

## **Raadsinformatiebrief**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Liselotte Franssen  
*Onderwerp* Principeverzoek Emmastraat - Oranjeplein Goirle  
*Datum* 19-10-2021

---

### **Kennisnemen van**

Het besluit van het college met betrekking tot het principeverzoek woningbouw Emmastraat – Oranjeplein Goirle en de randvoorwaarden die daaraan zijn gesteld.

### **Inleiding**

In een binnengebied tussen de Molenstraat/ Emmastraat en Oranjeplein in ligt een grote loods/hal. De loods bestaat nu uit 2 delen, in gebruik door 2 verschillende eigenaren. Het huidige gebruik is voor een gedeelte opslagloods voor auto's, boten etc. Het andere gedeelte is voor opslag van bloemen. Een ontwikkelaar ziet kans om in dit bestaande object 12 grondgebonden patiowoningen te realiseren met parkeervoorzieningen ten behoeve van deze woningen. Er wordt gedacht aan betaalbare woningen voor de starters op de woningmarkt.

### **Informatie**

De afspraak is dat voor alle initiatieven groter dan 5 woningen, het college vooraf randvoorwaarden vaststelt. Deze locatie, waarbij het de intentie is om woningen te realiseren in een bestaand pand, biedt echter zo weinig flexibiliteit op het gebied van woonmilieu, stedenbouwkundige randvoorwaarden, woningtypen en ontsluiting, dat het niet zinvol is om eerst randvoorwaarden vast te stellen. Door binnen de kaders van de Woonvisie 2019 en op basis van de uitgangspunten uit het woningbouwprogramma voor wat betreft prijscategorieën, doelgroepen en parkeren nu voorwaarden te stellen aan het verlenen van medewerking aan het initiatief, blijven de bedoelingen om te bouwen naar behoefte geborgd.

Het college heeft daarom besloten om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van een wijziging van de bestemming in wonen ten behoeve van de realisatie van woningen in het bestaande pand, onder de volgende voorwaarden:

- a. de woningen worden gerealiseerd in de vorm van sociale huurwoningen, middendure koopwoningen en/of extra goedkope koopwoningen;
- b. de woningen worden gerealiseerd voor de doelgroepen starters en jongeren en/of ouderen en zorgbehoevenden (één-en tweepersoonshuishoudens) en/of een CPO;
- c. aangetoond moet worden dat het parkeren kan worden opgelost, waarbij op eigen terrein voldaan wordt aan de parkeerbehoefte;
- d. er voorafgaand aan de procedure nog een omgevingsdialoog wordt gevoerd.

**Vervolg**

De initiatiefnemer werkt het plan uit dient dit in bij de gemeente;

Het college toetst dit plan aan de randvoorwaarden;

Het college maakt de afweging of de gemeente medewerking wil verlenen aan de ontwikkeling;

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de voortgang in het project zoals is afgesproken in het procedure schema en het woningbouwprogramma.

**Communicatie** De initiatiefnemer van de locatie is op de hoogte gebracht van de randvoorwaarden voor deze locatie.

**Bijlagen**

-

---