

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Herontwikkeling van de Baverdestraat Lieshout

Datum

28 november 2022

Toelichting

Geschiedenis

WoCom en de gemeente Laarbeek hebben de handen ineengeslagen met betrekking tot de herontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Baverdestraat in Lieshout. Op deze locatie hebben woCom en de gemeente Laarbeek grondeigendom. Om een groter gebied te kunnen ontwikkelen heeft de gemeente Laarbeek in 2019 en 2020 nog 3 particuliere woningen en delen van achtertuinen aangekocht.

Samen met woCom is er eerder tot verkavelingsopzet gekomen, maar in die opzet was er onvoldoende ruimte voor water en groen. Daarom is het concept van het verkavelingsplan aangepast zodat groen en water wel voldoende ruimte krijgen. Hierdoor heeft het wat langer op zich laten wachten.

Stand van zaken

Er is een concept van een verkavelingsplan gemaakt waarbij het idee is dat er in totaal 38 woningen worden gerealiseerd. Door woCom worden er 22 sociale huurwoningen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren worden er 13 bestaande sociale huurwoningen van woCom gesloopt. In het achter gebied realiseert de gemeente 16 patiowoningen in het koopsegment. Hiervoor hoeven geen woningen gesloopt te worden. Het streven is om de patiowoningen betaalbaar te houden. In dit plan worden dus sociale huurwoningen en betaalbare woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad.

De verkavelingsopzet is aangepast ten opzichte van hetgeen eerder voorzien was. Er is in de huidige opzet meer openbare ruimte voorzien waardoor er plek is voor groen en bomen. Verder kan in de openbare ruimte het water volgens de normen worden opgevangen. Tenslotte is de openbare ruimte zodanig ingericht met voldoende parkeerplaatsen conform de geldende parkeernormen.

WoCom heeft een flinke grondpositie in het gebied. Om het plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk om samen te werken met woCom. Met woCom is 28 november 2022 een anterieure overeenkomst gesloten. In deze anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over: de samenwerking en wie welke taken en verantwoordelijkheden heeft, voorwaarden voor het leveren van gronden over en weer, financiële principes.

Communicatie

Er is aandacht voor communicatie met de omgeving en dorpsraad. Samen met woCom stellen we een communicatiestrategie op om dit te borgen.

Vervolg

Er worden nu stappen gezet om vervolg te geven aan het proces. Zo wordt de ruimtelijke procedure gestart. Er is besloten om dit plan via een bestemmingsplanprocedure uit te voeren. Hiertoe is ook de mogelijkheid, omdat de omgevingswet is uitgesteld. Verder verdient een bestemmingsplan in deze zaak ook de voorkeur, om de flexibiliteit te behouden die nog nodig is in het plan. Daarbij zijn de belangrijkste onderzoeken al uitgevoerd die nodig zijn voor het opstellen van een bestemmingsplan. De bedoeling is dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt voor de beoogde invoeringsdatum van de omgevingswet.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden