

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

Leefomgeving/

R. van den Kerkhof

Datum

Onderwerp

Ons kenmerk

Stedenbouwkundige scenario's
pastorietuin e.o. Aalst

239800

VERZONDEN 12 JAN. 2022

Geachte raadsleden,

In de raadsinformatiebrief van 14 juli 2021 over 'de voortgang van de realisatie van de gebiedsvisie Vitaal Dorpspart Aalst 2.0' bent u geïnformeerd over het traject om te komen tot stedenbouwkundige scenario's voor de bebouwing rondom de pastorietuin in Aalst. Inmiddels hebben wij deze stedenbouwkundige scenario's vastgesteld. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over deze scenario's en het vervolg.

Pastorietuin e.o.

In de visie 'Vitaal dorpspart Aalst 2.0' (hierna: gebiedsvisie) staan mogelijkheden opgenomen om woningen in de vorm van een woonblok toe te voegen tussen de Pastorietuin en De Leesakker. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat de huidige garageboxen aan de Leesakker verdwijnen en dat de Pastorietuin (deels) wordt opengesteld. Waardoor de pastorietuin verbonden wordt met De Leesakker en de ruimte rondom het voormalige klooster. Zo ontstaat meer samenhang tussen deze verschillende historische plekken. In het beeldkwaliteitsplan dorpspart Aalst (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2021) zijn voor deze locatie daarom ook al enkele architectonische richtlijnen opgenomen en beelden ter inspiratie.

Stedenbouwkundige scenario's

Zowel het parochiebestuur als de eigenaren van de garageboxen hebben aangegeven positief te staan tegenover de ambities uit de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan en willen samenwerken aan de opgaves in dit gebied. Om voor dit historisch waardevolle gebied tot een nadere uitwerking te komen is door de gemeente aan Bureau Rho (tevens opsteller van het beeldkwaliteitsplan dorpspart Aalst) de opdracht verstrekt om samen met de betrokken partijen te komen tot stedenbouwkundige scenario's en architectonische uitgangspunten voor het

toekomstige woonblok. Waarbij rekening gehouden wordt met mogelijke toekomstige functiewijzigingen van pastorie en op de langere termijn mogelijk ook (deels) van de kerk.

In meerdere sessies met de betrokken partijen, Rho adviseurs en het gemeentelijke kwaliteitsteam is gekomen tot vijf stedenbouwkundige scenario's die door alle partijen als voorstelbaar worden geacht. Hierin zijn ook twee scenario's van een hofjesstructuur meegenomen, zoals ook eerder aan uw raad is toegezegd.

In onze Collegevergadering van 11 januari jl. hebben wij de stedenbouwkundige scenario's met ruimtelijke uitgangspunten voor de pastorietaan e.o. vastgesteld. Deze scenario's zijn een doorvertaling van de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan. Met het vaststellen van deze stedenbouwkundige scenario's is het voor alle partijen duidelijk binnen welke kaders het woonblok verder ontworpen kan worden. De stedenbouwkundige scenario's zijn als bijlage bij deze brief gevoegd.

Vervolg

Het is aan de eigenaren van de garageboxen (initiatiefnemer) om binnen de hiervoor genoemde stedenbouwkundige scenario's en ruimtelijke uitgangspunten een schetsplan uit te werken. Het schetsplan zal door ons beoordeeld worden, als ook door de welstandscommissie en monumentencommissie. Ook zal hier formeel een principeverzoek over gedaan moeten worden bij het College van B & W.

Een woningbouwontwikkeling op de plek van de garageboxen en mogelijk deels op gemeentelijke grond past niet binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Afhankelijk van de plannen beoordelen wij welke ruimtelijke procedure onder de nieuwe Omgevingswet doorlopen moet worden. Wanneer de ruimtelijke procedure wordt gestart informeren wij uw raad hierover.

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

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

Gemeentesecretaris,


mr. ds. R.L. Franken

Waarnemend burgemeester,


dr. A.J.W. Boelhouwer

Bijlage: Stedenbouwkundige scenario's Pastorietaan e.o. Aalst