

De raad van de gemeente Waalre
De heer J. Claessen
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Uw brief van
11 september 2023

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
Dienstverlening/J. Keeris

Onderwerp
Art. 39 vragen van Aalst Waalre
Belang inzake Markt 14

Ons kenmerk
678446

Datum

VERZONDEN 05 OKT. 2023

Geachte heer Claessen,

Op 11 september 2023 ontvingen wij uw artikel 39 vragen over het beoogde bouwplan Markt 14 te Waalre. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Uw vragen

U heeft de volgende vragen gesteld.

Wat is de status van dit bouwplan?

De aanvraag omgevingsvergunning is op 28 juli 2023 ingediend. Het betreft hier een aanvraag voor de bouw van een pand met een commerciële ruimte op de begane grond en twee appartementen op de verdiepingen gelegen aan de Markt 14 te Waalre. De aanvraag omgevingsvergunning is momenteel nog in behandeling. Er is nog geen besluit genomen op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Past het bouwplan binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan en voldoet het bouwplan aan het voor de Markt gewenste beeldkwaliteitsplan?

Het bouwplan betreft een gebouw bestaande uit 3 bouwlagen, een commerciële plint, een appartement op 1^{ste} verdieping en een appartement op de 2^e verdieping (onder een kap). Het bouwplan voldoet qua gebruiksvoorschriften en bouwvoorschriften aan het geldende bestemmingsplan (bestemming 'Centrum - 2').

De beoordeling van het bouwplan aan de Welstandsnota en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan centrum Waalre-Dorp, door de commissie ruimtelijke kwaliteit, heeft op dit moment nog niet plaatsgevonden. Wel is voor alle partijen (gemeente Waalre en aanvrager) duidelijk dat het bouwplan moet voldoen aan deze kaders.

Zo niet, wanneer wordt dit bouwplan aan de gemeenteraad voorgelegd?

Zoals hierboven aangegeven voldoet het bouwplan aan het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zal het plan enkel worden verleend indien deze voldoet

aan redelijke eisen van welstand. De besluitvorming op de aanvraag wordt voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een dergelijke aanvraag wordt niet voorgelegd aan de gemeenteraad. Een verklaring van geen bedenkingen is in dit geval niet van toepassing.

Zo ja, wat zijn de overwegingen van het college om toch medewerking te verlenen aan de bouw van appartementen naast een horeca aangelegenheid en gelet op de visie m.b.t. het verlevendigen van de Markt door het versterken van de horeca?

Het college moet medewerking verlenen aan de bouw van een gebouw met een commerciële plint, een appartement op 1ste verdieping en een appartement op de 2e verdieping (onder een kap) indien er sprake is van een bouwplan dat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan, zowel qua gebruiksvoorschriften als bouwvoorschriften, omdat het plan voldoet aan redelijke eisen van Welstand en aan overige Wet- en regelgeving. Het beoogde gebruik is in overeenstemming met de overige beleidsdocumenten aangaande het centrum Waalre-Dorp (Centrumvisie Waalre-Dorp, Beeldkwaliteitsplan en dergelijke). Overigens is detailhandel in de plint in het bestemmingsplan uitgesloten.

Dat in het naastgelegen leegstaande pand in het verleden een horecagelegenheid gevestigd was, wil niet zeggen dat hier in de toekomst ook sprake zal zijn van een horecagelegenheid. Ook dit perceel is gelegen binnen een centrumbestemming waardoor dit pand/perceel voor meerdere doeleinden te gebruiken is (Horeca, maatschappelijk, kantoren, wonen en dienstverlening).

Waarom is de raad, gelet op zijn eerder standpunt, hierover niet actief geïnformeerd?

De op 20 juni 2019 ingetrokken aanvraag omgevingsvergunning betrof een aanvraag voor de bouw van 6 appartementen op deze locatie. Een totaal ander bouwplan en tevens ander gebruik van het perceel dat niet past binnen het bestemmingsplan. Het huidige bouwplan (een gebouw met een commerciële plint, een appartement op 1ste verdieping en een appartement op de 2e verdieping) voldoet aan de door de gemeenteraad vastgestelde juridische kaders (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, welstandsnota en centrumvisie). Het actief informeren van de gemeenteraad over ontwikkelingen die in overeenstemming zijn met de afgesproken juridische kaders is ongebruikelijk en heeft dan ook in dit geval niet plaatsgevonden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,
gemeentesecretaris,

ka

mr. drs. R.L. Franken

burgemeester,

M.F. Oosterveer