

EN

1600 WONINGEN

# Oirschot staat voor forse bouwopgave

## De gemeente

**Oirschot** moet alle zeilen bijzetten om het doel te bereiken: 1600 nieuwe woningen in de komende tien jaar.

Frank van den Heuvel  
f.vdheuvel@ed.nl

Oirschot

**O**irschot staat voor een flinke opgave als het gaat om de bouw van woningen. Tot 2030 moeten zo'n 1600 nieuwe woningen verrijzen. Nieuwbouwwijk Moorland is op een haar na afgebouwd en ook lopende CPO-trajecten naderen hun voltooiing, dus moet de gemeente op zoek naar nieuwe kansen.

De gemeenteraad van Oirschot heeft onlangs budget vrijgemaakt voor extra (tijdelijke) krachten. Broodnodig om de slag te kunnen maken, zegt wethouder Piet Machielsens. Ook is Oirschot in zee gegaan met een tweede woningcorporatie. Naast Wooninc is voortaan ook Thuis actief als bouwer in de gemeente. Thuis, dat zich met name richt op sociale huurwoningen, heeft meer mogelijkheden om te investeren dan Wooninc en is met Oirschot in gesprek over locaties en plannen.

Een kleine 1000 woningen waren al voorzien in het Oirschotse woningbouwprogramma tot 2027. Daarbovenop komen 500 extra woningen als gevolg van de Woondeal; de spurt die landelijk wordt ingezet om aan de groeiende woningvraag te voldoen. Tot 2030 komt de totale bouwopgave voor Oirschot op 1677 nieuwe woningen.

Afgesproken is dat minimaal 40 procent van de nieuwbouwwoningen in Oirschot in de sociale sector valt. Voor koopwoningen geldt dan een maximum van twee ton, het huurtarief mag maximaal 720 euro bedragen. „Gezien de duurzaamheidseisen en de hoge bouwkosten zit daar veel spanning op. Het is een uitdaging. We werken er hard aan”, zegt Machielsens.

## Oever

Op dit moment onderzoekt de gemeente wat de mogelijkheden zijn voor kleinere woningen op kleinere kavels. CDA en Dorpsvisie kienderen daar kort voor de zomer een motie voor in, die breed werd gesteund. „Eigenlijk heeft Oirschot geen cultuur voor kleinere kavels”, zegt Machielsens. „Oirschot heeft een zelfbouwcultuur; huizen met tuinen. Ik ben benieuwd of de mensen kleinere eenheden straks ook echt gaan waarderen. Dat ze nodig zijn in verband



met veranderende woonbehoeften, meer één- en tweepersoonshuishoudens, staat als een paal boven water.” Natuurlijk wordt ook in Oirschot de impasse rond de stikstofregels nauwelijkt in de gaten gehouden. De gevolgen voor individuele projecten zijn nu nog niet te voorspellen, dus gaan de voorbereidingen door.

Een van de grootste sociale woningbouwprojecten van de afgelopen tien jaar in Oirschot is Barcelona. Aan de noordelijke oever van het Wilhelminakanaal verrijzen 17 grondgebonden rijwoningen en 30 appartementen/studio's. Het bestemmingsplan heeft inmiddels alle (beroeps)procedures doorlopen, de bouw begint aan het einde van dit jaar.

Een omvangrijke bouwlocatie op iets langere termijn is Ekerschot-Noord. Grootchalige woningbouw-

plannen moeten altijd in de regio (samenwerkingsverband van Eindhoven en acht omliggende gemeenten) worden afgestemd en kort voor de zomer kreeg Oirschot groen licht voor het gebied tussen de Kempenweg, Oude Grintweg en Peperstraat. Daar, aan de noordzijde van het dorp, worden straks ongeveer 130 woningen gebouwd, in een mix van huur en koop; rijwoningen, tweekappers en appartementen. Oirschot werkt in dit project samen met ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, die grote kavels aanbiedt waarvoor eerder veestallen in het buitengebied zijn afgebroken. Ook komt er ruimte voor huisvesting van jongvolwassenen met een beperking. De gemeente is in gesprek met zorginstelling CellaCello.

Een andere prominente locatie is

▲ De gebouwen op het terrein van de Boerenbond worden nu gesloopt. FOTO:KEES MARTENS/FOTOMEULEN/HOF

“Eigenlijk heeft Oirschot geen cultuur voor kleinere kavels”  
– Piet Machielsens

## OIRSCHOT

### Locaties woningbouw

De lijst met (mogelijke) bouwlocaties. Op een aantal plekken wordt nu gebouwd, andere locaties worden voorbereid of zitten nog in de fase van voornemens en oriëntatie. Tussen haakjes een indicatie van het aantal woningen.

#### Oirschot:

Ekerschot-Noord (130)  
Klooster Nieuwstraat (40)  
Klooster Koestraat/BB-terrein Den Heuvel (150)  
Barcelona (47)  
Koestraat 34 (9)  
Lebropand Markt (7)  
Spoordonkseweg 52 (6)  
Veld 7 Moorland (30)  
CPO Moorland-oost (16)  
Stapakker (5)  
Achterterrein Hof van Solms (35)  
Eindhovenensdijk (17)

#### Middelbeers:

Doornboomstr./Smidsstr. (10)  
Doornboomstraat 5 (20)  
Hertog Janstraat 30 (30)  
Kosterstraat (120)  
De Hille (16)

#### Oostelbeers:

GAC-gebouw (15)  
Terrein wokrestaurant (15)  
Tussen Langereij-H2Oostelbeers (20)

#### Spoordonk:

Achter Spoordonks Handelhuis (32)  
Voormalig Stabu-pand (13)  
Lubberstr e.o. (15)

die aan Den Heuvel. Jansen Bouwontwikkeling heeft het terrein van en rondom de voormalige Boerenbond gekocht en laat de gebouwen daar op dit moment slopen. De bedoeling is dat daar – en in het achterliggende gebied – woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Gedacht wordt aan zo'n 150 woningen. Los daarvan, maar wel erg dichtbij, zijn er plannen om het klooster van de zusters Franciscanessen (deels) in de Koestraat te herontwikkelen, waarbij ook woningen een plek krijgen op het complex. Begin dit jaar zetten Piet Machielsens en de congregatie al hun handtekening onder een intentieverklaring.

## Hervorming

Andere locaties waar in de toekomst meer dan 30 woningen gepland zouden kunnen worden, zijn bijvoorbeeld het voormalige 'veld 7' van Oirschot Vooruit (dat is vrijgespeeld bij de hervorming van sportpark Moorland deze zomer), het achterterrein van Hof van Solms en de herontwikkeling van het Carmalitesenklooster in de Nieuwstraat.

Ook in de kerkdorpen zijn meerdere kleinere locaties in ontwikkeling of in beeld voor de toekomst. Grootchalige projecten worden voorzien aan de Kosterstraat in Middelbeers (eerder strandden daar plannen om een CPO-project van de grond te tillen) en bijvoorbeeld het gebied achter het Spoordonks Handelhuis. Het college heeft groen licht gegeven voor de verdere uitwerking van plannen om richting de velden van Spoordonkse Boys 32 woningen te bouwen.