

Raadsinformatiebrief

Datum	2 september 2025
Onderwerp	Intentieovereenkomst Torenhofje
Zaaknummer	Z25 - 294722
Documentnr.	UIT/25 - 711328

Inleiding

Op 10 juni 2024 is de voorbeoordeling voor het Torenhofje te Helvoirt ontvangen. Het betreft een woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom van Helvoirt tussen de Oude Rijksweg, Julianastraat en de Torenakker. Het initiatief betreft 17 rijtjeswoningen en 6 bungalows. Het geschetste type woningen is passend bij de huidige behoefte van betaalbaar/geschikt voor kleinere huishoudens en ouderen. De beoogde doelgroepen zijn senioren/medioren en starters.

Voorgeschiedenis

Het college heeft op 27 augustus 2024 positief besloten op een voorbeoordeling en wenst onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Hierop is met initiatiefnemer gesproken en heeft hij met zijn adviseur het plan verder vormgegeven. Op 3 juni heeft de regiekamer het inpassingsplan beoordeeld en er zijn een aantal opmerkingen en zaken die verder uitgewerkt moeten worden/ verduidelijkt moeten worden, waarna gestart kan worden met de planologische procedure. Hiervoor zal wel eerst de intentieovereenkomst door beide partijen ondertekend moeten zijn. Voorafgaand aan de publicatie van de planologische procedure zal een anterieure overeenkomst door beide partijen ondertekend moeten zijn.

Inhoudelijk

Uitgangspunt bij herontwikkeling van het terrein is dat sprake moet zijn van een prettig op zich zelf staand woonbuurtje dat in opzet en richting in ruime mate loskomt van de bestaande randen. Met het voorliggend voorstel is een opzet gekozen met woningen met een beperkte hoogte (één lag met kap) op voldoende afstand tot de omliggende percelen en gesitueerd rond een centraal groen middengebied.

Tussenstap voorafgaand aan de planologische procedure is om een, door de gemeente goed te keuren, inpassingsplan aan te leveren met daarbij aandacht voor de voorwaarden die zijn opgenomen in de brief principebesluit voorbeoordeling Torenhofje Helvoirt. Dat is gebeurd en door de gemeente beoordeeld, waarbij vragen over aspecten als milieu, verkeer, veiligheid, water, openbare ruimte, sport bewegen en spelen en groen moeten nog worden beantwoord en/of uitgewerkt.

Er heeft op dit moment nog geen omgevingsdialoog plaatsgevonden. In het kader van de te starten ruimtelijke procedure, zal initiatiefnemer een omgevingsdialoog organiseren.

Standpunt / Besluit college van B en W

Gezien deze zorgvuldige voorbereiding en met name het feit dat de sociale woningbouw in dit plan door initiatiefnemer wordt geborgd door samenwerking met een woningcorporatie, kan aan alle opmerkingen worden voldaan en heeft het college besloten akkoord te gaan met de intentieovereenkomst voor het realiseren van de woningen op de locatie.

Financieel

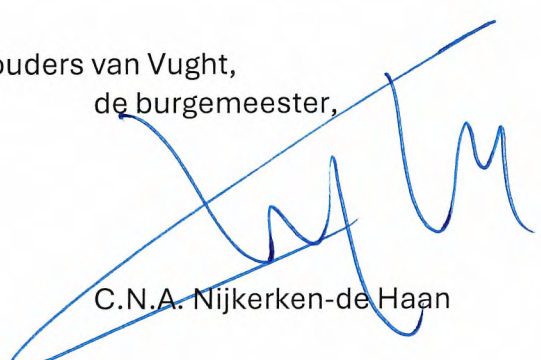
In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt dat de ambtelijke uren en door de gemeente te maken kosten worden betaald door de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



C.N.A. Nijkerken-de Haan

Bijlage(n):

1. Schetsontwerp Torenakker

