

## **Oplegnotitie motivering keuzes concept Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst**

### Aanleiding

Het ontwikkelperspectief buitengebied Aalst is in nauwe samenspraak met de inwoners en stakeholders in het gebied tot stand gekomen. Er zijn interviews gehouden met 15 partijen. Er is een enquête gehouden waarop 340 reacties gekomen. Er zijn digitale werkateliers gehouden met een opkomst van ongeveer 50 deelnemers. Al deze gesprekken hebben geleid tot een eerste concept versie van het ontwikkelperspectief omstreeks november waar deze betrokkenen feedback op hebben kunnen geven. Met hen is direct contact geweest. Inwoners waar nog geen contact mee was hebben wij in zijn algemeenheid via de gebruikelijke communicatiekanalen (Schakel, website, Twitter) opgeroepen om wensen/ideeën/knelpunten ten aanzien van dit concept aan te dragen. Dit heeft geleid tot ruim 60 reacties, een petitie en diverse (bewoners)groepen die in de tussentijd zijn ontstaan (groep indieners petitie, bewonersgroep Koningin Wilhelminalaan, bewonersgroep Voorbeeklaan, bewonersgroep Dianestraat). Men hen, net als met enkele stakeholders (volkstuincomplex, tennisvereniging Eeckenrhoode), zijn ook verdere gesprekken geweest. In januari 2021 is het gehele proces en de opbrengst tot op dat moment gepresenteerd aan de gemeenteraad tijdens een raadsinformatieavond. Na bestudering van alle binnengekomen reacties is de eerste versie van de ontwikkelperspectief aangepast. Het definitieve concept heeft officieel van 22 april 2021 tot en met 19 mei 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn nog een dertigtal inspraakreacties binnengekomen.

Eén ding is zeker, Buitengebied Aalst leeft en veel mensen voelen zich betrokken bij het gebied en de visie op het gebied voor de toekomst. Ook is duidelijk dat veel mensen vinden dat onderwerpen schuren met elkaar. Een paar voorbeelden: grootschalige opwek van duurzame energie versus natuurwaarden en beleving van het landschap, natuurontwikkeling versus de recreatieve functie van het gebied en ontwikkeling van woningbouw versus de sociale functie van het volkstuinencomplex.

De kernopgaven in het buitengebied van Aalst vragen om een overkoepelende blik. Belangen moeten in samenhang met elkaar worden afgewogen in de zoektocht naar een integrale balans in het gebied. We realiseren ons dat niet iedereen tevreden zal zijn met het definitieve ontwikkelperspectief. Daarvoor zijn verschillen van opvatting soms te groot. Maar er moeten keuzes worden gemaakt. Ontwikkelingen op hun beloop laten zonder een visie op het gebied is een onverstandige keuze. Dat zou de toekomstbestendigheid van het gebied te veel onder druk zetten. We moeten op zoek naar de balans en dat vergt een brede benadering door alle partijen.

### Inhoud

De volgende onderwerpen zijn veel genoemd in de feedback:

- 1) Bereikbaarheid in relatie tot natuurpoort/horeca/manege/woningen voor gemotoriseerd verkeer, in combinatie met parkeervoorzieningen. Doortrekken van de Sophiastraat en afsluiten Hutdijk voor gemotoriseerd verkeer.
- 2) (Toename van) toeristisch recreatief gebruik van het gebied in relatie tot de aanwezige natuurwaarden, maar ook de wisselende kwaliteit van de bosgebieden.
- 3) Realisatie van de woonwijk Ekenrooi Zuid in een gebied waar onder andere een volkstuinencomplex aanwezig is.
- 4) Zoekgebied voor grootschalige opwek van duurzame energie bij Achtereind.

Ad 1) Bereikbaarheid in relatie tot natuurpoort/horeca/manege/woningen voor gemotoriseerd verkeer, in combinatie met parkeervoorzieningen. Doortrekken van de Sophiastreet en afsluiten Hutdijk voor gemotoriseerd verkeer.

Opgehaalde standpunten die relatie hebben tot mobiliteit zijn betere bereikbaarheid (zowel qua veiligheid als comfort), zo min mogelijk 'blik' in het gebied, het verder scheiden van gemotoriseerd verkeer van de recreant, het afsluiten van het gebied voor gemotoriseerd verkeer, verbreding van de recreatieve fietspaden én verbetering van de leefbaarheid in de wijk Ekenrooi. Tegelijkertijd is het wenselijk dat de kwaliteit van de aanwezige natuur toeneemt. Daarbij zijn door de inwoners ook verschillende ideeën ontwikkeld en aangedragen. Ideeën met betrekking tot de bestaande Hutdijk, de Sophiastreet, maar ook een nieuwe verbinding naar de regionale brandweerkazerne. Uiteindelijk is voor een combinatie van ideeën gekozen die het meeste recht doet aan de wensen van alle belanghebbenden/stakeholders. In onderstaande uiteenzetting motiveren wij dat verder.

Allereerst de natuurwaarden. Die zijn het hoogst rond het Meeuwen (ten zuiden van de Hutdijk) en de Moerputten (gebied Brabants Landschap naast knooppunt Leenderheide). Om de kwaliteit van natuur te bevorderen is het wenselijk dat het gemotoriseerd verkeer zo ver mogelijk hiervandaan komt te liggen. Tegelijkertijd moet er dan een nieuwe ontsluitingsroute zijn waar ook geen natuur voor hoeft te verdwijnen. Dit is mogelijk door te kiezen voor de reeds bestaande brede corridor genaamd 'verlengde Sophiastreet'. Door het verleggen van de enige verbinding in het gebied (Hutdijk) naar de Sophiastreet krijgt de natuur rond het Meeuwen meer ruimte. De parkeermogelijkheid langs de Hutdijk zal dan ook worden opgeheven. Door ontvlechting van autoverkeer en langzaam verkeer (wandelaars en fietsers) zal het langzaam verkeer op de Hutdijk ook rustiger kunnen recreëren en niet langer last hebben van stof- en geluidsoverlast. Voorgesteld wordt het asfaltfietspad langs de Hutdijk te behouden en te voorzien van betere natuurvriendelijke oriëntatieverlichting (NB dit is dus iets anders dan de norm voor verlichting in gebieden binnen de bebouwde kom met lichtmasten op grotere afstand). Waar verder recreatieve paden in het gebied lopen zullen wij inzetten op verbetering hiervan.

Naar onze overtuiging sluit het begin van de Sophiastreet veel beter aan op de daarvoor bestemde, ingerichte en toegeruste wijkontsluitingswegen. Er zal minder verkeer voor de school langsgaan en het verkeer zal minder zijn weg zoeken door de wijk Ekenrooi wat de leefbaarheid ten goede komt. In het ontwikkelperspectief moet duidelijk geformuleerd worden dat in een nog te maken ontwerp voor de verlengde Sophiastreet als randvoorwaarde wordt meegenomen dat er niet harder kan worden gereden dan 30km/uur, de inrichting niet mag uitnodigen tot hard rijden, zoveel mogelijk extra groen wordt toegepast en dat ook het materiaalgebruik zo veel als mogelijk moet aansluiten bij het landschap. Dat wil zeggen een duurzame halfverharding en geen asfalt.

De noordelijke variant langs de Moerputten heeft de nadelige consequentie dat een doorsteek door de natuur moet worden gemaakt van de Voorbeeklaan naar de regionale brandweerkazerne. Tegelijkertijd heeft de route van de kazerne, parallel aan de snelweg naar het zuiden in het ontwikkelperspectief een andere reservering gekregen, namelijk voor een regionaal fietspad voor woon-werkverkeer van Eindhoven naar Weert. Het profiel van het pad is te smal om te combineren met een nieuwe ontsluitingsweg en ruiterroute.

In de aangepaste versie van het ontwikkelperspectief stellen wij voor diverse ingediende suggesties over te nemen. Ten eerste het dubbelgebruik van de parkeerplaats bij de school als uitvalsbasis naar het gebied. Daarnaast willen we verkennen of het mogelijk is een soort van 'kiss and ride' strook te ontwikkelen in de omgeving Hut van Mie Pils. Enerzijds voor mensen die moeilijk ter been zijn en waar de afstand van de parkeerplaats tot de horecagelegenheid te groot is, anderzijds voor de aanwezige manege waar kinderen door ouders naartoe worden gebracht voor paardrijles. Daarmee kan ook een natuurlijk aan te leggen parkeerplaats in het gebied zo klein mogelijk worden gehouden teneinde zo min mogelijk auto's in het gebied te krijgen.

Tot slot stellen wij voor om alle overige wegen in het gebied zoveel als mogelijk af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer, bijvoorbeeld ver in het Achtereind).

Ad 2) (Toename van) toeristisch recreatief gebruik van het gebied in relatie tot de aanwezige natuurwaarden en de wisselende kwaliteit van de bosgebieden.

Veel partijen hebben aangegeven de aanwezige natuur de belangrijkste kwaliteit van het gebied te vinden en dat waar dit kan de kwaliteit hiervan moet worden verbeterd. In de omgeving van de Hut, waar relatief gezien de meeste recreanten te vinden zijn, staat de natuur het meeste onder druk. Veel inwoners gaven aan de kwaliteit van veel bestaande fietspaden en bebording onder de maat te vinden.

In de aangepaste versie willen we beter omschrijven waar de gebieden zijn waar we recreanten wel en geen ruimte zouden willen bieden. Door te werken aan een betere verspreiding van de recreant over het gebied moet dit de natuur in de directe omgeving van de Hut ook ten goede komen. Er moet dan ook gewerkt worden aan verbetering van de bebording, verbreding van te smalle paden, verwijderen van paden die niet of nauwelijks gebruikt worden en aanleggen van ontbrekende schakels zoals een oost-west verbinding in het zuiden van het gebied. Doel is om recreanten welkom te laten zijn in delen van het buitengebied van Aalst die daarvoor geschikt zijn en om recreanten zo veel als mogelijk te weren uit de meest kwetsbare stukken natuur.

Ook willen we inzetten op de verdrogingsproblematiek door het dempen van sloten en greppels en het sneller inzetten op transformatie/verloving van de bossen. We gaan ook beter omschrijven dat het boseigendom nogal versnipperd is en dat bovenstaande makkelijker op te pakken is in gebieden waar de gemeente eigenaar is. In de gebieden waar de gemeente geen eigenaar is, zullen we het gesprek aangaan om ook daar een verbetering van kwaliteit te bewerkstelligen.

Nieuwe natuur is vooral voorzien aan de randen van de bestaande natuur en er liggen kansen om de natuur in het beekdal van de Tongelreep te verbinden met de bestaande bossen. Getuige bijvoorbeeld de actuele grondaankoop van de gemeente in het Achtereind. We zetten daar in op het verder klimaatrobust maken van het beekdal en de natuur.

Ad 3) Realisatie van de woonwijk Ekenrooi Zuid in een gebied waar onder andere een volkstuintencomplex aanwezig is.

Veel gehoorde reacties zijn dat de nieuwe woonwijk niet gerealiseerd zou moeten worden. Enerzijds om te voorkomen dat het volkstuintencomplex plaats moet maken en anderzijds om geen inbreuk te plegen op het landschap.

De druk op de woningmarkt is hoog. Het tekort aan betaalbare woningen is groot. Er ligt een landelijke opgave om fors te bouwen in de komende jaren. Deze opgave geldt dan ook voor Waalre. Op basis van de provinciale prognose (2017) moet er voor de groei van het aantal huishoudens in Waalre in jaren 2020 tot 2030 nog minimaal 550 woningen worden toegevoegd. Daarnaast moet in Waalre worden voorzien in een deel van de regionale woningbehoefte. Kwantitatief is de mogelijke toevoeging voor de regionale behoefte ongeveer even groot. Dat betekent een programma van circa 1000 woningen. We streven er naar om jaarlijks meer dan 100 woningen aan de voorraad toe te voegen.

Een substantieel deel van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd in Waalre Noord. Daarnaast vinden ontwikkelingen plaats binnen bestaand bebouwd gebied op zogenoemde inbreidings- en herstructureringslocaties. Maar dat is niet voldoende. Er is behoefte aan meer bouwvolume. Daarom is het gebied Ekenrooi Zuid al een groot aantal jaren in beeld als uitbreidingslocatie. In de structuurvisies van 2003 en 2013 is het gebied al aangemerkt als zoekgebied voor woningbouw en ook in de Woonvisie (2020) is aan het gebied een potentie van circa 200 woningen gekoppeld. Feitelijk wordt het voornemen om woningbouw te realiseren in het gebied Ekenrooi Zuid bestendigd in het ontwikkelperspectief voor het buitengebied van Aalst.

Volgens velen is het zonde als het huidige volkstuintencomplex zou moeten verdwijnen op het moment dat Ekenrooi Zuid tot ontwikkeling komt. Het volkstuintencomplex vervult een sociaal maatschappelijke functie. Volkstuintenvereniging Aalst was één van de stakeholders waarmee in de voorfase van het ontwikkelperspectief is gesproken. De vereniging gaf aan te weten dat de grond onder de volkstuinten op enig moment voor woningbouw gebruikt gaat worden en daar ook jaarlijks met de gemeente over te spreken. Zij sprak daarbij de wens uit om mogelijk ingepast te worden in het plan voor woningbouw of een alternatieve locatie aangeboden te krijgen in de omgeving van het huidige complex. De gemeente wil graag samen met de vereniging kijken naar de mogelijkheden voor inpassing in het woningbouwproject, maar wil ook samen de mogelijkheden voor verplaatsing naar een alternatieve locatie onderzoeken. Dit is echter pas aan de orde op het moment dat Ekenrooi Zuid in de woningbouwprogrammering ook daadwerkelijk aan bod komt.

Ad 4) Zoekgebied voor grootschalige opwek van duurzame energie bij Achtereind.

Veel partijen die feedback hebben gegeven op het concept ontwikkelperspectief hebben aangegeven geen voorstander te zijn van realisatie van een zonneweide op het achtereind. Argumenten daarbij zijn o.a. verdwijnen van het open landschap, het niet passen van zonneweiden bij het uitgangspunt van natuurontwikkeling en dat de prioriteit zou moeten liggen bij het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken. In het concept ontwikkelperspectief is een gebied bij het Achtereind aangemerkt als zoekgebied voor grootschalige opwek van duurzame energie.

De energietransitie is een majeure opgave voor heel Nederland en dus ook voor Waalre. Van energie uit fossiele brandstoffen moeten we de transitie maken naar energie uit duurzame bronnen als zon en wind. Nederland is voor deze opgave verdeeld in 30 energieregio's. Samen met de andere gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven (MRE) staat Waalre aan de lat om een Regionale Energie Strategie (RES) op te stellen. Landelijk is een opgave vastgesteld van 35 Terawattuur (TWh). Dat is exclusief de opwek van energie die van windmolens op zee moet gaan komen. In 2030 zal ca. 11 GW aan windparken op zee staan.

In MRE gebied gaan we uit van een bijdrage van 2 TWh voor deze regio aan de landelijke opgave van 35 TWh. De gemeenteraad van Waalre heeft aangegeven verantwoordelijkheid te willen dragen en een bijdrage te willen leveren aan de opwek die in de MRE regio moet worden gerealiseerd. De voorkeur van de regio en de gemeente

Waalre gaat uit naar zonnepanelen op grote daken. Daarmee kan de opgave echter niet volledig worden ingevuld. Als op alle grote daken die geschikt zijn zonnepanelen worden geplaatst kan de regio ongeveer 1 TWh aan energie leveren. In Waalre zijn overigens relatief weinig geschikte grote daken. Dat betekent dat voor de opwek van de andere helft van de opgave ruimte moet worden gezocht voor zonneweiden en windturbines.

In het kader van de RES is een brede afweging gemaakt naar zoekgebieden in de regio die geschikt zouden kunnen zijn voor grootschalige opwek van duurzame energie. Voor Waalre betekent dat een zoekgebied voor windenergie in de buurt van knooppunt de Hogt en in het Achtereind is een breed zoekgebied aangemerkt als potentiële locatie voor zonne-energie. De milieueffecten voor beide locaties zijn in beeld gebracht in een milieueffectrapportage.

Het zoekgebied voor zonne-energie is ongeveer 45 hectare groot. Het is zeker niet de bedoeling dat het volledige zoekgebied wordt ingericht met een zonneweide. Uitgangspunt is dat naast een goede landschappelijk inpassing een combinatie wordt gezocht met natuurontwikkeling. Het gebied leent zich daar uitstekend voor. Er kan aansluiting worden gezocht bij de natuurontwikkeling van Brabants Landschap in het Achtereinds Laag en bij de natuurontwikkeling in het beekdal van de Tongelreep. Welke oppervlakte haalbaar en verantwoord is, dient verder uitgewerkt te worden. Om een beeld te geven levert een hectare zonnepanelen stroom op voor zo'n 300 huishoudens. Om alle huishoudens van Waalre van stroom te voorzien is een oppervlakte van ongeveer 25 hectare aan zonneweide nodig. Uiteraard geniet het de voorkeur om zonne-energie op daken op te wekken, echter alleen daar op inzetten is niet voldoende. De aanleg van een mogelijke zonneweide dient gepaard te gaan met een verbetering van de omgeving. Bijvoorbeeld natuurontwikkeling. Daarnaast vinden wij het belangrijk te benoemen dat een zonneweide slechts tijdelijk is.

Het ontwikkelperspectief buitengebied Aalst gaat uit van een zoekgebied in het Achtereind voor grootschalige energie opwek. Dit komt voort uit de concept RES maar ook het strategisch keuzedocument van de omgevingsvisie. Bij de behandeling van dit RES is een amendement aangenomen waarin de gemeenteraad nog ruimte laat voor het maken van een keuze tussen wind en zon maar ook betreffende locatie. Zij spreekt over een aanbeveling. Daarmee bestaat het risico dat de zoeklocatie zoals genoemd in het ontwikkelperspectief op een later moment alsnog zal afvallen. Duidelijk is dat de keuze of het zoekgebied in het Achtereind wordt ingezet als zonneweide gemaakt wordt in de RES.