

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling /
B. Daamen

Onderwerp

Principeverzoek en anterieure
overeenkomst Markt 16

Ons kenmerk

1101891

Datum

VERZONDEN 12 FEB. 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over het principebesluit van het college om medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe horecagelegenheid met zeven appartementen aan de Markt 16 te Waalre, de plek van de Wolderse Wever, alsmede het overeenkomen van een anterieure overeenkomst inzake deze ontwikkeling.

De gemeente Waalre heeft een anterieure overeenkomst gesloten voor het plangebied aan de Markt 16. De overeenkomst is gesloten met de eigenaar Bibitor B.V. (hierna te noemen: initiatiefnemer) en heeft betrekking op de bouw van een nieuw horecapand met daarbij 7 appartementen aan de Markt 16, kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie C, nummer 1482. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit procedure (BOPA). Het college is daarbij bevoegd gezag voor de besluitvorming.

Hoofdpijnen overeenkomst

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

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 exploitatiebijdrage, 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 bijdrage fysieke leefomgeving en het afkopen van sociale huur conform het vigerende programma kostenverhaal;
4. Gemeente en initiatiefnemer hebben afspraken gemaakt over de afwikkeling van eventuele nadeelcompensatie;

5. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer te realiseren bebouwing conform het geldende beleid over duurzaam bouwen en het ondertekende convenant Schoon en Emmissieloos Bouwen;
6. 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;
7. De ontwikkelaar en gemeente hebben afspraken gemaakt over een zelfbewoningsplicht van de te realiseren koopappartementen;
8. De gemeente en ontwikkelaar hebben afspraken gemaakt over een grondruil om te komen tot een logische begrenzing van het openbaar gebied;
9. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het ruimtelijk orderingsproces.

De getekende anterieure overeenkomst is voor raadsleden op aanvraag in te zien bij de griffie. Een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst wordt gepubliceerd in het gemeenteblad op www.officiëlebekendmakingen.nl

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

gemeentesecretaris,

mr. drs. R.L. Franken

burgemeester,

M.F. Oosterveer