

Aan de gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
RO / KdJ

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Voorontwerp bestemmingsplan
'Willibrordushof'

VERZONDEN 22 NOV. 2017

Geachte raadsleden,

Op 15 juni 2017 hebben wij u tijdens een raadsinformatiebijeenkomst geïnformeerd over de plannen voor de herontwikkeling van een bedrijfslocatie nabij de hoek Willibrorduslaan-Bergstraat in Waalre-dorp, bekend onder de projectnaam "Willibrordushof". Het project voorziet in de realisatie van 40 woningen in de vorm van zowel grondgebonden woningen als appartementen met daarbij behorende ondergrondse parkeervoorziening. Tijdens de informatiebijeenkomst zijn de plannen door u positief ontvangen.

Naast de raadsinformatiebijeenkomst is op 20 juni 2017 door de initiatiefnemer ook een informatiebijeenkomst gehouden voor de direct omwonenden en andere geïnteresseerden. Ook hierbij was sprake van overwegend positieve reacties.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de "Centrumvisie Waalre-dorp" (2012) en de gemeentelijke Structuurvisie en betreft bovendien een inbreidingslocatie. Naast het feit dat de ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid maakt deze deel uit van het gemeentelijke woningbouwprogramma. Bezien vanuit de Woonvisie levert het plan, door variatie in woningtypen en prijscategorieën, een zinvolle bijdrage aan de Waalrese woningvoorraad. Conform de eisen van de gemeente zal 30% van de woningen in de sociale sector worden gerealiseerd. Daarnaast is in het plan de nodige capaciteit gereserveerd voor woningen in de middeldure categorie.

Omdat woningbouw op deze locatie niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Waalre", waarin de gronden overwegend de bestemming "Bedrijf - 1" hebben, dient om de ontwikkeling mogelijk te maken het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden gewijzigd. De afgelopen periode is door de

initiatiefnemer, in overleg met de gemeente Waalre, gewerkt aan een nadere stedenbouwkundige uitwerking voor het plangebied en de doorvertaling hiervan in een voorontwerp bestemmingsplan.

Inmiddels is het voorontwerp bestemmingsplan gereed en kan dit in procedure worden gebracht. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zal het plan gedurende 4 weken, van donderdag 30 november 2017 tot en met woensdag 27 december 2017, ter inzage te worden gelegd. Het inspraaktraject zal starten met een inloop informatiebijeenkomst op 7 december a.s. tussen 18:00u en 20:00u in het Klooster in Waalre. Uiteraard bent u allen van harte welkom deze inloopavond bij te wonen.

De kosten voor de planontwikkeling komen volledig voor rekening en risico van de ontwikkelaar, evenals de overige kosten (zoals mogelijke planschade, regionale afdrachten, etc.). Een en ander wordt samen met andere afspraken ten aanzien van bijvoorbeeld de inrichting van toekomstig openbaar gebied, duurzaamheid, etc. vastgelegd in een anterieure overeenkomst die zal worden ondertekend alvorens in een later stadium een ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

Nadat afronding van de inspraak- en zienswijzenprocedure zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Uiteraard houden wij u op de hoogte van de stand van zaken van dit project en de bestemmingsplanprocedure.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer K. de Jong van het team Ruimtelijke ontwikkeling.

Hoogachtend,

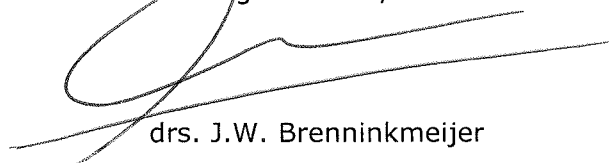
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris wnd.,



H.J.F.L. Meeuwse MBA

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer