

Companen

Gemeente Houten

Factsheets

Bijlage

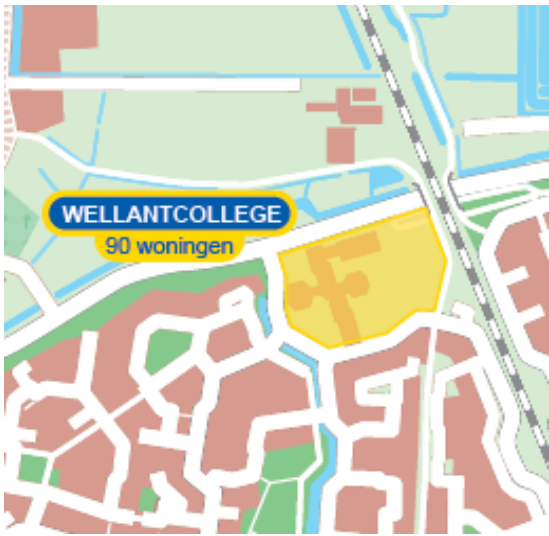

28 maart 2012

Leeswijzer

De factsheets zijn opgedeeld in 6 blokken. Van linksboven naar rechtsonder zijn deze als volgt:

1. Overzichtskaart van de locatie. In het hoofdrapport is een kaart van Houten als geheel opgenomen.
2. Typering van de locatie met sterke en zwakke kenmerken.
3. Kansrijke doelgroepen, gesorteerd naar op volgorde van kansrijkheid. De donker (rood) gearceerde doelgroepen zijn preferent.
4. De beoordeling van de locatienkenmerken in rapportcijfers. Hoe hoger het cijfer, des te positiever de locatie op dat onderdeel beoordeeld is.
5. Een richting voor het programma op deze locatie
6. De bij het programma behorende referentieproducten.

1. Wellantcollege

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Wellantcollege ligt in het noorden van Houten in de wijk de Weerwolf. Deze locatie ten zuiden van de rondweg en ten westen van de spoorlijn zou kunnen voorzien in 90 woningen.</p> <p>Het Wellantcollege scoort qua bereikbaarheid (auto en openbaar vervoer) en de ligging ten opzichte van het buitengebied heel goed. De nabijheid van winkels, scholen, sportvoorzieningen en zorg scoren goed. De omgeving wordt als 'niet al te aantrekkelijk' ervaren. Een ander minpunt is de overlast in de omgeving (spoor en weg).</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 913 730 1267"> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Mobiele gezinnen	Mobiele kleine huishoudens	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte gezinnen	Gehechte senioren	Mobiele senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 913 1366 1267"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>7,0</td><td>7,3</td><td>7,3</td><td>8,3</td></tr> <tr><td></td><td colspan="2">Bereikbaarheid</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Auto</td><td>O.V.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>9,0</td><td>8,3</td><td></td></tr> <tr><td>Overlast omgeving</td><td colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</td><td>Sport</td></tr> <tr><td>4,3</td><td colspan="2">5,7</td><td>7,3</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	7,0	7,3	7,3	8,3		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			9,0	8,3		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	4,3	5,7		7,3
Mobiele gezinnen																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte gezinnen																																								
Gehechte senioren																																								
Mobiele senioren																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
7,0	7,3	7,3	8,3																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	9,0	8,3																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
4,3	5,7		7,3																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie zou benut kunnen worden voor mobiele gezinnen en kleinere huishoudens.</p> <p>Voornamelijk eengezinswoningen met een enkel appartementencomplex. Een mix van huur- en koopwoningen en de sociale en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																							



2. Spoorhaag

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Spoorhaag ligt aan het spoor direct ten noorden van het station van Houten. Deze locatie zou kunnen voorzien in 30 woningen.</p> <p>Door de ligging naast het station is de locatie zeer goed te bereiken met het openbaar vervoer. De winkels in de binnenstad van Houten liggen op loopafstand. Ook wat betreft zorg-, sport- en onderwijsvoorzieningen scoort Spoorhaag goed. De locatie krijgt een onvoldoende voor de aspecten 'aantrekkelijkheid omgeving' en overlast.</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 916 708 1294"> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte senioren	Gehechte gezinnen	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele gezinnen	Mobiele senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 909 1370 1294"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>10</td><td>9</td><td>7,3</td><td>7</td></tr> <tr><td></td><th colspan="2">Bereikbaarheid</th><td></td></tr> <tr><td></td><th>Auto</th><th>O.V.</th><td></td></tr> <tr><td></td><td>8,7</td><td>7,7</td><td></td></tr> <tr><th>Overlast omgeving</th><th colspan="2">Aantrekkelijkheid woonomgeving</th><th>Sport</th></tr> <tr><td>5,7</td><td colspan="2">6</td><td>8</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	10	9	7,3	7		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			8,7	7,7		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid woonomgeving		Sport	5,7	6		8
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte senioren																																								
Gehechte gezinnen																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Mobiele gezinnen																																								
Mobiele senioren																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
10	9	7,3	7																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	8,7	7,7																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid woonomgeving		Sport																																					
5,7	6		8																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>Met name voor aan Houten gehechte kleine huishoudens is dit een kansrijke locatie. Deze groep hecht (vanwege de betaalbaarheid) minder waarde aan de ligging van hun woning. In minder mate geldt dit ook voor gehechte gezinnen en senioren</p> <p>Voornamelijk appartementen in de sociale huursector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																							



3. De Slinger

	<p style="text-align: center;">Typering locatie</p> <p>De locatie de Slinger heeft ruimte voor 100 woningen en ligt naast het station van Houten ten westen van de spoorlijn.</p> <p>De locatie ligt gunstig ten opzichte van winkels en zorgvoorzieningen en is met de auto zeer goed bereikbaar. De fysieke omgeving wordt als minder aantrekkelijk ervaren, overlast in de omgeving is een ander minpunt.</p>																																							
<p style="text-align: center;">Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" style="width: 100%; background-color: #e67e22; color: white;"> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte senioren	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele senioren	Gehechte kleine huishoudens	Mobiele gezinnen	Gehechte gezinnen	Diverse	<p style="text-align: center;">Locatieoordeel</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ligging t.o.v.</th> </tr> <tr> <th>Winkels</th> <th>Zorg</th> <th>Scholen</th> <th>Buitengebied</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,0</td> <td>9,0</td> <td>7,3</td> <td>7,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Bereikbaarheid</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Auto</td> <td>O.V.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>8,7</td> <td>7,7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overlast omgeving</td> <td colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</td> <td>Sport</td> </tr> <tr> <td>5,7</td> <td colspan="2">6,0</td> <td>8,0</td> </tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	10,0	9,0	7,3	7,0		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			8,7	7,7		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	5,7	6,0		8,0
Gehechte senioren																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Mobiele senioren																																								
Gehechte kleine huishoudens																																								
Mobiele gezinnen																																								
Gehechte gezinnen																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
10,0	9,0	7,3	7,0																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	8,7	7,7																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
5,7	6,0		8,0																																					
<p style="text-align: center;">Richting voor Programma</p> <p>De Slinger is vooral een kansrijke locatie voor gehechte en mobiele senioren en aanvullend voor mobiele kleine huishoudens.</p> <p>Voornamelijk appartementen in een mix van koop en huur en sociaal en vrije sector. Wellicht dat langs de rand van de wijk een aantal grondgebonden seniorenwoningen mogelijk zijn.</p>	<p style="text-align: center;">Referentie producten</p> 																																							

4. Wegwijzer / Den Oord

 <p>DE WEGWIJZER / DEN OORD 30 woningen</p>	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Wegwijzer / Den Oord heeft een omvang voor 30 woningen en ligt in de wijk Den Oord in het noord-westelijke deel van Houten.</p> <p>Deze locatie ligt gunstig ten opzichte van winkelvoorzieningen, maar ook ten opzichte van zorg- en onderwijsvoorzieningen. Wegwijzer/Den Oord is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er is zeer weinig overlast in de omgeving en de omgeving wordt als aantrekkelijk ervaren.</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="228 947 708 1285"> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte senioren	Mobiele gezinnen	Gehechte gezinnen	Mobiele senioren	Gehechte kleine huishoudens	Mobiele kleine huishoudens	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 934 1375 1285"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>8,3</td><td>7,7</td><td>7,7</td><td>7,0</td></tr> <tr><td></td><td colspan="2">Bereikbaarheid</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Auto</td><td>O.V.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>8,0</td><td>8,0</td><td></td></tr> <tr><td>Overlast omgeving</td><td colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</td><td>Sport</td></tr> <tr><td>7,7</td><td colspan="2">7,3</td><td>7,7</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	8,3	7,7	7,7	7,0		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			8,0	8,0		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	7,7	7,3		7,7
Gehechte senioren																																								
Mobiele gezinnen																																								
Gehechte gezinnen																																								
Mobiele senioren																																								
Gehechte kleine huishoudens																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
8,3	7,7	7,7	7,0																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	8,0	8,0																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
7,7	7,3		7,7																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie biedt vooral kansen voor gehechte senioren en in mindere mate voor mobiele gezinnen.</p> <p>Een mix van grondgebonden seniorenwoningen (huur), eengezinswoningen (koop) enkele appartementen (koop en huur) en sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																							

5. Bogermanschool

	<p>Typering locatie</p> <p>De Bogermanschool ligt in de wijk de Lobben in het westen van Houten en is een locatie waar 20 woningen mogelijk zijn.</p> <p>De locatie scoort heel goed vanwege de aantrekkelijkheid van de omgeving en de ligging ten opzichte van winkels. Ook is er zeer weinig overlast in de omgeving.</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 920 708 1294"> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte senioren	Mobiele senioren	Mobiele gezinnen	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte gezinnen	Mobiele kleine huishoudens	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 927 1377 1288"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ligging t.o.v.</th> </tr> <tr> <th>Winkels</th> <th>Zorg</th> <th>Scholen</th> <th>Buitengebied</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8,7</td> <td>7,7</td> <td>7,7</td> <td>6,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">Bereikbaarheid</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Auto</td> <td>O.V.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>7,0</td> <td>7,3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overlast omgeving</td> <td colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</td> <td>Sport</td> </tr> <tr> <td>8,0</td> <td colspan="2">8,3</td> <td>7,7</td> </tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	8,7	7,7	7,7	6,7		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			7,0	7,3		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	8,0	8,3		7,7
Gehechte senioren																																								
Mobiele senioren																																								
Mobiele gezinnen																																								
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte gezinnen																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
8,7	7,7	7,7	6,7																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	7,0	7,3																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
8,0	8,3		7,7																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>De locatie Bogermanschool is bij uitstek een geschikte plek voor gehechte en mobiele senioren.</p> <p>Een mix van grondgebonden seniorenwoningen en wellicht enkele appartementen in huur en koop, sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																							

6. Stenen Poort

	<p>Typering locatie</p> <p>De Stenen Poort-locatie, die ligt aan de rondweg in het westelijke deel van Houten, zou kunnen voorzien in 80 woningen.</p> <p>Deze locatie scoort vooral goed door de aantrekkelijkheid van de omgeving en goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De ligging nabij zorg en scholen is goed evenals de bereikbaarheid met de auto. Qua overlast in de omgeving scoort deze locatie wat minder.</p> <p>De Stenen Poort is voor veel doelgroepen geschikt. De locatie is vooral kansrijk voor mobiele gezinnen, aanvullend voor gehechte senioren en mobiele kleine huishoudens.</p>																																					
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="225 929 707 1283"> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Mobiele gezinnen	Gehechte senioren	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele senioren	Gehechte gezinnen	Gehechte kleine huishoudens	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="809 929 1375 1283"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>7,3</td><td>7,7</td><td>7,7</td><td>7,0</td></tr> <tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">Bereikbaarheid</td><td rowspan="2"></td></tr> <tr><td>Auto</td><td>O.V.</td></tr> <tr><td></td><td>7,7</td><td>8,0</td><td></td></tr> <tr><td>Overlast omgeving</td><td colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</td><td>Sport</td></tr> <tr><td>6,7</td><td colspan="2">8,3</td><td>7,3</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	7,3	7,7	7,7	7,0		Bereikbaarheid			Auto	O.V.		7,7	8,0		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	6,7	8,3		7,3
Mobiele gezinnen																																						
Gehechte senioren																																						
Mobiele kleine huishoudens																																						
Mobiele senioren																																						
Gehechte gezinnen																																						
Gehechte kleine huishoudens																																						
Diverse																																						
Ligging t.o.v.																																						
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																			
7,3	7,7	7,7	7,0																																			
	Bereikbaarheid																																					
	Auto	O.V.																																				
	7,7	8,0																																				
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																			
6,7	8,3		7,3																																			
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie biedt vooral kansen voor mobiele gezinnen en in mindere mate voor gehechte senioren.</p> <p>Een mix van, eengezinswoningen (koop), grondgebonden seniorenwoningen (huur), enkele appartementen (koop en huur) en sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																					



7. Loerik III

	<p style="text-align: center;">Typering locatie</p> <p>Loerik III is een kantorenstrook in het zuidoostelijk deel van Houten net naast het spoor. Hier is de realisering van ca. 32 woningen mogelijk.</p> <p>Met name de nabijheid van zorg- en sportvoorzieningen en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer scoren heel goed. De aantrekkelijkheid van en overlast in de omgeving zijn twee duidelijke minpunten.</p> <p>De locatie wordt niet kansrijk geacht voor hogere inkomens en dus wel "kansrijk" geacht voor gehechte kleine huishoudens en gehechte gezinnen.</p>																																							
<p style="text-align: center;">Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" style="width: 100%; background-color: #c0504d; color: white;"> <tr> <td>Gehechte kleine huishoudens</td> </tr> <tr> <td>Gehechte gezinnen</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; background-color: #f4a460;"> <tr> <td>Gehechte senioren</td> </tr> <tr> <td>Mobiele kleine huishoudens</td> </tr> <tr> <td>Mobiele gezinnen</td> </tr> <tr> <td>Mobiele senioren</td> </tr> <tr> <td>Diverse</td> </tr> </table>	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte gezinnen	Gehechte senioren	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele gezinnen	Mobiele senioren	Diverse	<p style="text-align: center;">Locatieoordeel</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ligging t.o.v.</th> </tr> <tr> <th>Winkels</th> <th>Zorg</th> <th>Scholen</th> <th>Buitengebied</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">7,3</td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">8,7</td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">7,7</td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">7,3</td> </tr> <tr> <td></td> <th colspan="2">Bereikbaarheid</th> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Auto</td> <td>O.V.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">7,7</td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">8,3</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Overlast omgeving</th> <th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th> <th>Sport</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;">5,3</td> <td colspan="2" style="background-color: #f4a460;">4,3</td> <td style="background-color: #c0504d; color: white;">8,3</td> </tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	7,3	8,7	7,7	7,3		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			7,7	8,3		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	5,3	4,3		8,3
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte gezinnen																																								
Gehechte senioren																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Mobiele gezinnen																																								
Mobiele senioren																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
7,3	8,7	7,7	7,3																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	7,7	8,3																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
5,3	4,3		8,3																																					
<p style="text-align: center;">Richting voor Programma</p> <p>Met name voor aan Houten gehechte kleine huishoudens is dit een kansrijke locatie. Deze groep hecht (vanwege de betaalbaarheid) minder waarde aan de ligging van hun woning. In minder mate geldt dit ook voor gehechte gezinnen.</p> <p>Voornamelijk appartementen in de sociale huursector.</p>	<p style="text-align: center;">Referentie producten</p> 																																							

8. Leebrug II De Koppeling

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Leebrug II De Koppeling ligt aan de rondweg in het zuidwestelijk deel van Houten en omvat 50 woningen.</p> <p>De bereikbaarheid met de auto en de ligging nabij scholen en zorgvoorzieningen en vooral sportvoorzieningen scoren goed bij deze locatie. De ligging ten opzichte van het buitengebied en winkelveorzieningen scoren minder goed. De aantrekkelijkheid van de omgeving is een minpunt, ook wordt veel overlast van de omgeving ervaren.</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 927 707 1292"> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte gezinnen	Gehechte senioren	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele gezinnen	Mobiele senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 927 1362 1288"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>6,3</td><td>7,7</td><td>7,7</td><td>6,3</td></tr> <tr><td></td><th colspan="2">Bereikbaarheid</th><td></td></tr> <tr><td></td><td>Auto</td><td>O.V.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>8,0</td><td>7,7</td><td></td></tr> <tr><th>Overlast omgeving</th><th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th><th>Sport</th></tr> <tr><td>5,0</td><td colspan="2">5,7</td><td>8,3</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	6,3	7,7	7,7	6,3		Bereikbaarheid				Auto	O.V.			8,0	7,7		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	5,0	5,7		8,3
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte gezinnen																																								
Gehechte senioren																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Mobiele gezinnen																																								
Mobiele senioren																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
6,3	7,7	7,7	6,3																																					
	Bereikbaarheid																																							
	Auto	O.V.																																						
	8,0	7,7																																						
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
5,0	5,7		8,3																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>De locatie is weinig kansrijk voor woningbouw. De gehechte kleine huishoudens zouden hier wellicht willen wonen, vanwege hun geringe eisen aan de woonomgeving.</p> <p>Voornamelijk appartementen in de sociale huursector.</p> <p>Bij realisatie van dit type woning zal de locatie in de toekomst kwetsbaar blijven ten aanzien van verhuurbaarheid.</p> <p>Wellicht biedt deze locatie perspectief voor een groep mensen die in CPO-verband willen ontwikkelen en in groepsverband willen wonen.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																							



9. Leebrug II 2e fase

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Leebrug II 2^e fase heeft potentie voor 69 woningen en ligt in het zuidwestelijke deel van Houten ten zuiden van industrieterrein De Schaft.</p> <p>Deze locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto en ligt gunstig ten opzichte van scholen en zorgvoorzieningen. Overlast in de omgeving is een wat minder punt evenals de ligging ten opzichte van het buitengebied.</p> <p>De locatie is kansrijk voor mobiele gezinnen en aanvullend voor gehechte gezinnen en mobiele senioren.</p>																																					
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 916 708 1272"> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Mobiele gezinnen	Gehechte gezinnen	Mobiele senioren	Mobiele kleine huishoudens	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 916 1377 1272"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>7,3</td><td>8,0</td><td>8,0</td><td>6,3</td></tr> <tr><td rowspan="2"></td><th colspan="2">Bereikbaarheid</th><td rowspan="2"></td></tr> <tr><th>Auto</th><th>O.V.</th></tr> <tr><td></td><td>8,0</td><td>7,7</td><td></td></tr> <tr><th>Overlast omgeving</th><th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th><th>Sport</th></tr> <tr><td>6,3</td><td colspan="2">7,3</td><td>7,0</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	7,3	8,0	8,0	6,3		Bereikbaarheid			Auto	O.V.		8,0	7,7		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	6,3	7,3		7,0
Mobiele gezinnen																																						
Gehechte gezinnen																																						
Mobiele senioren																																						
Mobiele kleine huishoudens																																						
Gehechte kleine huishoudens																																						
Gehechte senioren																																						
Diverse																																						
Ligging t.o.v.																																						
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																			
7,3	8,0	8,0	6,3																																			
	Bereikbaarheid																																					
	Auto	O.V.																																				
	8,0	7,7																																				
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																			
6,3	7,3		7,0																																			
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie biedt vooral kansen voor mobiele gezinnen en in mindere mate voor gehechte gezinnen en senioren.</p> <p>Een mix van, eengezinswoningen (koop), grondgebonden seniorenwoningen (huur), sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																					


10. Hofstad III

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Hofstad III ligt middenin de wijk Hofstad in het zuidoostelijke deel van Houten vlakbij station Houten Castellum. Op deze locatie zijn 360 woningen mogelijk.</p> <p>Hofstad III scoort heel goed qua ligging ten opzichte van winkelvoorzieningen en ook qua aantrekkelijkheid van de omgeving. Ook wat betreft de ligging ten opzichte van zorg- en onderwijsvoorzieningen en de bereikbaarheid van het openbaar vervoer is dit een goede locatie.</p>																																					
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="229 920 708 1272"> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Mobiele gezinnen	Mobiele senioren	Gehechte gezinnen	Gehechte kleine huishoudens	Mobiele kleine huishoudens	Gehechte senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 920 1366 1279"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>8,3</td><td>7,7</td><td>8,0</td><td>8,0</td></tr> <tr><td rowspan="2"></td><th colspan="2">Bereikbaarheid</th><td rowspan="2"></td></tr> <tr><th>Auto</th><th>O.V.</th></tr> <tr><td></td><td>7,7</td><td>8,0</td><td></td></tr> <tr><th>Overlast omgeving</th><th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th><th>Sport</th></tr> <tr><td>8,3</td><td colspan="2">8,3</td><td>7,7</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	8,3	7,7	8,0	8,0		Bereikbaarheid			Auto	O.V.		7,7	8,0		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	8,3	8,3		7,7
Mobiele gezinnen																																						
Mobiele senioren																																						
Gehechte gezinnen																																						
Gehechte kleine huishoudens																																						
Mobiele kleine huishoudens																																						
Gehechte senioren																																						
Diverse																																						
Ligging t.o.v.																																						
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																			
8,3	7,7	8,0	8,0																																			
	Bereikbaarheid																																					
	Auto	O.V.																																				
	7,7	8,0																																				
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																			
8,3	8,3		7,7																																			
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie is door de omvang geschikt voor een mix van meerdere doelgroepen. En wordt vooral kansrijk geacht voor mobiele gezinnen.</p> <p>Een mix van, eengezinswoningen (koop), grondgebonden seniorenwoningen (huur) en appartementen, sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																					

11. Hofstad IVb

	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie Hofstad IVb ligt in het zuidoosten van Houten direct onder Station Houten Castellum en kan voorzien in 226 woningen.</p> <p>Hofstad IVb scoort heel goed op de ligging nabij winkels en het buitengebied, hetzelfde geldt voor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ook met de auto is deze locatie goed te bereiken. Minpunten zijn de beperkte aantrekkelijkheid van de omgeving en overlast in de omgeving.</p> <p>Deze locatie is door de omvang geschikt voor diverse doelgroepen. Mobiele gezinnen en mobiele kleine huishoudens worden als het meest kansrijk gezien.</p>																																					
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="228 913 708 1294"> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Mobiele gezinnen	Mobiele kleine huishoudens	Gehechte kleine huishoudens	Mobiele senioren	Gehechte gezinnen	Gehechte senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="810 913 1377 1294"> <thead> <tr><th colspan="4">Ligging t.o.v.</th></tr> <tr><th>Winkels</th><th>Zorg</th><th>Scholen</th><th>Buitengebied</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>8,3</td><td>7,7</td><td>8,0</td><td>8,3</td></tr> <tr><td rowspan="2"></td><th colspan="2">Bereikbaarheid</th><td rowspan="2"></td></tr> <tr><th>Auto</th><th>O.V.</th></tr> <tr><td></td><td>8,0</td><td>8,3</td><td></td></tr> <tr><th>Overlast omgeving</th><th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th><th>Sport</th></tr> <tr><td>6,0</td><td colspan="2">6,3</td><td>8,0</td></tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	8,3	7,7	8,0	8,3		Bereikbaarheid			Auto	O.V.		8,0	8,3		Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	6,0	6,3		8,0
Mobiele gezinnen																																						
Mobiele kleine huishoudens																																						
Gehechte kleine huishoudens																																						
Mobiele senioren																																						
Gehechte gezinnen																																						
Gehechte senioren																																						
Diverse																																						
Ligging t.o.v.																																						
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																			
8,3	7,7	8,0	8,3																																			
	Bereikbaarheid																																					
	Auto	O.V.																																				
	8,0	8,3																																				
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																			
6,0	6,3		8,0																																			
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie is door de omvang geschikt voor een mix van meerdere doelgroepen. Mobiele gezinnen en mobiele kleine huishoudens worden als het meest kansrijk gezien.</p> <p>Een mix van, eengezinswoningen (koop), grondgebonden seniorenwoningen (huur) en appartementen, sociaal en vrije sector.</p>	<p>Referentie producten</p> 																																					

12. De Groes

 <p>DE GROES 72 woningen</p>	<p>Typering locatie</p> <p>De locatie De Groes ligt in Schalkwijk, een dorp ten zuiden van Houten. De Groes heeft potentie voor 72 woningen. De locatie scoort uitstekend op het aspect 'ligging ten opzichte van het buitengebied'. Daarnaast wordt de aantrekkelijkheid van de omgeving heel goed beoordeeld evenals het aspect overlast in de omgeving. De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer scoort slecht. Hetzelfde geldt voor de nabijheid van winkelveorzieningen. De ligging ten opzichte van zorg en scholen scoort matig.</p>																																							
<p>Kansrijke doelgroepen</p> <table border="1" data-bbox="225 913 708 1263"> <tr><td>Gehechte kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Gehechte gezinnen</td></tr> <tr><td>Gehechte senioren</td></tr> <tr><td>Mobiele gezinnen</td></tr> <tr><td>Mobiele kleine huishoudens</td></tr> <tr><td>Mobiele senioren</td></tr> <tr><td>Diverse</td></tr> </table>	Gehechte kleine huishoudens	Gehechte gezinnen	Gehechte senioren	Mobiele gezinnen	Mobiele kleine huishoudens	Mobiele senioren	Diverse	<p>Locatieoordeel</p> <table border="1" data-bbox="809 913 1372 1263"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ligging t.o.v.</th> </tr> <tr> <th>Winkels</th> <th>Zorg</th> <th>Scholen</th> <th>Buitengebied</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4,7</td> <td>6,7</td> <td>6,7</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <th colspan="2">Bereikbaarheid</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <th>Auto</th> <th>O.V.</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>5,3</td> <td>4,3</td> </tr> <tr> <th>Overlast omgeving</th> <th colspan="2">Aantrekkelijkheid omgeving</th> <th>Sport</th> </tr> <tr> <td>8,3</td> <td colspan="2">8,3</td> <td>8,0</td> </tr> </tbody> </table>	Ligging t.o.v.				Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied	4,7	6,7	6,7	10,0			Bereikbaarheid				Auto	O.V.			5,3	4,3	Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport	8,3	8,3		8,0
Gehechte kleine huishoudens																																								
Gehechte gezinnen																																								
Gehechte senioren																																								
Mobiele gezinnen																																								
Mobiele kleine huishoudens																																								
Mobiele senioren																																								
Diverse																																								
Ligging t.o.v.																																								
Winkels	Zorg	Scholen	Buitengebied																																					
4,7	6,7	6,7	10,0																																					
		Bereikbaarheid																																						
		Auto	O.V.																																					
		5,3	4,3																																					
Overlast omgeving	Aantrekkelijkheid omgeving		Sport																																					
8,3	8,3		8,0																																					
<p>Richting voor Programma</p> <p>Deze locatie is vooral kansrijk voor gezinnen uit het dorp zelf: gehechte kleine huishoudens en gezinnen en aanvullend ook gehechte senioren.</p> <p>Een mix van, eengezinswoningen (koop), grondgebonden seniorenwoningen (huur) en appartementen, sociaal en vrije sector.</p>	<p>ferentie producten</p> 