

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Woningbouwplan De Klokkengieterij.

Datum

4 februari 2020

Toelichting

Ontwikkelingscompetitie

De gemeente Laarbeek en de heer Fritsen - inmiddels voormalig eigenaar - zijn in december 2018 een ontwikkelingscompetitie gestart voor locatie De Klokkengieterij in Aarle-Rixtel (inclusief de gemeentelijke gronden aan de Kanaaldijk). Doel was om in concurrentie, realiseerbare woningbouwvoorstellen te genereren met een zo hoog mogelijke plankwaliteit en tegen een aanvaardbare financiële opbrengst. Hierbij zijn op basis van een bidbook, vijf ontwikkelaars uitgenodigd om een plan in te dienen. Op 20 maart 2019 zijn de plannen ten overstaan van een beoordelingscommissie gepresenteerd.

Besluit

De beoordelingscommissie heeft het plan 'Een nieuwe toekomst voor de Klokkengieterij' van Stam & De Koning Bouw BV (werkmaatschappij van VolkerWessels) als beste plan aangewezen. Het college heeft dit advies overgenomen. Het college spreekt zijn waardering uit voor de ruimtelijke, architectonische en landschappelijke kwaliteit van de inzending en wijst Stam & De Koning aan als winnaar van de bovengenoemde tender.

Plan

De inzending bestaat uit twee delen: het ambachtsterrein (het perceel De Klokkengieterij) en het dorpsbos (het gemeentelijk terrein aan de Kanaaldijk).

Bijzonder aan het plan voor het ambachtsterrein is dat niet alleen het Rijksmonument behouden blijft, maar dat ook de overige opstallen intact blijven. Deze overige opstallen worden getransformeerd tot betaalbare appartementen (koop en/of huur). Aan de buitenrand worden nieuwe woningen toegevoegd (vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengesloten), uitgevoerd in een passende industriële architectuur.

Het extensieve dorpsbos geldt als tegenhanger voor het intensief bebouwde ambachtsterrein. Hier zijn grondgebonden woningen in het groen gesitueerd. De inrichting van dit deel is vooral extensief, groen en natuurlijk teneinde de zachte rand aan de noordoostzijde van de kern intact te houden.

Binnen het totale plangebied worden ongeveer 65 wooneenheden gerealiseerd, voor een variatie aan doelgroepen en leefstijlen.

Aan deze RIB is een plattegrond, een vogelvluchtperspectief en een aantal architectonische impressies als bijlage toegevoegd.

Vanwege de ligging zal scherp worden gekeken naar een passende en verantwoorde verkeersontsluiting van het plangebied.

Vervolg

De heer Fritsen heeft het eigendom van het ambachtsterrein inmiddels formeel overgedragen aan Stam & De Koning. Het college verleent volledige medewerking aan de verdere planologische uitwerking van het plan. Op de korte termijn dient dit in elk geval te resulteren in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Stam & De Koning Bouw BV. Uiteraard wordt het aan te passen bestemmingsplan te zijner tijd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Stam & De Koning heeft medegedeeld de ontwikkeling voortvarend te willen continueren.

Communicatieproces

Aanvankelijk was het de bedoeling om dit plan op hoofdlijnen te presenteren in een besloten deel van de raadsvergadering van 30 januari jl. (in combinatie met de aanwijzing van toekomstige uitbreidingsrichtingen in Laarbeek). In verband met het afscheid van mevrouw Van Schaijk is afgezien van een besloten deel. Vandaar dat het college u nu middels deze RIB informeert, voorafgaande aan de persbijeenkomst van vrijdag 7 februari a.s. We hopen op uw begrip voor deze improvisatie.

Woensdagmiddag jl. zijn het dorpsplatform en de heemkundevereniging Barthold van Heessel geïnformeerd. Woensdagavond zijn de huidige huurders van de opstallen (Rijksmonument en overige opstallen) in kennis gesteld van het plan en de voorlopige planning. Hierbij is om vertrouwelijke behandeling van de informatie gevraagd.

Donderdagavond heeft er een inloopavond plaatsgehad in het gebouw op het achterterrein van de klokkengieterij. Voor deze inloopavond zijn de direct aanwonenden op adres uitgenodigd.

Bijlagen

Diverse afbeeldingen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de loco-burgemeester,



J.H.C.M. Briels