

## Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan  
Raadhuisstraat 28  
Nummer: 2023-70  
Datum vergadering: 24 oktober 2023



Portefeuillehouder: S. van de Goor-Gelens  
Behandelaar: Bram Daamen

### Kernboodschap voorstel:

Het mogelijk maken van 16 woningen voor 1-2 persoons huishoudens (waarvan 6 sociaal) op het achter terrein van de Aalstermolen aan de Raadhuisstraat 28 in Waalre en 2 woningen aan de voorzijde van molen aan de Raadhuisstraat. En daarbij zorgen voor een betere beleefbaarheid van het Rijksmonument de Aalstermolen voor de inwoners van Waalre.

Voorstel aan de gemeenteraad 1. In te stemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Raadhuisstraat 28"; 2. Het bestemmingsplan "Raadhuisstraat 28" gewijzigd vast te stellen; 3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal anders verzekerd is, door een anterieure overeenkomst.	X	A-stuk (bespreekstuk)
		B-stuk (hamerstuk)

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

#### Fractie AWB:

1. Hoe wordt de deelmobiliteit juridisch afdoende geregeld?

#### Fractie PvdA:

1. Is de waterberging geborgd in de anterieure overeenkomst?

### Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen te beantwoorden;
2. Het college zegt toe met de initiatiefnemer te bespreken of er gezorgd kan worden dat sociale huurwoningen ook echt naar de gewenste doelgroep gaan..

### Beantwoording college vragen:

#### Fractie AWB:

1. Hoe wordt de deelmobiliteit juridisch afdoende geregeld?

De deelmobiliteit is geregeld in de regels van het bestemmingsplan. In Artikel 12 van de algemene gebruiksregels onder paragraaf 12.2 parkeren in lid 12.2.1 Strijdig gebruik is

het volgende opgenomen:

"Tot een gebruik strijdig met de in artikel 7 gegeven bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid: 10 parkeerplaatsen waarvan 2 voor deelauto's. De parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd".

Daarnaast is de deelmobiliteit geborgd in anterieure overeenkomst, waarbij uitgegaan is van 3 deelauto's (waarvan 1 op straat), 4 deelscooters en 5 deelfietsen. Daarbij is een boetebeding opgenomen voor wanneer deze mix niet, of in mindere mate wordt gerealiseerd.

Fractie PvdA:

1. Is de waterberging geborgd in de anterieure overeenkomst?

Het realiseren van de waterberging is niet in de anterieure overeenkomst geborgd, maar in de regels van het bestemmingsplan. Daar is op voorspraak van het waterschap de Dommel in paragraaf 12.4 de volgende voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen: "Het gebruik conform de bestemming 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen', 'Tuin', 'Molen' is alleen toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden met het uitgangspunt 60 mm waterbergingsvoorziening per m<sup>2</sup> voor verhard oppervlak". Deze verplichting wordt verder uitgewerkt in de vergunning-tekeningen en moet akkoord zijn bevonden voordat de bouwvergunning wordt verleend.

Datum reactie college: 31-10-2023