Heesch | 09-05-2023

Toelichting ontwikkeling Schoonstraat

Heesch



Inhoud

Planbeschrijving **3**
Afbakening 3

Fasering **3**

Stedenbouwkundige opzet **4**

Planbeschrijving

Om aan de gemeentelijke woningbouwtaakstelling te voldoen voor zowel sociale woningbouw als voor alternatieve woonvormen, wordt een nieuwe woningbouwlocatie opgestart aan de Schoonstraat. Deze moet voorzien in de realisatie van 29 flexwoningen in samenwerking met de Woningcorporatie Mooiland.

Het plan bevindt zich aan de natuurspeeltuin, waarmee het middels een pad ook een verbinding zal krijgen. Op de locatie van de woningen is nu alleen een stuk landbouwgrond aanwezig. Verschillende elementen zullen nog moeten worden uitgewerkt in de komende periode.

Afbakening

De grondexploitatie heeft betrekking op een gedeelte van het kadastrale perceel in het bezit van de gemeente. De noord- en oostrand van dit perceel zijn in gebruik als natuurspeeltuin. De rest van het perceel was tot 2022 verpacht als landbouwgrond. De gemeente wil op de noordelijke helft van de voormalige landbouwgrond flexwoningen realiseren. Dit houdt in dat de gemeente de betreffende gronden bouwrijp maakt en in erfpacht uitgeeft voor een periode van 15 jaar. Het resterende gedeelte van het perceel (tussen de 7.500 en 9.000 m2) zal landschappelijke opgewaardeerd worden met een natuurlandschappelijke inrichting.

Fasering

Doordat er geen bestemmingsplanprocedure hoeft te worden doorlopen maar een procedure voor een tijdelijke ontheffing voor 15 jaar, is de verwachting dat het benodigde RO traject in 2023 kan worden doorlopen. De voorbereidende werkzaamheden voor het bouwrijp maken kunnen in de 2de helft van 2023 worden uitgevoerd, waarna in de 1ste helft van 2024 de grond bouwrijp gemaakt kan worden.
Uitgifte van de grond staat gepland voor half 2024. Vanwege de snelle “bouwtijd” van de flexwoningen, is de verwachting dat binnen enkele maanden na uitgifte gestart worden met het woonrijp maken van de grond. Dit staat gepland om te starten eind 2024 / begin 2025.

Stedenbouwkundige opzet





SCHETSONTWERP SCHOONSTRAAT

