

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?
Rijwoning	13	Koop	
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?

Het duurt nog even voordat de prijzen bekend zijn. Het bestemmingsplan is nog niet in werking getreden. Daarom heeft Van Wanrooij Projectontwikkeling of Cello ook nog geen omgevingsvergunning aangevraagd.

Op dit moment kunnen we alleen iets zeggen over de 24 sociale huurappartementen. Deze krijgen een maandelijkse huurprijs van maximaal de 2^e aftoppingsgrens; in 2020 is dat € 663,40 per maand.

Over de overige prijzen (dus van de koopwoningen, koopappartementen en zelfbouwkavels) kunnen we op zijn vroegst in de loop van het eerste kwartaal van 2022 prijscategorieën noemen.

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 zijn er straks (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden) 13 kavels te koop.

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 de [website van Ruimtelijke plannen](#).

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 Spoordonk; 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 (op zijn vroegst in december 2021) een besluit.

Is het CPO-project mogelijk? Daarover organiseren dan we één of twee aparte informatiebijeenkomsten. Mogelijk gebeurt dat digitaal vanwege corona-maatregelen. We maken dat natuurlijk bekend via het Oirschots Weekjournaal, onze website en sociale mediakanalen.

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. Het bestemmingsplan heeft vervolgens van 29 april tot 10 juni 2021 ter inzage gelegen. In die periode is beroep ingediend. Het bestemmingsplan is hierdoor wel in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk. Dat gebeurt pas nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het ingestelde beroep. We weten nog niet wanneer dat gebeurt. Voorlopig is de zittingsdatum bij de Raad van State gepland op 1 december 2021. De uitspraak volgt in de regel ongeveer 6 weken ná de zitting. Deze termijn kan nogmaals met 6 weken verlengd worden. Vanwege deze onzekerheid start de verkoopprocedure voorlopig niet en wordt er nog geen loting gepland. Ondertussen gaan Ruimte voor Ruimte, de gemeente en de ontwikkelaar wel verder met de voorbereidingen. Zo kunnen, na de uitspraak van de Raad van State, zo snel mogelijk de volgende stappen gezet worden.

Wanneer start de bouw?

Niet alle woningen worden tegelijk gebouwd. Bovendien is dit afhankelijk van de beroepsprocedure. Als alles voorspoedig verloopt, kunnen we vanaf eind januari 2022 de locatie bouwrijp gaan maken. De bouw van woningen kan dan op zijn vroegst in mei 2022 starten.

Kan ik me al inschrijven voor de verkoop?

Nee, u kunt zich nog niet inschrijven voor de verkoop. Als we weten wanneer de inschrijfperiode voor de loting start, plaatsen we daarover een nieuwsbericht in het Oirschots Weekjournaal, op onze website en onze sociale media. In het bericht staat in welke periode u zich kunt inschrijven en wanneer de loting plaatsvindt. We verwachten nu dat de inschrijving voor de loting op zijn vroegst in het eerste kwartaal van 2022 kan plaatsvinden.

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 dit nieuwsbericht.](#)

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

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

Komt er nog een informatiebijeenkomst?

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 NOG NIET beschikbaar. Zodra deze verkoopinformatie beschikbaar is bekijken wij of we een bijeenkomst kunnen organiseren en in welke vorm dat mogelijk is.

Als het college van burgemeester en wethouders besluit om een CPO-project mogelijk te maken (op zijn vroegst in december 2021) organiseren we daarna een of twee aparte informatiebijeenkomsten. Mogelijk gebeurt dat digitaal vanwege corona-maatregelen. 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. U kunt het bestemmingsplan, de kaart ('verbeelding') en het beeldkwaliteitsplan bekijken op de [raadsagenda van 30 maart 2021](#).

We hebben het vastgestelde bestemmingsplan Ekerschot Noord op 28 april 2021 gepubliceerd. We maakten dat bekend in het Oirschots Weekjournaal (kijk onder 'bekendmakingen') en op onze website. [U kunt het plan hier digitaal bekijken.](#)

Ik heb vragen of opmerkingen over het bestemmingsplan. Wat kan ik doen?

Heeft u vragen? Deze kunt u 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.

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan? Het bestemmingsplan lag tot 10 juni 2021 ter inzage. Nu die termijn is verstreken, is het niet meer mogelijk om beroep in te dienen.