

Veelgestelde vragen en antwoorden over het woningbouwproject Ekerschot Noord

Welke typen woningen komen er, hoeveel en voor wie?

Hieronder ziet u een overzicht van het woningbouwprogramma in het gebied Ekerschot Noord:

Type woning	Aantal	Koop of huur	Voor een specifieke doelgroep?
Hoekwoning	6	Koop	
Tussenwoning	7	Huur (duur)	
2-onder-1-kapwoning	24	Koop	
Appartement	28	Koop	
Appartement	24	Huur (sociaal)	
Woonvoorziening	24	Huur (sociaal)	Jongeren met een lichte verstandelijke beperking of autisme
Kavel voor zelfbouw	13	Koop	
CPO-project	Nog onbekend (max. 17)	Koop	Starters en senioren vanaf 55 jaar

Kun je op een zelfbouwkavel een bungalow bouwen?

In het plandeel waar de zelfbouwkavels liggen willen we een dorpse uitstraling realiseren door alle woningen van kappen te voorzien. Woningen met een plat dak zijn gezien de welstandscriteria NIET mogelijk. Binnen de mogelijkheden van het totale bestemmingsplan is het aan u of uw architect om te onderzoeken hoe op de begane grond niet alleen een woonkamer en keuken, maar ook een slaap- en badkamer te realiseren. Onder de kap heeft u dan bijvoorbeeld ruimte voor een bergzolder of een extra slaap- of hobbykamer.

Hoe duur zijn de woningen en de kavels?

Van Wanrooij Projectontwikkeling BV gaat 30 koopwoningen bouwen: 24 twee-onder-een-kapwoningen en 6 hoekwoningen. De 7 tussenwoningen zullen verhuurd gaan worden. Op www.vanwanrooij.nl zijn de prijzen van de projectmatige koopwoningen bekend gemaakt. De definitieve inschrijving hiervoor start op 13 mei 2022 om 9 uur.

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte start eind juni met de verkoop van de 13 kavels voor zelfbouw; op dat moment zijn de prijzen daarvan bekend.

De Bochten is verantwoordelijk voor de realisatie van de 28 koopappartementen. Er is op dit moment nog niets bekend over de prijzen of de verkoop daarvan.

De 24 sociale huurappartementen krijgen een maandelijkse huurprijs van maximaal de 2^e aftoppingsgrens; in 2022 is dat € 678,66 per maand.

De huurprijzen van de 7 rijwoningen zijn nog niet bekend; het gaat hier om huurwoningen in de vrije sector.

Waarom staan er meer vrijstaande woningen op het kaartje dan in het overzicht hierboven?

We hebben afspraken gemaakt met enkele grondeigenaren in het gebied. Daarom brengt Ruimte voor Ruimte 13 kavels in de verkoop.

Er loopt een hoogspanningsverbinding vlakbij Ekerschot Noord. Is dat geen probleem voor woningbouw?

Tennet is de eigenaar van de 150 kV-hoogspanningsverbinding tussen Tilburg-Noord en Best. Tennet wil deze hoogspanningsverbinding ondergronds gaan brengen vóór 1 januari 2024. Bovendien kiest zij daarvoor een ander traject. Daarmee is er geen belemmering meer voor woningbouw op Ekerschot Noord. Wilt u hier meer over weten, kijk dan op <https://www.tennet.eu/nl/ons-hoogspanningsnet/onshore-projecten-nederland/tilburg-noord-best/>

Hoe komt het gebied eruit te zien?

We vinden het belangrijk dat het gebied een mooie overgang vormt tussen de dorpskern en het buitengebied. Daarom is er veel openbare ruimte in het gebied en hebben de straten ronde vormen. Ook komt er een poel en maken we de bestaande watergang, die nu al door het gebied stroomt, beter zichtbaar.

In het beeldkwaliteitsplan (onderdeel van het bestemmingsplan) vindt u een nadere toelichting op hoe het gebied verder vorm krijgt.

Wat is een CPO-project?

CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit betekent dat er eerst kopers gezocht worden. Die treden vervolgens samen op als opdrachtgever naar een architect en een aannemer. Zo gaat de groep kopers samen hun woonwensen vormgeven. In de gemeente Oirschot hebben we al eerder CPO-projecten gerealiseerd (twee in Moorland-Oost; twee in Spoorдонк; De Reep; De Hille; en in H2O). Momenteel onderzoeken we of een CPO-project hier haalbaar is.

Gaat het CPO-project door?

We onderzoeken nog de haalbaarheid van een CPO-project voor starters en senioren. Als dat onderzoek is afgerond, neemt het college van burgemeester en wethouders hierover (naar verwachting in juni 2022) een besluit.

Is het CPO-project mogelijk? Daarover organiseren dan we dan een informatiebijeenkomst. Mogelijk gebeurt dat digitaal. We maken dat natuurlijk bekend via het Oirschots Weekjournaal, onze website en social media-kanalen.

Wat is een starter?

Een starter is iemand van maximaal 35 jaar (op het moment dat de inschrijftermijn voor de loting sluit) die nooit eerder een koopwoning heeft gehad.

Wat is een senior?

Een senior is iemand van minimaal 55 jaar (op het moment dat de inschrijftermijn voor de loting sluit).

Voor wie is de woonvoorziening precies bedoeld?

In het wooninitiatief zullen 24 appartementen worden gerealiseerd voor jongvolwassenen met een licht of matig verstandelijke beperking en/of ASS (autisme spectrum stoornis). Het betreft hier 2 groepen van elk 8 bewoners die beschikken over een Wlz-indicatie en 1 groep van 8 bewoners die een Wmo-beschikking hebben.

Wie realiseert die woonvoorziening?

Cello Zorg realiseert die, samen met Den Bongerd & S.T.E.R., twee initiatiefgroepen van ouders.

Meer informatie vindt u op www.cello-zorg.nl, www.sodenbongerd.nl of www.ster-wonen.nl

Misschien wil ik mijzelf of mijn kind wel aanmelden voor die woonvoorziening. Kan dat?

Op dit moment is in beide Wlz groepen elk nog 1 plekje vrij. De Wmo groep zit inmiddels vol, maar op de wachtlijst voor de Wmo groep zijn nog 2 plekjes vrij. Het duurt nog wel even (minimaal 1,5 jaar) voordat de bewoners ook daadwerkelijk in het fantastische complex gaan wonen. In die tijd kan er nog veel gebeuren. Dus meld je vooral aan als je tot de doelgroepen behoort.

U kunt uzelf of uw kind aanmelden voor de woonvoorziening bij info@sodenbongerd.nl (Wlz-indicatie) of info@ster-wonen.nl (Wlz-indicatie of Wmo-beschikking).

Wanneer begint de verkoop?

De gemeenteraad heeft op 30 maart 2021 het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Ekerschot Noord' gewijzigd vastgesteld. Door de uitspraak van de Raad van State over het beroep tegen het bestemmingsplan is het bestemmingsplan in maart 2022 onherroepelijk geworden. Daarom is Van Wanrooij inmiddels gestart met de verkoop van de 30 koopwoningen. Ruimte voor Ruimte, de gemeente en de ontwikkelaar zijn verder gegaan met de voorbereidingen. Ruimte voor Ruimte start de verkoop van de kavels eind juni 2022. Wanneer de verkoop van de koopappartementen start, is nog niet bekend.

Wanneer start de bouw?

Niet alle woningen worden tegelijk gebouwd. Bovendien is dit afhankelijk van vergunningen en de beroepsprocedures. Als alles voorspoedig verloopt, kunnen we in de zomer van 2022 de locatie bouwrijp gaan maken. Dit duurt een aantal maanden. De bouw van woningen kan dan op zijn vroegst in het eerste kwartaal van 2023 starten.

Kan ik me al inschrijven voor de verkoop?

Dat kan heel binnenkort! Vanaf 13 mei, 9 uur, tot maandag 23 mei, 12 uur, kunt u zich inschrijven voor de 30 koopwoningen die Van Wanrooij gaat bouwen.

Heeft u hiervoor tussen 22 en 29 april 2022 een voorinschrijving gedaan? Dan moet u tussen 13 en 23 mei uw voorinschrijving definitief maken. Ruimte voor Ruimte start eind juni 2022 met de verkoop van de kavels. Over de verkoop van de koopappartementen die De Bochten ontwikkelt, is nu nog niets bekend.

Hoe blijf ik op de hoogte?

We werken dit overzicht van '*Veelgestelde vragen en antwoorden*' regelmatig bij.

Als we nieuws hebben, dan plaatsen we een nieuwsbericht in het Oirschots Weekjournaal, op onze website en op onze sociale media. Wilt u wekelijks alle nieuwsberichten van de gemeente ontvangen via e-mail ontvangen? Abonneer u dan, zodra dat weer kan, op onze digitale nieuwsbrief. Deze wordt tijdelijk niet verstuurd. [Ga na wanneer dat weer mogelijk is.](#)

In de tussentijd kunt u natuurlijk onze social media accounts volgen en het nieuws op onze website lezen.

Heeft u interesse in zelfbouwkavels? Dan kunt u zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief van Ruimte voor Ruimte: www.ruimtevoorruimte.com

Heeft u interesse in de koopwoningen? Dan kunt u zich registreren op de website van Van Wanrooij: www.vanwanrooij.nl

Komt er nog een informatiebijeenkomst?

Er komt geen informatiebijeenkomst over het plan. We verwachten dat de meeste belangstellenden concrete vragen hebben over prijzen, indeling van woningen en appartementen en het moment waarop de inschrijving start. Deze informatie is of komt beschikbaar bij de partijen die verantwoordelijk zijn voor de verschillende typen woningen in Ekerschot Noord.

Als het college van burgemeester en wethouders besluit om een CPO-project mogelijk te maken (naar verwachting in juni 2022) organiseren we daarna een informatiebijeenkomst. Mogelijk gebeurt dat digitaal. We maken dat natuurlijk bekend via het Oirschots Weekjournaal, onze website en social media-kanalen.

Wat kan ik nu al bekijken?

Op dinsdag 30 maart 2021 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan Ekerschot Noord vast, en ook het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. We hebben vervolgens deze vastgestelde stukken gepubliceerd op 28 april 2021. We maakten dat bekend in het Oirschots Weekjournaal (onder 'bekendmakingen') en op onze website.

U kunt het bestemmingsplan digitaal bekijken op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/ver/view?planidn=NL.IMRO.0823.BPOIEKERSCHOT-VAST>

Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan kunt u bekijken op [b_NL.IMRO.0823.BPOIEKERSCHOT-VAST_tb3.pdf \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/ver/view?planidn=NL.IMRO.0823.BPOIEKERSCHOT-VAST_tb3.pdf)

Ik heb vragen of opmerkingen over het woningbouwproject Ekerschot Noord. Wat kan ik doen?

Heeft u vragen? En vindt u de antwoorden hierboven niet terug? Dan kunt u uw vraag stellen per e-mail: info@oirschot.nl (vermeld in de onderwerpregel 'vragen Ekerschot Noord'). Wij proberen uw vragen zo snel mogelijk te beantwoorden. U kunt tijdens onze openingstijden ook bellen met de gemeente: (0499) 583 333. Regelmatig verwerken wij de veel gestelde vragen en antwoorden in dit overzicht.

Vragen over de 30 koopwoningen die Van Wanrooij ontwikkelt, stelt u bij Van Wanrooij of een van de makers waarmee Van Wanrooij samenwerkt. Zie hiervoor www.vanwanrooij.nl.

Voor vragen over (de verkoop van) de 13 zelfbouwkavels neemt u contact op met Ruimte voor Ruimte. Zie hiervoor www.ruimtevoorruijnte.com.