

# INFORMATIEAVOND

## Malthezer Hoeve | Aarle-Rixtel

17-04-2023



HOEVEN  
VER DE  
RUITER

# Verloop van de avond

---

**Welkom**

| Robert Hellings - Cedrus Vastgoed

**Impressie erfbouw**

| Mart Huijbers - Pauwert Architectuur

**Planing en proces**

| Robert Hellings - Cedrus Vastgoed

**Rondgang langs de posters**

AARLE-RIXTEL

## Lof voor bouwplannen Malthezer Hoeve in Aarle-Rixtel

**Wat enkele jaren geleden nog onmogelijk leek, is toch gebeurd. Laarbeek heeft in het buitengebied van Aarle-Rixtel ruimte gevonden voor nieuwbouw.**

Hofjeswoningen rond een historische boerderij, uitzicht op de omliggende natuur, een knipoog naar het verleden en omkijken naar elkaar. De geschetste bouwplannen voor de Malthezer Hoeve aan de Helmondseweg in Aarle-Rixtel, met 31 kleinschalige wooneenheden, zien er veelbelovend uit.

Dat vindt ook de Laarbeekse gemeenteraad. Donderdag ontving wethouder Ron van den Berkmor-

tel unaniem lof voor een gebiedsvisie voor de zuidoostelijke dorpsrand van Aarle-Rixtel, waar de Malthezer Hoeve het meest concrete deel van is. Ruud Fransen (ABL): „Complimenten voor deze mooie plannen die prachtig in de geschiedenis van Aarle-Rixtel passen.”

### **Buitengebied van het slot**

Jos Gruijters (De Werkgroep) wijst erop dat bouwen buiten de grens van Aarle-Rixtel tot voor kort niet voor te stellen was: „Enkele jaren geleden leek het buitengebied helemaal op slot te zitten.” Dat er toch ruimte gevonden is noemt hij een mooie ontwikkeling: „Dat de vroe-

gere locatie van de kerk van Rixtel gemarkeerd gaat worden en nieuwe wandelpaden het terrein gaan ontsluiten zal het alleen maar aantrekkelijker maken. Ook door de natuurlijke inpassing in het gebied.”

Frans van Zeeland (Ouderen Appel/Hart voor Laarbeek) is benieuwd of er rond het dorp nog meer mogelijkheden liggen: „Met deze houding zou daar ook naar

### **► Er wordt gekeken naar bouw mogelijkheden rond de Hoeve van Berckel en naar de Bosscheweg**

mogen worden gekeken.”

Dat er in de nabije toekomst woningbouw mogelijk is op die plek heeft alles te maken met de gebiedsvisie die is opgesteld. Die is voor de provincie een voorwaarde om toestemming te verlenen aan de plannen. Ton van de Wijdeven (PNL) raadt de wethouder aan in nauw contact met Den Bosch te blijven: „De provincie is eigenlijk wel voorstander, maar is ook terughoudend.”

In de visie wordt nadrukkelijk gekeken naar bouw mogelijkheden rond de historische Hoeve van Berckel, verscholen achter kassen aan de Kanaaldijk, en naar de Bosscheweg. Daar zouden leegstaande be-

drijven plaats kunnen maken voor woningbouw en zou mogelijk bouwruimte kunnen worden gevonden.

De Werkgroep en PvdA zien bouwen tegen die 'groen-blauwe zone' niet zitten. Linda Engels-Strijbosch: „Voor de PvdA is het duidelijk dat woningbouw alleen mogelijk is op plekken waar al bebouwing is.”

Wethouder Van den Berkmortel neemt de complimenten dankbaar in ontvangst en leidt ze door naar zijn ambtenaren. Hij hoopt dit jaar grote stappen te kunnen zetten. „Zodat we in 2024 daadwerkelijk aan de gang kunnen gaan.”  
– Siel Peijs

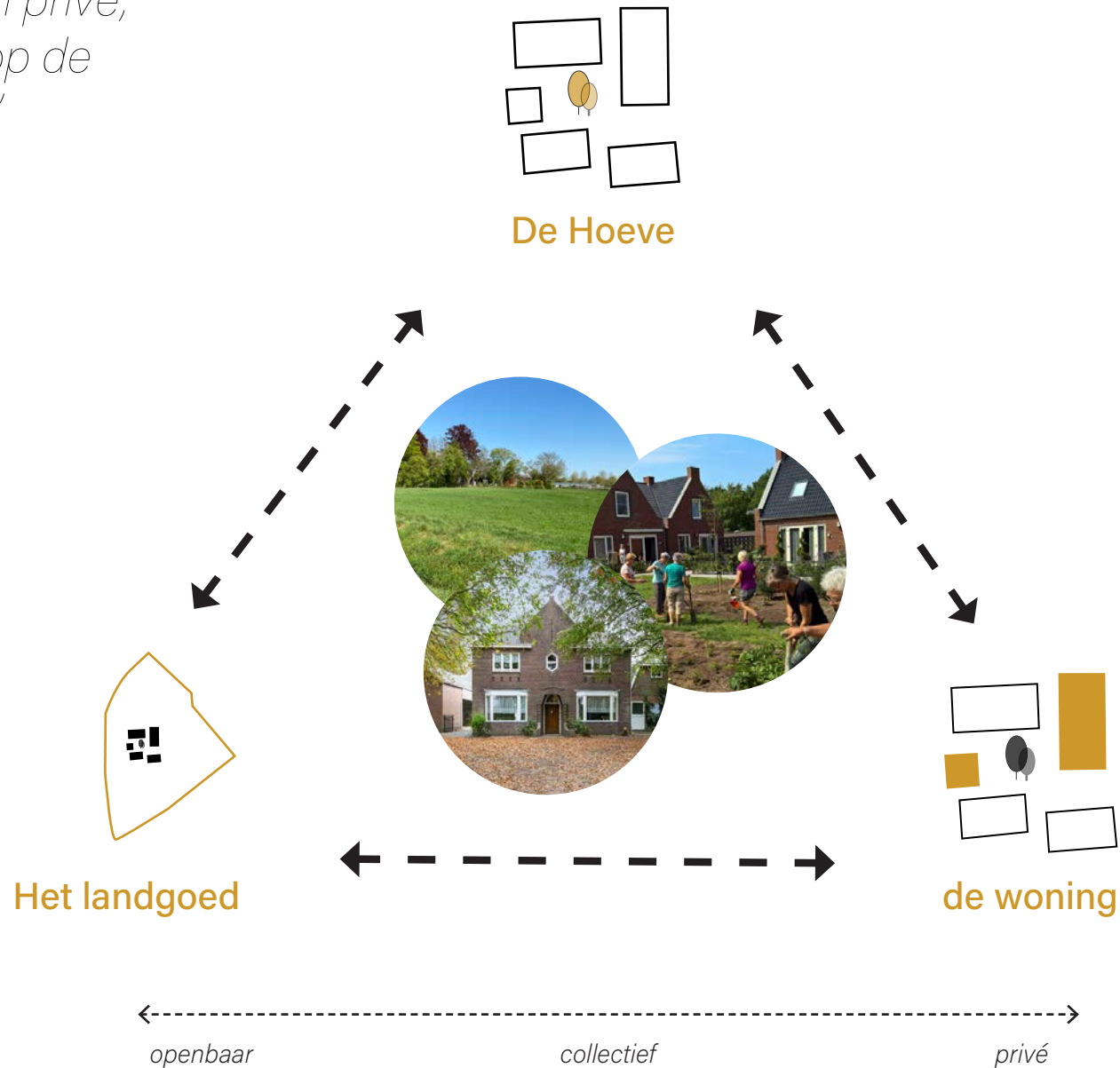
*“Wat onmogelijk leek is toch gebeurd!  
In het buitengebied van Aarle Rixtel is  
ruimte gevonden voor nieuwbouw”*

# Locatie | bestaande bebouwing



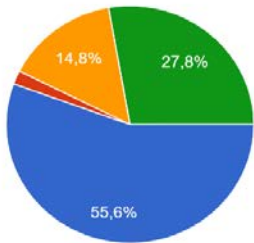
# Malthezer Hoeve | 3 schaalniveau's - in balans met landschap en historie

*"samen maar toch prive,  
wonen en leven op de  
Malthezer Hoeve"*



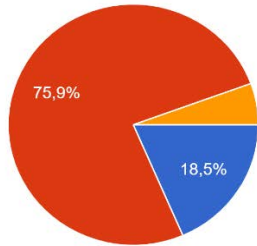
# Malthezer Hoeve | Draagvlak en betrokkenheid - Meedenken

motivatie



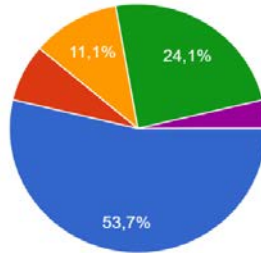
- Woningzoekend
- Omwonend
- Geïnteresseerd dorpsbewoner Aarle Rixtel
- Algemeen geïnteresseerd

betrokkenheid



- Alleen informeren via de nieuwsbrief
- Actief meedoen in de diverse werkgroepen
- Niet, alleen wanneer de woningen opgeleverd worden

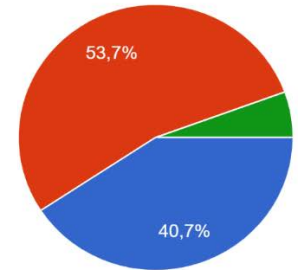
woningtype



- Levensloopbestendig
- Starterwoning
- Gezinswoning
- 1 persoonshuishouden
- Niet woningzoekend

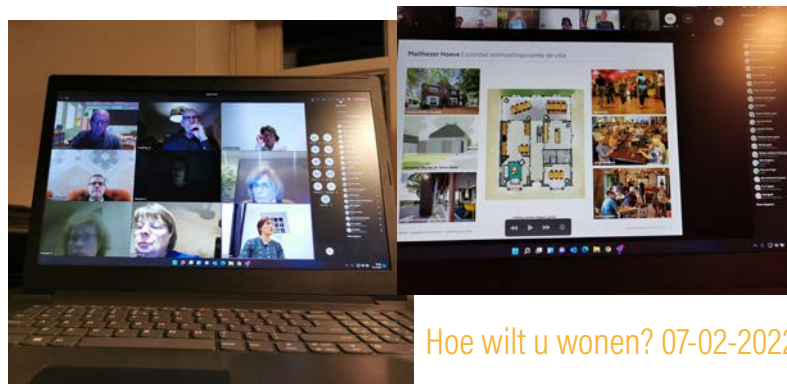


werksessie geïnteresseerden 19-10-2021

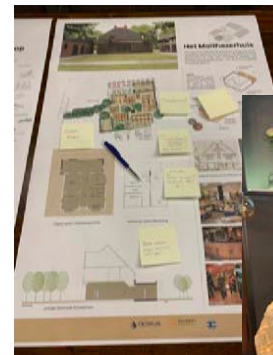


- Individueel
- Gezamenlijk en toch prive
- Woongroep - gezamenlijk
- Niet woningzoekend

informeren en meedoen 29-04-2021



Hoe wilt u wonen? 07-02-2022



Meedenken 23-11-2022



# Malthezer Hoeve | het landgoed





bomenlaan



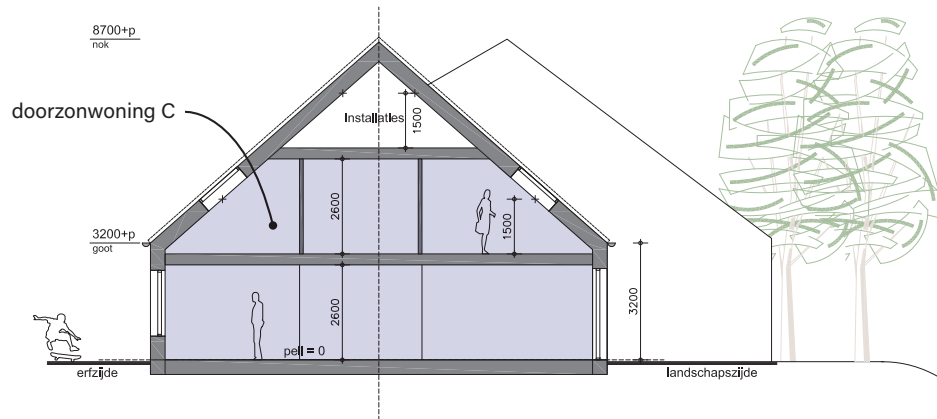


nestkast kerkuil / steenuil

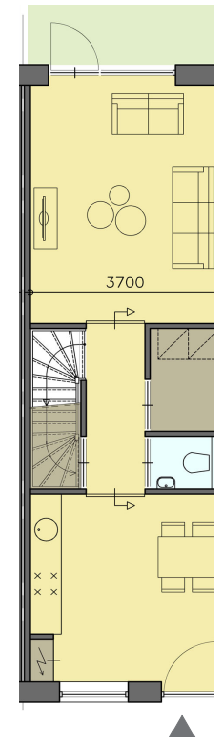


eerste steen  
Tony Verschure - 1949

# Malthezer Hoeve | Fruitschuur | woningtype

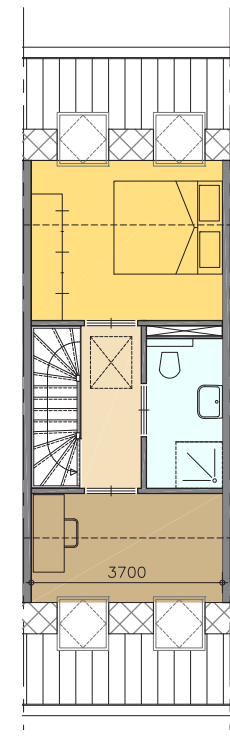


principe doorsnede



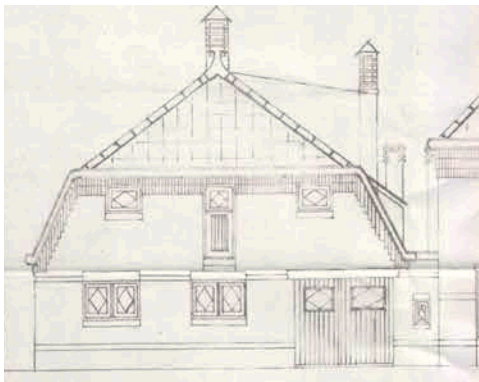
**optie C | begane grond**  
oppervlakte: 37 m<sup>2</sup>

+



**optie C | verdieping**  
oppervlakte: 31 m<sup>2</sup>

# Malthezer Hoeve | Veestal



originele tekening, gevel Veestal

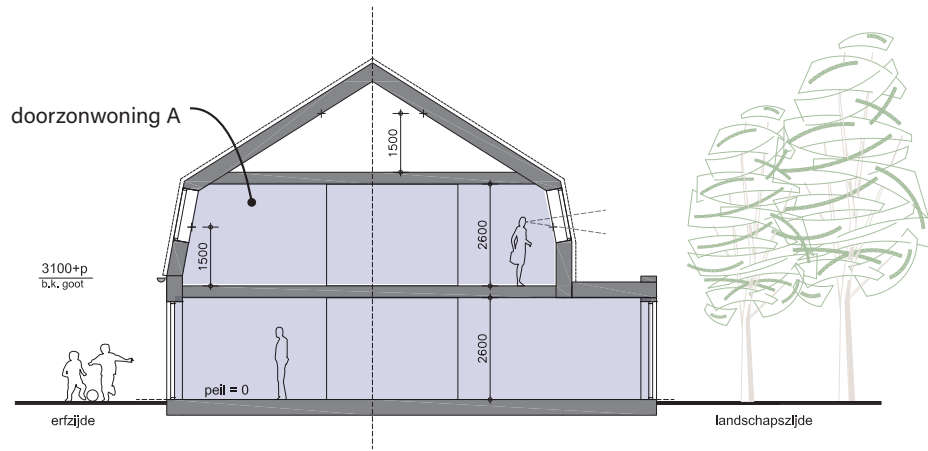
cedrus | pauwert architectuur | verhoeven de ruijter



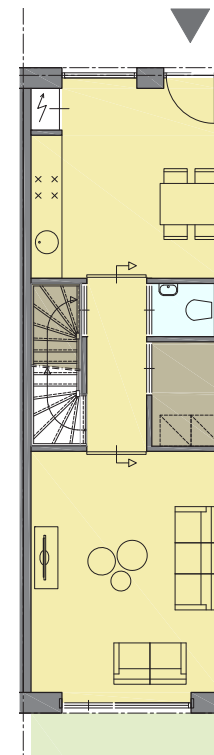
huidige situatie

Helmondseweg 41 (Aarle-Rixtel) | 11

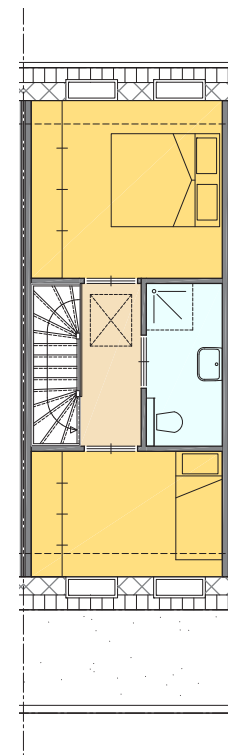
# Malthezer Hoeve | Veestal | woningtype



principe doorsnede

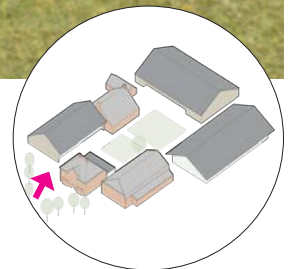


+

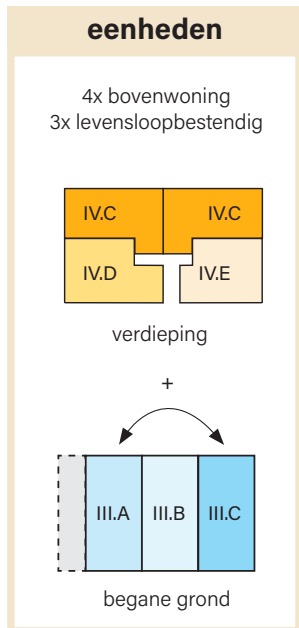
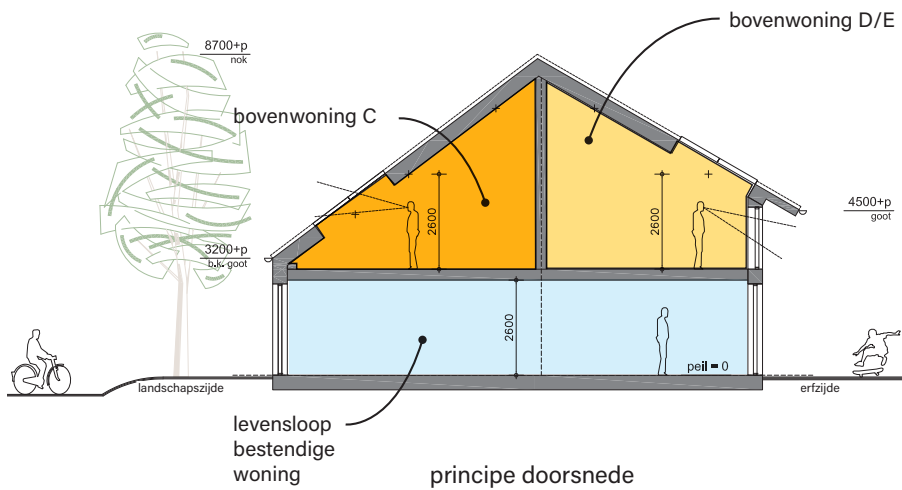




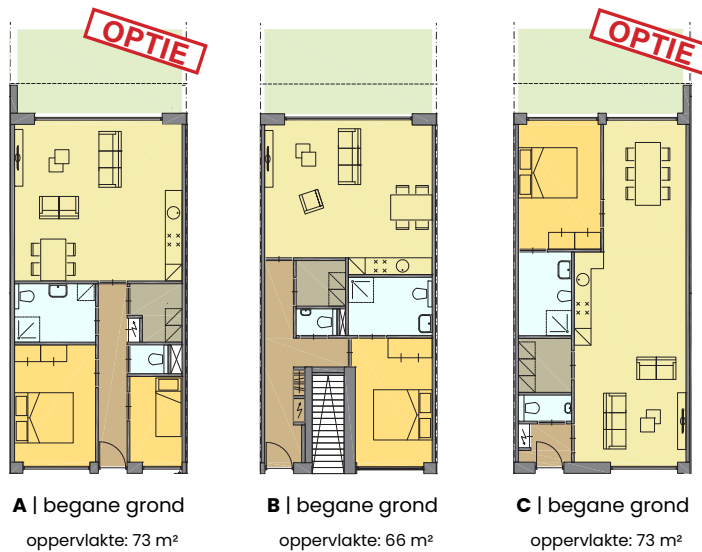
vleermuiskast  
in schoorsteen



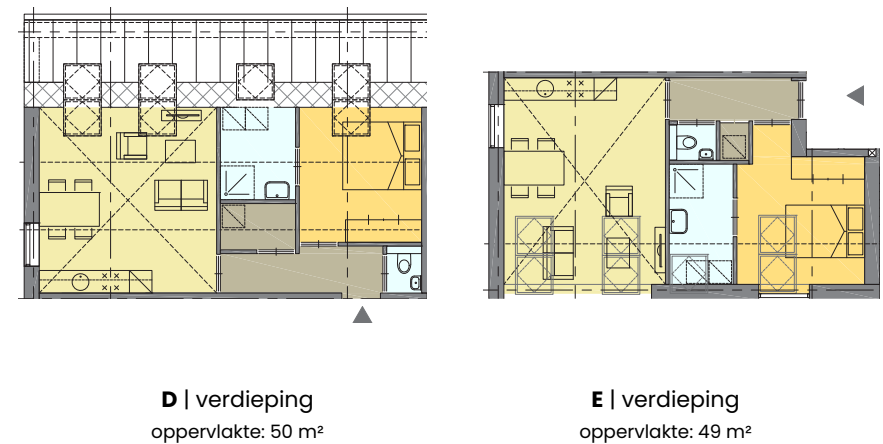
# Malthezer Hoeve | Veldschuur | | woningtype



## Type III: levensloopbestendig



## Type IV: bovenwoning



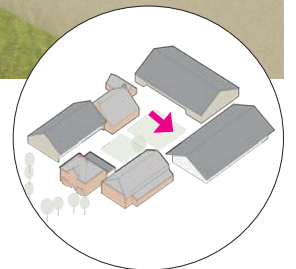
# Malthezer Hoeve | Weidestal



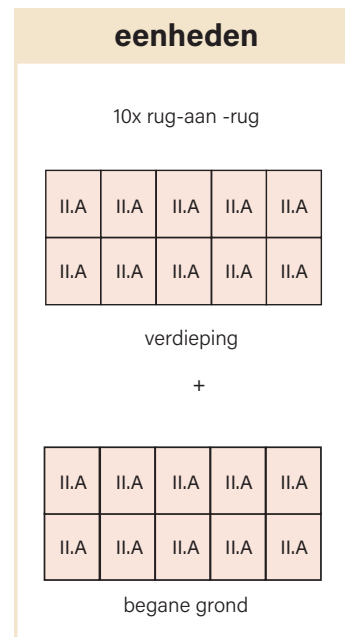
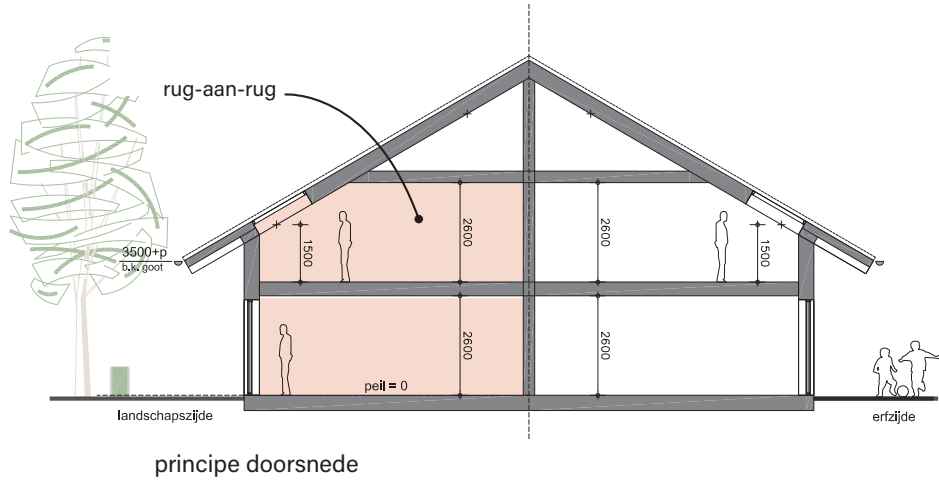
graanschuur

weidestal

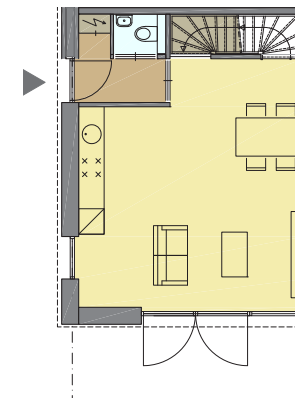
huismus en  
gierzwaluw kasten



# Malthezer Hoeve | Weidestal | woningtype

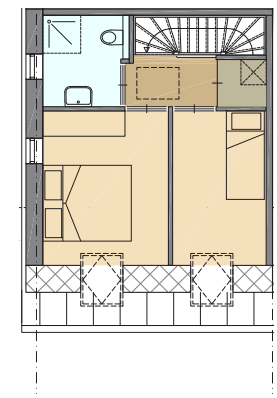


## Type II: rug-aan-rug



**optie A | begane grond**  
oppervlakte: 37 m<sup>2</sup>

+

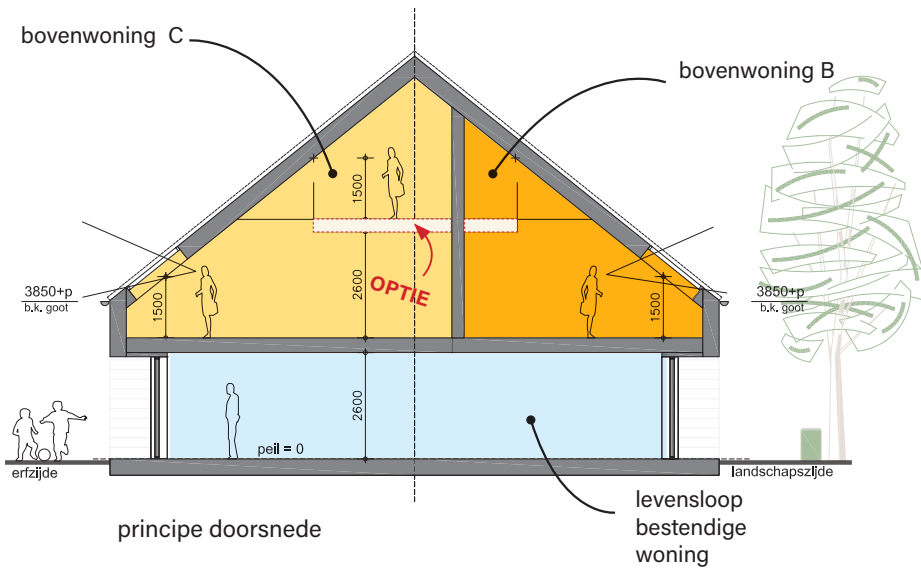


**optie A | verdieping**  
oppervlakte: 31 m<sup>2</sup>



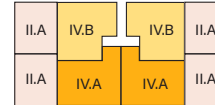


# Malthezer Hoeve | De Graanschuur | woningtype

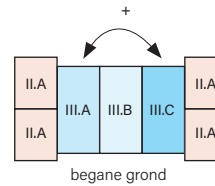


## voorgesteld model

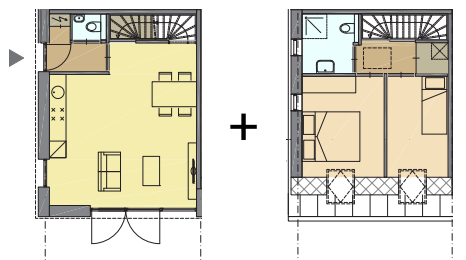
4x rug-aan-rug,  
4x bovenwoningen  
3x levensloopbestendig



verdieping



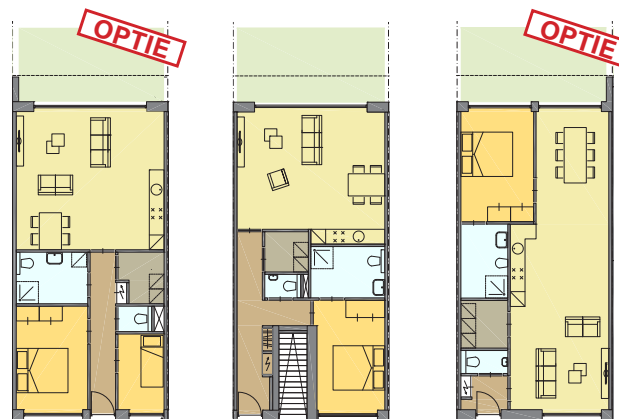
## Type II: rug-aan-rug



**optie A** | begane grond  
oppervlakte: 37 m<sup>2</sup>

**optie A** | verdieping  
oppervlakte: 31 m<sup>2</sup>

## Type III: levensloopbestendig

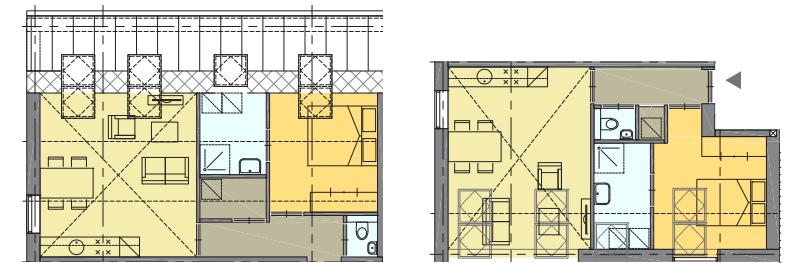


**A** | begane grond  
oppervlakte: 73 m<sup>2</sup>

**B** | begane grond  
oppervlakte: 66 m<sup>2</sup>

**C** | begane grond  
oppervlakte: 73 m<sup>2</sup>

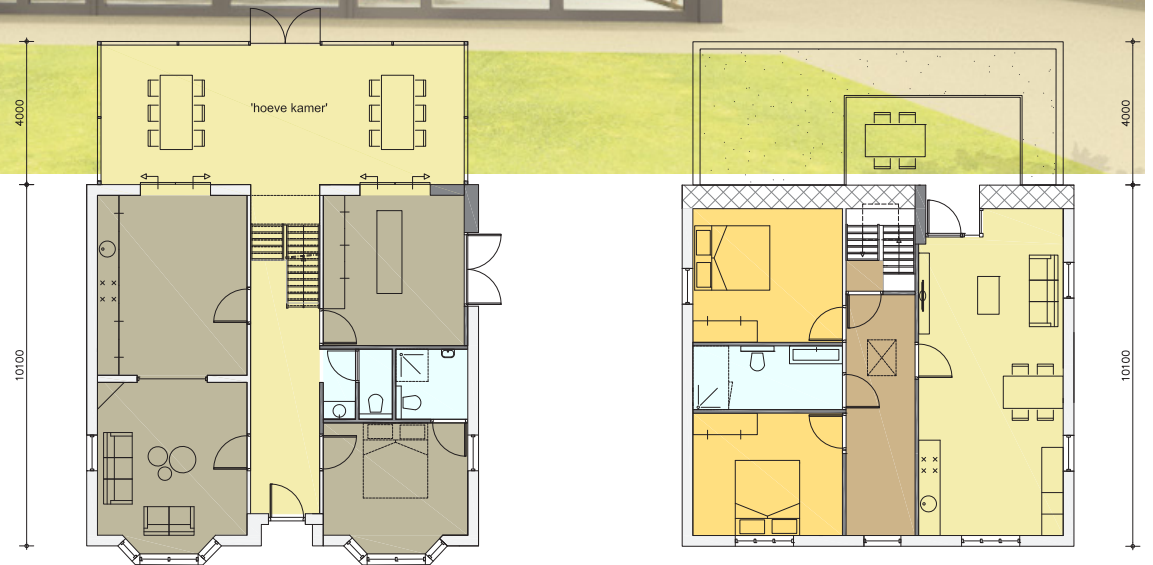
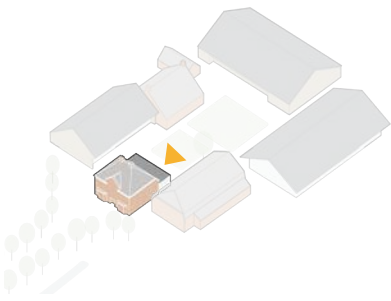
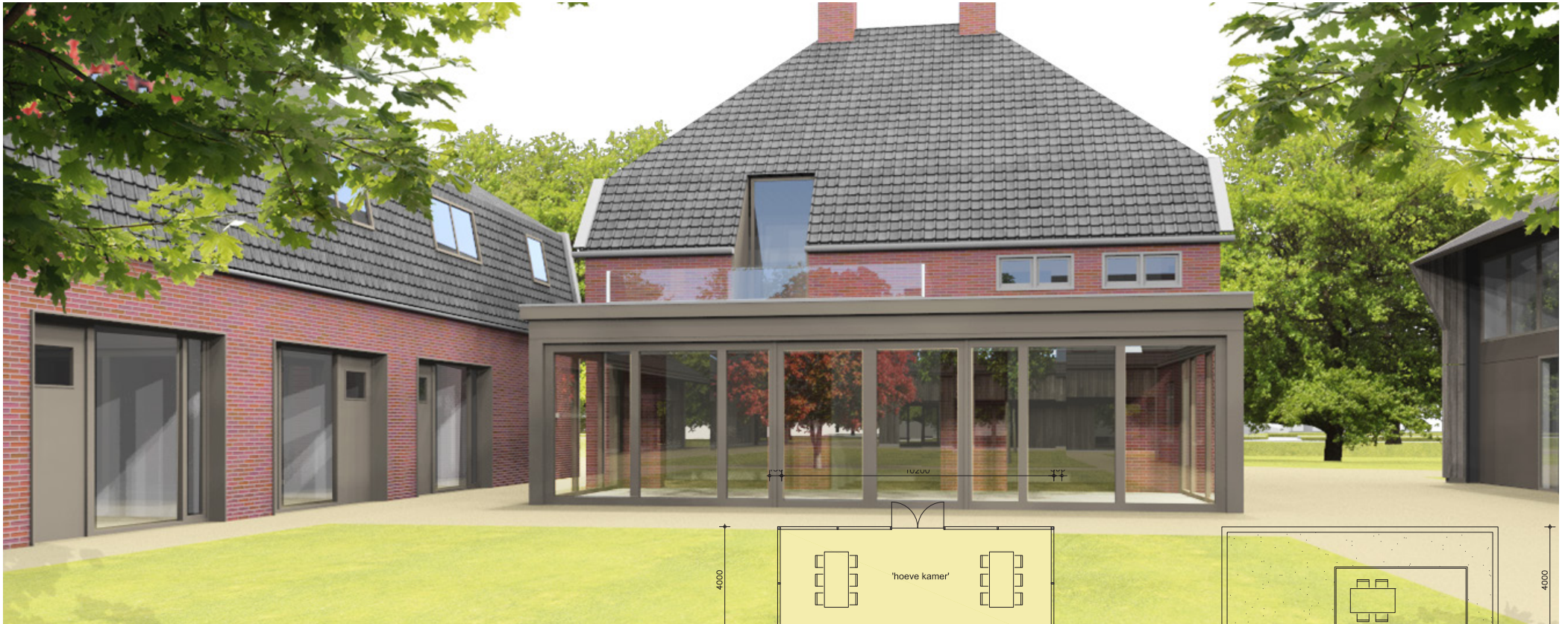
## Type IV: bovenwoning



**C** | verdieping  
oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

**D** | verdieping  
oppervlakte: 49 m<sup>2</sup>

# Malthezer Hoeve | het Maltherzer Huis



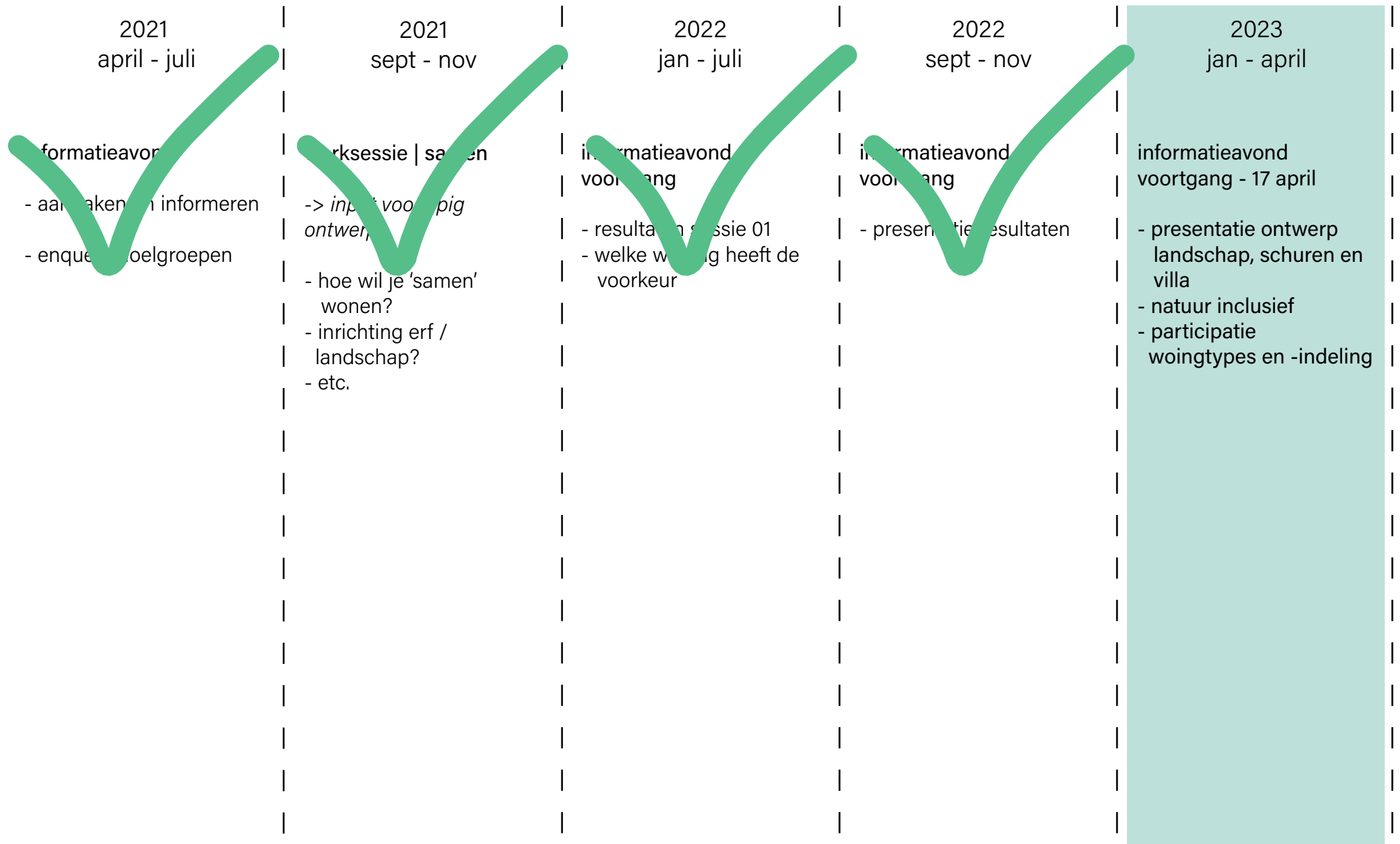
Begane grond

Verdieping | Beheerder

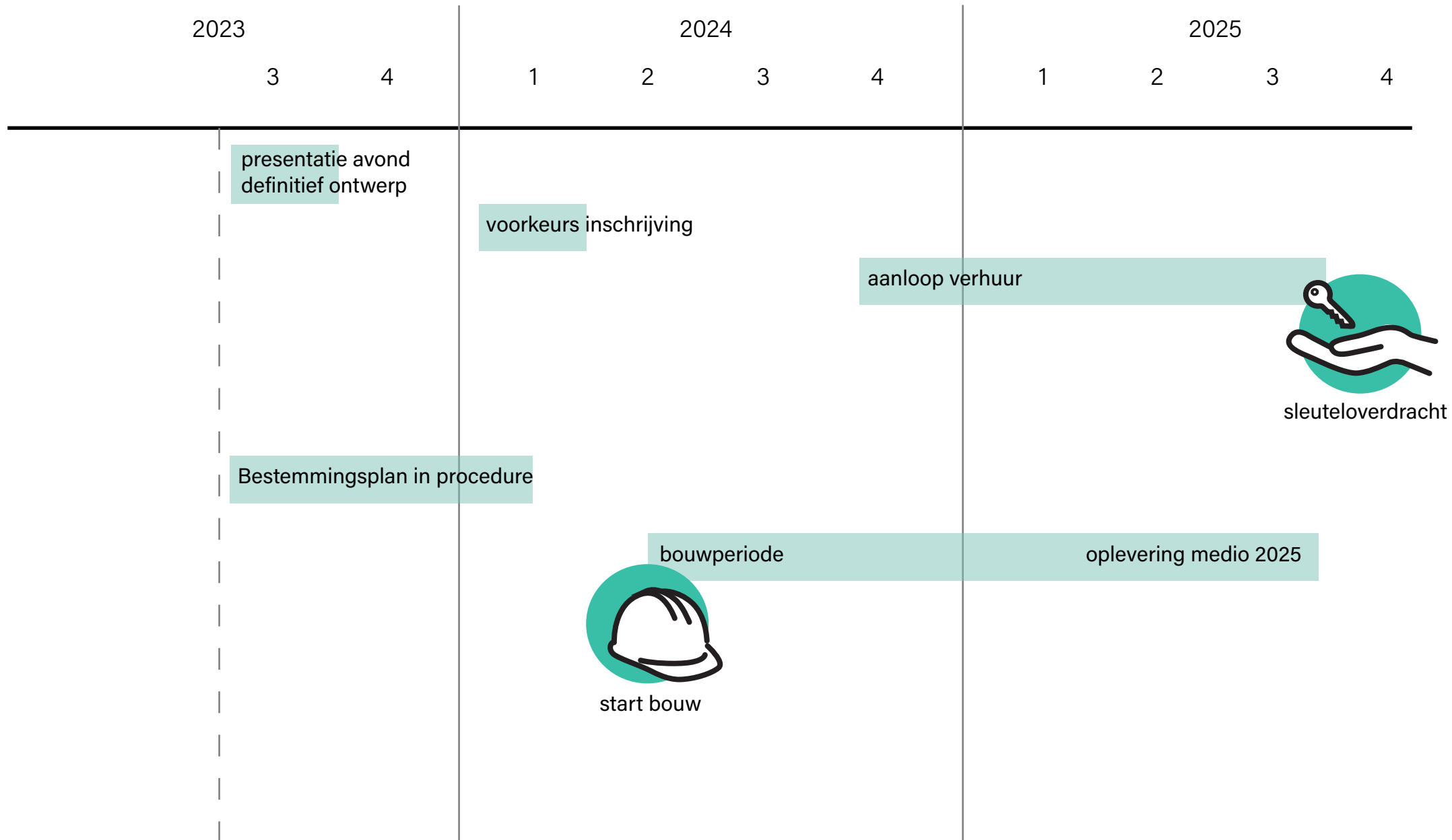
**We zijn opzoek naar  
een beheerder voor het  
project, graag horen we  
wie dit zouden willen  
worden.**

**Is er iemand die graag  
een interview wil geven  
over dit bijzondere project  
aan de Mooi Laarbeek  
krant?**

# Malthezer Hoeve | planning en proces - Robert Hellings



# Malthezer Hoeve | planning en proces - Robert Hellings





**Cedrus Vastgoed**

Geeneindseweg 12

5708 BB Helmond

T +31 (0) 6 51 31 55 63

rh@cedrusvastgoed.nl

www.cedrusvastgoed.nl



**Pauwert Architectuur**

Jeroen Boschlaan 1

5642 AP Eindhoven

T 040 281 27 82

info@pauwert.nl

www.pauwert.nl



**Verhoeven de Ruijter**

Hoogstraat 301

5654 NB Eindhoven

T 040 293 95 90

info@verhoevenderuijter.nl

www.verhoevenderuijter.nl