

Partij Nieuw Laarbeek
Rogier Monicxlaan 18
5741 ES BEEK EN DONK

datum:	30 maart 2021	uw brief:		kenmerk:	13148-2021:274367
verzonden op:	1 april 2021	zaaknummer:	13148-2021	bijlage(n):	
onderwerp:	vragen ex artikel 37 RO	behandeld door:	J. van den Berg	afschrift:	

Geachte heer, mevrouw,

Met betrekking tot twee woningbouwprojecten heeft u vragen gesteld ex artikel 37 reglement van orde.

De beantwoording is als volgt.

a. Woningbouwproject Michaëlplein.

1. *Dienen initiatieven van onderop ondersteund te worden door de gemeente en wordt daarbij een prioritering aangehouden.*

Kansrijke initiatieven worden altijd serieus bekeken en beoordeeld. Echter wanneer het gaat om bebouwing van 'open plekken' zijn we uitermate kritisch om redenen waarom de raad in 2019 heeft ingestemd om juist het openplekken beleid af te schaffen. Prioriteit heeft onze woningbouwopgave en woningtypen zoals opgenomen in onze Woonvisie.

2. *Is het bedoelde gebied samen met het plan van het Michaelplein vanuit een ruimtelijke overweging geschikt te maken voor een groter plan, waardoor meer woningen kunnen worden gerealiseerd.*

In onze woonvisie hebben we vastgelegd dat WoCom in de periode van 2017 tot en met 2025 170 sociale huurwoningen wil toevoegen aan de bestaande voorraad sociale huurwoningen. Dit betekent ondermeer dat bij projecten voor vervangende nieuwbouw ook gekeken wordt of er op de betreffende locatie mogelijkheden zijn om méér woningen terug te bouwen. Zo ook voor de locatie Michaëlplein.

3. *Kan Wocom hierin samen met de gemeente optrekken?*

Het initiatief om te onderzoeken of er meer woningen gebouwd zouden kunnen worden op het Michaelplein is ontstaan in het overleg tussen WoCom en gemeente. Op ons verzoek is WoCom in overleg gegaan met de betreffende aanwonenden om na te gaan of er bereidheid is om een deel van hun grote achtertuinen te verkopen. Het initiatief is dan ook niet afkomstig van de bewoners zelf.

Die bereidheid om een deel van de achtertuinen te verkopen was er bij de aanwonenden wel, maar er werden wel verschillende voorwaarden aan gesteld. Deze voorwaarden kwamen er op

neer dat de aanwonenden zelf iets in hun tuin zouden mogen oprichten, zoals bijvoorbeeld een carport, waardoor er ook een ontsluitingsweg zou moeten komen via het Michaëlsplein. Zo'n ontsluitingsweg zou niet alleen beperkingen opleggen aan het nieuwe plan van WoCom, maar zou ook de 'ruimtelijke winst' door de aankoop van de tuinen weer te teniet doen. Kortom voor WoCom zou de aankoop van de gronden zeker geen meerwaarde en meer woningen kunnen opleveren, waardoor WoCom heeft afgezien van de aankoop van de gronden. Dat de aanwonenden tegen gesloten deuren aanlopen is dan ook zeker niet aan de orde. Sterker nog, we hebben aparte gesprekken gevoerd met betreffende aanwonenden. Echter het plan van WoCom om een nieuwe en zo optimaal mogelijk invulling te geven aan het Michaëlsplein heeft voor ons een hogere prioriteit dan de wensen van de aanwonenden.

4. Is hier een combinatie mogelijk om het particulier gedeelte als CPO uit te voeren?

Dit is gelet op het bovenstaande niet aan de orde.

b. Woningbouwproject Beekse Akkers hoek Oranjelaan/Lieshoutseweg.

1. Kan deze plek weer aangemerkt worden als bebouwingsmogelijkheid voor woningen?

In het bestemmingsplan is aan deze locatie een 'uitwerkingsplicht' toegekend. Dit betekent dat het huidige bouwverbod kan worden opgeheven door middel van een uitwerkingsplan. Het grootste deel van woningbouwplan De Beekse Akkers is op deze wijze 'uitgewerkt'. In het moederplan zijn uitwerkingsregels opgenomen. Op de onderhavige locatie mogen maximaal 30 woningen worden gerealiseerd. Het college is bevoegd om het uitwerkingsplan vast te stellen. Tegen het uitwerkingsplan kan beroep en hoger beroep worden ingesteld.

2. En zo ja welke woningen zouden er dan gebouwd kunnen worden? En binnen welke termijn kunnen dan woningen worden gerealiseerd? In verband met de grote vraag naar woningen is snelheid gewenst.

Er is nog geen standpunt bepaald over doelgroep en type woningen. Gezien de ligging van de locatie aan twee doorgaande wegen is het bereiken van ruimtelijke kwaliteit op deze beeld- en imagobepalende plek van eminent belang. Dit betekent dat de voorkeur uitgaat naar het uitschrijven van een ontwikkelingscompetitie. De voorbereiding en doorloop hiervan kost extra tijd, maar we kunnen ons als gemeente op deze locatie geen stedenbouwkundige en/of architectonische misser veroorloven. Afhankelijk van de vraag of beroep en hoger beroep wordt ingesteld zou realisatie van deze woningen in 2023 of 2024 kunnen plaatsvinden. De voorbereiding dient dan wel thans te worden opgestart.

3. Zo nee wat is dan de bestemming van het nu braakliggend stuk grond?

Zie vraag 1.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer J. van den Berg, mail naar john.vd.berg@laarbeek.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 469 700.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.W.M. van de Ven', with a stylized, flowing script.

J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', with a stylized, flowing script.

F.L.J. van der Meijden