

Nota inspraak en vooroverleg Bestemmingsplan Maaijkant 2^e fase Ulicoten

Procedure:

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft op 29 augustus 2017 een inloopavond plaatsgevonden over het stedenbouwkundig plan Maaijkant 2^e fase. Daarbij waren omwonenden uitgenodigd. Hun opmerkingen zijn meegenomen bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan.

Op basis van het stedenbouwkundig plan is het bestemmingsplan opgesteld.

Op 17 januari 2018 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor geïnteresseerde toekomstige bewoners. Daarbij is het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht en zijn ook reacties ontvangen. Deze worden hieronder ook weergegeven.

De eigenaren van de percelen Dorpsstraat 8 en 10 zijn uitgenodigd op het gemeentehuis in Baarle-Nassau. Zij hebben als direct belanghebbenden de kans gekregen om een reactie te geven. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 24 januari 2018.

Ten slotte is het bestemmingsplan op 21 december 2017 toegezonden aan Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant.

Ontvangen zijn de volgende individuele reacties:

- a. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 16 januari 2018 (18ink01571).
- b. Mondelinge inspraakreactie W. en M. Vlemmix, Dorpsstraat 10 Ulicoten, d.d. 24 januari 2018 (18ink4125).
- c. Inspraakreactie M. Diepstraten-Vlemmix, Dorpsstraat 8 Ulicoten, d.d. 14 februari 2018 (18ink05314).
- d. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, d.d. 16 februari 2018 (18ink05683)

De ontvangen reacties worden in deze nota van een beantwoording voorzien.

1. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap geeft een positief wateradvies. Daarbij wijzen zij naar de geldende gebods- of verbodsbepalingen uit de Keur.	Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.
--	---

Conclusie: De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Mondelinge inspraakreactie W. en M. Vlemmix (Dorpsstraat 10 Ulicoten)

<p>1. Insprekers zijn nog niet enthousiast over de bouwmogelijkheden achter hun perceel, maar zijn blij dat de bouwhoogte is teruggebracht. Wel maken ze zich nog steeds zorgen over de inperking van hun privacy door de realisatie van woningen zo dichtbij.</p>	<p>Wij hebben begrip voor de gevoelens bij de insprekers. Daarbij merken wij wel op dat op het moment van verwerving van de woning (2013) bekend was dat er een woonwijk gerealiseerd zou worden.</p> <p>De wijze waarop de woning Dorpsstraat 10 op het perceel staat maakt dat de impact van de nieuwe woonwijk groter is dan in veel andere situaties. Het college heeft om die reden de toegelaten bouwhoogte achter de percelen Dorpsstraat 8 en 10 verlaagd naar een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Ook is om die reden het voorstel gedaan om een strook grond te kunnen bijkopen.</p> <p>Het blijft echter een feit dat er achter het perceel bebouwing zal komen. Wij zien niet in hoe er tot een samenhangend stedenbouwkundig ontwerp gekomen kan worden, zonder bebouwing achter de genoemde percelen.</p>
<p>2. Insprekers missen de strook op de verbeelding die de mogelijkheid laat zien om grond aan te kopen om hun tuinen te vergroten. Die was op het stedenbouwkundig plan wel weergegeven en nu niet meer.</p>	<p>De strook komt inderdaad niet terug op de verbeelding. Deze functie valt binnen de bestemming Wonen en hoeft in een bestemmingsplan niet nader aangeduid te worden. De functie is gelijk aan de aangrenzende tuinen.</p>
<p>3. Insprekers verzoeken om een bredere strook te kunnen kopen. Zij trekken daarbij de nieuwe achterste perceelsgrens parallel aan de voorste perceelsgrens (zijde Dorpsstraat). Startend op de hoek van perceel Dorpsstraat 8 komen ze aan de oostzijde (bij perceel Dorpsstraat 12) uit op een extra diepte van 6 meter. De diepte van beide kavels zou dan over de volle breedte 30,67 meter bedragen (de huidige diepte aan de westzijde van Dorpsstraat 8).</p>	<p>Dit is geen zaak die geregeld moet worden binnen de bestemmingsplanprocedure. Wij komen buiten deze procedure om bij inspreker terug op de voorstellen die gedaan worden.</p>
<p>4. Insprekers vragen inzicht in de door de gemeente te hanteren grondprijs voor de extra m2 tuin. Als het de laagste grondprijs voor een rijwoning is (€ 160/m2 excl. BTW), dan vinden ze die prijs te hoog. Ze verzoeken om dan een bestemming op te nemen waarop geen bebouwing mogelijk is (conform de oude</p>	<p>Zie beantwoording onder punt 3.</p>

<p>grondprijsofbouw voor reststroken). Ook vragen ze zich af of de wijze waarop de verbodsclausule in de overeenkomst gemeente/Jacobs tot stand is gekomen en geformuleerd is een reden kan zijn voor een lagere grondprijs? Immers de gemeente heeft eerder aangegeven dat de formulering van de clausule vanuit het huidig perspectief niet zorgvuldig was.</p>	
<p>5. Insprekers wachten een aanbod van de gemeente over de mogelijkheden voor uitbreiding van hun tuinen af.</p>	<p>Zie beantwoording onder punt 3.</p>

Conclusie: De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspraakreactie M. Diepstraten-Vlemmix (Dorpsstraat 8 Ulicoten)

<p>1. Inspreker reageert op een mail aan de heer Vlemmix van Dorpsstraat 10 en vindt het opvallend dat daarin zaken werden vermeld die voor de gemeente “nieuw” zijn.</p>	<p>Het mailbericht waar mevrouw naar verwijst is van 5 oktober 2017. In die mail wordt het verslag van de inloopavond van 29 augustus 2017 toegezonden, met de reactie van het college op de ingebrachte punten. Waarschijnlijk doelt mevrouw met nieuwe zaken het feit dat is vermeld dat nu is uitgesproken überhaupt moeite te hebben met bebouwing achter het perceel. De vraag kan gesteld worden of dat in eerdere gesprekken met de familie Vlemmix zo expliciet te sprake is gekomen. Vanuit die optiek was de tijdens de avond gemaakte opmerkingen een stuk stilliger.</p>
<p>2. Inspreker verwijst naar de bouw van haar woning in 1969 en dat er toen geen bouwplannen bekend waren. Zij is van mening dat haar woongenot ernstig in het gedrang komt.</p>	<p>Het klopt dat in 1969 geen bouwplannen bekend waren. Dat het woongenot van mevrouw wordt beperkt staat niet ter discussie. Dit komt vooral doordat de woningen van Dorpsstraat 8 en 10 ver achterop het perceel zijn gebouwd. Daarmee resteert er nu erg weinig achtertuin, waardoor de impact van de nieuwe bebouwing groter is dan in veel andere gevallen. Het college heeft om die reden de toegelaten bouwhoogte achter de percelen Dorpsstraat 8 en 10 verlaagd naar een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Ook is om die reden het voorstel gedaan om een strook grond te kunnen bijkopen. Het blijft echter een feit dat er achter het perceel bebouwing zal komen. Wij zien niet in hoe er tot een samenhangend stedenbouwkundig ontwerp gekomen kan worden, zonder bebouwing achter de genoemde percelen.</p>

	Voor de volledigheid merken wij op dat mevrouw een verzoek kan indienen voor een tegemoetkoming in planschade. Dit zal het woongenot niet herstellen, maar kan wel een tegemoetkoming zijn in de waardedaling van het object.
3. Inspreker reageert op het aanbod van de gemeente om een strook grond bij te kopen. Zij is benieuwd om hoeveel vierkante meter het gaat en tegen welke prijs? Zij gaat niet akkoord met pacht van de grond om zo onder verbodsclausule uit te komen.	Dit is geen zaak die geregeld moet worden binnen de bestemmingsplanprocedure. Wij komen buiten deze procedure om bij inspreker terug op de voorstellen die gedaan worden.
4. Als er geen overeenstemming komt over aankoop van grond, dan zal inspreker een recht van overpad eisen.	Als er geen overeenstemming komt over verkoop van een strook grond, dan zullen de gronden toegevoegd worden aan de tuinen van de nieuw te bouwen woningen. Wij zien geen reden om dan een recht van overpad te vestigen ten behoeve van Dorpsstraat 10. Mevrouw heeft nu ook geen achtertoegang tot haar perceel via het weiland waarop de nieuwe woonwijk wordt ontwikkeld.

Conclusie: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

1. De provincie stelt dat het aantal van 27 woningen niet past binnen de provinciale woningbouwprognose en de regionale woningbouwafspraken. Er wordt gesteld dat de gemeente circa 300 woningen in haar programma heeft, waarvan 200 woningen in harde plancapaciteit. Verwezen wordt naar bestuurlijke afspraken waarbij slechts 7 woningen toegelaten waren binnen de eerstvolgende 10 jaar. Op basis hiervan concludeert de provincie dat het bestemmingsplan strijdig is met artikel 3.1 lid 1 sub b en lid 2 sub c Verordening Ruimte.	De gemeente kan de provincie Noord-Brabant niet volgen in zijn redenering. Ook willen wij onze teleurstelling uitspreken over het feit dat de provincie Noord-Brabant toch nog op aantallen gaat sturen. Wij hadden vanuit de 'Brabantse Agenda Wonen' een andere houding verwacht. Daaruit blijkt dat er nog een flinke woningbouwopgave ligt en de provincie de Brabantse gemeenten juist in positie wil brengen. De provincie zet verder in op het vernieuwen van de woningbouwafspraken. Daar heeft de regio West-Brabant in het overleg van 13 december 2017 uitvoering gegeven. De provincie verwijst naar bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn in 2015 (waar in de 7 woningen voor de kern Ulicoten stonden). Deze afspraken zijn geen onderdeel meer van de regionale woningbouwafspraken die in december 2017 zijn gemaakt. Wij voelen ons daar dan ook niet meer aan gebonden. Op basis van de regionale woningbouwafspraken van 13 december 2017 zijn de volgende punten van belang als het gaat om nieuwbouw:
--	--

D. Nieuwbouw: Reële woningbehoefte en bespreken plannen/ambities

9. *De actuele provinciale behoefteprognose vormt de richtinggevende (getalsmatige) basis voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en -planning.*
10. *Gemeentelijke woningbouwprogramma's gaan uit van een reële woningbehoefte en zetten in op flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen. Lokaal onderzoek en afspraken tussen gemeente, marktpartijen en/of corporaties vormen de inhoudelijke basis voor te realiseren programma's.*
11. *Slechts in te motiveren uitzonderingssituaties, b.v. in kleine kernen, zal gekeken worden naar de mogelijkheden van (beperkte) uitbreidinglocaties.*

[...]

1. *Alle bestaande (harde) plannen en initiatieven worden in kleiner verband met elkaar besproken. Dit om zicht te krijgen op de ambities en een gevoel te ontwikkelen over de kwaliteit van de op die locaties bedachte toevoegingen.*
2. *Nieuwe uitbreidingsinitiatieven waarvoor de "Laddertoets" doorlopen moet worden (> 12 woningen) worden in kleiner verband met elkaar besproken. De gemeenten in kleiner verband geven aan de betreffende gemeente een (informeel) advies met name gericht op de kwaliteit van de toevoeging op de uitbreidingslocatie en of hiermee de uitbreiding naar het idee overige gemeenten in kleiner verband in voldoende mate ruimtelijk te onderbouwen is. Dit advies wordt ter informatie aan de subregio verzonden.*

Hieruit volgt dat de woningbouwaantallen geen harde toetsingsgrond zijn, zij zijn enkel de richtinggevende basis voor de gemeentelijke programmering. In paragraaf 3.2.3 van het bestemmingsplan is de toetsing van de Ladder Duurzame verstedelijking opgenomen, waarbij inzicht is gegeven in de verhouding van het plan tot de regionale woningbouwafspraken. Wij constateren dat de toelichting in gaat op punt 9 onder D. Dat is ook waar de provincie nu getoetst heeft. Wij zullen de toelichting aanvullen met een beoordeling van de overige relevante regionale woningbouwafspraken. Immers veel belangrijker zijn ons inziens de afspraken onder D. 10 en 11 en daarna onder 2.

De provincie heeft bij de toetsing aan punt 9 onder D. onjuiste getallen gehanteerd. De provincie haalt deze vermoedelijk uit de Matrix woningbouw 2017. Daarbij heeft zij over het hoofd gezien dat in de 297 woningen die daarin opgenomen zijn ook zo'n 35 Ruimte voor Ruimte zit, er een plan in zit waar sprake is van sloop en extramuralisering en sprake is van

	<p>deels zachte plancapaciteit.</p> <p>Het overzicht woningbouwplanen van de gemeente Baarle-Nassau ziet op een plancapaciteit per 1 januari 2018 (t/m 2027) van 154 woningen, inclusief het volledige plan Maaijkant 2^e fase. Dit overzicht is als bijlage bij deze nota gevoegd. Met deze programmering valt de gemeente binnen de bandbreedte die de provincie Noord-Brabant geeft op basis van de prognoses (maximaal 155 woningen). Daarmee wordt voldaan aan de regionale woningbouwafspraken waarin is vastgelegd dat de provinciale prognoses richtinggevend zijn.</p> <p>Toelichtend op de overige punten uit de regionale woningbouwafspraken merkt de gemeente op dat sprake is van een flexibel plan, waarbij woningbouwtypes en kavelbreedtes niet vast liggen. Ook hebben zich inmiddels zo'n 20 geïnteresseerden bij de gemeente gemeld (stand van zaken 16-2-2018). Daar uit spreekt voor ons dat er zeker sprake is van een reële woningbehoefte.</p> <p>Het kleiner verband, zoals genoemd onder 1 en 2 in de regionale woningbouwafspraken, wordt gevormd door de gemeenten Baarle-Nassau en Alphen-Chaam. Op 15 januari 2018 is in een bestuurlijk overleg gesproken over de uitbreidingslocaties van beide gemeenten. In dat overleg is geoordeeld dat de kern Ulicoten geen inbreidingslocaties van betekenis heeft en dat de woonwijk Maaijkant 2^e fase vanuit regionaal perspectief akkoord is. In het bestuurlijk overleg van de subregio Breda e.o. van 8 maart 2018 is kennis genomen van de resultaten van het overleg. Daarmee wordt zowel invulling gegeven aan punt 11 onder D. als aan het daarna genoemde punt 1 en 2 van de regionale woningbouwafspraken.</p> <p>Op basis van het voorgaande concludeert de gemeente dat het plan wel degelijk past binnen de regionale woningbouwafspraken. Er is dus geen sprake van strijd met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik en/of de Ladder Duurzame verstedelijking. Daarmee is ook voldaan aan het artikel 3.1 lid 1 sub b en lid 2 sub c Verordening Ruimte.</p>
<p>1a. Verhouding plan Maaijkant 2^e fase t.o.v. Herontwikkeling Dorpsstraat 38 (mondeling toegevoegd aan vooroverlegreactie)</p>	<p>In een ambtelijk overleg op 8 maart 2018 is door de provincie gesteld dat de gemeente Baarle-Nassau in een brief had aangegeven eerst de woonwijk achter Dorpsstraat 38 te gaan realiseren. Men begreep dan ook niet de keuze om nu Maaijkant 2^e fase te ontwikkelen en vroeg een bestuurlijk besluit hierover.</p> <p>De brief waarnaar de provincie verwijst is een door de gemeente mede-ondertekende brief. Deze is door de gemeente Baarle-Nassau op 11 juli 2014 ondertekend en retour gestuurd (kenmerk 14UIT02120). In deze stukken staat niets over de verhouding van het plan Maaijkant 2^e fase ten opzichte van de herontwikkeling Dorpsstraat 38. Wel wordt een termijn genoemd voor de ontwikkeling dan Dorpsstraat 38 in 2 fases. De termijnen die in de brief worden</p>

	<p>genoemd zijn door de ontwikkelende partij niet gehaald. Wel is nu de 1^e fase van dit plan in procedure gebracht. De 2^e fase kan enkel reguliere woningbouw bevatten als daarvoor na de realisatie van woningbouw in Maaijkant 2^e fase programma beschikbaar is. Dit staat met zoveel woorden ook in de brief: <i>“Fase 2 bestaat uit de ontwikkeling van de overige 4 ruimte voor ruimtekavels. In deze tweede fase worden ook de overige woningbouwontwikkelingen uit het reguliere woningbouwprogramma meegenomen, mits de uitwerking qua aantallen en woningtypen op dat moment passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciale volkshuisvestingsbeleid (regionale afstemming).”</i></p>
<p>2. De provincie vraagt de gemeente nader inzicht te geven in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt op welk bedrag geïnvesteerd moet worden op basis van 1% van de gronduitgifteprijs. Verder is in de plantoelichting onvoldoende duidelijk gemaakt op welke wijze de sanering van een tweetal agrarische bedrijven wordt ingezet voor de voor woningbouw benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Men legt een koppeling met de 8 Ruimte voor Ruimte kavels. Men stelt dat de sanering van de twee bedrijven niet dubbel kunnen worden ingezet.</p>	<p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is op 8 maart 2018 ambtelijk overleg geweest. Daarin is toegelicht wat de overwegingen waren van de gemeente om te komen tot de in de toelichting opgenomen paragraaf. Deze vloeit voort uit de langjarige aanloop van de ontwikkeling van deze woonwijk, de benodigde verplaatsing van de agrarische bedrijven Dorpsstraat 4 en 7 met de daarbij behorende juridische procedures en de tegelijkertijd opkomende wijziging in het provinciaal veehouderijbeleid als gevolg van diverse burgerinitiatieven tegen de intensieve veehouderij.</p> <p>Binnen de nieuwe provinciale kaders is getracht om - via een uitgebreide gebiedsdialoog – tot een oplossing te komen. De provincie Noord-Brabant heeft aan dit traject uitgebreid deel genomen. In de oplossing hebben zowel de gemeente als de provincie financieel deelgenomen en onderdeel daarvan was onder andere dat één van de geplande nieuwvestigingslocaties geschrapt werd. Wij waren van mening dat wij gezien de (financiële) inzet van de gemeente bij deze oplossing, het schrappen van een nieuwvestigingslocatie en de lange looptijd van het dossier voldoende bijgedragen hadden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ambtelijk is aangegeven dat deze dossiers desondanks niet aan elkaar gekoppeld mogen worden. Dat betreuren wij, omdat ons inziens de gebiedsdialoog en de ontwikkeling van het plan Maaijkant 2^e fase onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Wij accepteren op dit moment echter de provinciale conclusie.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de vooroverlegreactie zullen wij 1% van de berekende uitgiftewaarde van de gronden inzetten voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.</p>

Conclusie: De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld op de aspecten regionale woningbouwafspraken en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vragen gesteld tijdens de informatieavond van 17 januari 2018

<p>1. Tijdens de avond is gevraagd om de goot- en bouwhoogte van 4 resp. 8 meter heroverwogen kan worden? Immers die hoogte is (te) beperkt met de huidige duurzaamheidseisen. Ook is het daarmee niet toegestaan om 2 bouwlagen met plat dak te bouwen.</p>	<p>Voor de zone direct grenzend aan Dorpsstraat 8 en 10 houden wij vast aan deze goot- en nokhoogte. De reden is dat hier bewust voor gekozen is in verband met de daar aanwezige ondiepe tuinen en lage bebouwing.</p> <p>Voor de zone aan de noordzijde kiezen we er voor om de toegelaten bouwhoogte gelijk te trekken met de zone aan de oostzijde, namelijk een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 10 meter. Daarmee ontstaat uniformiteit met Ruimte voor Ruimte Dorpsstraat. Ook is het daarmee beter haalbaar om te voldoen aan de eisen van duurzaamheid.</p> <p>We werken voor de zone aan de noord- en oostzijde niet mee aan een verhoging van de goothoogte, zodat twee bouwlagen met kap of twee bouwlagen met plat dak worden toegelaten. Dit vinden we niet passend als afronding van de kern naar het buitengebied. Het sluit ook niet aan bij de nu reeds aanwezige bebouwing aan de noordkant van Ulicoten.</p>
<p>2. Tijdens de avond is de vraag gesteld om nogmaals goed te kijken naar de sloot aan de oostzijde van het plangebied. Opgemerkt wordt dat er waarschijnlijk aan de achterzijde van de kavels ook een sloot nodig zal zijn op de perceelsgrens met de nieuwe kavels. Waarom wordt de sloot dan niet achter de kavels gelegd?</p>	<p>De sloot aan de voorzijde is nodig om te kunnen voorzien in voldoende waterberging. De ondergrond van het plangebied is onvoldoende doorlatend om te kunnen werken met infiltratie. Ook ligt het grondwaterpeil te hoog. Dat betekent dat regenwater opgevangen en gebufferd moet worden via oppervlaktewater. We willen het centrale groen daarmee niet belasten, wat ook niet nodig is, aangezien deze sloot waarschijnlijk voldoende capaciteit biedt. Het staat de eigenaar van het aangrenzend weiland altijd vrij om zelf een sloot aan te leggen langs de kavels, de gemeente ziet daar vanuit afwatering van het plangebied geen aanleiding toe.</p> <p>Wel is naar aanleiding van deze vraag besloten om de hoogte van de rabatstrook vast te leggen.</p>

Wijzigingen van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan

- Aanvulling van de toelichting ten aanzien van de regionale woningbouwafspraken.
- Aanvulling van de toelichting ten aanzien van de uit de Verordening Ruimte voortvloeiende investering kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Verhoging goot- en nokhoogte naar 4,5 resp. 10 meter voor de zone aan de noordzijde van het plangebied.
- Aanvulling hoogte rabatstrook oostzijde plangebied op 0,5m boven maaiveld (kavelzijde).

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

21 maart 2018

Bijlage: woningbouwprogramma per 1 januari 2018

Woningbouwplannen Baarle-Nassau per 01/01/2018						
	plan status	inbreiding of uitbreiding	totale plancapaciteit	woningbouw capaciteit 2017 t/m 2021	woningbouw capaciteit 2021 t/m 2027	
Baarle-Nassau						
Kapelakkers (Nederlandse woningen)	ONH	I	2	2	0	
Janshove	ONH	I	25	25	0	
Limfa fase 1 (vml. Bar-le-Duc)	ONH	I	26	16	10	
Nassauveste (CPO Parallelweg)	ONH	I	34	34	0	
Nassaulaan (regulier programma)	ONH	U	7	3	4	
Baarl's Roem (Stationsstraat)	ONH	I	4	4	0	
Molenbaan/Pastoor de Katerstraat	ONH	I	4	4	0	
Molenbaan (herontw. RvR)	ONH	U	1	1	0	
Industrieweg ong.	ONH	I	1	1	0	
Kapelstraat/Smederijstraat (bedrijfswo)	ONH	I	3	2	1	
Landgoed Hooghuis	ONH	U	5	1	2	
Nieuwstraat 20 (locatie ABN)	ONH	I	1	1	0	
Sint Annaplein 5-9 (locatie Chinees)	PLV	I	3	3	0	
Nonnenkuil ong.	POC	I	1	1	0	
<i>nieuw 2018</i> Stationsstraat 21	PLV	I	3	3	0	
<i>nieuw 2018</i> Hoogbraak 46	POC	I	2	1	1	
Ulicoten						
Maaijkant 2e fase	PLV	U	27	17	10	
Dorpsstraat/Chaamseweg-Hazenber	ONH	I	3	3	0	
Bosstraat ong.	ONH	I	1	1	0	
Dorpsstraat 38	OTW	I	1	1	0	
Totaal gemeente			154	124	28	
Ruimte voor Ruimte						
Nassaulaan RvR	ONH	U	14	4	10	
Molenbaan RvR	ONH	U	2	1	1	
Dorpsstraat 4/7 Ulicoten	ONH	U	8	4	4	
Dorpstraat 38 RvR Ulicoten	OTW	U	6	2	4	
Grens RvR (ipv. Klooster De Grens)	POC	U	2	0	3	

N.B. Woningbouw die vallen binnen de Ruimte-voor-ruimte-regeling vallen buiten de regionale woningbouwafspraken.

N.B.2 Sint Janshove, Sint Annaplein, Baarl's Roem en Hoogbraak betreft alleen de toevoeging van nieuwe zelfstandige woningbouw