

## **4 gebiedsontwikkelingen voor modulaire woningbouw in Meierijstad**

**De woningmarkt staat flink onder druk; Er zijn lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen, en ook andere betaalbare woningen zijn schaars. De gemeente Meierijstad werkt daarom al een poosje aan de voorbereidingen van meerdere woningbouwlocaties. De gebiedsvisies voor de Locht in Olland, Sportveld in Boskant, Stadshobbywerkplaats in Veghel en Mintveld in Veghel zijn nu gereed. In totaal zijn er zo'n 210 woningen gepland.**

### **Locht in Olland en sportveld Boskant**

Voor de Locht in Olland zijn 21 woningen in laagbouw gepland, waarvan 9 sociale huurwoningen. Op het voormalige Sportveld in Boskant zijn 29 woningen gepland, waarvan 16 sociale huur. Op deze locaties wordt ontwikkeld samen met Woonmeij (voor de sociale huurwoningen). Beide gebieden bevinden zich aan de rand van het dorp. Daarom is er extra aandacht voor de overgang van dorp naar buitengebied; de sociale huurwoningen staan speels 2-aan-2 in het groen er is veel ruimte voor wadi's, water en groen.

### **Stadshobbywerkplaats**

Op de locatie van de voormalige Stadshobbywerkplaats en Spoorlaan 27 in Veghel zijn 40 woningen gepland waarvan 28 sociale huur in laagbouw en 12 koopappartementen aan de Spoorlaan. De eigenaar van het 'Stationsgebouw' wil dit herbouwen (voor overwegend een kantoorfunctie). Deze locatie wordt ontwikkeld samen met Area (voor de 28 sociale huurwoningen) en met de eigenaar van Spoorlaan 27. De bestaande speelplek aan de Parallelweg-Zuid wordt verplaatst naar de groenstrook langs het Duits Lijntje. Dit gebied wordt ook ingericht als openbaar park, en voor wadi's.

### **Mintveld**

Op de grootste ontwikkellocatie, Mintveld in Veghel, zijn zo'n 130 woningen gepland, waarvan 20 koopwoningen. Deze locatie wordt ontwikkeld door een projectontwikkelaar, samen met Area (voor de 42 sociale huurwoningen) en SmartBuilds (voor de 70 middenhuurwoningen). Alle woningen worden tijdelijk gebouwd, voor een periode van 45 jaar en het appartementencomplex varieert van 3 tot 5 bouwlagen. Een deel van de openbare ruimte wordt als permanent park ingericht.

Wethouder ruimtelijke ordening Jan van Burgsteden is blij dat dit kwartet richting de raad gaat: "Dit zijn stuk voor stuk mooie gebiedsontwikkelingen waarbij we naast woningen ook ruimtelijke kwaliteit toevoegen. Het al lang braakliggende terrein van de Stadshobbywerkplaats krijgt eindelijk een nieuwe invulling waardoor het gebied weer een mooie uitstraling krijgt" Inmiddels hebben er al veel onderzoeken plaatsgevonden. De stedenbouwkundige ontwerpen zijn een heel eind gereed. Tijdens dat proces heeft op verschillende momenten participatie plaatsgevonden. Dat heeft geleid tot aanscherping van de ontwerpen. De 4 gebiedsvisies gaan ter vaststelling naar de raad van 26 juni. De start van de planologische procedures wordt later dit jaar verwacht.

### **Modulaire bouw is snelle bouw**

De locaties maken deel uit van de 'Modulaire opgave'; Dit is de afspraak tussen de gemeente en corporaties Woonmeij en Area om versneld sociale huurwoningen te bouwen, verspreid over de gemeente. Wethouder Rik Compagne (wonen): "Met deze 4 locaties voegen we zo'n 210 woningen toe, waarvan bijna de helft sociale huur; dat is goed nieuws voor al die mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning in onze mooie gemeente. Het overgrote deel van deze woningen wordt modulair gebouwd. Dat wil zeggen dat de woningen grotendeels in de

fabriek worden gemaakt, en daardoor in kortere tijd en met minder impact op de locatie kunnen worden afgebouwd; dat gaat echt een stuk sneller dan we gewend zijn met gewone bouw. “