

Aan de gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Uw brief van **Uw kenmerk** **Afdeling/Ambtenaar**
Leefomgeving / B. Daamen

Onderwerp **Ons kenmerk** **Datum**
Woningbouw 247819 03-02-2022
(appartementencomplex) aan
de Frederik Hendrikstraat 2a

VERZONDEN 22 FEB 2022

Geachte raadsleden,

Bij deze willen wij u informeren over het principebesluit van het college (dd. 08-02-2022) inzake het initiatief voor woningbouw (appartementencomplex) aan de Frederik Hendrikstraat 2a in de wijk Ekenrooi.

Op 11 januari 2022 is een principeverzoek binnengekomen voor de bouw van sociale huurappartementen op het terrein van de huidige boerderij aan de Frederik Hendrikstraat 2a. Het plan is een uitwerking van de door u op 22 juni 2021 vastgestelde gebiedsvisie de Pracht en omgeving.

Inhoud principeverzoek

Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan de bouw van 32 appartementen in een 3-laags appartementencomplex met bijbehorend parkeren. Hiervoor wil de Woonstichting 'thuis graag gebruik maken van de SGE standaard sociale huurwoning, een product dat is regionaal is ontwikkeld speciaal voor de realisatie van betaalbare woningen. De doelgroep bedraagt 1-2 persoons huishoudens.

Het principeverzoek betreft een eerste aanzet en dient nog verder uitgewerkt te worden. Met het besluit van het college om onder voorwaarde medewerking te verlenen kan de ruimtelijke procedure worden opgestart en het plan verder worden vorm gegeven.

Collegebesluit: medewerking onder voorwaarde

Het college heeft op 8-2-2022 besloten om medewerking te verlenen onder voorwaarden. Zo dient het plan stedenbouwkundig nog aangepast te worden om beter aan te sluiten op de gebiedsvisie, dient er een inpassingsplan opgesteld te worden voor de openbare ruimte in de omgeving en dient de omgevingsdialoog gehouden te worden.

Financiën

Alle kosten voor de ontwikkeling van het bouwplan worden verhaald op de initiatiefnemer door middel van een anterieure overeenkomst.

Voor het inrichtingsplan geldt dat ook een deel van de omliggende gemeentegrond meegenomen dient te worden. Hier zal ook de gemeente kosten voor moeten maken voor het plan, alsmede voor de inrichting en aanleg van een wandelpad. In de gebiedsvisie de Pracht en omgeving is tevens aangegeven dat we bekijken of er ook buurtinitiatieven een plek kunnen krijgen in het gebied, zoals een kleine moestuin of belevingsplek voor kinderen. Om het inrichtingsplan alsmede de inrichting op gemeentegrond mogelijk te maken wordt via de Turap om €15.000 euro uitvoeringsbudget gevraagd.

Om het plan mogelijk te maken dient een deel gemeentegrond verkocht te worden aan de woningstichting. Deze verkoop zal plaats vinden na het doorlopen van de planologische procedure.

Vervolproces

De komende periode gaan de Woonstichting 'thuis en gemeente actief aan het werk om het plan aan te passen en wordt een inrichtingsplan opgesteld. Vervolgens zal er een omgevingsdialog worden gehouden, waarna het plan eventueel op onderdelen kan worden aangepast.

Tegelijkertijd wordt gestart met de planologische procedure, waarbij een herziening van bestemmingsplan wordt voorbereid om de appartementen mogelijk te maken.

Na de bestemmingsplanprocedure volgt de aanvraag om omgevingsvergunning en zullen de benodigde gronden worden verkocht.

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,

de gemeente secretaris

de waarnemend burgemeester,


mr. drs. R.L. Franken


dr. A.J.W. Boelhouwer