

Aan de leden van de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
RO\A. Visschers

Onderwerp

Heroverweging ontwikkeling
perceel De Bleeck 1, Waalre

Ons kenmerk

147433

Datum

VERZONDEN 16 MAART 2021

Geachte gemeenteraad,

Op 5 december 2019 hebben wij u geïnformeerd over de ontwikkeling van het perceel De Bleeck 1 in Waalre. In onze vergadering van 26 november 2019 hadden wij besloten om het perceel De Bleeck 1 te ontwikkelen met appartementen. Deze invulling had een lichte voorkeur boven invulling met patiowoningen. Na ons besluit zijn wij in gesprek gegaan met een aantal omwonenden van het perceel. Dat participatietraject heeft tot andere inzichten geleid. Er bleek veel meer draagvlak te zijn voor patiowoningen. Dat heeft geleid tot een heroverweging en op 2 maart 2021 hebben wij besloten om in te steken op een invulling met patiowoningen.

Participatie leidt tot andere inzichten

Op een uitermate constructieve manier en in een prettige sfeer heeft de dialoog met omwonenden plaatsgevonden. De meesten van hen hadden bedenkingen bij realisatie van appartementen. Op basis van de op- en aanmerkingen van een ieder is het een stedenbouwkundig bureau gevraagd om nogmaals een plan met patiowoningen te maken, maar dan met een optimalisatie in het aantal woningen, zodat het aanbod vergelijkbaar is met appartementen en ook de opbrengst meer op gelijk niveau kan komen.

De aangepaste plannen zijn een aantal keren besproken (vanwege corona via teams-overleg) met de omwonenden. Het is vervolgens mogelijk gebleken om aan vrijwel alle bezwaren tegemoet te komen.

Keuze voor 7 patiowoningen

Het nieuwe plan, zie bijlage, voorziet in de realisatie van 7 patio's. Deze ontwikkeling sluit aan bij de behoefte aan seniorenwoningen, zoals in de

Woonnotitie aangegeven. Het plangebied ligt relatief dicht bij de voorzieningen van Waalre Dorp en is uitermate geschikt voor de huisvesting van senioren.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Realisatie van patiowoningen kan gebeuren met een projectontwikkelaar, maar leent zich ook uitstekend voor CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). In de Woonnotitie is aangegeven dat deze mogelijkheid zal worden aangeboden en deze locatie leent zich daarvoor.

Het bestemmingsplan dient te worden aangepast

Het huidige bestemmingsplan laat de bouw van één vrijstaande woning toe. Om de patiowoningen te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De gemeente draagt zorg voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure tot vaststelling van het plan. Na vaststelling door uw gemeenteraad kan het omgevingsvergunningstraject worden gestart. Vanwege het intensieve voortraject waarbij veel van de omwonenden zijn betrokken, hebben wij besloten om direct een ontwerp bestemmingsplan op te stellen. Daarmee wijken we gemotiveerd af van de gemeentelijke inspraakverordening.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de waarnemend secretaris,

Handwritten signature of M.W. de Brouwer in black ink, with the initials 'b.a.' written above it.

M.W. de Brouwer

de waarnemend burgemeester,

Handwritten signature of dr. A.J.W. Boelhauer in black ink, with a horizontal line underneath.

dr. A.J.W. Boelhauer