

Aan de fractie van AWB
T.a.v. dhr. Claesen

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

B. Daamen

Onderwerp

Beantwoording artikel 39 vragen 1111963
AWB inzake bouwplan Markt 16

Ons kenmerk

Datum

VERZONDEN 04 MAART 2026

Geachte heer Claessen,

U heeft op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde schriftelijke vragen gesteld over het project "Markt 16" in Waalre. Hieronder treft u per vraag de beantwoording aan.

1. *Waarom zijn er géén sociale huurappartementen in het bouwplan opgenomen, zoals vereist op grond van de Woonvisie*

Sociale huur is niet mogelijk in een kleinschalig plan. Er is gekeken om zelf de woningen te verhuren. Echter komt zowel de exploitatie als de ruimtelijke inpassing onder druk te staan wanneer er meer woningen worden toegevoegd aan het plan. Sociale huurwoningen zijn immers kleiner. En er moeten dan ook meer bergingen en parkeerplaatsen in het plan worden opgenomen, waardoor dit niet meer in te passen is op de locatie.

Geconcludeerd is dan ook dat het beter is om minder woningen met een hoge kwaliteit te realiseren op deze plek in het historisch hart van Waalre dorp en conform het Programma Kostenverhaal een storting te doen in de bestemmingsreserve sociale woningbouw.

Deze middelen kunnen gebruikt worden om sociale huurwoningen op andere plekken mogelijk te maken waar dit wel past.

2. *Is het juist dat erboven het horecagedeelte géén appartementen worden gerealiseerd;*

Dit is onjuist. Er worden maximaal 7 appartementen gerealiseerd, waarvan het grootste deel boven het horecagedeelte.

3. Welke aard van horeca wordt in het pand voorzien (droge of natte horeca);

Er is nog geen exploitant gevonden, dus dit is nog niet bekend.

4. Welke (bouwkundige)maatregelen worden er getroffen om mogelijke overlast voor de toekomstige bewoners als gevolg van de horeca-activiteiten te beperken;

Om boven en naast horeca te wonen dienen er extra maatregelen genomen te worden om overlast te voorkomen. Zo moeten de woningen voldoen aan de wettelijke vereisten op gebied van geluid, geur en trillingen. Dit wordt momenteel uitgewerkt door de architect. Bij de vergunning wordt hieraan getoetst. Daarnaast is de ingang voor bewoners aan de achterzijde van het pand gesitueerd en dus gescheiden van de ingang van het horecagedeelte.

5. Worden de toekomstige eigenaren van de appartementen vooraf schriftelijk geattendeerd op de horeca-activiteiten in het pand en van het feit dat daarvan mogelijk overlast kan worden ondervonden. En wordt van hen een verklaring gevraagd, waarin zij aangeven hiermee bekend te zijn.

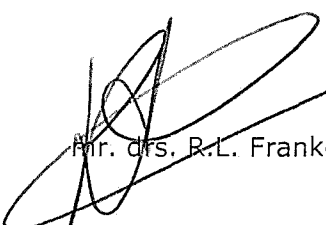
De woningen dienen te voldoen aan de Nederlandse wettelijke eisen. Toekomstige eigenaren weten dat zij een woning kopen boven een horecapand aangezien zij samen met de horeca een Vereniging van Eigenaars (VvE) zullen vormen. Van een verklaring is bij ons niets bekend.

Met vriendelijke groet,

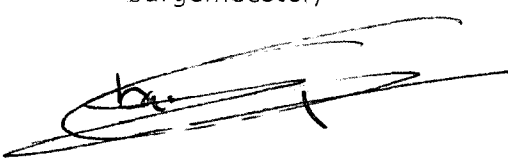
Burgemeester en wethouders van Waalre,

gemeentesecretaris,

burgemeester,



Mr. drs. R.L. Franken



M.F. Oosterveer