

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		Leefomgeving/ R. van den Kerkhof
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Ontwerpbestemmingsplan Dennelaan 1-1A	596760	

VERZONDEN 25 MEI 2023

Geachte raadsleden,

In deze brief informeren wij u over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Dennelaan 1-1A'.

In juli 2018 is door de toekomstig eigenaar van het perceel Dennelaan 1-1A (hierna: initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend om op deze locatie twee villa's te realiseren en een toegangsweg naar het naastgelegen perceel Valkenswaardseweg 15A (waar momenteel een camperstalling is gevestigd). Op deze locatie is momenteel een bedrijfsverzamelgebouw met de bestemming 'kantoor' gevestigd. Op 28 augustus 2018 heeft het College besloten om in principe, onder voorwaarden, hieraan medewerking te verlenen.

Bestemmingsplanwijziging

Omdat de bestemming gewijzigd moet worden van 'Kantoor' naar 'Wonen, Groen en Verkeer', er meerdere bouwvlakken komen en de bouw- en goothoogtes wijzigen past het initiatief niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Aalst (2013)". Om medewerking te verlenen aan het initiatief is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betekent dat voor het perceel een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

Recentelijk hebben wij met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle afspraken over o.a. kosten, planschade en duurzaam bouwen zijn vastgelegd. Ook is hierin overeengekomen dat de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan laat opstellen voor het perceel.

Conform de participatieverordening dient de initiatiefnemer een omgevingsdialog te voeren met belanghebbenden. De initiatiefnemer heeft gesproken met omwonenden

en eigenaren van omliggende percelen. De reacties op het ontwerp waren positief. De omgevingsdialog heeft dan ook niet geleid tot wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Zowel het waterschap als de provincie gaven aan de voorwaarden rondom de (hemel)waterberging beter opgenomen moesten worden. De provincie vraagt ook om een boringsvrije zone op te nemen en het waterschap vraagt meer aandacht te besteden aan het beleid rondom waterbeheer. Naar aanleiding van het vooroverleg is een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen, is in de toelichting aandacht besteed aan het beleid omtrent waterbeheer en is een milieu-boringsvrije zone opgenomen in het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan is gereed om ter inzage te worden gelegd.

Op grond van de bepalingen in artikel 3.8 Wro zal het ontwerpbestemmingsplan van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023 gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de hiervoor genoemde termijn kan een ieder zijn of haar zienswijzen tegen het plan kenbaar maken.

Na afronding van de zienswijzenprocedure zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden ter behandeling in uw oordeelsvormende raadsvergadering van 19 september 2023 en uw besluitvormende vergadering van 3 oktober 2023.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer R. van den Kerkhof van het team Ruimtelijke ontwikkeling. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Waalre 040-2282 500 of per email via rvdkerkhof@waalre.nl

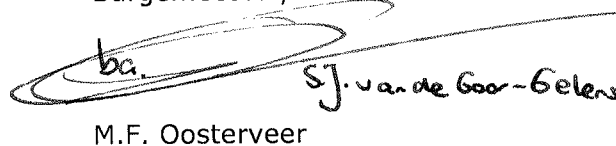
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer