

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke ontwikkeling /
B. Daamen

Onderwerp

Anterieure overeenkomst
Molenstraat 5

Ons kenmerk

1016652

Datum

VERZONDEN 17 JUNI 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over het overeenkomen van een anterieure overeenkomst¹ inzake de ontwikkeling van een kleinschalig zorgcomplex aan de Molenstraat 5 te Waalre.

U bent hierover al eerder geïnformeerd via de griffier gezien de korte termijn tot de raadsbehandeling van dit plan. Met deze RIB informeren wij u nogmaals, volgens de met u afgesproken procedure.

De gemeente Waalre heeft een anterieure overeenkomst gesloten voor het plangebied aan de Molenstraat 5. De overeenkomst is gesloten met LVM Investments BV (hierna te noemen: initiatiefnemer) en heeft betrekking op de bouw van een nieuw zorgcomplex aan de Molenstraat 5, kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie C, nummers 1713, 1738 en 1739. De nieuwbouw betreft een zorgcomplex bestaande uit 24 woonzorgeenheden voor mensen met een WLZ-indicatie met bijbehorende ruimtes zoals onder andere een huiskamer, een keuken en een ruimte voor ondergeschikte dienstverlening aan de zorg.

Hoofdpijnen overeenkomst

In de overeenkomst zijn diverse afspraken vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Waalre, waaronder:

¹ Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente sluit met één of meerdere grondeigenaren. Door het sluiten van een dergelijke overeenkomst wordt voldaan aan de verplichting dat kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is zoals bedoeld in Afdeling 13.6 Omgevingswet. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan komt hiermee te vervallen.

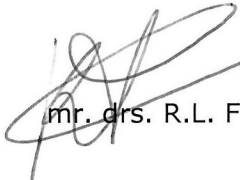
1. De gemeente spant zich in om de gewenste ontwikkeling van het project planologisch mogelijk te maken en bevordert de procedurele afwikkeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
2. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer verschuldigde bijdrage in verband met de grondexploitatie, waaronder de kosten voor het ruimtelijke deel van de procedure en de projectleiding;
3. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer te realiseren bebouwing conform het geldende beleid over duurzaam bouwen;
4. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over het door initiatiefnemer te realiseren bouw- en woonrijp maken. De initiatiefnemer doet dit op eigen rekening en risico. De initiatiefnemer realiseert alles op eigen grond;
5. Initiatiefnemer is verplicht alle eventuele kosten door nadeelcompensatie te vergoeden;
6. De ontwikkelaar en gemeente hebben afspraken gemaakt over het aantal parkeerplaatsen en de toewijzing;
7. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het ruimtelijk orderingsproces.

De getekende overeenkomst is voor raadsleden op aanvraag in te zien bij de griffie. Een zakelijke beschrijving van de overeenkomst is tevens te vinden in het gemeenteblad: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-230378.html>

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

gemeentesecretaris,



Mr. drs. R.L. Franken

burgemeester,



M.J. Oosterveer