

Raadsinformatiebrief

Datum	15 september 2026
Onderwerp	RIB voortgang gebiedsontwikkeling Torenerf
Zaaknummer	Z25 - 294722
Documentnr.	UIT/26 - 775175

Inleiding

Het college heeft besloten een kostenverhaalovereenkomst aan te gaan met By Brekel Projectontwikkeling I B.V. voor de ontwikkeling van het Torenerf in Helvoirt. Met deze brief informeren wij uw raad over de stand van zaken van het project en het vervolgproces.

Voorgeschiedenis

In oktober 2025 heeft het college een intentieovereenkomst getekend om de haalbaarheid te onderzoeken van de inbreidingsontwikkeling tussen de Torenakker en de Oude Rijksweg in Helvoirt. Deze ontwikkeling draagt inmiddels de naam Torenerf. De ontwikkeling van het plan bevindt zich in de fase waarin wordt toegewerkt naar besluitvorming over de *buitenplanse omgevingsplanactiviteit* (BOPA). De omgevingsdialoog is inmiddels afgerond en de procedure voor het aanvragen van de omgevingsvergunning is opgestart.

Inhoudelijk

De kostenverhaalovereenkomst regelt het wettelijk verplichte kostenverhaal. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over een evenredige verdeling van de kosten die gemeente en ontwikkelaar gaan maken om tot de bouw van de woningen te komen. Bovendien worden in de overeenkomst afspraken gemaakt over de verdere uitwerking van deze ontwikkeling tot een volwaardig plan dat rijp is voor besluitvorming door de gemeenteraad en het college.

Het project voorziet in de realisatie van 23 woningen in verschillende prijscategorieën. Hiermee wordt bijgedragen aan de gemeentelijke en regionale woningbouwopgave en de doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting. Het woningbouwprogramma van het Torenerf bestaat uit 23 woningen verdeeld over vijf categorieën die met de gemeente zijn afgestemd. Hiervan bestaat 65,2% uit sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

Het programma ziet er als volgt uit:

- 34,8% sociale huur tot €932,93
- 13,0% betaalbare koop tot €339.000,-
- 17,4% toegankelijke huur tot €1228,07
- 8,7% middelduur lage koop tot €509.000,-

- 26,1% middelduur hoge koop tot €783.000,-

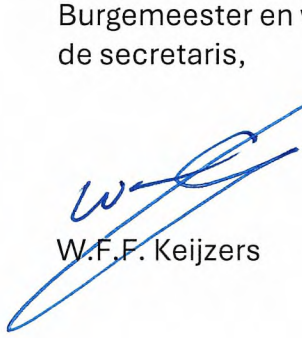
Met woonstichting Woonveste is door de ontwikkelaar een overeenkomst gesloten voor de realisatie van 8 sociale huurwoningen in het project. In de bijlage zijn impressies en een situationele tekening van het plangebied en de toekomstige woningen bijgevoegd.

Vervolg

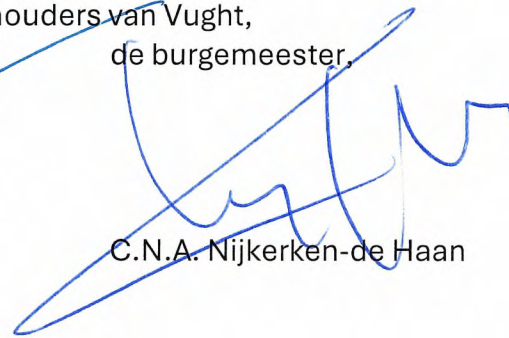
Met het vaststellen van de *kostenverhaalovereenkomst* zetten we een belangrijke stap. De ontwikkelaar heeft op eigen risico, en met heldere opschortende voorwaarden, inmiddels de woningen in de verkoop gedaan. Tegelijkertijd wordt de BOPA voorbereid en wordt toegewerkt naar een omgevingsvergunning. Het college is voornemens om tijdens de raadsvergadering van november uw raad om advies te vragen over de BOPA. Vervolgens wordt de BOPA zes weken ter inzage gelegd. Indien er geen bezwaar wordt gemaakt wordt de vergunning eind 2026 onherroepelijk. Het is de planning om in Q2 van 2027 te beginnen met het bouwrijp maken van het terrein.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

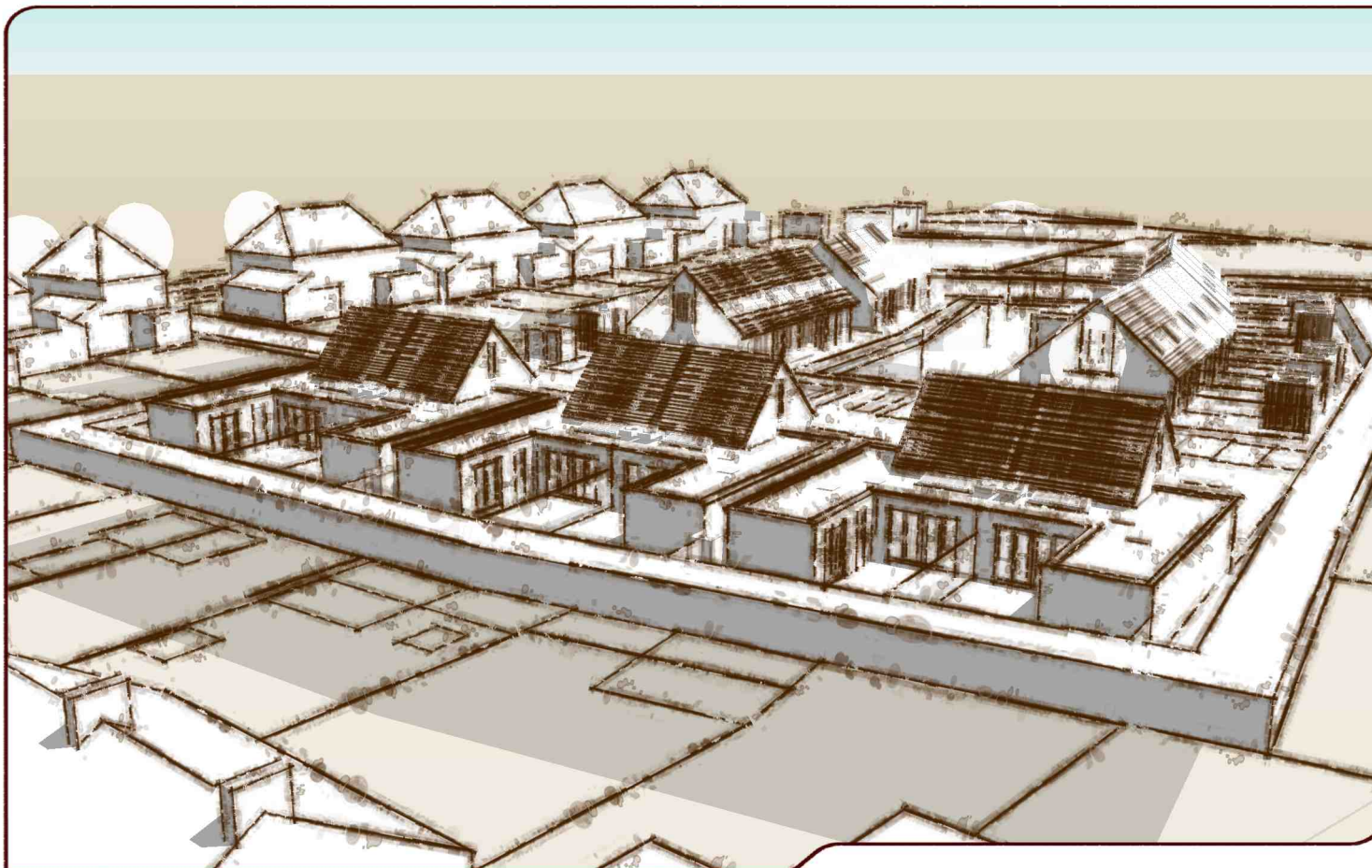
de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



C.N.A. Nijkerken-de Haan



HERONTWIKKELING TORENAKKER HELVOIRT

dd. 29062026
iov. BY BREKEL BV

BOUWSTUDIO **DEUX**

Kalverstraat 25 5691LE Veghel www.bouwstudio-deux.nl t: 0413-473324



NIEUWE SITUATIE



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



STRAATBEELD



STRAATBEELD



STRAATBEELD



STRAATBEELD



GEVELAANZICHTEN SEMI BUNGALOWS



GEVELAANZICHTEN RIJWONINGEN



GEVELAANZICHTEN RIJWONINGEN

opgesteld door Arch.Ir E.A.W.E.Pennings

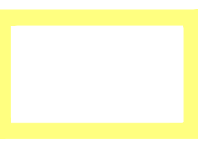
BOUWSTUDIO **DEUX**

Kalverstraat 25 5691LE Veghel www.bouwstudio-deux.nl t: 0413-473324



aanleg van rioolaansluitingen
en NUTS tracé

fiets-/voetpad aansluiting

-  exploitatiegebied
-  plangebied

SITUATIE

gemeente
HELVOIRT

sectie
D

nummer
4532

schaal
1:2000





N



architectuur&bouwkunde

projectnr.	: 1180	schaal	: 1:200
gebied	: TT	format	: A0
datum	: 15-06-2026	blad	: ST03

type	: overzicht plangebied / exploitatiegebied
opdrachtgever	: Bj Brekel Projectontwikkeling II B.V.
project	: Herontwikkeling Torenakker ong. te Helvoirt