



Gemeente
Halderberge

GEMEENTE **HALDERBERGE**

Informatiebijeenkomst 18 januari 2022
Gebiedsvisie Havendijk Kom Noord

Agenda

Informatiebijeenkomst Gebiedsvisie Havendijk Kom Noord

- 1. Plangebied en opgave (welkom door wethouder Jan Mollen)**
- 2. Waar gaan we aan werken?**
- 3. Wat staat er in de gebiedsvisie?**
- 4. Aanpak en planning**



Plangebied en opgave

Naar een aantrekkelijke woonbuurt



“Met dit project voeren we onze Woonvisie uit en zorgen we tegelijk voor een betere leefbaarheid en kwaliteit van het gebied. Hierbij besteden we extra aandacht aan het lekker kunnen wandelen in en om de wijk”.
Wethouders Jan Mollen en Hans Wierikx

Plangebied en opgave

Retentievijver-recreatiegebied in aanleg



Aangepast ontwerp perceel Bornhemweg - Oudenbosch
schaal 1:500



Waar gaan we aan werken?

Gebiedsvisie geeft de randvoorwaarden voor de herontwikkeling – vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2021



1. Stedenbouwkundig plan
2. Beeldkwaliteitsplan
3. Inrichtingsplan openbare ruimte
4. Bestemmingsplan/omgevingsvergunning

Wat staat er in de gebiedsvisie?

Op basis van de beleidsanalyse, de ruimtelijke analyse van de locatie en de quickscan omgevingsaspecten zijn onderstaande vragen beantwoord

Wat vinden we belangrijk voor de woonbuurt?

- **Aan welke woningen is er behoefte?**
- **Wat past er op deze plek en in de omgeving?**
- **Met welke (technische) aspecten moeten we rekening houden?**
- **Welke ambities hebben we?**



Wat staat er in de gebiedsvisie?



De ambities zijn samengevat op basis van onderstaande thema's:

- Plangebied
- Infrastructuur
- Groen en ecologie
- Klimaat
- Wonen (6 deelgebieden)

Wat staat er in de gebiedsvisie?

Deelgebied 1: veranderen naar wonen

- ± 11 woningen
- Evenwicht, koopsector; goedkoop en middensegment
- Gevels Havendijk/Schuitevaarstraat
- Rooilijn Schuitevaarstraat
 - A) accent hoek zichtlijn Havendijk
 - B) Representatieve gevel, dubbelzijdig
- Dorpse omgeving met zorgvuldige architectuur
- Omzetten bedrijfswoning Timberwolfstraat
- Inpassen huidig groen



Wat staat er in de gebiedsvisie?

In gesprek:

- Heeft u nog vragen over de randvoorwaarden?
- Welke tips of aandachtspunten voor uitwerking plannen?
- Vragen achteraf, verslag op website.



Wat staat er in de gebiedsvisie?

Deelgebied 2 en 6 veranderen naar wonen

- ± 9 en 10 woningen
- Evenwicht koopsector, midden- en hoog
- Gevels
- Dorpse omgeving met zorgvuldige architectuur
- Groen versterkt, verbinding Havendijk, aansluiting wandelroute Bornhemweg en Havendijk
- Bij behoud bedrijfspercelen groen en afstand



Wat staat er in de gebiedsvisie?

In gesprek:

- Heeft u nog vragen over de randvoorwaarden?
- Welke tips of aandachtspunten voor uitwerking plannen?
- Vragen achteraf, verslag op website.



Wat staat er in de gebiedsvisie?

Deelgebied 3 en 4 veranderen naar wonen

- ± 12 en 2 woningen;
- Evenwicht koopsector; midden- en hoog
- Gevels
- Dorpse omgeving met zorgvuldige architectuur;
- Huidig groen ingepast met behoud karakter en continuïteit
- Verbinding Havendijk, aansluiting wandelroute Bornhemweg en Havendijk



Wat staat er in de gebiedsvisie?

In gesprek:

- Heeft u nog vragen over de randvoorwaarden?
- Welke tips of aandachtspunten voor uitwerking plannen?
- Vragen achteraf, verslag op website.



Wat staat er in de gebiedsvisie?

Deelgebied 5 veranderen naar wonen

- ± 8 woningen
- Evenwicht koopsector; hoog
- Gevels
- Accent hoeken, zichtlijn Havendijk
- Wonen dorps-landelijke omgeving, met architectuur boerenerven Havendijk
- Huidige groen versterkt, verbinding met Havendijk



Wat staat er in de gebiedsvisie?

In gesprek:

- Heeft u nog vragen over de randvoorwaarden?
- Welke tips of aandachtspunten voor uitwerking plannen?
- Vragen achteraf, verslag op website.



Wat staat er in de gebiedsvisie ?

Functie begraafplaats

- Zuidelijk deel wijzigen algemene voorzieningen begraafplaats, nieuwe entree, parkeerplaatsen (600m²/± 30/36 p.p.), waterberging en ontmoetingsgebouw;
- Noordelijk behoud islamitische begraafplaats
- Behoud huidig groen, waar nodig versterken
- Exploitatie en beheer/onderhoud uit naar derden



Wat staat er in de gebiedsvisie?

In gesprek:

- Heeft u nog vragen over de randvoorwaarden?
- Welke tips of aandachtspunten voor uitwerking plannen?
- Vragen achteraf, verslag op website.



Aanpak en planning



Stedenbouwkundig Plan (*concept SP*)

Eerste helft 2022

mede afhankelijk van
initiatiefnemers



Beeldkwaliteitsplan (*concept BKP*)

Eerste helft 2022

door de gemeente



Inrichtingsplan openbare ruimte
(*concept IPOR*)

Eerste helft 2022

door de gemeente



Infobijeenkomst en collegebesluit

Medio 2022



Definitief SP- BKP- IPOR-
Bestemmingsplan en raadsbesluit

Tweede helft 2022



Aanpak en planning



OP ZOEK NAAR BOUWER(S)

1^e helft 2023



UITWERKEN BOUWPLAN

2^e helft 2023



START BOUW

Vanaf 2024

