

Aan: Gemeente Asten
College van Burgemeester en Wethouders
Koningsplein 3
5721 GJ Asten

betreft: 26 woningen Burgemeester Wijnenstraat Asten

datum: 22 mei 2026

Geacht college,

De reden dat wij ons tot u richten is dat er een vervelende situatie is ontstaan bij de invulling van het type woningen dat we zouden willen realiseren aan de Burgemeester Wijnenstraat in Asten. Op dinsdag 21 mei ontvangen we de concept Anterieure Overeenkomst en daarin wordt melding gemaakt van 100% sociale woningen. Dat is voor ons nooit de intentie geweest van deze ontwikkeling. Dat hier nu discussie over ontstaat is ontzettend vervelend. Een situatie waar wij zelf voor verantwoordelijk zijn en die we graag nader willen toelichten.

Aanleiding

Sinds 2023 zijn wij in opdracht van BA Future betrokken bij de herontwikkeling van de locatie Burgemeester Wijnenstraat 38, 40 en 42. Die ontwikkeling is vanaf de eerste schetsen gericht op het realiseren van betaalbare huurwoningen in de gemeente Asten. De eerste schetsen gingen nog uit van 15 reguliere appartementen. Die plannen gaven een dergelijke negatieve financiële uitkomst dat we namens de opdrachtgever aan uw college hebben verzocht om te onderzoeken of het mogelijk was om meer eenheden te realiseren om te komen tot een financieel haalbaar plan. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een plan van 26 betaalbare huurappartementen.

Omissie

In onze perceptie betekende dat, dat we zouden inzetten op sociale woningen en betaalbare woningen. De term betaalbaar is vanaf dat moment een eigen leven gaan leiden waarbij wij steeds in ons achterhoofd hebben gehad de verdeling zoals die ook in de Woondeal vastligt. De gemeente Asten heeft ons in een vroegtijdig stadium gewezen op die landelijke Woondeal waarbij wordt gesproken over minimaal 30% sociale woningen. Dat is de leidraad geweest om te komen tot een haalbaar plan.

Op enig moment in het proces is in de namens ons gemaakte Ruimtelijke Onderbouwing melding gemaakt van 26 appartementen in de sociale sector. We kunnen het alleen ons zelf verwijten dat deze tekst in de Ruimtelijke Onderbouwing is gekomen. Wij betreuren ten zeerste dat we de gemeente en daarbij uw College bij het doorlopen van de ruimtelijke procedure op het verkeerde been hebben gezet. De omissie kwam pas naar voren bij het doorlopen van de anterieure overeenkomst.

Aangepast plan

De plannen zijn in de loop van het intensieve traject, dat we samen met de ambtelijke begeleiding van de gemeente Asten hebben doorlopen voortdurend bijgestuurd om te voldoen aan alle beleidsterreinen, die spelen bij een dergelijke binnenstedelijke ontwikkeling. We zijn de gemeente Asten erkentelijk, dat zij actief heeft meegedacht over de wijze waarop we kunnen voldoen aan de diverse beleidsterreinen om uiteindelijk onze plannen te kunnen realiseren. Ondanks dat uit de financiële doorrekening blijkt, dat ook het aangepaste plan sluit met een negatief resultaat heeft BA Future zich op het standpunt gesteld, dat de eerdere afspraak van de Woondeal, dus een verdeling 30% sociaal en 70% betaalbaar (lees middenhuur), gestand gedaan dient te worden. Dat betekent dat we voor dit project 8 woningen in de sociale huur realiseren en 18 woningen met een middenhuur.

Tot slot

Wij willen niet onvermeld laten, dat de ontstane situatie haaks staat op het transparante en intensieve proces waaraan de gemeente Asten als actieve partner heeft deelgenomen en waarbij de gemeente Asten daar waar nodig maatwerk heeft geboden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Wij hopen dat uw College nog steeds ziet, dat er een bijzonder plan met hoge ambities gerealiseerd kan worden dat op alle beleidsterreinen voldoet aan wet en regelgeving en dat ook nog steeds past binnen de uitgangspunten van toevoeging van 26 woningen in de betaalbare huur. Voor de ontstane situatie bieden wij u onze oprechte excuses aan.

Hoogachtend,

Lex Beusen

beusen architecten