



Verslag van de informatieavond “Wonen in Mariahout” met vragen en antwoorden.

Op woensdag 12 oktober 2022 organiseerde Zorg om het Dorp (ZOD) in het Buurthuis een tweede informatieavond over “Wonen in Mariahout”. Aanwezig waren ca. 40 belangstellenden.

Wethouder Ron v.d. Berkmortel vertelde als vervolg op de eerdere bijeenkomst op 22 juni jl. over de verdere ontwikkeling van het nieuwbouwplan voor de Mariastraat 18 – 20 - 22 (Wok, BO&Zo) en Wilbert Kuijpers van Kommekeer presenteerde de resultaten van de enquête Mariastraat 18-22.

Deze avond stond onder leiding van Joost de Beer, voorzitter van ZOD. Hij excuseerde zich, omdat het onderwerp “Doorstroomregeling woCom” door omstandigheden op het laatste moment is vervallen.

Plan Mariastraat 18 – 20 - 22

De wethouder dankte allereerst ZOD en Kommekeer voor de organisatie van deze avond.

De gemeente wil op deze plek woningbouw in de koopsector realiseren in 2 lagen met eventueel een kap. Om leegstand te voorkomen en toekomstbestendig te zijn worden de centrumfuncties bij elkaar geplaatst op het Oranjeplein en is de locatie Mariastraat 18-22 alleen op woningbouw gericht.

Het parkeren tbv de woningbouw in het plan zal helemaal op het eigen terrein worden gerealiseerd.

Overeenkomstig de in het voorjaar door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2022-2026 wordt 60% gebouwd met een prijs tot € 255.000, 30% tot € 355.000 en 10% boven € 355.000. Hij onderkent, dat dat moeilijk zal zijn door de onvoorziene ontwikkelingen in het afgelopen half jaar (oorlog in Oekraïne, sterk gestegen bouw- en energiekosten). De wethouder geeft aan, dat het de bedoeling is om de woningbouw in Mariahout op elkaar af te stemmen (Mariastraat 8-22, Pelgrim, Hoge Suute).

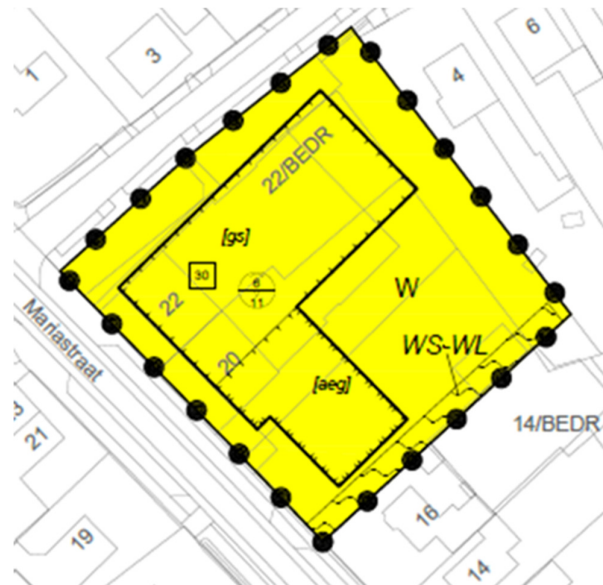
Hierna presenteert projectleider Wilma Drost het conceptplan.

Binnen de lijn kunnen maximaal 30 woningen gebouwd worden, met name appartementen, maar in de rechthoek richting Mariastraat 16 zijn ook grondgebonden woningen mogelijk. De afstand hiervan naar de weg (Mariastraat) is dezelfde als van de naastgelegen woningen. De goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale hoogte 11 meter. Parkeren voor al deze woningen zal op eigen terrein plaatsvinden.

Termijnen

Wanneer de sloop kan gebeuren is nog niet bekend. Het onderzoek hiernaar is nog bezig. Op dit moment vinden nog plaats het voorgeschreven onderzoek naar flora en fauna en het archeologisch onderzoek. Ook moeten enkele afdelingen dit concept nog beoordelen.

Hierna stelt B&W het ontwerp vast, komt het plan 6 weken voor iedereen ter inzage en wordt na advies van de raadscommissie door de gemeenteraad vastgesteld. Eenieder kan hierna desgewenst een zienswijze indienen.



Vragen en antwoorden.

Vraag: Kan er in de Wilhelminastraat geparkeerd worden?

Antwoord: Ja via langsparkeren.

Vraag: Heeft bewoner aan Wilhelminastraat een strook in bruikleen?

Antwoord: Deze grond wordt bij bouwplan getrokken, maar er komt een kleine correctie om het geheel recht te maken.

Vraag: Hoe groot worden de woningen?

Antwoord: Dit is nog niet bekend. Het ligt aan de soort woningen. Er moet voldaan worden aan een minimale oppervlakte (= 60 m²), maar gedacht wordt aan bijv. ca. 90 m². Ook wordt voldaan het bouwbesluit, inclusief alle geldende energievoorschriften.

Vraag: Wanneer zijn de eerste woningen klaar?

Antwoord: De termijn is niet bekend. Het doel is dat de aanbesteding in het voorjaar 2023 zal gebeuren.

Nadat alle vragen zijn beantwoord dankt Joost de Beer wethouder Ron v.d. Berkmortel voor zijn beantwoording en geeft hierna het woord aan Wilbert Kuijpers van Kommekeer over de resultaten van de onlangs gehouden enquête Mariastraat 18-22.

Resultaten enquête Mariastraat 18-22

De heer Kuijpers licht eerst toe, dat Kommekeer uit 3 personen bestaat: Tom van den heuvel, Regine Wijnen en Wilbert Kuijpers. Kommekeer stelt zich ten doel om de leefbaarheid van het dorp te behouden en zo mogelijk te stimuleren. Kommekeer wil vanuit het oogpunt als bekend is wat de behoefte is daar een passende oplossing voor te vinden. Hierna presenteert hij achtereenvolgens de resultaten van het eindrapport Enquête plan Mariastraat 18-22. Hij attendeert naast de cijfers op de opmerkingen en wensen, die degenen, die de enquête hebben ingevuld, gemaakt hebben.

Dit rapport is voor eenieder te downloaden op www.kommekeer.nl.

Hierna meldt hij, dat Kommekeer naar aanleiding van de sluiting van de Jumbo in Mariahout onderzoek heeft gedaan of een supermark / dagwinkel mogelijk is in Mariahout. Hij gaf aan, dat het financieel nagenoeg onhaalbaar en in feite niet mogelijk is om een dergelijke winkels te realiseren in het dorp. Ook heeft Kommekeer het mede mogelijk gemaakt, dat Aandagtig zich kon vestigen aan het Oranjeplein. Verder is ook de huidige uitbater van De Pelgrim op weg geholpen.

Vragen en antwoorden.

Vraag: Welke conclusies kunnen getrokken worden uit de enquête?

Antwoord: Het is nuttige input voor de gemeente. De wethouder geeft aan, dat de enquête het beeld onderschrijft van de Woonvisie 2022-2026. Het onderstreept de behoefte aan betaalbare koopwoningen. Hij meldt, dat de gemeente met een nieuw woningmarktonderzoek voor geheel Laarbeek komt. Het ouder dateert van 2014.

Vraag: Hebben projectontwikkelaars en bouwers voldoende belangstelling om dit bouwplan te ontwikkelen en realiseren gezien de huidige omstandigheden?

Antwoord: De wethouder hoopt en gaat er van uit, dat dit het geval zal zijn

Slot

Hierna dankt Joost de Beer de beide sprekers voor hun toelichting en de inbreng vanuit de zaal. Toegezegd wordt, dat dit verslag met vragen en antwoorden behalve aan de gemeente ook wordt toegestuurd aan alle leden van Zorg om het dorp.