



Heldersveld Overloon

Omgevingsdialoog

Het stedenbouwkundig plan van het project Heldersveld is op 14 november aan de omgeving gepresenteerd. Op deze datum zijn de directe omwonenden op de hoogte gebracht en hebben zij (tot 2 weken na de informatieavond) de gelegenheid gehad om vragen te stellen en opmerkingen te maken op het ontwerp. Naar aanleiding van de opmerkingen is met name het aspect 'verkeer' kritisch bekeken omdat daar onduidelijkheid over bestond. In overleg tussen gemeente en ontwikkelaar is besloten om de secundaire ontsluiting via de Zandstraat open te stellen voor autoverkeer, hetzij op een manier waardoor het merendeel van het verkeer toch via de Pasveldweg het gebied zal verlaten: een secundaire ontsluiting dus.

Ook is aandacht gevraagd voor de waterhuishouding van het plan. Angst bestaat dat als gevolg van het plan, er wateroverlast kan ontstaan bij de omgeving. De reactie hierop is dat het plan dusdanig zal worden aangelegd dat water van het plan zelf én vanuit de omgeving voldoende ruimte krijgt in het plan zonder dat het bij mensen in of om het plan in de tuin terecht komt. Bij extreme omstandigheden, zal de waterberging in het plan voldoende zijn om het water een plek te geven en te laten infiltreren binnen het plan.

Uitgangspunten planopzet

Water

Hemelwateropvang voor het plan én omgeving op het laagste punt van het plan in een grote wadi. Rondom het plan wordt een opvang-sloot aangebracht om water naar het laagste punt te brengen. Wanneer dit watersysteem bij extreme omstandigheden onverhoopt verzadigd raakt zal het overtollig water aan de zuidwestzijde van het plan op het veld stromen, en niet de bestaande wijk in.

Zicht

Zichtlijn vanuit Pasveldweg op de bestaande boom, door het plan heen naar het buitengebied.

Groen

Behoud van de eikenboom op het veld is uitgangspunt. Verder een robuust-landelijke overgang van het plan naar het agrarisch perceel ten zuiden.

Bebouwing

Diverse bebouwing in eigentijdse maatvoering. Vrijstaande woningen langs de randen van het plan. Bebouwing aan Helderseweg bovendien aansluiten op open en agrarisch karakter van die straat.

Ontsluiting

Hoofdontsluiting via de Pasveldweg. Secundaire ontsluiting, ook voor autoverkeer, via de Zandstraat.

Concept planning

Februari 2023	Ter inzage stedenbouwkundig plan.
Maart 2023	Ter inzage ontwerp bestemmingsplan.
Juni 2023	Vaststelling bestemmingsplan.
Juli 2023	Start verkoop woningen.
September 2023	Start werkzaamheden terrein.
December 2023	Start bouwwerkzaamheden.

Parkeerbalans

Parkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke parkeernota:

Soc. Huur: 1,6 pp / woning x 10 woningen = 16 pp

Vrijstaand: 2,3 pp / woning x 22 woningen = 50,6 pp

Tweekapper: 2,2 pp / woning x 40 woningen = 88 pp

Rijwoningen: 2,0 pp / woning x 31 woningen = 62 pp

Totaal 103 woningen en 217 pp

Parkeergelegenheid in planopzet:

Eigen terrein: 101 pp

Openbaar: 117 pp

Totaal: 218 pp











Helderseweg



Helderseweg

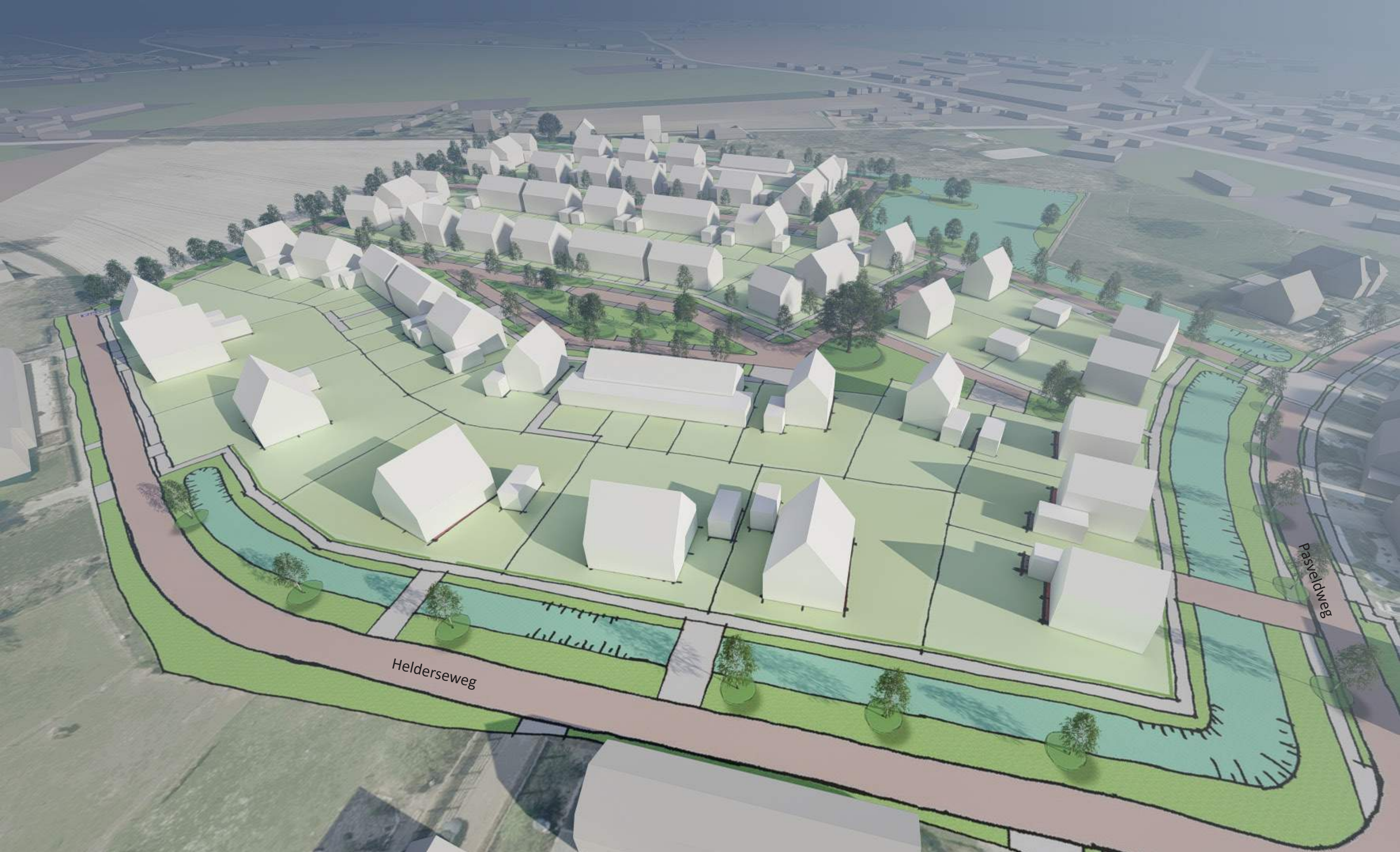
Pasveldweg

wadi



Helderseweg

Pasveldweg









Pasveldweg

plangebied met bouwvolumes

