

Raadsvoorstel

Waalre, 20 januari 2021

Vergaderdatum	: 30 maart 2021
Voorstelnummer	: 2021-18
Zaaknummer	: 103165
Portefeuillehouder :	: Wethouder J. van Burgsteden
Naam opsteller	: Bram Daamen
Naam voorstel	: Voorstel tot toekomstige invulling 'Driehoek' Waalre.
Grondslag raadsbesluit	: Gezien de besluiten van 22 oktober 2019 en 27 oktober 2020 kan nu een besluit worden genomen over de manier waarop de Driehoek definitief ingericht kan worden. Tevens is een raadsbesluit nodig om de grondexploitatie af te kunnen sluiten.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met ontwikkelscenario 1 ('groene eilanden') als leidend scenario voor de toekomstige invulling van de 'Driehoek'.
2. In te stemmen met het afsluiten van de grondexploitatie Centrumplan Waalre bij de jaarrekening 2020 en het verlies van € 801.574 af te dekken vanuit de verliesvoorziening grondexploitaties voor een bedrag van € 685.976 en het restantverlies van € 115.598 ten laste te laten komen van het jaarrekeningresultaat 2020.

Onderwerp

Toekomstige invulling van de 'Driehoek' Waalre

Voorstel

1. In te stemmen met ontwikkelscenario 1 ('groene eilanden') als leidend scenario voor de toekomstige invulling van de 'Driehoek'.
2. In te stemmen met het afsluiten van de grondexploitatie Centrumplan Waalre bij de jaarrekening 2020 en het verlies van € 791.302 (Netto contante waarde) af te dekken vanuit de verliesvoorziening grondexploitaties voor een bedrag van € 685.976 en het restantverlies van € 105.326 ten laste te laten komen van het jaarrekeningresultaat 2020.

Inleiding

Het gebied tussen de Blokvenlaan, Willibrorduslaan en Wollenbergstraat in Waalre-dorp (hierna te noemen: 'Driehoek') is al jaren in beeld voor een herontwikkeling. Dit is onder meer vastgelegd in de Centrumvisie Waalre-dorp (2012) welke in een interactief proces met de inwoners en ondernemers van Waalre tot stand is gekomen. In deze visie zijn, mede met het oog op de juist daarvoor afgeronde aankoop van de woning aan de Willibrorduslaan 22, ontwikkelmogelijkheden opgenomen voor de 'Driehoek'.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Waalre" (2013) is met het oog op toekomstige ontwikkelingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de 'Driehoek', waarmee het college van B&W de bevoegdheid heeft om de bestemmingen te wijzigen om daarmee, onder andere, maximaal 20 woningen toe staan.

Een complicerende factor voor de ontwikkeling van de 'Driehoek' was destijds nog de aanwezigheid van cafetaria 't Houten Kietje. Maar na verplaatsing hiervan naar het pand Willibrorduslaan 25, schuin aan de overzijde van de Willibrorduslaan/Bergstraat kon de verdere planuitwerking ter hand worden genomen.

Met het oog op verkoop en ontwikkeling van deze locatie is eind 2017 een stedenbouwkundige studie verricht waarin kaders werden geschetst voor een mogelijke invulling. Besluitvorming hierover heeft echter niet plaats gevonden, vanwege de toen aanstaande gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018.

Intussen was in 2016 ook het project 'Duurzaam door Waalre' gestart met, toegespitst op

Waalre, als een van de doelen het verbeteren van de leefomgeving en het terugdringen van het doorgaande verkeer door de bebouwde kom. Ook dit programma heeft gezorgd voor uitstel van de beoogde ontwikkeling van de 'Driehoek'.

Omdat er nog geen sprake was van concrete planvorming is de 'Driehoek' in aanloop naar de uiteindelijke planontwikkeling ingericht als tijdelijke parkeerplaats. Ook is eind 2018 een parkeeronderzoek uitgevoerd (bijlage 1) en zijn de direct omwonenden van de 'Driehoek' in de gelegenheid geweest om hun visie te geven op de toekomstige invulling van deze locatie op 26 augustus 2019 tijdens de consultatierondes over de Traverse en de inrichting van de Driehoek.

Eerdere besluitvorming

- In 2012 heeft u de "Centrumvisie Waalre Dorp" vastgesteld.
- In 2013 is in het bestemmingsplan Waalre door u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van woningbouw en/of andere centrumontwikkelingen op de Driehoek.
- Op 22 oktober 2019 heeft u besloten om 'Verkeer leidend te laten zijn in de ontwikkeling van de 'Driehoek', Waalre Dorp alsmede kennis genomen van de financiële consequenties hiervan voor de ontwikkelpotentie en opbrengstpotentie. Onder het kopje 'Kosten en dekking' uit het raadsvoorstel van 22 oktober 2019 wordt duidelijk gemaakt dat wanneer er geen bebouwing van de Driehoek meer mogelijk is, de grondexploitatie afgesloten moet worden en boekwaarde moet worden afgeboekt (bijlage 3). Voor het merendeel van deze kosten is door u de afgelopen jaren al een verliesreservering opgenomen voor deze grondexploitatie in de programmabegroting.
- Op 27 oktober 2020 heeft uw raad ingestemd met het definitief ontwerp voor de Traverse en de bajonetaansluiting over een gedeelte van de 'Driehoek'. Hierdoor ontstaat een nieuwe situatie met minder ruimte voor eventuele herontwikkeling van dit gebied (bijlage 4).
- Op 24 december 2020 is door het college een omgevingsvergunning verleend voor het mogelijk maken van de wegverlegging (de bajonetaansluiting) en behouden van parkeren en groen op het resterende deel van de 'Driehoek' (bijlage 5).

Juridisch-planologisch kader

In het vigerende bestemmingsplan Waalre (2013) heeft de 'Driehoek' de bestemming 'wonen' en de bestemming 'Centrum 1' met daaromheen de bestemming 'tuin'. Ten behoeve van een eventuele herontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin kaders zijn neergelegd voor een volledige invulling van deze locatie met centrumbebouwing. De realisatie van de wegverlegging (bajonetaansluiting) alsmede de invulling van de 'Driehoek' met parkeren en groen is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Parkeren was geregeld met een tijdelijke vergunning. Om de bajonetaansluiting te kunnen realiseren alsmede de parkeermogelijkheid op de Driehoek te behouden is op 24 december 2020 een omgevingsvergunning verleend. De uitwerking van de door u gekozen definitieve invulling van de Driehoek wordt te zijner tijd vastgelegd in het nieuwe op te stellen Omgevingsplan.

Financieel kader

De 'Driehoek' maakt onderdeel uit van de grondexploitatie (grex) 'Centrumontwikkeling Waalre-dorp'. Vanuit deze grondexploitatie zijn diverse kosten gemaakt voor verschillende projecten in het centrum, zoals de inrichting van de openbare ruimte aan de markt. Deze grex kent daarom al jaren een negatief resultaat. Het totale negatieve resultaat per 31-12-2020 bedraagt € 801.3574 euro negatief (zie bijlage 7).

Om dit verlies te dekken is de afgelopen jaren steeds een verliesvoorziening opgenomen in de jaarrekeningen.

In de grondexploitatie Waalre-dorp was nog wel een opbrengst geraamd voor de ontwikkeling van de 'Driehoek'. De keuze voor de bajonetaansluiting zorgt echter voor minder bouw mogelijkheden en dus een sterk verminderde, alsmede een onzekere, opbrengstpotentie die pas na de looptijd van de Grex gehaald kan worden. Hierdoor dient de grex afgesloten te worden.

Scenario's voor definitieve herinrichting

Naar aanleiding van uw recente besluit (27 oktober 2020) over het definitieve tracé van de traverse is een nieuwe stedenbouwkundige studie gedaan door Buro Hofsteden naar mogelijke scenario's voor de toekomstige inrichting van de 'Driehoek' (bijlage 2). Hierbij is uitgegaan van het huidige gemeentelijke beleid en is aan het Buro Hofstede het volgende gevraagd:

- 1) Hoe creëren we van de 'Driehoek' een passende entree richting het centrum van Waalre-dorp?
- 2) Hoe creëren we op de 'Driehoek' een duurzame ontwikkeling met behoud van groene kwaliteiten?
- 3) Hoe kunnen we openbaar parkeren op de 'Driehoek' behouden?
- 4) Op welke manier kan een eventuele bebouwingsmassa het beste gerealiseerd worden op de 'Driehoek'?
- 5) Op welke manier kan er qua uitstraling/materiaalgebruik aangesloten worden bij de ruimtelijke kwaliteit, het (concept) Beeldkwaliteitsplan centrum Waalre-dorp en inrichting van de Markt?

Door Buro Hofsteden zijn 3 scenario's voor de toekomstige inrichting van de 'Driehoek' opgesteld. Er is een variant met parkeren in het groen, een variant als verblijfplaats zonder openbaar parkeren en een variant met bebouwing en enkele openbare parkeerplaatsen. In alle drie de ontwikkelscenario's is ruimte voor groen, heeft het waterkunstwerk plaats gemaakt voor een nieuw kunstwerk en is een standplaats (viskraam) ingetekend.

In bijlage 6 zijn de potentiële opbrengsten en kosten van de verschillende scenario's in kaart gebracht, waarbij de kosten met name bedoeld zijn om inzicht te geven in het verschil tussen een inrichting met en zonder parkeerplaatsen. De kosten van de toekomstige herinrichting zijn daarbij sterk afhankelijk van de materialisering en gekozen aanvullende maatregelen.

In onderhavig voorstel worden de inrichtingsscenario's integraal afgewogen zodat u een keuze kunt maken voor een ontwikkelscenario voor de definitieve invulling van de 'Driehoek'.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is een keuze te maken voor een leidend ontwikkelscenario voor de definitieve invulling van de 'Driehoek' en het afsluiten van de grondexploitatie voor de centrumontwikkeling Waalre-dorp in de jaarrekening 2020.

Het advies is om de uitstraling en de ruimtelijke kwaliteit leidend te laten zijn bij de inrichting van de 'Driehoek'. En daarbij zorg te dragen voor een entreefunctie met openbare parkeerplaatsen en voldoende verblijfskwaliteit op de plek van de 'Driehoek'.

Geadviseerd wordt om ontwikkelscenario 1 ('Groene Eilanden') leidend te laten zijn bij de toekomstige invulling van de 'Driehoek'. Dit scenario combineert duurzaamheid en ruimte voor groen met parkeren. Het is daarmee het meest toekomstbestendig en het sluit aan bij de behoefte van onze inwoners en ondernemers.

Door de openbare ruimte op en rondom de 'Driehoek' aan te pakken kan de uitstraling van het centrum worden verbeterd. Er kan een plein (brink) gerealiseerd worden met een dorpse uitstraling en een goede ruimtelijke kwaliteit. Qua inrichting van de openbare

ruimte dient aangesloten te worden bij de uitgangspunten uit het nog door uw raad vast te stellen Beeldkwaliteitsplan centrum Waalre-dorp.

Door de inrichting van de Driehoek gezamenlijk uit te voeren met de inrichting van de Willibrorduslaan vanaf de Markt richting de Bergstraat, waar ook de riolering nog dient te worden vervangen, en eventueel ook de openbare ruimte van de BUS, kan in één keer de kwaliteit en uitstraling van deze entree richting het centrum verbeterd worden.

De start van dit project is afhankelijk van de planning van de traverse en de beschikbare financiële en ambtelijke capaciteit. Hierover zal op een later moment door u besloten moeten worden.

Daarnaast wordt geadviseerd om de grondexploitatie Waalre-Dorp te sluiten in de jaarrekening 2020 en de boekwaarde in zijn geheel af te boeken. En dit beslispunt los te bezien van de keuze voor een ontwikkelscenario voor de Driehoek. Nieuwe projecten in het centrum van Waalre-dorp worden dan met een eigenstandige financieringsvoorstel aan u voorgelegd.

Argumenten

1.1 De 'Driehoek' is een belangrijke entree richting het centrum van Waalre-dorp.

Het realiseren van de bajonetaansluiting en het realiseren van een voorrangssituatie op de Willibrorduslaan creëert een nieuwe entree-situatie voor het centrum van Waalre-dorp. Door vermindering van het autoverkeer kan de verblijfskwaliteit van het gebied verbeterd worden. De toekomstige inrichting van de 'Driehoek' speelt hierbij een grote rol.

Een inrichting met minder parkeren en juist meer groene, openbare ruimte creëert een andere sfeer dan een inrichting met bebouwing en weinig ruimte voor groen.

De 'Driehoek' als entree naar het centrum kan extra benadrukt worden met bijvoorbeeld een kunstobject en de uitstraling van het gebruikte materiaal.

In scenario's 1 en 2 is de 'Driehoek' als een soort plein (brink) ingericht waarbij je vanuit 3 zijden (noorden, zuiden, oosten) de beleving hebt een ander gebied te betreden.

Bij scenario 3 is er geen sprake meer van een plein en wordt gevoelsmatig het bebouwingslint aan de Willibrorduslaan doorgezet. De entreefunctie is daarmee minder aanwezig.

1.2 Er dient voldoende ruimte te blijven voor openbaar parkeren op de 'Driehoek'.

In het centrum van Waalre zijn drie grotere parkeerterreinen. Aan de Bus, achter de AH aan de Jan van Genugtenstraat en op de 'Driehoek'. Alle parkeervoorzieningen worden intensief gebruikt, door bezoekers van het winkelgebied, maar ook door aanwonenden. De parkeerplaats aan de Jan van Genugtenstraat (achter de AH) is het grootst, maar is tevens particulier eigendom waardoor toekomstig gebruik voor openbaar parkeren hier niet verzekerd is. Er is een overeenkomst gesloten met de eigenaar om een gedeelte van deze parkeerplaatsen gedurende 15 jaar openbaar toegankelijk te houden. Op een deel van het parkeerterrein achter de AH is het echter in de toekomst een ruimtelijke

ontwikkeling, zoals woningbouw voorstelbaar. Vooralsnog zijn hiervoor echter nog geen plannen, maar hier dient wel rekening mee gehouden te worden bij de herinrichting van de 'Driehoek'.

Uit parkeeronderzoek van bureau Kragten uit 2018 (bijlage 1) blijkt dat er niet direct een parkeerprobleem ontstaat als de parkeerplaatsen op de 'Driehoek' verdwijnen. Echter, wanneer de parkeervoorziening achter de AH (gedeeltelijk) komt te vervallen ontstaat wel parkeerproblematiek. Om dit te voorkomen is het van belang om openbaar parkeren op de 'Driehoek' te behouden. Hiermee is voldoende parkeergelegenheid ook in de toekomst verzekerd.

Ook omwonenden en ondernemers hebben in de bijeenkomst over de invulling van de 'Driehoek' (26 augustus 2019) aangegeven een voorkeur te hebben voor parkeren op de 'Driehoek'. Daarbij gaf ook niemand aan een voorkeur te hebben vóór bebouwing van de 'Driehoek'.

1.3 Het toevoegen van bebouwing gaat ten koste van de verblijfskwaliteit en het openbaar parkeren in het centrum.

Op de locatie van de 'Driehoek' is door de komst van de nieuwe bajonetaansluiting minder plek voor woningbouw, waardoor enkel een klein appartementencomplex van zo'n 6-8 woningen gerealiseerd kan worden. De realisatie van deze woningen met bijbehorende parkeerplaatsen (scenario 3) gaat echter ten koste van openbaar groen en openbaar parkeren (scenario 1 en 2). De parkeernorm bedraagt 1,5 parkeerplaats per woning, dus zijn er voor deze appartementen tussen de 9 en 12 parkeerplaatsen nodig op eigen terrein. Daarmee komt de openbare verblijfsfunctie van de 'Driehoek' grotendeels te vervallen. Er blijven dan maar enkele openbare parkeerplaatsen over wat niet voldoende is om een eventueel parkeertekort op te vangen wanneer de locatie achter de AH komt te vervallen.

1.4 De toekomstige inrichting van de 'Driehoek' biedt kansen voor klimaatadaptatie.

In alle scenario's wordt meer groen toegevoegd op de 'Driehoek'. Maar scenario 1 en 2 bieden het meeste kans voor klimaatadaptatie. Scenario 2 'koelteplein' gaat uit van een groen verblijfsgebied met ruimte voor ontmoeten. Dit scenario biedt veel ruimte voor klimaatadaptatie in de vorm van beplanting tegen hittestress en bijvoorbeeld het realiseren van waterberging. Echter is in dit scenario geen ruimte meer voor openbaar parkeren op de 'Driehoek'.

In scenario 1 'groene eilanden' wordt ook groen toegevoegd, maar dan in combinatie met (groene) parkeerplaatsen. Hierbij zou eventueel ook waterberging gerealiseerd kunnen worden onder de parkeerplaatsen. Tevens is er voldoende verblijfsruimte over voor ontmoeten.

In scenario 3 wordt de 'Driehoek' voor het grootste deel privaat terrein. Hierbij wordt verharding en dakoppervlak toegevoegd waardoor het lastiger wordt om water te laten infiltreren in de bodem. Ook zullen aanvullende afspraken gemaakt moeten worden ten behoeve van een groene invulling van het private deel van de 'Driehoek'.

2.1 De grondexploitatie dient te worden afgesloten in de jaarrekening 2020.

Volgens de regelgeving in de BBV commissie dient een grondexploitatie binnen 10 jaar te zijn afgerond. De grondexploitatie van het centrumplan Waalre-dorp loopt sinds 2013 en de meeste projecten zijn afgerond. De kosten van bijvoorbeeld de herinrichting van de openbare ruimte zijn betaald vanuit de Grex centrum Waalre Dorp.

U heeft op 22 oktober 2019 besloten om 'Verkeer leidend te laten zijn in de ontwikkeling van de 'Driehoek', Waalre Dorp' (zie bijlage 3). Bijgesloten bij dit raadsvoorstel van 22-10-2019 zat de financiële doorrekening voor verschillende verkeerskundige scenario's en hun impact op de opbrengsten van de 'Driehoek'. Om de ingecalculerde verliezen op te vangen is door uw raad daarom een verliesreservering opgenomen in de jaarrekening.

Met uw besluit van 27 oktober 2020 voor het definitieve ontwerp van een bajonetaansluiting is gekozen voor een verkeersoplossing waarbij de ontwikkelmogelijkheid op de 'Driehoek' sterk wordt beperkt.

Wanneer u kiest voor een scenario zonder bebouwing komen de beoogde opbrengsten van de 'Driehoek' als opbrengstlocatie te vervallen en is er geen sprake meer van een grondexploitatie. Het verlies aan opbrengsten wordt geschat op ongeveer €145.000 euro (zie bijlage 6).

Wanneer u kiest voor een scenario met beperkte bebouwing (scenario 3) is de opbrengstpotentie dus ongeveer €145.000 euro. Echter zijn deze eventuele opbrengsten onzeker door onderzoekslasten, eventuele saneringsopgaven en de afhankelijkheid van marktpartijen. Tevens kunnen de opbrengsten pas na 2023, en dus buiten de looptijd van de grex, gerealiseerd worden in verband met de werkzaamheden aan de Traverse Zuid. Ook in dit geval dient de grex daarom afgesloten te worden.

De projecten die nog plaats gaan vinden in het centrum van Waalre-dorp, zoals de toekomstige inrichting van de 'Driehoek', de Willibrorduslaan richting de markt en de BUS, alsmede de realisatie van het Beeldkwaliteitsplan, worden als aparte projecten met een eigenstandige financieringsopzet aan u voorgelegd ter besluitvorming.

2.2 Het verlies komt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2020.

Met het vaststellen van de jaarrekening 2019 bent u akkoord gegaan met een verliesvoorziening van € 685.976 euro ten behoeve van de grex centrumplan Waalre-dorp. Dit bedrag komt overeen met de waardering van de grex Centrumplan Waalre dorp per 31-12-2019 tegen de Netto Contante Waarde (NCW). Wanneer we deze grex per 31-12-2020 afsluiten ontstaat nog een extra verlies. Het totale verlies bedraagt € 801.574 euro negatief. Het extra verlies van € 115.598 euro komt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2020. Zie bijlage 7 voor een uitdraai van de grondexploitatie.

Kanttekeningen

1.1 De keuze voor openbaar parkeren op de 'Driehoek' kost het meeste.

Met een keuze voor het scenario zonder bebouwing op de Driehoek wordt de opbrengstpotentie nul. Het verlies aan potentiële opbrengsten wordt geschat op ongeveer €145.000 euro. Tevens worden de kosten voor de herinrichting ruw geschat op minimaal

€66.500 euro, waarmee herinrichting met parkeren duurder is dan de andere 2 scenario's (bijlage 6). Echter is het vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien onwenselijk om het openbaar parkeren te laten vervallen op deze locatie, zonder dat dit op een andere locatie goed geborgd is.

2.1 Het sluiten van de grondexploitatie Waalre-dorp bij de jaarrekening 2020 leidt tot een afname van de algemene reserve.

Het af te boeken bedrag is hoger dan de huidige genomen verliesreservering. Het extra verlies van € 115.598 euro komt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2020 en zal moeten worden gedekt uit de algemene reserve van de gemeente. De gemeente is verplicht om grondexploitaties te sluiten als er geen opbrengsten meer gehaald kunnen worden en/of als opbrengsten onzeker zijn. Het afsluiten van de grondexploitatie staat daarmee ook los van de keuze voor een scenario voor de definitieve invulling van de 'Driehoek'.

Kosten en dekking

In de jaarrekening 2019 is een verliesvoorziening opgenomen voor de grex centrumplan Waalre-dorp van € 685.976 euro. Wanneer de grex in de jaarrekening 2020 wordt afgesloten op 31-12-2020 bedraagt de grex € 801.574 euro negatief. Het extra verlies van € 115.598 euro komt ten laste van jaarrekeningresultaat 2020.

Wanneer gekozen wordt voor een scenario met bebouwing is er in de toekomst wellicht nog een kleine opbrengst van ongeveer €145.000 euro te behalen op de Driehoek, deze opbrengsten vallen dan buiten de grex.

Over de projectkosten om het door u gekozen scenario uit te werken en te realiseren zal nader besloten moeten worden.

Duurzaamheid

De voorkeursvariant voor de herinrichting en de wijziging van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om extra duurzaamheidsmaatregelen toe te passen op de 'Driehoek'. Zo kan er meer ruimte geboden worden voor groen en biedt de 'Driehoek' kansen voor bijvoorbeeld het realiseren van waterberging. In het vervolgtraject zal er nader invulling worden gegeven aan het aspect duurzaamheid. Maatregelen zijn afhankelijk van de noodzaak en de betaalbaarheid. Hier zult u als raad, tezamen met het college, nader over dienen te besluiten in het vervolgtraject.

Burgerparticipatie

Omwonenden en ondernemers zijn reeds in het participatietraject over de Traverse bevraagd over hun wensen en visie met betrekking tot de definitieve invulling van de 'Driehoek'. Wanneer het project kan worden opgestart zal het door u gekozen scenario worden uitgewerkt en zullen omwonenden en ondernemers daarbij betrokken worden.

Inclusieve samenleving

Bij het ontwerpen van een definitieve invulling van de 'Driehoek' zal rekening gehouden moeten worden met het gebruiksgemak voor eenieder.

Communicatie

Omwonenden en ondernemers worden geïnformeerd over uw besluit doormiddel van een persbericht en het publiceren van de ontwikkelrichting voor de Driehoek op de gemeentelijke website. Inspraak wordt geïncorporeerd in het vervolgtraject om te komen tot een definitief ontwerp.

Kernboodschap

De raad geeft richting aan voor definitieve invulling van de 'Driehoek' als nieuwe entree voor Waalre-dorp.

Vervolprocedure en planning

Vervolgprocedures:

Opstart project herinrichting Driehoek-Willibrorduslaan-Bus (2022/2023)

Planning:

De planning van het project zal afgestemd en ingepast moeten worden met de lopende projecten uit het programma Duurzaam Door Waalre. Waarschijnlijk wordt dit project in 2022/2023 opgepakt.

Bijlagen

Bijlage 1: Parkeeronderzoek Kragten.

Bijlage 2: Stedenbouwkundige studie toekomstige inrichting van de 'Driehoek'.

Bijlage 3: Raadsvoorstel en raadsbesluit 22-10-2019

Bijlage 4: Raadsvoorstel & raadsbesluit 27-10-2020 & afbeelding DO bajonet aansluiting

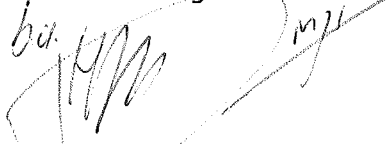
Bijlage 5: Besluit Omgevingsvergunning 24-12-2020

Bijlage 6: Potentiele opbrengsten en kosten Driehoek Waalre

Bijlage 7: Grondexploitatie centrumontwikkeling Waalre-dorp.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

waarnemend gemeentesecretaris,



M.W. de Brouwer

waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhouwer