

Aan de gemeenteraad van Waalre  
Postbus 10.000  
5580 GA Waalre

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Afdeling/Ambtenaar</b> Leefomgeving / BD
<b>Onderwerp</b> Woningbouwplan Aalstermolen	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b>

Geachte raadsleden,

Bij deze willen wij u informeren over het principebesluit van het college (dd. 04-05-2021) inzake het initiatief voor woningbouw rondom de Aalstermolen aan de Raadhuisstraat 28.

Op 11 maart 2021 is een principeverzoek binnengekomen voor de bouw van woningen op het achter terrein van de Raadhuisstraat 28 en 28a, rijksmonument de Aalstermolen. Het verzoek bestaat enerzijds uit de ontwikkeling van woningen voor 1 en 2 persoons huishoudens op het achter terrein van de molen en anderzijds uit een toekomstbestendige invulling voor de Aalstermolen en het bijbehorende pand aan de Raadhuisstraat 28. Uitgangspunt hierbij is dat de Aalstermolen beter bereikbaar en beleefbaar wordt via nieuw openbaar gebied. Het principeverzoek betreft een eerste aanzet en dient nog verder uitgewerkt te worden.

Een toekomstbestendige invulling voor de Aalstermolen en de omliggende gronden biedt de mogelijkheid om het rijksmonument beter beleefbaar te maken voor onze inwoners en tevens invulling te geven aan de behoefte aan betaalbare en kleinere woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens. Er is een groot tekort aan dit type woningen voor starters en ouderen. Het transformeren en binnenstedelijk bouwen voor kleine huishoudens past binnen de doelstellingen uit de Woonvisie en het woningbouwprogramma en sluit het goed aan bij de actuele en toekomstige woonbehoefte.

Het pand Raadhuisstraat 28 krijgt een andere bestemming. Daarmee wordt invulling gegeven aan het beleid om detailhandel zo veel mogelijk te laten landen in het centrum van Aalst waar de komende jaren wordt gewerkt aan het nieuwe Vitaal Dorpshart Aalst.

Het college van B&W heeft besloten om medewerking te verlenen aan dit verzoek onder de volgende voorwaarde:

- De detailhandelsfunctie aan de Raadhuisstraat 28 komt te vervallen;
- Er dient een toekomstbestendige invulling gegeven te worden aan het rijksmonument de Aalstermolen, dit dient gewaarborgd te worden en daarnaast dient de Aalstermolen beter beleefbaar gemaakt te worden voor de omgeving;
- Het zicht vanaf de Raadhuisstraat op de Aalstermolen dient te worden verbeterd;
- Stichting De Hollandsche Molen alsmede de provincie dienen in te stemmen met de ontwikkeling;
- De nieuwbouwwoningen worden gebouwd voor 1-2 persoons huishoudens;
- Conform het gemeentelijk woonbeleid valt minimaal 30% van de woningen in de sociale huur- en/of koop;
- De woningen op de begane grond zijn levensloopbestendig (Woonkeur);
- De woningen worden duurzaam en gasloos gerealiseerd conform (gemeentelijk) beleid en regelgeving;
- Er dient voldoende mogelijkheid geboden te worden voor afkoppelen van hemelwater en infiltratie in de bodem;
- Het parkeren dient te voldoen aan de parkeernorm en opgelost te worden op eigen terrein;
- Voor de inzameling van huisvuil dient een ondergrondse container te worden geplaatst op een voor de ophaaldienst bereikbare locatie;
- Er dient rekening gehouden te worden met een toekomstige woningbouwontwikkeling aan de noordzijde en noordwestzijde van het plangebied;
- De omgeving dient actief betrokken te worden, er dient een omgevingsdialoog gehouden te worden.

Het plan wordt de komende periode verder uitgewerkt. Tevens zal een omgevingsdialoog worden gehouden. Als voldaan is aan de gestelde voorwaarden wordt de ruimtelijke procedure opgestart. Wij zullen u op de hoogte houden van de stand van zaken van dit initiatief rondom rijksmonument de Aalstermolen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer B. Daamen van het team Ruimtelijke Ontwikkeling.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,

  
mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester

  
dr. A.J.W. Boelhouwer