

Hoofdstuk 3. Input voor principeakkoord (zie bijlage 2) bevatte vooral verouderde gegevens

Het B & W Voorstel (bijlage 3) ging uit van verouderde gegevens bij besluit principeakkoord die totaal niet meer overeenkomen met het huidige bouwplan.

Daar waar bij het beoordelen van het principeakkoord door B&W nog sprake was van het realiseren van vijf levensloopbestendige woningen en één vrijstaande reguliere woning, wijzigde dat doordat de vrijstaande reguliere woning kwam te vervallen in het plan. Onderstaande tekening die toen bij B&W voorlag, gaf dus een verkeerd beeld van het plan waar het nu om gaat.



Afbeelding uit Situatie d.d. 13 juni 2025, Quadrant Architecten

Bij de anterieure-/grondexploitatieovereenkomst zat een document met “Randvoorwaarden Woningbouwontwikkeling B. Rythoviusweg (zie bijlage 3.1).

Hierbij ging de stedenbouwkundige bij 2.1 Ruimtelijke uitgangspunten ook uit van zes woningen die worden gerealiseerd en tezamen een oppervlakte van ongeveer **2.900m²** hebben. Ik citeer (bijlage 3.1 bladzijde 4): "Dit komt neer op een bebouwingsdichtheid van 21 woningen per hectare. Dit is wat minder dan in de gemeente Eersel gebruikelijke dichtheid van 25 tot 30 woningen per hectare. Deze lagere dichtheid acht de stedenbouwkundige hier beter passend gezien de omgeving waar overwegend vrijstaande woningen aanwezig zijn".

Inhoudelijk zijn er dus verschillen t.a.v. de grootte van het perceel en de daarop gebaseerde berekeningen door de stedenbouwkundige voor de toegestane bebouwingsdichtheid. In het B&W voorstel staat zelfs dat het gaat om **3000m²** (zie bijlage 3; bladzijde 1).

Daar het hier een oude wijk betreft zijn de normen hiervoor van toepassing en deze zouden dan ook leidend moeten zijn. Het is dan maar de vraag hoeveel woningen er gerealiseerd mogen gaan worden qua bebouwingsdichtheid.

Deze randvoorwaarden woningbouwontwikkeling zijn dus gebaseerd op een ander plan dan het plan wat het uiteindelijk zou moeten worden. De berekeningen zouden onzes inziens opnieuw moeten, gebaseerd op het juiste plan?