

Kaders ruimtelijke ontwikkeling Deelgebied 1 (tussen Haansberg en Schimmelpennincklaan)

Getalsmatig

Maximaal 150 woningen:

- Circa 45% duur
- Minimaal 35% betaalbaar (middeldure huur/koop en goedkope koop)
- Minimaal 20% sociale huur

Ruimtelijk

- Overzicht plangebied (zie bijlage 1)
- De leidraad van Het Nieuwe Normaal hanteren als basis voor een circulaire ontwikkeling van het plangebied.
- Maximale bouwhoogte: duur - 2 bouwlagen plus een kap, betaalbaar - 2 bouwlagen waarvan de 2e eventueel met kap), sociale huur - 1 bouwlaag plus een kap
- 4 ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de straat Haansberg
- parkeren in hubs bij de entrees
- Parkeren binnen het plangebied met een parkeernorm van 1.2 parkeerplaats per woning
- Openbaar gebied met een minimum breedte van 15 meter tussen Haansberg Oost en de woningen aan de Schimmelpennincklaan waarvan 10 meter ingevuld met groen en blauw.
- Voldaan moet worden aan de uitgangspunten zoals genoemd in de Hemelwaterverordening Etten-Leur
- Warmtevraag van woningen zo laag mogelijk (geïnspireerd op 'passief bouwen')
- Warmtevoorziening via bodemgekoppelde warmtepompen
- Warmtevoorziening mogelijk in schaalbare, (klein-) collectieve systemen
- Verkeerskundig op orde voordat we eerste bewoner in Haansberg-oost verwelkomen en het kindcentrum openen door het nemen van maatregelenpakket 1 en 2 (zie verkeer op orde)

Integraal kindcentrum

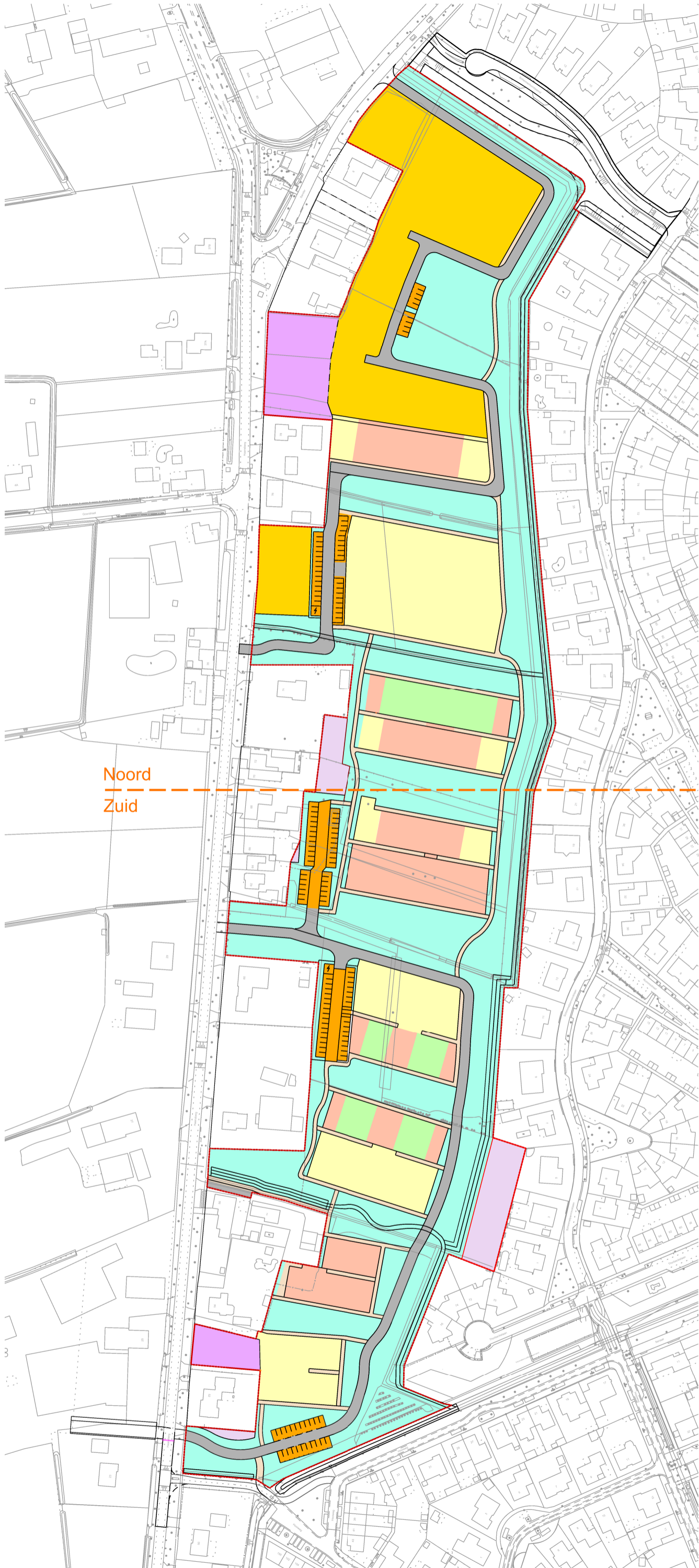
De locatie entree Haansberg aan te wijzen voor het tijdelijk kindcentrum op basis van;


- 8 tot 12 lokalen
- Tijdelijk totdat het permanent kindcentrum in Haansberg klaar is
- Tot 1 laag
- Stedebouwkundig ingepast in overleg met omwonenden






Overige aandachtspunten





Deze woningbouwlocatie gaat onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk weefsel. Belangrijk is dat de parkeervraagstukken en de verkeersafwikkeling in samenhang met de omgeving worden gezien.





	te verkopen grond
---	-------------------

Woningbouw (Noord)		%
	Duur (particulier): 3 won	2%
	Zelfbouw (koop): 20 won.	14%
	Duur (koop): 20 won	14%
	Middelduur (koop/huur): 15 won	10,5%
	Sociaal (huur) : 13 won	9%
NoordTotaal: 71 won		49,5%

Woningbouw (Zuid)		%
	Duur (particulier): 1 won	1%
	Duur (koop): 20 won	14%
	Middelduur (koop/huur): 36 won	25%
	Sociaal (huur) : 15 won	10,5%
Zuid Totaal: 72won		50,5%

Totaal: 143won	100%
-----------------------	-------------