# WESTSCHANS

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 19-12-2023

mij bekend,
de raadsgriffier,



MOERDIJK

''Een nieuwe westzijde voor Klundert''

# LOCATIE

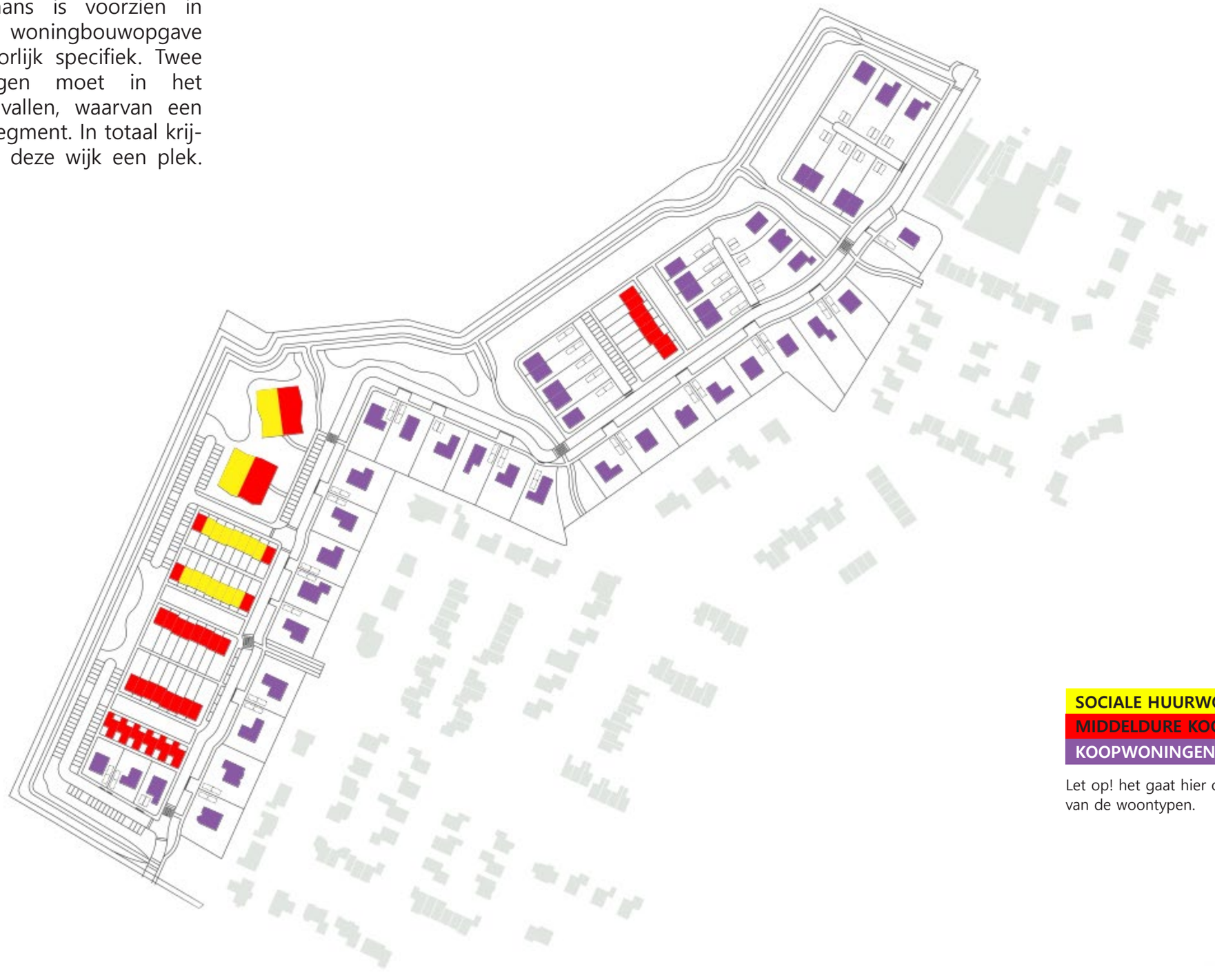
## Westschans





# HET DOEL

Het doel van Westsschans is voorzien in nieuwe woningen. De woningbouwopgave voor dit project is behoorlijk specifiek. Twee derde van de woningen moet in het betaalbare prijssegment vallen, waarvan een derde in het sociale prijssegment. In totaal krijgen ca. 140 woningen in deze wijk een plek.



**SOCIALE HUURWONINGEN**
**MIDDELDURE KOOP- EN HUURWONINGEN**
**KOOPWONINGEN BOVEN DE 355.000**

Let op! het gaat hier om een indicatie verdeling van de woontypen.



# STEDENBOUWKUNDIG PLAN



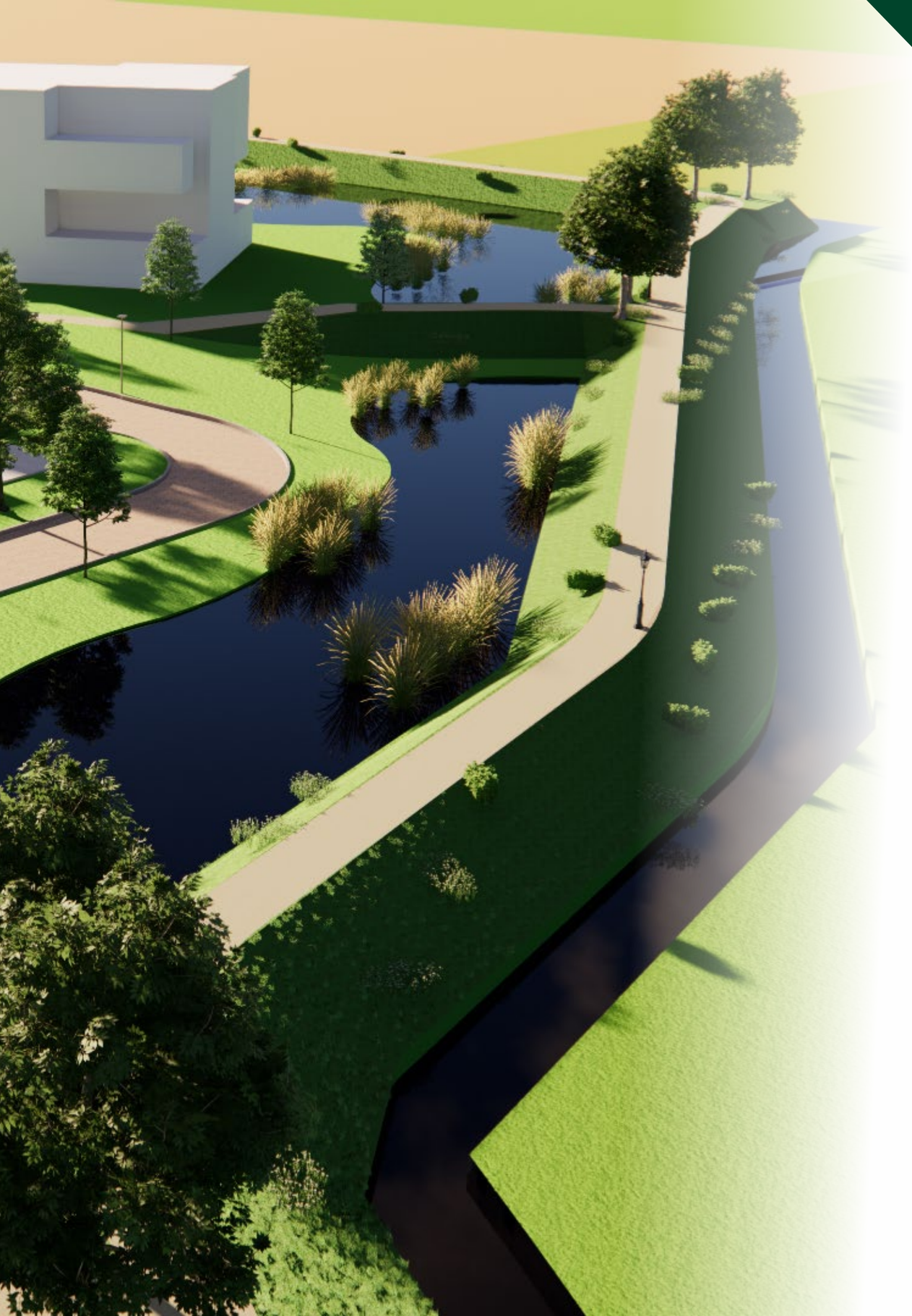
**In Westschans komen veel onderdelen van de leefomgeving bij elkaar. Het doel is om al die verschillende delen samen een prettige nieuwe woon-omgeving te laten vormen.**

• Een goede afwikkeling van het autoverkeer.

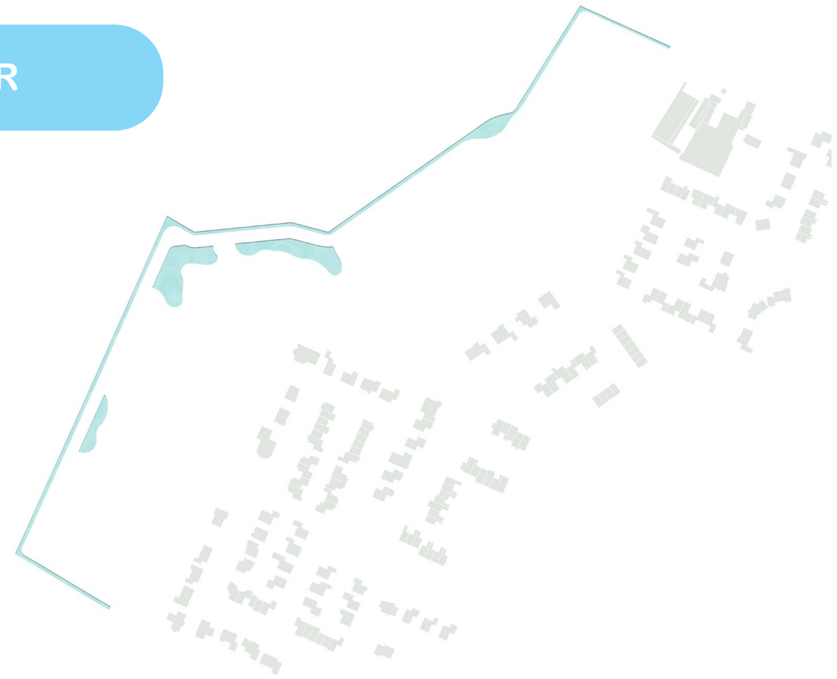
• Veilige en snelle langzaam verkeersverbinding met de rest van Klundert.

• Voldoende groen om hittestress in de woon-omgeving te beperken en elke woning zicht op groen te geven.

• Voldoende mogelijk heden voor wateropvang zodat ook bij veel neer slag iedereen ‘droge voeten’ houdt.

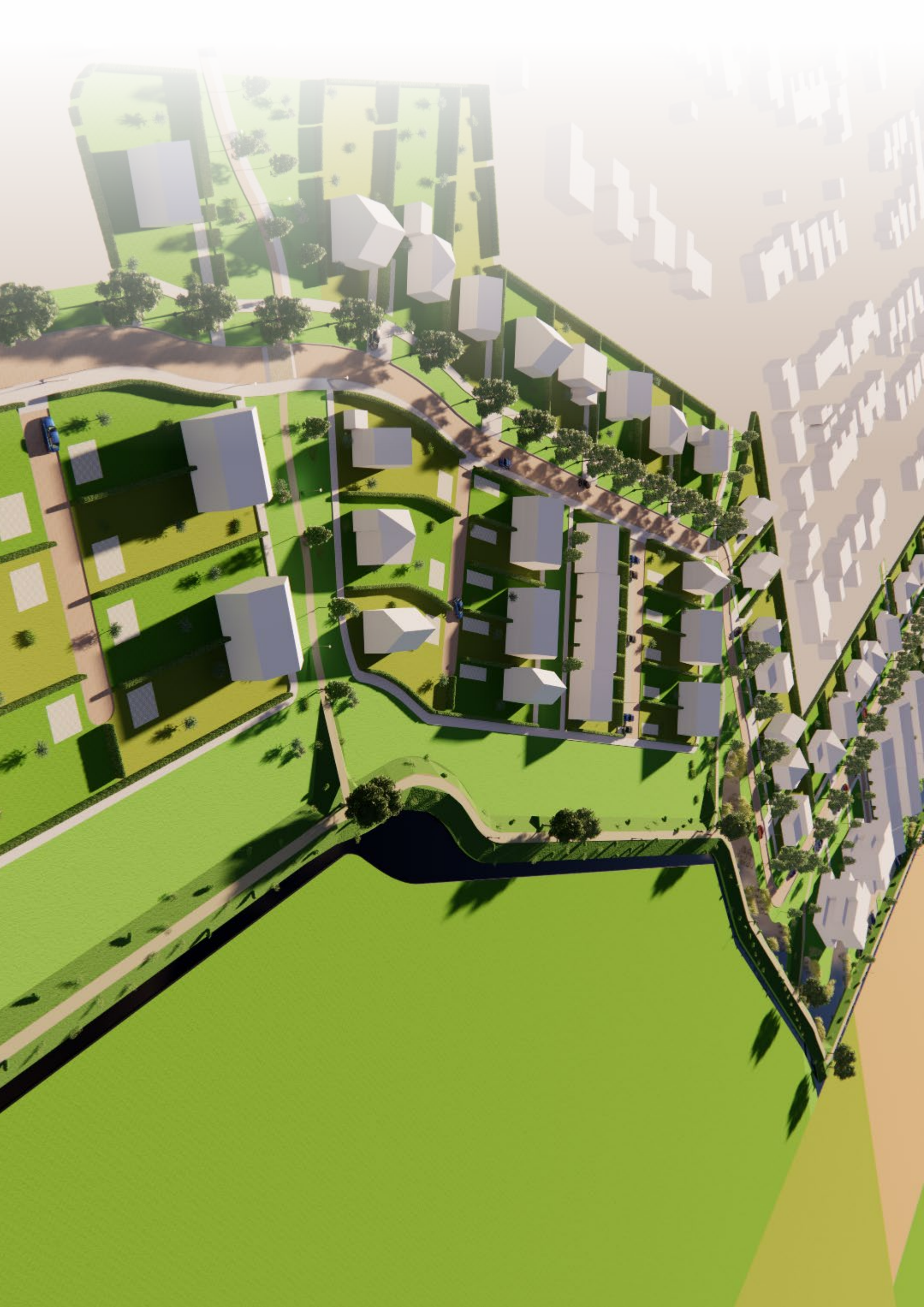


WATER



GROEN





Een bijzonder detail zijn de woonpaden waar veel woningen aan liggen. Hierdoor is er rust aan de voorzijde van de woning en faciliteren we mogelijkheid tot contact tussen bewoners zodat de sociale cohesie kan stijgen.



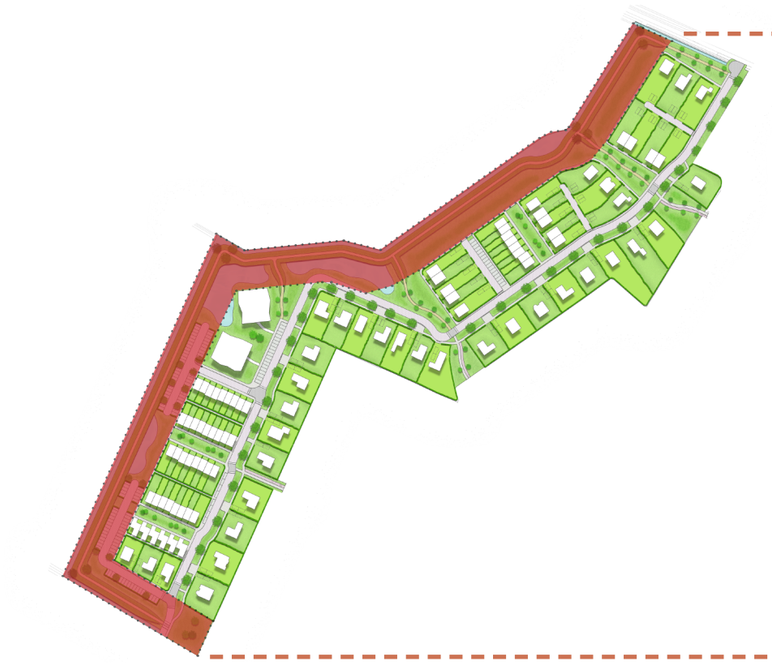


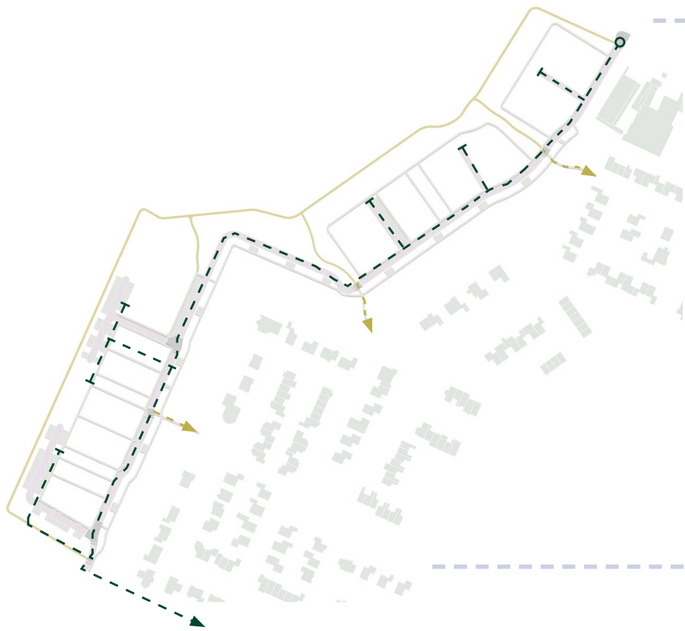


Daarnaast voegt Westschans ook iets toe voor Klundert als geheel. **Een groen vormgegeven wandelroute aan de buitenzijde van de wijk waar het uitzicht over het landschap aan de westzijde van Klundert ten volle genoten kan worden.** Deze route wordt via langzaam verkeersverbindingen door Westschans toegankelijk gemaakt voor alle inwoners van Klundert.



# RANDVOORWAARDEN





**Bij het bekijken van het plan voor Westschans zijn een paar elementen goed om in het achterhoofd te houden. Deze elementen zijn bepalend geweest voor de opzet zoals die er nu ligt.**

**Spuitzones**
Een spuitzone is een zone grenzend aan agrarische grond die vrij van woonfuncties moet blijven. Het gaat hier om 30 meter vanaf de westzijde van het gebied waar geen woningen (ook geen tuinen) gelegen mogen zijn. Om deze gronden toch nuttig te gebruiken is daar parkeren en wateropvang in gepland. Daarnaast gaf het ook aanleiding voor de al genoemde wandelroute aan de buitenzijde van het plan waar heel Klundert plezier van kan hebben.

**Verkeer**
Omdat de wijken aan de westzijde al behoorlijk druk belast worden door het eigen autoverkeer was het noodzakelijk Westschans te ontsluiten via de zuidzijde van het gebied. Aan de noordzijde is via de Blauwe Hoefsweg wel een auto-ontsluiting voor hulpdiensten en calamiteiten. Deze noodzakelijk ontsluitingsstructuur is een belangrijke aanleiding geweest voor de opzet van Westschans.

# WESTSCHANS



''Een nieuwe westzijde voor Klundert''

MOERDIJK