

Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:

Via email

d.d.: 11-09-2025

Vragensteller: R. Coolen **Partij:** PvdA

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderwerp: vaststelling van centrumontwikkeling Lieshout

Vraag: In beslispunt 3D uit het raadsvoorstel wordt gesproken over beperkte mate sociale woningbouw. Er wordt met WoCom gezocht naar locaties voor 10 woningen. Is de Wieken 38 geschikt voor de realisatie van 10 of wenselijk zelfs meer dan deze voorgestelde 10 woningen?

Antwoord: De ontwikkeling van De Wieken 38 is een apart project. Het is een mogelijke locatie voor de realisatie van de zoekopgave, maar hier is nog niet op gestudeerd. Er is rekening gehouden met een kavel van circa 800 m2 dat bij de haalbaarheidsstudie kan worden ingezet voor woningbouw met parkeren. Dat zou op zich genoeg kunnen zijn voor een appartementengebouw(tje) van 2 a 3 lagen. Op dit moment is niet duidelijk wat het exacte aantal woningen op deze kavel zou kunnen zijn.

Vraag: Ziet de wethouder de mogelijkheid om op deze locatie, de Wieken 38, wellicht naar twee danwel drie lagen te kunnen gaan waardoor het mogelijk is om meerdere sociale woningen te plaatsen voor 1 of 2 persoons huishoudens zodat hier mogelijkheden zijn voor jongeren en/of starters?

Antwoord: Ja, zie antwoord hierboven. Dat betreft vooralsnog een inschatting en is onder andere afhankelijk van de stedenbouwkundige studie en participatie.

Vraag: De afgelopen jaren hebben we gezocht naar allemaal kleine lege plekken in de kernen om woningen te plaatsen. Waarom wordt er niet opgetopt op de winkel? Natuurlijk zijn er meerkosten, maar het optoppen met 1 of 2 lagen kan jarenlang bijdragen aan de oplossing mbt woningbouw. Dit lijkt een gemiste kans. Is er de mogelijkheid om te onderzoeken wat er mogelijk is voor optoppen voor kleine gezinnen van 1 of 2 personen?

Antwoord: In het centrum van Lieshout worden meer dan 100 woningen toegevoegd. Dat is een groot aantal voor puur inbreidings- en transformatielocaties. Er worden geen woningen geprojecteerd boven de

supermarkt. Dat heeft twee redenen. De eerste reden is dat hiermee in bouwkundige zin rekening moet worden gehouden wat gevolgen heeft voor de lay out van de supermarkt en de tweede reden is dat woningen ook een parkeerbehoefte hebben en daar is geen ruimte meer voor op de kavel. Er is dus wel gekeken naar deze mogelijkheid.

Vraag: Er zijn meerkosten bij extra lagen op de winkel. Om welk bedrag aan meerkosten gaat het als er 1 laag met woningen opgebouwd wordt en hoeveel kleine (1 tot 2 persoons huishoudens) woningen zouden er in het geval van 1 laag extra gebouwd kunnen worden? En om welk bedrag aan meerkosten gaat het als er 2 lagen met woningen opgebouwd worden en hoeveel kleine (1 tot 2 persoons huishoudens) woningen zouden er in het geval van 2 lagen extra gebouwd kunnen worden?

Antwoord: De argumenten om geen woningen op de winkel te projecteren zijn niet van financiële aard.

Vraag: Optoppen kan tegenwoordig met lichte constructies zodat dit zelfs op relatief oude gebouwen kan. Het lijkt - zeker gezien de woningtekorten - in ieder geval nodig om de constructie zo te maken dat optoppen in ieder geval in de toekomst mogelijk is met een lichte constructie. Ziet de wethouder mogelijkheid om de constructie zo aan te laten passen dat er in de toekomst met lichte constructies 1 of 2 lagen toegevoegd kunnen worden?

Antwoord: Hierover is uitgebreid met Rialto Vastgoedontwikkeling BV als ontwikkelaar van de supermarkt gesproken en men ziet hierin geen mogelijkheden.

Vraag: Hoe verhouden zich de meerkosten voor de constructie t.o.v. de winst die je met de extra woningen behaalt? Wij zien graag een cijfermatige onderbouwing van bovengenoemde opties.

Antwoord: Er is geen financiële doorrekening gemaakt van die optie.

Vraag: Klopt de info in het Eindhovens Dagblad van 10 september 2025 dat de ruimte voor ruimte gelden nog hoogst onzeker zijn? En wat heeft dat voor gevolgen voor de kosten van het plan?

Antwoord: De duiding "hoogst onzeker" komt niet uit het raadsvoorstel. Ook betreft dit geen subsidie, maar een zogenaamde stimuleringsbijdrage. Het college heeft op 9 december 2020 de samenwerkingsovereenkomst getekend waarin expliciet is opgenomen dat de bijdrage is bedoeld voor de uitvoering van het centrumplan Lieshout. Het voorschot is destijds ook gestort op de rekening van de gemeente. De voorwaarden in de overeenkomst zijn over en weer nagekomen. Overigens is de hoogte van de kosten niet afhankelijk van de stimuleringsbijdrage. Dit betreft puur de financiële dekking.

Datum beantwoording: 12 september 2025.