

De gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/

R. vd. Kerkhof

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Woningbouw Gestelsestraat 16

12-09-2017

VERZONDEN 14 SEP. 2017

Geachte leden van de raad,

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de plannen voor transformatie van het huidige bedrijfsverzamelgebouw aan de Gestelsestraat 16 naar 33 appartementen.

Transformatie naar 33 appartementen

Op het terrein Gestelsestraat 16 in Aalst staat een bedrijfsverzamelgebouw (de voormalige jongensschool). De nieuwe eigenaar, Dutchloft The School B.V., wil het gebouw en de aanbouwen op het achterliggende terrein transformeren naar 33 woningen. Te weten 11 sociale huurappartementen en 22 appartementen in de vrije huursector. In de collegevergadering d.d. 25 juli 2017 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling en hiervoor een anterieure overeenkomst aan te gaan met de initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst is inmiddels ondertekend en de eigenaar is voornemens in het najaar de omgevingsvergunning hiervoor aan te vragen.

Duurzame en betaalbare woningen

Het woningbouwproject genaamd 'The School' richt zich voornamelijk op de lokale woningzoekende. Door het bouwen van deze aantrekkelijke, duurzame, betaalbare én bereikbare woningen voor de (krappe) woningmarkt in Waalre ontstaat nieuw aanbod voor starters, eenpersoonshuishoudens en senioren. Het project past daarmee binnen de Woonvisie en het Woningbouwprogramma van de gemeente Waalre. Het plan sluit tevens aan bij de beeldkwaliteit van de gebiedsvisie 't Hazzo , zoals zichtbaar op de volgende sfeerbeelden



Schetsontwerp voorkant woningbouwproject The School



Ontwerp van de 11 appartementen op het achterterrein



Ontwerp gezien vanuit de achterzijde van het perceel. Het dak van de 11 appartementen wordt volledig voorzien van zonnepanelen. De achtergevels zijn blinde én groene gevels.

Informatiebijeenkomst 9 oktober

Op maandag 9 oktober a.s. houdt de initiatiefnemer van 20.00-21.30 uur een informatiebijeenkomst in activiteitencentrum 't Hazzo. Tijdens deze avond worden de plannen verder toegelicht en kunnen bewoners vragen stellen aan de initiatiefnemer. Hiervoor worden bewoners in de buurt door de initiatiefnemer uitgenodigd. Ook raadsleden zijn van harte welkom op deze inloopavond.

Vervolprocedure

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. Wij zijn voornemens mee te werken aan het bouwplan met een uitgebreide afwijkingsprocedure. Deze procedure vereist dat de gemeenteraad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' dient af te geven. Mits de omgevingsvergunning in het najaar wordt aangevraagd, is de verwachting dat we u in het eerste kwartaal van 2018 om een verklaring van geen bedenkingen zullen vragen.

Het is nu aan initiatiefnemer om een ruimtelijke onderbouwing uit te werken en een omgevingsvergunningaanvraag te doen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

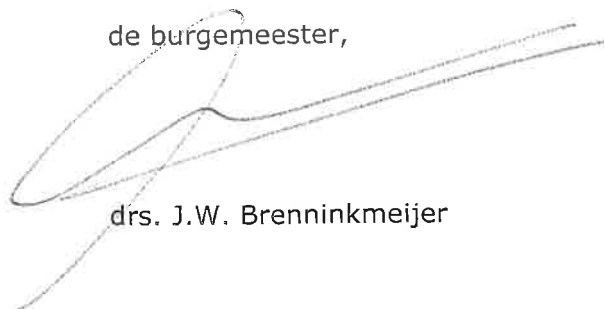
de secretaris wnd.,

19



H.J.F.L. Meeuwsen MBA
loco sec. JCM Heesters

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer