HAANSBERG

Raad Luistert

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Haansberg



Haansberg

1. Masterplan Haansberg
2. Kaderstelling Haansberg-Oost
3. Bindend adviesrecht

MASTERPLAN HAANSBERG

Agenda

- Voorliggende besluiten
- Wat is er aan vooraf gegaan?
- Hoe gaan we verder?









GEMEENTE ETTEN-LEUR

Haansberg

MASTERPLAN HAANSBERG

Raadsbesluiten

- ❑ Kennis te nemen 1e versie Masterplan Haansberg
- ❑ Vaststellen stedenbouwkundige opzet
- ❑ In te stemmen participatie aanpak
- ❑ In te stemmen deelgebied 5 voor woningbouw aanhouden
- ❑ Extra krediet van 1.8mln beschikbaar te stellen



Stedenbouwkundige opzet Masterplan Haansberg

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Haansberg

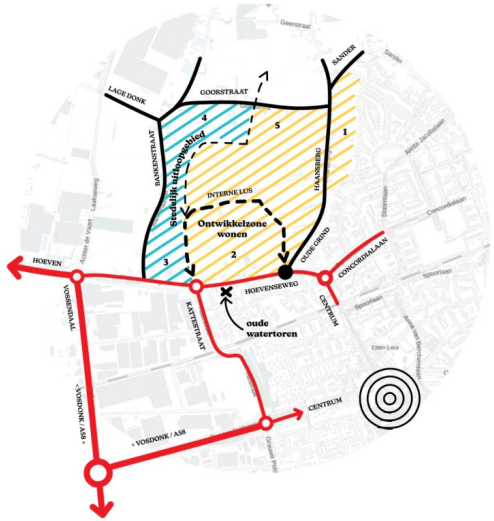
WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

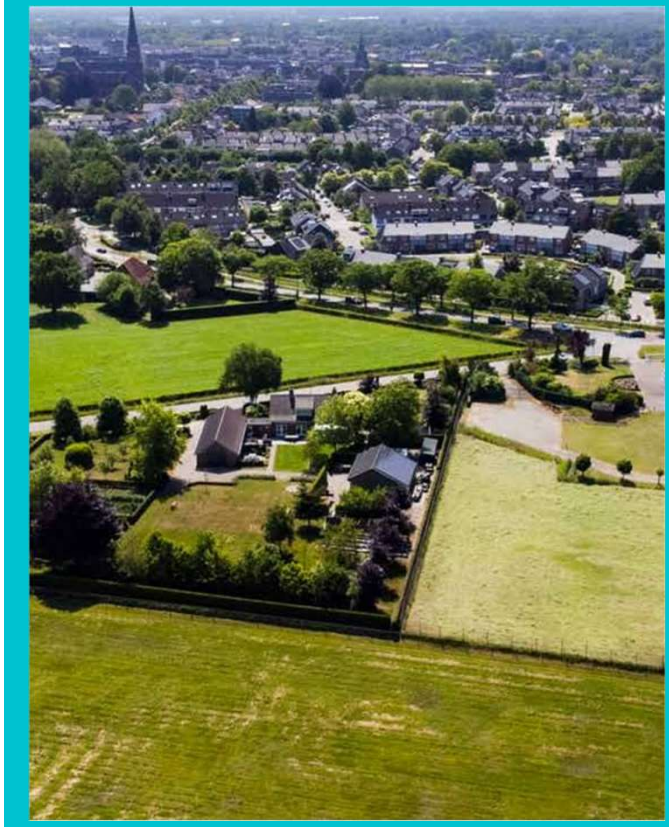
2022

- ✓ Omgevingsvisie “Etten-Leur maken we samen”

2023

- ✓ Verkeersafwikkeling interne ontsluiting
- ✓ Startnotitie routeplanner participatie Masterplan Haansberg



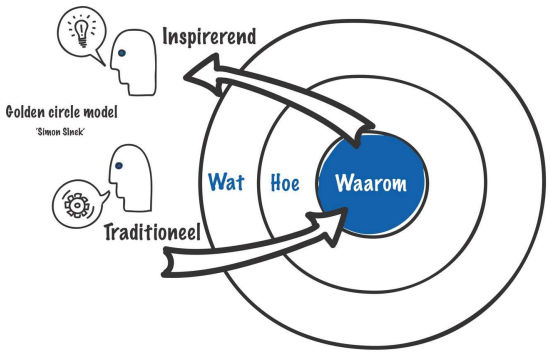


Haansberg

ROUTEPLANNER MASTERPLAN HAANSBERG

✓ Wat gaat belangrijk zijn voor Haansberg/Etten-Leur?
✓ Hoe ziet de wijk van de toekomst eruit?

Stappenplan
- Omgevingsvisie
- Raadsprogramma
- Visie op Haansberg
- Masterplan Haansberg (dynamisch)
- Gefaseerde uitvoering



Haansberg

WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

2024
16 jan.

✓ Openbare bijeenkomst Visie op Haansberg

In gesprek met **600 bezoekers**!







GEMEENTE ETTEN-LEUR · Waterschap Brabantse Delta · Alwel · maas jacobs · SOMNIUM · REAL ESTATE · bpd · Van Agtmaal · ecodal Landschap & Ecologie

Haansberg

WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

2024 ✓ Participatie bijeenkomsten

- ❑ Verkeer op orde

- ❑ Gewoon Groen!
- ❑ Samen Leven
- ❑ Het nieuwe wonen en werken
- ❑ Verplaatsen en verblijven







Haansberg

WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

2024 juni

✓ **Raadsbehandeling Visie op Haansberg**





Centrale vraag; *"Wat vindt u van de uitgangspunten zoals ze nu gepresenteerd zijn"?*

Haansberg

WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

2024 **In overleg met partners, stakeholders**

Provincie Noord-Brabant

Waterschap Brabantse Delta

SRBT

maas jacobs

SOMNIUM · REAL ESTATE ·

bpd

Van Agtmaal

Alwel

Avoord Zorgen doen we samen!

MARKANT LEERSAAM GEWOON GOED ONDERWIJS

Haansberg

MASTERPLAN HAANSBERG



Haansberg
Etten-Leur

Versie december 2024

Masterplan Haansberg



HOE GAAN WE VERDER

2025+

1. Wijziging omgevingsplan Haansberg
2. Plan uitwerkingen

HOE GAAN WE VERDER

2025+ (Wijziging) omgevingsplan Haansberg

1. Nader onderzoeken

Plan-mer-beoordeling (o.a. verkeer en water)

2. In procedure brengen

Ter inzage, besluitvorming, bezwaar en beroep

HOE GAAN WE VERDER

2025+ Planuitwerkingen

1. Kaderstelling 2024 (nu)

- Haansberg-Oost
- Verkeersmaatregelpakket 1 en 2 / kindcentrum

2. Kaderstelling in 2025-2026

- Parkzone
- Stedelijk uitloopgebied - Groenblauwe hoofdstructuur
- Bijzondere woonvormen



HOE GAAN WE VERDER

2025 **Communicatie en participatie**

- Nieuwsbrief Haansberg
- Informatiepunt Haansberg
- Website

- 3 Haansberg bijeenkomsten



Haansberg



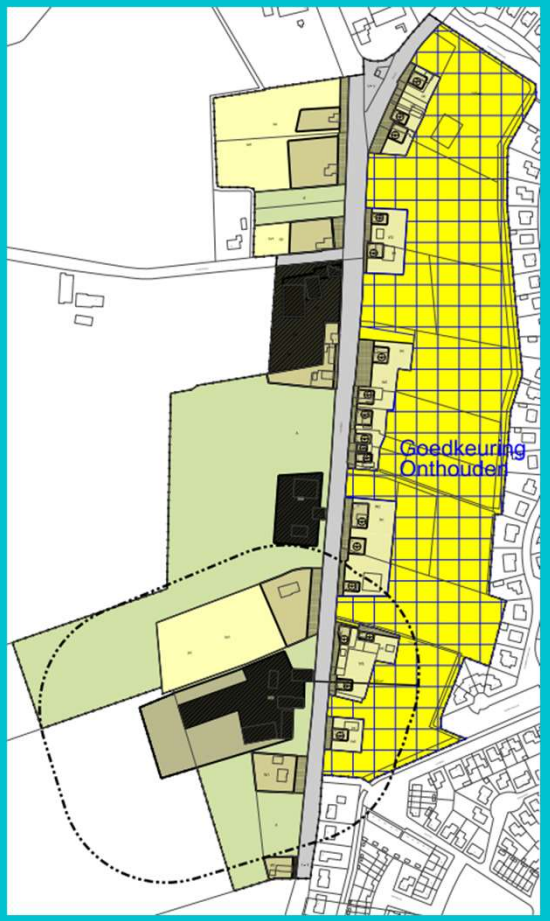
Kaderstelling Haansberg oost

Haansberg

KADERSTELLING HAANSBERG-OOST

Agenda

- Wat is er aan vooraf gegaan?
- Voorliggende besluiten
- Hoe gaan we verder?



GEMEENTE ETTEN-LEUR

Haansberg

WAT IS ER AAN VOORAF GEGAAN?

2024

- Startnotitie Deelgebied 1 Haansberg-oost *(juni)*
- 1e bewonersavond *(juli)*
- 2e bewonersavond *(sept)*
- 3e openbare bijeenkomst *(3 dec)*







Haansberg

KADERSTELLING WONINGBOUW HAANSBERG-OOST

- Ruimtelijke kaders woningbouw Haansberg-oost
- Verkeersmaatregelen, pakket 1 en 2
- Zoekgebied tijdelijk kindcentrum







GEMEENTE ETTEN-LEUR

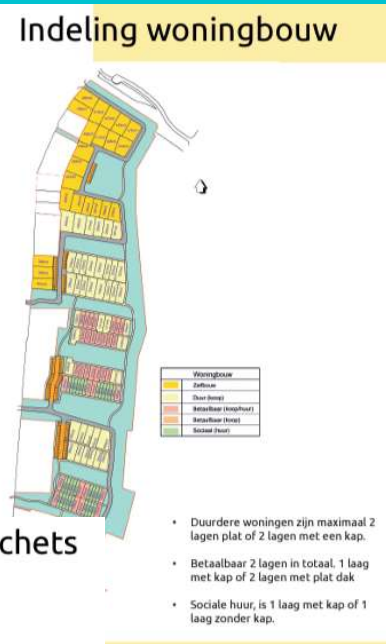
Haansberg

KADERSTELLING WONINGBOUW HAANSBERG-OOST

Getalsmatig
Maximaal 150 woningen:
- Circa 45% duur
- Minimaal 35% betaalbaar (middeldure huur/koop en goedkope koop)
- Minimaal 20% sociale huur

Ruimtelijk
- 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
- parkeernorm van 1.2 parkeerplaats per woning
- De leidraad van Het Nieuwe Normaal hanteren als basis voor een circulaire ontwikkeling
- Minimum breedte openbare ruimte van 15 meter tussen Haansberg Oost en de woningen aan de Schimmelpenningcklaan waarvan 10 meter ingevuld met groen en blauw.
- Voldaan aan de Hemelwaterverordening
- Warmtevraag van woningen zo laag mogelijk (geïnspireerd op 'passief bouwen')
- Warmtevoorziening via bodem gekoppelde warmtepompen
- Warmtevoorziening mogelijk in schaalbare, (klein-) collectieve systemen

Verkavelingsopzet die mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijk kader (zie bijlage 1)



Stedenbouwkundige schets



KADERSTELLING WONINGBOUW HAANSBERG-OOST

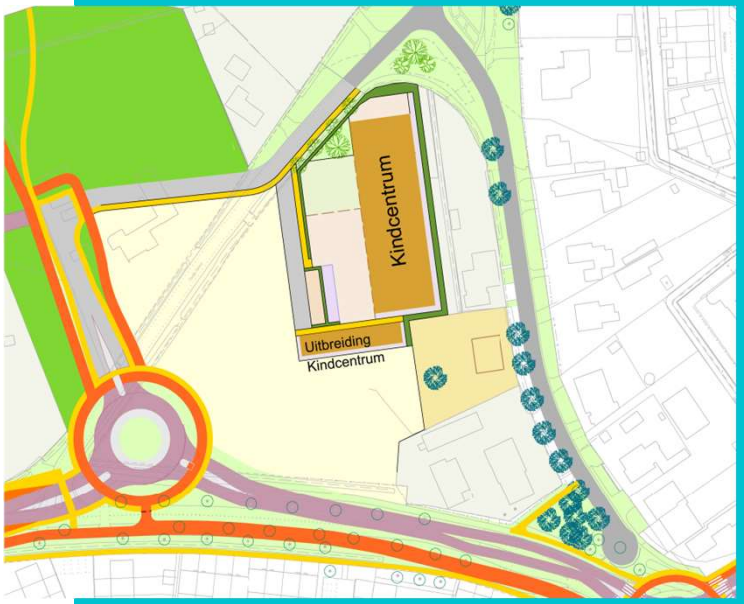
Verkeerskundig op orde
Voordat we eerste bewoner in Haansberg-oost verwelkomen en het kindcentrum openen door het nemen van maatregelenpakket 1 en 2.

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
- Stedenbouwkundig ingepast in overleg met omwonenden



Verkeersmaatregelen pakket 1 en 2



Beoogde locatie tijdelijk kindcentrum entree Haansberg

WAT ZIJN DE AANDACHTSPUNTEN?

- Verkeerseffecten
- Inrichting openbare ruimte
- Stedenbouwkundige opzet
  - Programma
  - Bouwhoogte
  - Spreiding
- Parkeren
- Verkeersveiligheid kindcentrum



Haansberg

HOE GAAN WE VERDER?

2025+

- Plan uitwerking bouw en buitenruimte
- Voortzetting gesprekken met diverse omwonenden aankoop gronden
- Wijziging omgevingsplan
- Bouwrijp maken
- Start bouw woningen



Haansberg

Dank u wel voor de aandacht!

