

Gemeente Waalre

Nota van beantwoording inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan 'Waalre Noord, Heistraat Noord fase 2'

Het voorontwerp bestemmingsplan Waalre Noord, Heistraat Noord fase 2 heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In de periode van 30 juni tot en met 27 juli 2016 konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 2 inspraakreacties ontvangen.

In deze periode is tevens het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening formeel opgestart. De relevante stukken zijn voorgelegd aan verschillende overlegpartners. Er zijn in totaal 3 vooroverlegreacties ontvangen; van de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio.

De ingekomen inspraakreacties worden in het onderstaande kort samengevat, waarna inhoudelijk op elke reactie wordt ingegaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de inspraakreacties en de reacties van de instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg. Naast wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg zijn er ook nog enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Inspiraakreacties

1. De heer J. van der Meulen en mevrouw T. van de Sande, Hooghbeemd 35, 5581 WS te Waalre (ontvangen: 26 juli 2016)

1. Insprekers geven aan bezwaar te maken tegen de kap van het bos ten zuiden van waterplas de Meeris ten behoeve van de realisatie Waalre Noord, Heistraat Noord fase 2. Insprekers geven tevens aan dat, ondanks de gemeentelijke toezegging nieuw bos als compensatie aan te planten, het vele jaren zal duren vooraleer hiervan op eenzelfde wijze genoten kan worden door de bewoners als het bos dat gekapt wordt.
2. Insprekers geven aan dat de voorgestelde woontoren door haar hoogte afbreuk doet aan de natuurlijke omgeving en daarom absoluut niet passend is op die locatie.

Reactie gemeente Waalre

1. Waalre Noord, Heistraat Noord fase 2 maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie Waalre Noord die door de gemeenteraad is vastgesteld in 2007. Ook is het gebied opgenomen in de Verordening Ruimte (VR) van de Provincie Noord-Brabant als zoekgebied voor verstedelijking. Woningbouw op deze locatie is dan ook niet aan discussie onderhevig. Het bos dat wordt gekapt ten behoeve van de woningbouw op deze locatie wordt elders herplant met zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve toeslag. Dit houdt in dat er per saldo meer bos en natuur bijkomt

dan dat er verdwijnt. Zo wordt onder andere de natuurwaarde van het bos aan de oostkant van de waterplas versterkt waardoor de beleving van dit stuk natuur in de directe nabijheid van Waalre Noord erop vooruit zal gaan. De overige natuurcompensatie wordt uitgevoerd ten noorden van de waterplas en maakt onderdeel uit van een door de provincie en gemeente samen opgestelde visie op Dommeldal de Hogt.

2. De woontoren fungeert als de markering van het eind van de woonwijk Waalre Noord. Daarnaast zal grote zorg worden besteed aan de inpassing van de woontoren in het landschap door het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen. Er is door de gemeente in dit geval bewust gekozen voor een hoger element als einde van de bebouwing langs de plas en is als gevolg weldegelijk passend in het totaal ontwerp.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. IVN Valkenswaard - Waalre, Milieuwerkgroep Aalst-Waalre, p.a. Ir. P. Remmen, Juliana de Lannoyleaan 37, 5582 EA, Waalre

1. Het IVN geeft aan dat de ecologische waarden onvoldoende worden beschermd middels de artikelen 5 en 15 van de regels bij het bestemmingsplan. Liever had zij gezien dat er een Waarde EHS was opgenomen zoals in het bestemmingsplan Buitengebied en begrijpt niet waarom er 2 verschillende systematieken naast elkaar worden gebruikt.
2. Het IVN geeft aan dat zij de mogelijkheid geboden wil krijgen om gehoord te worden in de procedure ten behoeve van de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS), momenteel Natuur Netwerk Brabant (NNB) en wenst ook, indien zij dat noodzakelijk acht, de mogelijkheid te krijgen een zienswijze in te dienen.
3. Voorts geeft het IVN aan dat er nog enkele technische onduidelijkheden in het natuurcompensatieplan zitten. Zo ziet zij graag dat een volledige specificatie van de saldobenadering wordt opgenomen in het rapport en twijfelt zij aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie gemeente Waalre

1. De gemeente kan zich voorstellen dat het voor verwarring zorgt indien in het ene bestemmingsplan wel en in het andere bestemmingsplan niet de Waarde EHS wordt opgenomen. Echter, in het bestemmingsplan Buitengebied wordt de Waarde EHS toegekend aan gronden die reeds deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur/Natuur Netwerk Brabant (EHS/NNB). In het bestemmingsplan Waalre Noord, Heistraat Noord Fase 2 is nog geen sprake van gronden die reeds deel uitmaken van de EHS/NNB, enkel van gronden die deel gáán uitmaken van de EHS/NNB en dat ook pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit verklaart ook de andere systematiek.
Overigens is het niet zo dat, ondanks dat de gronden een andere aanduiding hebben, de gronden in het bestemmingsplan Waalre Noord, Heistraat Noord fase 2 na vaststelling minder goed worden beschermd dan de gronden uit het bestemmingsplan Buitengebied. De bescherming van de EHS/NNB is immers vastgelegd in de Verordening Ruimte (VR). Daar de gemeente gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpverzoek aan de provincie ter inzage legt om de bewuste gronden toe te voegen aan de EHS/NNB genieten deze percelen aldus precies dezelfde bescherming. In de eerstvolgende actualisatieronde van het bestemmingsplan Buitengebied zal op de inmiddels aan de EHS/NNB toegevoegde gronden ook de Waarde EHS worden gelegd.
2. Om te komen tot een herbegrenzing van de EHS/NNB dient een procedure te worden gevolgd conform artikel 36.5 van de Verordening Ruimte (VR). Hierin staat duidelijk omschreven dat het college een verzoek kan doen aan

Gedeputeerde Staten (GS) dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd. Het ontwerpverzoek dient vervolgens tezamen met de eventuele zienswijzen op het verzoek en het gemeentelijk standpunt na afloop van de ter inzage termijn aan GS kenbaar te worden ingediend. Betrokken partijen en andere belanghebbenden worden aldus in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Na besluitvorming door GS staat het indieners van een zienswijze vrij om tegen het besluit van GS bezwaar te maken.

3. Naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie zijn enkele onderdelen uit het natuurcompensatieplan gewijzigd, waaronder de onderbouwing van de saldobenadering. Daarnaast zijn de gebieden waarop de natuurcompensatie is voorzien in eigendom van de gemeente en maken deze percelen onderdeel uit van een door de provincie en gemeente samen opgestelde visie op Dommeldal de Hogt. Deze visie is uitgebreid met het IVN besproken tijdens het overleg van 31 mei 2016. Dit maakt dat de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd wordt door gemeente en provincie.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

1. Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch

1. De provincie geeft aan dat, omdat er momenteel nog een discussie gaande is aangaande de verdeling van de regionale woningbouwaantallen, er voor wat betreft de woningbehoefte op dit moment uitgegaan dient te worden van de provinciale prognose (RRO december 2016). Evenwel zijn naar het oordeel van de provincie de woningaantallen passend binnen deze prognose.
2. Naar het oordeel van de provincie is de oostelijke oeverstrook van waterplas de Meeris reeds ingericht als bos waardoor het niet meer mogelijk is in deze strook 1.15 ha nieuw bos te realiseren. Als gevolg is er naar de mening van de provincie geen sprake van de realisatie van nieuwe natuur en mag deze strook dus niet meetellen voor de totale natuurcompensatie.
3. De provincie geeft aan dat artikel 11 'Waarde Hydrologie' van de regels bij het bestemmingsplan niet de bescherming geeft die wordt opgelegd vanuit de verordening ruimte.

Reactie gemeente Waalre

1. De gemeente past de tekst in de toelichting bij het bestemmingsplan aan.
2. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de provincie heeft er overleg plaatsgevonden over de aard, locatie en wijze van natuurcompensatie. Het voorstel is verder uitgewerkt en opgenomen in het bestemmingsplan. Essentie van de afspraken is dat de bosstrook om de plas voor 50% meetelt in de berekening van het areaal compensatiegebied. Dit houdt in dat de gemeente extra areaal heeft toegevoegd waarop natuurcompensatie wordt uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar het aangepaste natuurcompensatieplan.
3. De gemeente past de tekst in de regels van het bestemmingsplan aan.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zowel de toelichting als de regels als de verbeelding wordt aangepast.

2. Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA, Boxtel

1. Het Waterschap geeft aan dat een deel van haar beleid met betrekking tot het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is geactualiseerd en vraagt de gemeente de toelichting hierop aan te passen.
2. Omdat het op dit moment nog niet duidelijk is wat de ligging zal zijn van de toekomstige wadi waarop het hemelwater wordt aangesloten, vraagt het waterschap zodra hierover meer duidelijkheid bestaat een schets op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente Waalre

1. De gemeente past de tekst in de toelichting bij het bestemmingsplan aan.
2. Zodra de gegevens met betrekking tot de ligging van de wadi bekend zijn zal dit worden gecommuniceerd met het Waterschap. Indien daar op dat moment behoefte aan bestaat kan dit worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Veiligheidsregio Brabant zuidoost, Postbus 242, 5600 AE, Eindhoven

1. De toets ten aanzien van bereikbaarheid van het plangebied geeft aan dat een object, in dit geval een woonhuis in het project, te allen tijde binnen 2 minuten bereikbaar moet zijn via een gebiedsontsluitingsweg in het geval van een calamiteit. Het is voor de veiligheidsregio niet zeker dat de Heistraat vanuit zuidwestelijke richting altijd bruikbaar is.
2. De te ontwikkelen bebouwing in het project ligt aan doodlopende wegen. Deze wegen voldoen dus niet aan de 2 zijdig bereikbaarheid en is alleen toegestaan indien de weg niet langer is dan 80m bij een minimale wegbreedte van 4,5m. Indien dit niet het geval is dient een keerlus of calamiteitenroute te worden aangelegd.

Reactie gemeente Waalre

1. Het plangebied is te allen tijde 2 zijdig bereikbaar. Dan wel via de Heistraat in zuidwestelijke richting, danwel via de Heistraat in noordoostelijk richting via de Dirck van Hornelaan naar de burgemeester Mollaan. De bereikbaarheid is aldus gewaarborgd.
2. De doodlopende wegen in het plangebied zijn niet langer dan 80m. Daarnaast wordt een keermogelijkheid gecreëerd door het toepassen van parkeerkoffers in het plangebied. Alleen ter hoogte van het woontorentje is de realisatie van een keerlus niet mogelijk waardoor de gemeente er hier voor heeft gekozen een calamiteitenroute mogelijk te maken in de bestemming bos. De exacte ligging dient nog verder uitgewerkt te worden.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.