

## Ruimtelijke Onderbouwing Willibrordusstraat 4 te Casteren

Aan de Willibrordusstraat te Casteren was tot 2014 een school gevestigd. Deze school is verplaatst naar een andere locatie binnen het dorp Casteren. Hiermee is voor de locatie Willibrordusstraat 4 gezocht naar een nieuwe invulling. Deze invulling is nog niet zeker. In basis zijn er afspraken gemaakt dat er op deze locatie mogelijk op termijn sociale woningbouw mogelijk zal zijn. Dit echter enkel wanneer 2 andere woningbouwlocaties te weten Den Tip en Kerkeneind niet in de latente vraag m.b.t. woningbouw in Casteren kan voorzien.

In de tussentijd is de locatie ingezaaid. Hiermee is tijdelijk een groene invulling van het gebied ontstaan. In afwachting van mogelijke nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen wordt met deze bestemmingsplanwijziging de feitelijke situatie vastgelegd. De bestemming "Maatschappelijk" wordt in dit geval vervangen door de bestemming "Groen".

### Willibrordusstraat

- a. De grond onder II wordt in de huidige staat geleverd zonder verdere condities. Er worden geen toezeggingen gedaan in de richting van ontwikkelingsmogelijkheden, te claimen woningaantallen, etc. Gedurende de periode van 5 jaar na notariële levering worden op deze locatie geen koopwoningen gerealiseerd. Huurwoningen mogen worden gerealiseerd als de huidige locaties Den Tip en Kerkeneind niet in de latente vraag kunnen voorzien. Planschade m.b.t. deze ontwikkeling komt volledig voor rekening en risico van de Woningstichting.
- b. In 1<sup>e</sup> instantie zou de grond onder II worden geleverd inclusief school. De sloopkosten van de school zouden daarmee voor rekening en risico van de Woningstichting de Zaligheden komen. In het kader van veiligheid en openbare orde is echter de sloop in opdracht en voor risico van de gemeente uitgevoerd. Woningstichting de Zaligheden levert een bijdrage in de planontwikkeling van het openbaar gebied tot een bedrag ad € 65.000,00. Hiervoor zal een rekening worden opgemaakt zonder omzetbelasting.
- c. De gronden onder II zullen worden ingezaaid. Voor dit perceel zal tussen beide partijen een Gebruikersovereenkomst worden gesloten om deze grond voor onbepaalde tijd om niet aan de gemeente in gebruik te geven. De bedoeling is om hier op termijn woningbouw mogelijk te maken. Dit is echter afhankelijk van de behoefte in het kerkdorp Casteren. In het kader van het Woningbouwprogramma zal voorrang worden gegeven aan de invulling van plan Kerkeneind en de locatie Castelijns-Coolbergen
- d. Op het perceel zijn een berging, schansmuur en fietsenstalling (zonder dak) gehandhaafd. De toekomstige sloop komt voor rekening van Woningstichting de Zaligheden.