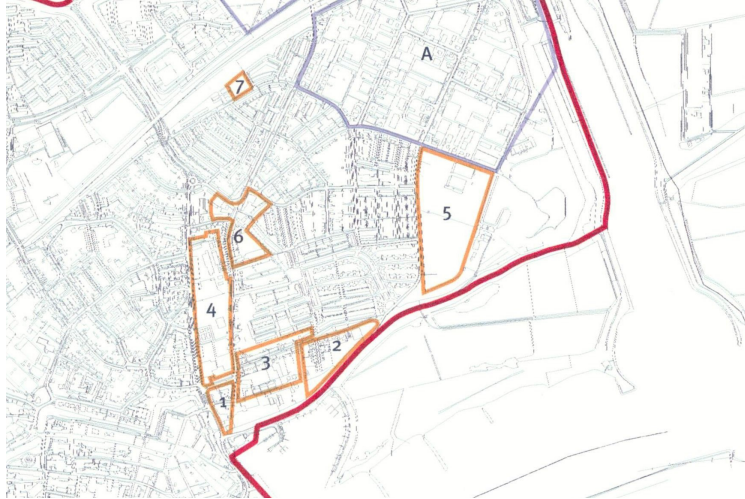


Bedreigingen van het Nachtegaalslaantje

Bron 1: Wonen en Werken



2. locatie Echteldsedijk-Oost

De locatie ligt aan de oostzijde van het gebied waar de eerste en tweede fase zijn gesitueerd. De locatie ligt tussen de Nachtegaallaan en de Echteldsedijk.

typering woonmilieu: stedelijk buiten centrum

De locatie biedt ruimte voor het creëren van een stedelijk woonmilieu met een afwisseling aan appartementen en grondgebonden woningen.

capaciteit

De capaciteit bedraagt 120 woningen.

kwaliteitseisen

De locatie dient een tweezijdige oriëntatie te hebben, te weten op de Echteldsedijk en op het Nachtegaalslaantje.

milieuaspecten Geen

bijzonderheden.

bodem, water en archeologie

bodem: bodemonderzoek heeft aangetoond dat de grond ernstig verontreinigd is, een saneringsplan is noodzakelijk;
water: de locatie ligt in een kwetgevoelig gebied, extra maatregelen zijn noodzakelijk;
archeologie: de locatie heeft een hoge verwachtingswaarde.

ontsluiting

Ontsluiting kan plaatsvinden vanaf het Nachtegaallaantje.

eigendomsverhoudingen

De gronden zijn in particulier eigendom.

3. locatie Nachtegaallaan

De bebouwing aan de Nachtegaallaan is verouderd als gevolg waarvan nieuwbouw wenselijk is. De locatie maakt onderdeel uit van het totaalplan voor de Echteldsedijk.

typering woon milieu: groen stedelijk

De woningen zullen aansluiten bij de stadswoningen uit de eerste fase, geïntegreerd in een groene omgeving.

capaciteit

De capaciteit bedraagt circa 80 woningen.

kwaliteitseisen

De woningen dienen aan te sluiten bij de recente nieuwbouw aan de Echteldsedijk.

milieuaspecten Geen bijzonderheden.

bodem, water en archeologie

bodem: de bodem is deels ernstig verontreinigd, een saneringsplan is noodzakelijk;
water: de locatie ligt in een kwelgevoelig gebied, hetgeen extra maatregelen vergt bij de ontwikkeling van de locatie;
archeologie: de verwachtingswaarde is hoog.

ontsluiting

Ontsluiting kan plaatsvinden vanaf de Nachtegaallaan.

eigendomsverhoudingen

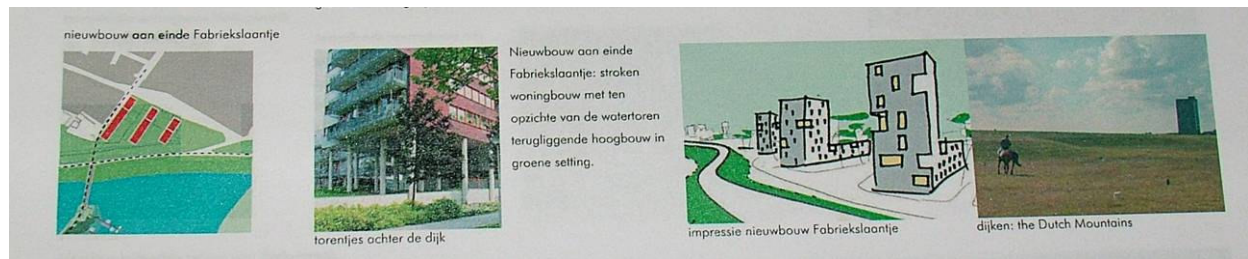
De gronden zijn deels in gemeentelijk, deels in particulier en deels in eigendom van een woningcorporatie.

Bron 2: Quicksan: Ontwikkelingsperspectief WAALFRONT

Op locatie 10 (zie figuur):

“Nieuwbouw aan het einde Fabriekslaantje, stroken woningbouw met ten opzichte van watertoren terugliggende hoogbouw in groene setting”





In het plan is sprake van “eind Fabriekslaantje”. In feite ligt het terrein ingesloten tussen de Lijsterstraat, de Nachtegaallaan en de Echteldsedijk.