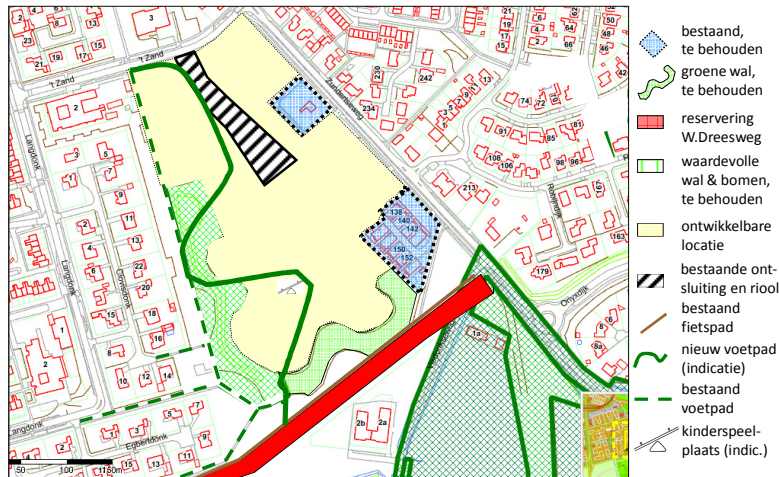


Uitgangspunten 't Zand

Het gebied 't Zand heeft een oppervlakte van ruim 82.000 m². In onderstaand plaatje worden de projectgrenzen aangegeven. De doelstelling van het project 't Zand is het bieden van mogelijkheden voor nieuwe woningbouw aan de zuidkant van Roosendaal vanaf 2017.



De volgende uitgangspunten komen voort uit een aantal, reeds eerder, vastgestelde stukken:

- Woonvisie
 - uniforme leefstijlbuurt, gericht op trend "vooruitstrevend authentiek". Vernieuwend, spannend, vertrouwd, creatief en veilig.
 - aantal woningen is minder belangrijk dan kwaliteit van de invulling.
 - centrale ontmoetingsplek realiseren (semi - publieke ruimte).
 - duurzaam en levensloopgeschikt bouwen.
 - voorzieningen Langdonk goed bereikbaar vanuit 't Zand.
 - waarborgen dat in Langdonk als geheel op termijn 30% van de woningen in bereikbare segment blijft.
- WOP Langdonk
 - veilig en schoon openbaar gebied, bij ontwerp al met goede beheersvorm rekening houden;
 - veilig betekent ook: speelvoorzieningen in het zicht. Open ruimte van veldje achter Clovisdonk mag in definitief ontwerp daarom ook naar elders in het plan (bijvoorbeeld: centraler) worden verplaatst;
 - speelvoorzieningen voor kinderen 6-13 opnemen in plan, ook bereikbaar voor rest van de wijk.

Een aantal basisuitgangspunten wordt gehanteerd bij het uitwerken van het plan, waaronder:

- programma: woningbouw, maximaal 130 woningen (woningbouwprogrammering 2012)
- behoud waardevolle bomen;
- één centrale ontsluiting voor autoverkeer;
- extra ontsluiting voor langzaamverkeer;
- er wordt ruimte vrijgehouden voor als de Willem Dreesweg in de toekomst doorgetrokken wordt.

Eerste financiële verkenning

De huidige boekwaarde is € 4,2 miljoen euro. De fasering (jaar van uitgifte), vorm van de ontwikkeling, de soort bebouwing (prijsklasse, gestapeld of grondgebonden) en keuzes voor de situering van bebouwing bepalen gezamenlijk de mogelijke opbrengsten. Uiteraard speelt naast deze berekeningen ook de marktsituatie een grote rol bij het bepalen of de berekende opbrengst wel mogelijk is. Bij de jaarrekening 2012 wordt er een verliesvoorziening gevormd van € 1,0 miljoen, die als buffer gaat dienen voor een naar verwachting negatieve exploitatie.