kopie PBC

GEMEENTE EERSEL
R 3i/jan
03 FEB. 2025
Afd. RU TOBG
Reg.nr.

25ik.0083

[redacted]

Gemeente Eersel
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA Eersel

Datum: 31 januari 2025
Plannummer : NL.IMRO.0770.TOB-Veldhoek0119.ONTW
Onderwerp: Zienswijze WSZ op ontwerp TAM-omgevingsvergunning Veldhoek in Eersel

Geachte [redacted]

Met betrekking tot het ontwerp TAM-omgevingsvergunning voor de gebiedsontwikkeling Veldhoek in Eersel, dat tot 4 februari 2025 ter inzage ligt, willen wij namens [redacted] onze zienswijze indienen.

[redacted] is voornemens om in goed overleg met de gemeente Eersel in de gebiedsontwikkeling Veldhoek 68 sociale huurwoningen en 10 sociale koopwoningen te realiseren. Voor de onderbouwing van het aantal woningen verwijzen wij naar onderaan deze zienswijze.
In de 68 sociale huurwoningen zijn 12 BEBO-woningen opgenomen, die een verschijningsvorm hebben van twee bouwlagen met kap. Deze BEBO-woningen worden gerealiseerd voor het ouderinitiatief Uniek Wonen. De positie van het initiatief Uniek Wonen is in goed overleg met de gemeente Eersel en de stedenbouwkundige aan de rand in de luwte gepositioneerd, zoals weergegeven in de bijgevoegde figuur in rood gemarkeerd. Dit is noodzakelijk omdat de bewoners van Uniek Wonen prikkelgevoelig zijn.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Wij constateren echter in de ontwerpplannen dat wij BEBO-woningen moeten realiseren met één laag en kap. Dit is niet uitvoerbaar. BEBO-woningen dienen minimaal uit twee bouwlagen met of zonder kap te bestaan. Daarnaast zijn er nog enkele aandachtspunten in het ontwerp TAM-omgevingsvergunning die wij graag met u willen bespreken.

[redacted] heeft een afspraak ingepland op 18 februari 2025 om 11.30 uur, waarbij wij onze zienswijze inclusief bovenstaande opmerkingen met u willen doornemen. Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze nog vragen of opmerkingen hebben, dan horen wij dat graag.

[redacted]

Onderbouwing aantal woningen:

Concept bouwteamovereenkomst gebiedsontwikkeling Veldhoek Eersel:

Sociale huurwoningen (36,4%):

- *20 RAR-woningen*
- *10 Tussen-4,5 woningen*
- *10 Tussen-4,8 woningen*
- *6 Hoek-4,8 woningen*
- *6 Hoek-5,1 woningen*
- *16 BEBO-woningen*

Subtotaal: 68 sociale huurwoningen (2 bouwfasen)

Sociale koopwoningen (5%):

- *10 Koopgarantwoningen*

Subtotaal: 10 sociale koopwoningen (2 bouwfasen)

[redacted]