Kaders ruimtelijke ontwikkeling Deelgebied 1 (tussen Haansberg en Schimmelpenningcklaan)

Getalsmatig

Maximaal 150 woningen:

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

Ruimtelijk

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

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 uit maken van het bestaand stedelijk weefsel. Belangrijk is dat de parkeervraagstukken en de verkeersafwikkeling in samenhang met de omgeving worden bezien.