

Woningbouwplan De Klokkengieterij

Woensdag 16 februari 2022



Terugblik

- **Gezamenlijke ontwikkeling**
- **Ontwikkelingscompetitie met bidbook**
- **Planpresentatie (6 februari 2020)**
- **Stam & De Koning → Interesting Vastgoed**
- **Verwerving gronden**
- **Uitvoering diverse onderzoeken**



Stand van Zaken

- **Anterieure overeenkomst tekenklaar**
- **Ontwerp-BP nagenoeg gereed**
- **Inrichtingsplan openbare ruimte nagenoeg gereed**
- **Saneringsplan nagenoeg gereed**
- **Goede contacten vertegenwoordiging omwonenden**
- **63 woningen**
- **Overleg over invulling Rijksmonument (Heemkundevereniging betrokken)**



Stedenbouwkundig Plan



Architectuur

Geen vlees noch vis

Architecten | en | en



Artist Impressions



Artist Impressions



Artist Impressions



Stedenbouwkundig Plan



Artist Impressions



Artist Impressions



Artist Impressions



Artist Impressions



Anterieure overeenkomst

- **Anterieur = voorafgaand aan vaststelling BP**
- **Kostenverhaal**
- **Diverse locatie-specifieke afspraken**
- **Tekenklaar (instemming college 1 februari 2022)**
- **Bevoegdheid college**
- **Gemeentewet plaatst kanttekening**



Verkeersonderzoek

- **N.a.v. vraag Dorpsplatform AR**
- **Onderzoek Megaborn (begin oktober)**
- **Intensiteiten en rijrichtingen**
- **Noordelijke ontsluiting levert marginaal oplossend vermogen**
- **Aansluiting op Klokkengietersstraat en Helmondseweg heeft aandacht**
- **Zelfstandig project**



Grondexploitatie

- **Onderzoek Stoutgroep naar planexploitatie, marktconformiteit en staatssteun**
- **Onderzoek geheim ter inzage**
- **Conclusie: gemeentelijke grondexploitatie eindigt negatief**
- **Minus € 152.000,-**
- **Gebaseerd op aannames (vooral bouwrijp- en woonrijpkosten)**



- **BBB**
- **Ontsluiting**
- **Boswonen**

Gemeentewet

**Artikel 160 Gemw:
College bevoegd om private
rechtshandelingen aan te gaan**

**Artikel 169 lid 4 Gemw:
Bij ingrijpende gevolgen →
gemeenteraad gelegenheid bieden om
vooraf wensen en bedenkingen kenbaar
te maken**



Raadsvoorstel

- **de grondexploitatie Klokkengieterij (Aarle-Rixtel) te openen met een te verwachte eindwaarde per 31 december 2024 van - € 152.000,- (negatief);**
- **voor het negatieve resultaat van het project De Klokkengieterij een verliesvoorziening te treffen van € 152.000,- te dekken uit de Reserve Grondexploitaties.**



Vervolgstappen

- **Ondertekening anterieure overeenkomst**
- **In procedure brengen ontwerp-bestemmingsplan**
- **Gelijktijdig: ontheffing Wet Geluidhinder**
- **Technische uitwerking w.o. inrichtingsplan openbare ruimte**
- **Start informatie- en verkoopcampagne (website: www.klokkengieterij.nl)**
- **Oplevering woningen afhankelijk van beroep**
- **Gunstigste scenario: eind 2024**

