de openheid van) het landschap - gebied is laag en nat, ondergrond is niet direct geschikt	Geschiktheid van de locatie afwegen

						- de Landonk is een gebiedsontsluitingsweg. Hieraan geen separate inritjes, er zou dan 1 toegang tot een hofje moeten komen. <table><tr><td>Fijnstof in de lucht (2019):</td><td>10 µg PM2,5 / m³</td></tr><tr><td>Stikstofdioxide in de lucht (2019):</td><td>19 µg NO₂ / m³</td></tr><tr><td>Geluid in de omgeving:</td><td>56 dB</td></tr></table>	Fijnstof in de lucht (2019):	10 µg PM2,5 / m³	Stikstofdioxide in de lucht (2019):	19 µg NO₂ / m³	Geluid in de omgeving:	56 dB	
Fijnstof in de lucht (2019):	10 µg PM2,5 / m³												
Stikstofdioxide in de lucht (2019):	19 µg NO₂ / m³												
Geluid in de omgeving:	56 dB												
8	Oude Oosterhoutseweg	H 7256	4.000 m2	Ja	- kan bij de herstructurering van Hooipolder worden meegenomen (2024) - er kunnen kleine perceeltjes worden uitgeven. In een soort pachtconstructie, waarbij de grond eigendom blijft van de gemeente. - vanuit historisch oogpunt is het voorstelbaar, kleine woningen aan de Oude Oosterhoutseweg.	- afstand tot de snelweg is 75 m. - Voorzieningen nodig (zoals een scherm) om het geluidsniveau acceptabel te maken. <table><tr><td>Fijnstof in de lucht (2019):</td><td>11 µg PM2,5 / m³</td></tr><tr><td>Stikstofdioxide in de lucht (2019):</td><td>24 µg NO₂ / m³</td></tr><tr><td>Geluid in de omgeving:</td><td>70 dB</td></tr></table>	Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³	Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO₂ / m³	Geluid in de omgeving:	70 dB	Geschiktheid van de locatie afwegen
Fijnstof in de lucht (2019):	11 µg PM2,5 / m³												
Stikstofdioxide in de lucht (2019):	24 µg NO₂ / m³												
Geluid in de omgeving:	70 dB												

Raamsdonksveer – Noord



Locaties van noord naar zuid:

5. Breetweerlaan,
2. Omschoorweg ter hoogte van Rijvoortshoef / Benraatshoef,
3. Groen achter Hoevendijk
4. Groen achter Hertogshoef.

Raamsdonksveer - Zuid



Locaties van links naar rechts:

7. Landonk

6. Varenstraat

8. Oude Oosterhoutseweg

1. Beethovenlaan.

Geertruidenberg

Nr	Naam	Perceel nummer	Oppervlakte	Eigendom gemeente?	Voordelen locatie	Nadelen locatie	Advies
9	Slikpolder achter Ambrosius Rozendealstraat	A 3327	8.500 m2	Ja	- groot oppervlak	- er zijn al plannen voor deze locatie, die niet te verenigen zijn met de bouw van tiny houses	Afwijzen als geschikte locatie
10	Omgeving kruising Schoutenlaan / Statenlaan / Rivierkade	B 2901 B 2920	5.000 m2	Ja	- groot oppervlak - in huidig bestemmingsplan 'groen' - kans om aan te sluiten op het vrijkomen van de 150kv.	- Ligt in beschermd stadsgezicht - Nu nog beperkt vanwege 150 kV - Omvang moet beperkt blijven vanwege vesting. - Deze wegen zijn gebiedsontsluitingswegen. Hieraan geen separate inritjes, er zou dan 1 toegang tot een hofje moeten komen.	Aanwijzen als geschikte locatie
11	C-veld Gouveneurslaan	B 2901 B 2920	7.000 m2	Ja	- groot oppervlak - in huidig bestemmingsplan 'groen' - kans om aan te sluiten op het vrijkomen van de 150kv. - Tijdelijke en makkelijk verplaatsbare huisjes in het Schootsveld passen wel bij de cultuurhistorie.	- Ligt in beschermd stadsgezicht - Nu nog beperkt vanwege 150 kV - Omvang moet beperkt blijven vanwege vesting - De Gouveneurslaan is een gebiedsontsluitingsweg. Hieraan geen separate inritjes, er zou dan 1 toegang tot een hofje moeten komen.	Aanwijzen als geschikte locatie
12	Voetbalveldje Mauritsweg/ Schuttersveld	A 4061	1.000 m2	Ja	n.v.t.	- te klein - te dicht nabij bebouwing - geen mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein - ontwikkeling gaat ten koste van een trapveld	Afwijzen als geschikte locatie
13	Amerweg – Parallelweg	A 1828	7.500 m2	Ja	- groot oppervlak - groen - in huidig bestemmingsplan 'groen'	- gezoneerd industrieterrein in geluidszone (100 meter van Siemerink) - oude vuilstort onder een deel van het perceel	Afwijzen als geschikte locatie

						- overig deel van perceel aangewezen als herplantingsgebied voor compensatie van bomen	
14	Omgeving Centraleweg / Emmaweg / Monnikenweg	B 3194	5.500 m2	Ja	- groot oppervlak - in huidig bestemmingsplan 'groen'	- geluidszone / veiligheidszone lpg - is dit gewenst als entree van je vesting? - geen hele natuurlijke locatie - Rijksmonument en ligt in beschermd stadsgezicht	Afwijzen als geschikte locatie

Geertruidenberg



Locaties van links naar rechts:

- 13. Amerweg / Parallelweg
- 12. Voetbalveldje Mauritsweg / Schuttersveld
- 14. Omgeving Centraleweg / Emmaweg / Monnikenweg
- 11. C-veld Gouvenerlaan
- 9. Slikpolder achter Ambrosius Rozendaelstraat
- 10. Omgeving kruising Schoutenlaan / Statenlaan / Rivierkade.

Raamsdonk

Nr	Naam	Perceel nummer	Oppervlakte	Eigendom gemeente?	Voordelen locatie	Nadelen locatie	Advies
15	Regentenstraat	K 3361	4.000 m2	Ja	n.v.t.	- locatie ligt direct aan de snelweg (<55 m).	Afwijzen als geschikte locatie
16	Oude Melkhaven	K 3102	5.000 m2	Ja	- heeft alle mogelijkheden tot het creëren van woningbouw - voldoende parkeergelegenheid - het programma 'bijzondere woonvormen' van de provincie sluit aan bij deze locatie. Bestemmingsplanwijziging is daarom minder problematisch als normaal gesproken bij 'agrarisch'. - huidige pachtconstructie is binnen een jaar opzegbaar. - Locatie blijft sowieso een potentiële ontwikkellocatie, dus ook voor tiny houses.	- politieke gevoeligheid van de locatie	Geschiktheid van de locatie afwegen
17	Sportveldje tegenover de Oude Melkhaven	G 3599	2.200 m2	Ja	- voldoende ruimte - voldoende parkeergelegenheid - minder gevoelig dan het perceel ertegenover	- Momenteel maakt het perceel grond direct aan de Oude Melkhaven en het Kuiperspolderke onderdeel uit van de locatiestudie voor een nieuwe gymzaal in Raamsdonk. Hierover is nog geen definitief besluit genomen. - Het perceel wordt ook gebruikt als trapveldje, dus lijkt het combineren van een mogelijke gymzaal en tiny houses niet wenselijk - er zijn ideeën om de skatebaan van de Regentenstraat te verplaatsen naar hier	Afwijzen als geschikte locatie

Raamsdonk



Locaties van links naar rechts:
15. Regentenstraat
16. Oude Melkhaven
17. sportveldje tegenover de Oude Melkhaven.