



Visie Zuidrand

Commissie 7 september 2015



Programma

- 1. Inleiding: opdracht college
- 2. Achtergronden project
- 3. Doorlopen proces tot nu toe
- 4. Vervolg (besluitvormings) proces
- 5. Vragen en reacties



Wat er aan voorafging

- Woonbehoefte onderzoek 2010
- Woonvisie 2011
- Prioritering woningbouwlocaties 2016-2021
- Eén visie voor de Zuidrand van Goirle



Ontwikkelstrategie

- Nota grondbeleid > faciliterend grondbeleid
- Voortouw markpartijen
- Randvoorwaarden en uitgangspunten



Vloedijk

Nieuw Leij

Molendijk

De Vosserijten

Watermolenstraat

Oude Leij

Huize Anna

Dr Ariensstraat

Nieuw Leij

Kerkklaantje

Bergstraat

Beeksedijk

Kerkstraat

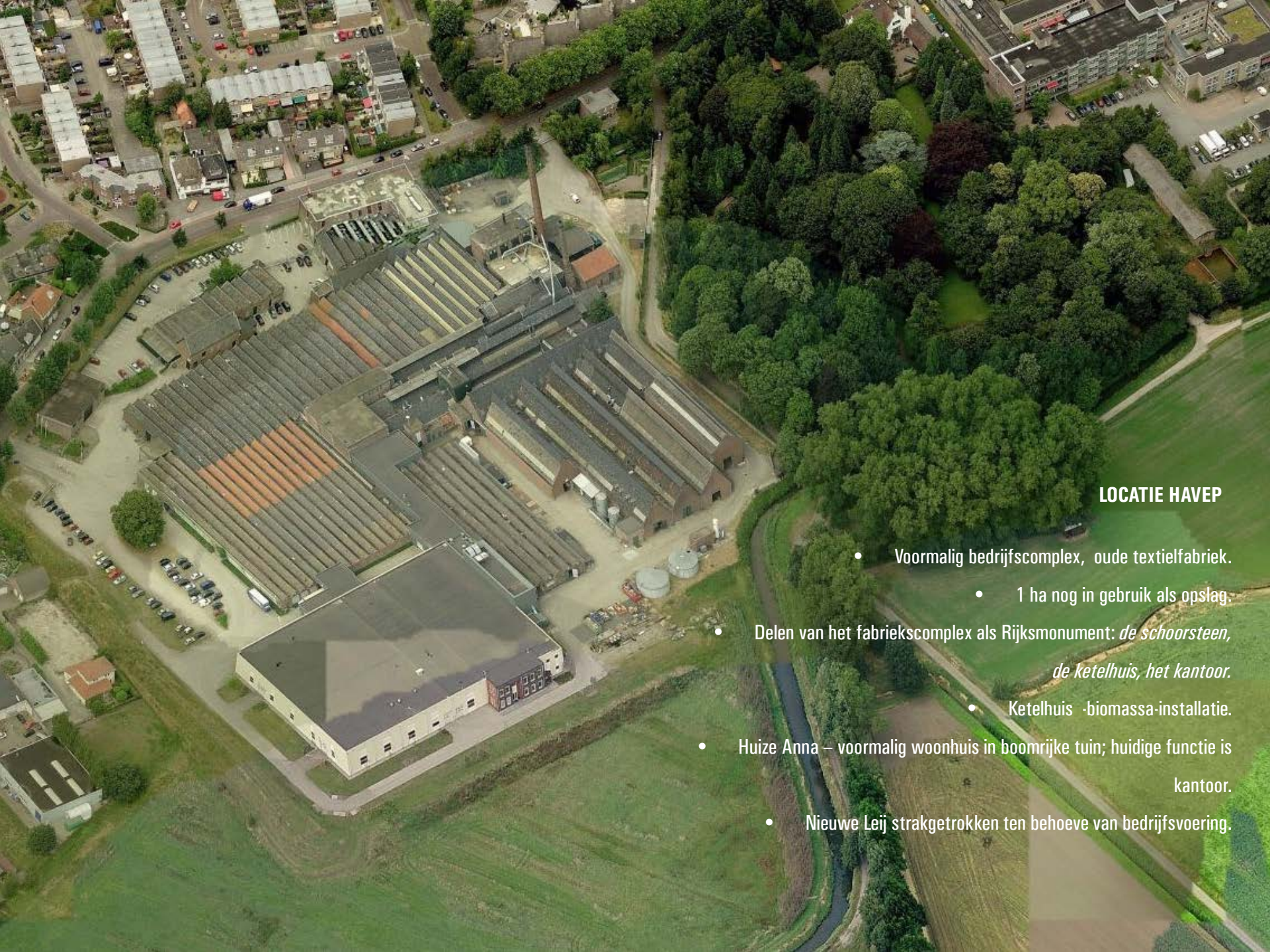
Tilburgseweg

Groeneweg



LOCATIE VAN BESOUW

- Voormalig bedrijfscomplex, oude tapijtfabriek
- Westelijk deel eigendom van NBU, oostelijk deel van Woonstichting Leystromen
- Bedrijfsverzamelgebouw op het oostelijke deel- in functie
- Hoofdgebouw aan Kerkstraat en schoorsteen met monumentale karakter
- Bebouwing tot direct aan de Nieuwe Leij



LOCATIE HAVEP

- Voormalig bedrijfscomplex, oude textielfabriek.
 - 1 ha nog in gebruik als opslag.
- Delen van het fabriekscomplex als Rijksmonument: *de schoorsteen*, *de ketelhuis*, *het kantoor*.
 - Ketelhuis -biomassa-installatie.
- Huize Anna – voormalig woonhuis in boomrijke tuin; huidige functie is kantoor.
- Nieuwe Leij strakgetrokken ten behoeve van bedrijfsvoering.

An aerial photograph of a town. In the center, a large, multi-story care center complex (Zorgcentrum Elisabeth) is visible, surrounded by trees and a parking lot. To the left of the care center is a church with a prominent steeple. The town is built on a hillside, with residential houses and streets visible. In the background, there are green fields and a road. The text 'LOCATIE ZORGCENTRUM ELISABETH' is overlaid in the top right corner.

LOCATIE ZORGCENTRUM ELISABETH

- Zorgcentrum Elisabeth: tussen de kerk en Huize Anna; intensieve verpleging.
 - Nieuwbouw gewenst, maar pas over aantal jaren.
- Meer openbaar karakter gewenst, gecontroleerd integreren van dorp en zorgcentrum.
 - Nabij centrum en nabij buitengebied grote kwaliteit
 - Onderzoeken uitwisseling met locatie Havelp



Randvoorwaarden en uitgangspunten

- volkshuisvesting en woningbouwprogramma
- stedenbouwkundig
- waterkaders
- verkeer en parkeren
- monumenten en historisch cultureel erfgoed
- milieu en bodem
- duurzaamheid en energie
- landschap en groen
- kunst
- inrichting van de openbare ruimte
- uitvoering
- financiën
- planning

Vier belangrijke thema's uitgelicht



- **volkshuisvesting en woningbouwprogramma**
 - aansluiten bij Woonvisie
 - aandacht voor senioren en starters
 - bouwen naar behoefte
 - voorbehoud beschikbare aantallen woningen en termijn
- **waterkaders**
 - integrale benadering
 - aandacht voor waterberging en waterkering, waternatuur, hoge grondwaterstanden, riolering en afkoppelen regenwater.

(Vervolg)

- monumenten en historisch cultureel erfgoed
 - cultuurhistorische verkenning uitvoeren
- landschap en groen
 - tuin Huize Anna, de Leij als onderdeel EHS, inpassing landschap
 - overgang kern - landschap
 - per saldo mag geen buitengebied verloren
 - niet bouwen over de Leij



Rol participanten

- marktpartijen
- gemeente
- overige belanghebbenden



Vervolg (besluitvormings)proces

- Marktpartijen dienen Visie Zuidrand in
- Visie Zuidrand voorleggen aan college + intentieovereenkomst
- College beoordeelt
- Informatie inwoners
- Visie wordt voorgelegd aan raad
- Uitwerken stedenbouwkundige plannen per locatie
- College beoordeelt
- Overeenkomst met ontwikkelaar over kostenverhaal
- Opstellen bestemmingsplan
- Raadsbesluit over bestemmingsplan



Vragen en reacties