

Aan de leden van de gemeenteraad van Waalre

**Uw brief van** **Uw kenmerk** **Afdeling/Ambtenaar**  
RO\F. van Noort

**Onderwerp** **Ons kenmerk** **Datum**  
Voorontwerp bestemmingsplan 17501  
M. de Ruyterstraat in Aalst

VERZONDEN 24 JAN. 2019

Geachte gemeenteraad,

Woonstichting 'Thuis is eigenaar van onder meer 30 sociale huurwoningen in en nabij de Michiel de Ruyterstraat in Aalst. Dit zijn sterk verouderde woningen, die niet meer voldoen aan de huidige maatstaven. Deze woningen moeten fors worden gerenoveerd of vervangen. Door 'Thuis zijn meerdere scenario's bekeken. Bij 14 woningen zal renovatie plaatsvinden, maar bij 16 woningen is dit geen reëel alternatief. Het voornemen is om deze 16 woningen aan de M. de Ruyterstraat te slopen en te vervangen door 25 nieuwe sociale huurwoningen. De gemeente en woonstichting 'Thuis zijn op 3 april 2018 een anterieure overeenkomst tussen beide partijen overeenkomen.

Vanwege de sloop is er nu ook een kans om het wegprofiel van een deel van de Michiel de Ruyterstraat aan te passen. Deze weg is met name bij het deel van Den Hof smal. In overleg is het wegprofiel aangepast. Hiervoor wordt een strook van 0,5 meter van de woonkavel afgehaald en aan de wegbreedte toegevoegd. Het opnieuw inrichten van de weg zal plaatsvinden na de sloop en bouw van woningen en gecombineerd met de geplande vervanging van het riool. Na oplevering van woningen en weg is de ruimtelijke kwaliteit fors verbeterd.

Woonstichting 'Thuis heeft de afgelopen jaren veelvuldig overleg gehad met de huidige bewoners van de woningen. Er is een sociaal plan voor alle huidige huurders, die een passende vervangende woning krijgen aangeboden en eventueel een financiële vergoeding voor zelf aangepaste verbeteringen aan de woning. Een aantal huurders is reeds verhuisd.

De plannen zijn ook besproken met de Welstandscommissie en Monumentencommissie. De woningen zijn geen monument, maar er is wel sprake van een historisch beeld. Bij het ontwerp van de nieuwe woningen is hiermee

rekening gehouden en het straatbeeld wijzigt niet. In een raadsinformatiebrief van maart 2018 ben u ook op de hoogte gesteld van het plan om deze woningen te vervangen door 25 nieuwe sociale huurwoningen. Dit voornemen past in de wens om het aanbod in de sociale huursector te vergroten. Woonstichting 'Thuis wil deze woningen realiseren onder de grens van betaalbare huur, zodat de woningen vooral voor de laagste inkomens bereikbaar zijn.

### **Het vervolg**

Thans ligt het voorontwerpbestemmingsplan 'herziening Michiel de Ruyterstraat' in Aalst voor. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 4 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het plan en wordt het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd met de provincie, het waterschap en andere vooroverlegpartners. Een informatiebijeenkomst zal in die 4 weken worden gepland. Na de beoordeling van de vooroverleg- en inspraakreacties wordt het voorontwerp omgezet naar een ontwerp bestemmingsplan wat opnieuw gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Nadat de beantwoording van de eventuele zienswijzen heeft plaatsgevonden wordt het plan ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden. Dit gebeurt naar verwachting medio 2019. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is tot slot beroep mogelijk bij de Raad van State.

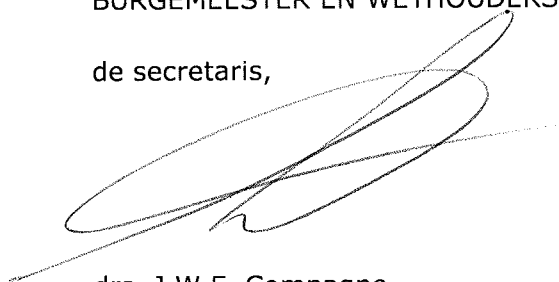
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

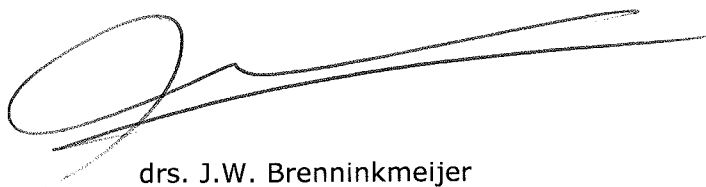
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne



drs. J.W. Brenninkmeijer