

Oplossingsrichtingen

Aan de volgende knoppen is gedraaid om te komen tot een haalbaar plan.

1. Niet langer vasthouden aan het oorspronkelijke plan.
2. Aantal woningen verhogen tot maximaal 425 --> 23 tot 25 woningen/ha van het bruto plangebied. Met voorwaarde “dorps karakter” (Beeldkwaliteitsplan als sturingsmiddel).
3. Bedrijfslocatie Willems planologisch inpassen.
4. Actualiseren en toewijzen kosten op de nieuwe kaders.

Grondposities



1. Gefaseerde planontwikkeling

Gefaseerde ontwikkeling

Fase 1a en 1b -> Noord – Oost

Fase 2 -> West (Locatie Willems – Lam/Klok)

- Geen ontwikkeling in de zuidwest hoek (Janssen-Huisman-Cobussen) en de lintkavels aan de Geerstraat.
- De scouting blijft op de bestaande locatie.
- Vergroten van de bouwvelden, vooral aan de zuidoostzijde.
- Ontsluiting van fase 1 en fase 2 vindt grotendeels plaats via de Kennedysingel - Leegstraat.

Fasering



2. Verdichten

- Maximaal 425 woningen inclusief Pandahara dit leidt tot 23 tot 25 woningen/ha.
- Op enkele markante plekken een verdichting maken met bijzondere woonbebouwing kleinschalige appartementengebouwen (bijvoorbeeld aan Kennedysingel of nabij de Van Heemstraweg van 4 tot 5 bouwlagen.
- Gemeentelijke grond intensiever benutten.
- Woondeal 2.0 -> 2/3 betaalbaar – waarvan 30% sociale huur

3. Bedrijfslocatie Willems

- Nieuwe locatie Willems Winssen is noodzakelijk voor de ontwikkeling van plan.
- Woningbouw fase 2 is het kavel Klok/Lam en Willems Winssen perceel Jansen Bouwontwikkeling.
- Gefaseerd bouwen en eventuele gefaseerde planologische procedure. Hierdoor wordt de start van de woningbouw versneld.

Vervolg

- Stedenbouwkundige uitwerking binnen de gewijzigde kaders
- Omgevingsdialoog voor het einde van 2023
- Raadvoorstel; aanpassen beleidskaders en stedenbouwkundig plan (medio Q1 – 2024)
- Na vaststelling:
 - AOK
 - Omgevingsplan
- Bijeenkomst 23 november vervalt?
- Werkbezoek aan een voorbeeld locatie