

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Moties ABL en Werkgroep over woningbouw in Aarle-Rixtel en huisvesting spoedzoekers.

Datum

Voorstel

Kennis nemen van standpunt college en beantwoording moties.

Toelichting

De fracties ABL en de Werkgroep hebben in de raadsvergadering van 6 juli 2017 ieder een motie ingediend betreffende woningbouwlocaties en locaties voor tijdelijke woningen voor spoedzoekers in Aarle-Rixtel. In de raadsvergadering van 10 november 2016 heeft de fractie van ABL gevraagd om te onderzoeken of er in Aarle-Rixtel op korte termijn starterswoningen (bijvoorbeeld One-woningen) gerealiseerd kunnen worden. Wethouder Buter heeft toegezegd de verschillende moties in één raadsinformatiebrief te beantwoorden.

In de moties werd het college opgedragen om:

- Te onderzoeken of er in Aarle-Rixtel op korte termijn starterswoningen (bijvoorbeeld One-woningen) gerealiseerd kunnen worden
- Voor de begroting 2017 aan te geven welke locaties op middellange termijn in de woningbehoefte kunnen voorzien.
- Te inventariseren op welke locatie in de kern Aarle-Rixtel (en eventuele andere kernen) tijdelijke woningen voor spoedzoekers gerealiseerd kunnen worden.
- De inventarisatie uiterlijk 1 oktober 2017 aan de Raad aan te bieden en daarbij aan te geven welke vervolgstappen gezet gaan worden om realisatie van tijdelijke woningen voor spoedzoekers in 2018 mogelijk te maken.

Late reactie

Waarschijnlijk zijn de meeste antwoorden op de gestelde vragen bij uw raad al bekend omdat er al diverse terugkoppelingen zijn geweest, maar een formele beantwoording van de moties heeft nog niet plaatsgevonden. Vandaar deze raadsinformatiebrief. Voor de late schriftelijke reactie op deze moties bieden wij dan ook onze verontschuldiging aan.

Locatiestudie:

Over de locatiestudie die we hebben uitgevoerd voor de kern Aarle-Rixtel bent u eerder al geïnformeerd. Met deze locatiestudie hebben we in beeld gebracht welke locaties op korte, middellange en lange termijn voor woningbouw kansrijk zijn. Een drietal locaties bieden daartoe mogelijkheden op korte termijn (Brabantlaan, Kannelustweg en Jan van Rixtelstraat). De overige in beeld gebrachte locaties kennen diverse beperkingen zoals ook in de locatiestudie is vermeld. Later is nog als kansrijke locatie toegevoegd de voormalige Klokkengieterij.

Het college (onder)kent de behoefte in Aarle-Rixtel aan bouw mogelijkheden. Tegelijkertijd zijn wij ons bewust van de bijzondere (ruimtelijke) kwaliteit van het dorp en willen daar ook – net als de inwoners van Aarle-Rixtel, zuinig op zijn.

Uitbreiding aan de rand van het dorp (bijvoorbeeld ter hoogte van de Buizerdstraat / Valkendijk) blijkt, ook na consultatie bij de Provincie, een moeilijk begaanbare weg te zijn, juist ook vanwege deze ruimtelijke kwaliteiten. Nieuwbouw zal dan ook zoveel mogelijk moeten plaatsvinden op inbreidinglocaties of door middel van transformatie van bestaande panden tot woningen. Bij transformatie gaat het bijvoorbeeld over bestaande (monumentale) panden die hun functie verloren hebben en door middel van ombouw tot woning(en) weer een nieuw leven krijgen, maar ook om vervanging van grotere bedrijfspanden door woningbouw.

Bij inbreiding moet net als bij uitbreiding ook gekeken worden naar de ruimtelijke kwaliteit van het plan ten opzichte van de omgeving. Inbreiding gaat over invulling van open ruimten en is in het algemeen sneller te realiseren dan transformatie maar kent een hoger afbreukrisico van de kwaliteit van de woon-en leefomgeving dan transformatie. Denk hierbij aan wateroverlast en hittestress door de toenemende verstening, het wegvallen van speelplekken, geluidsoverlast etc. Op de open plekken en zeker de groene plekken willen en moeten we dus ook zuinig zijn. De nadruk zal dus vooral moeten liggen op transformatie en op locaties waar we snel aan de slag kunnen.

Prioriteiten voor Aarle-Rixtel:

In onze vergadering van 12 juni 2018 hebben wij dan ook besloten prioriteit te geven aan ontwikkeling van woningbouw op de volgende locaties:

- Jan van Rixtelstraat (voormalig scoutingterrein): Deze locatie is in beeld voor de plaatsing van 10 tot 12 zogenaamde Tiny Houses. De planning hiervoor bevindt zich al in een vergevend stadium en dit project kan wellicht ook een bijdrage leveren aan de woningbehoefte bij speedzoekers.
- Jan van Rixtelstraat (schoolwoningen): Deze voormalige school wordt bouwkundig gesplitst in vier wooneenheden en zullen in het najaar te koop worden aangeboden.
- Bosscheweg 14 en 14a (voormalige Heemkamer en bibliotheek): Dit monumentale pand staat al geruime tijd leeg en de eigenaar is bezig met de uitwerking van een nieuwe opzet voor 8 appartementen in dit gebouw.
- Klokkengieterij: Na beëindiging van de klokkengieterij is een groot gedeelte van het fabriekscomplex niet meer in gebruik. Deze locatie biedt bij uitstek mogelijkheden tot transformatie waarbij ook het rijksmonument weer een goede invulling kan krijgen. De planontwikkeling voor deze locatie is in volle gang en biedt uiteindelijk mogelijkheden voor maximaal 65 wooneenheden.

Naast deze locaties is ook het bestemmingsplan Mimosaplantsoen aan de Kannelustweg en de nieuwbouw van het appartementencomplex in het Klavier al in een vergevorderd stadium. Indien alle voornoemde projecten zijn voltooid worden er circa 124 wooneenheden ofwel circa 5% aan de woningvoorraad van Aarle-Rixtel toegevoegd.

Overige verzoeken voor bouwplannen op mogelijke inbreidingslocaties willen we op voorhand niet uitsluiten, maar deze plannen zullen we toetsen aan zorgvuldig ruimtegebruik,

toegevoegde waarde, stedenbouwkundige kwaliteit en behoefte. Transformatie krijgt daarbij prioriteit boven inbreiding.

Over de afspraken met betrekking tot woningbouwaantallen en het afwegingskader wordt u nog separaat geïnformeerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meertens', enclosed within a large, loopy circular flourish.

M.J.M. Meertens

Burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', written in a cursive style.

F.L.J. van der Meijden