

**Nota van beantwoording zienswijzen**

**Ontwerp omgevingsvisie Waalre**

## **1. Inleiding**

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 31 augustus 2021 besloten de ontwerp omgevingsvisie Waalre ter inzage te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Vervolgens is met ingang van 9 september 2021 gedurende zes weken de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op de reguliere wijzen bekendgemaakt, zoals een publicatie in De Schakel, via social media, ruimtelijkeplannen.nl en tijdens webinar op 8 september 2021 over de presentatie van de omgevingsvisie. De ontwerp omgevingsvisie is op de website van de gemeente geplaatst en op [www.omgevingsvisiewaalre.nl](http://www.omgevingsvisiewaalre.nl). Daarnaast lag een fysiek exemplaar van de ontwerp omgevingsvisie bij de balie van het gemeentehuis ter inzage.

## **2. Zienswijzen**

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is door 67 organisaties/personen gebruik gemaakt. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en hierom ontvankelijk verklaard. De gemeente Waalre bedankt alle indieners van de zienswijzen voor het indienen van hun zienswijzen en betrokkenheid bij onze gemeente. In verband met de privacy wetgeving zijn de zienswijzen genummerd, samengevat en geanonimiseerd.

## **3. Behandeling zienswijzen**

56 van de ingediende zienswijzen hadden betrekken op zoekgebied 13 uit de Regionale Energie Strategie (RES) en natuurcompensatie in het gebied Dommeldal De Hogt. Deze zienswijzen waren bijna allemaal geheel identiek. 3 van deze 57 zienswijzen zijn vrijwel identiek, maar kennen nog aanvullende elementen. Om die reden worden deze 3 zienswijzen apart beantwoord en de overige 54 zienswijzen worden in de eerste zienswijze van eenzelfde reactie voorzien.

Daarnaast zijn 11 overige zienswijzen ingediend. Deze worden beantwoord in deze Nota vanaf nummer 5 t/m 15.

## **4. Aanpassingen**

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er aanpassingen, zowel tekstueel als visueel, gedaan in de omgevingsvisie. Deze wijzigingen staan per zienswijze benoemd en zijn ook terug te vinden in de Nota van Wijzigingen.

**Zienswijze 1 (53 reclamanten, afkomstig van 44 unieke adressen,  
waarvan 4 in Eindhoven)**

**Schrappen zoekgebied 13 + aanduiding natuurcompensatie Dommeldal de Hogt**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamanten verzoeken de volgende 3 concrete punten te verwerken in de definitieve omgevingsvisie Waalre:

- A. Het "Zoekgebied opwek collectieve duurzame energie" ten noorden van het Gat van Waalre (De Meeris) zoals aangegeven op figuur 10 "Ruimtelijke vertaling kernopgave 'Behouden en versterken van het groene karakter'" te laten vervallen.
- B. Of – indien u ervoor kiest het zoekgebied te handhaven – expliciet in de Omgevingsvisie aan te geven dat de opwek van collectieve duurzame energie niet kan plaatsvinden met windturbine(s) die hoger zijn dan in de omgeving aanwezige bomen.
- C. Het gebied dat wordt aangeduid als natuurcompensatie in Natuurgebied Dommeldal de Hogt niet aan te duiden als "Ruimte voor verbreding en verduurzaming agrarische activiteiten", maar aan te duiden met een omschrijving die beter recht doet aan de natuurwaarden die in dit gebied gerealiseerd zijn bij de genoemde natuurcompensatie. Ik doel daarbij specifiek op het gebied dat in bijlage 1 is aangeduid als perceel voor 'Begrazing', 'Bloem- en faunarijk grasland', 'Heide' en 'Poel'.

Ter ondersteuning van de punten A en B dienen zij tien argumenten in om het zoekgebied te schrappen dan wel de maximale hoogte van de windturbines te begrenzen.

**Reactie gemeente:** in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) is er in een eerder stadium al gesprekken geweest tussen de wethouder en de indieners van de petitie tegen zoekgebied 13. Wij hebben begrip voor de zorgen die er leven onder inwoners. Tegelijkertijd heeft de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid om een volwaardige bijdrage te leveren aan de 95% broeikasgasreductie in Nederland tot 2050 ten opzichte van 1990, met als tussendoel 49% broeikasgasreductie in 2030. Om die ambitie te halen neemt de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid voor het inpassen van duurzame energieopwekking. We zetten in op een mix van zon, wind en (innovatieve)warmtebronnen. Dat doen we zoveel mogelijk door het slim toepassen van duurzame energie in de bebouwde kom. De ruimte voor grootschalige opwekking in ons buitengebied is beperkt. Vanuit de RES zijn er twee zoekgebieden aangewezen op het grondgebied van de gemeente Waalre: zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) en zoekgebied 19 (in het Achtereind).

Op 23 februari 2021 heeft de gemeenteraad de 'Notitie kernopgaven en strategische keuzes omgevingsvisie Waalre' vastgesteld. In deze Notitie staan de twee zoekgebieden voor grootschalige energieopwek benoemd. De gemeenteraad heeft weliswaar bij de vaststelling van de Notitie het besluit, middels een amendement, gewijzigd door kennis te nemen van de voorgestelde ruimtelijke inpassing van duurzame energieopwekking en heeft dit als aanbeveling beschouwd en niet als keuze vastgelegd. Het zoekgebied is echter blijven staan in de Notitie Kernopgaven en Strategische Keuzes. Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad haar zienswijze op de RES vastgesteld. In deze zienswijze staat ook niet opgenomen om zoekgebied 13 te laten vervallen. Op basis van de reeds eerder genomen raadsbesluiten blijft zoekgebied 13 behouden. Het betreft een zoekgebied voor windenergie nabij een druk verkeersknooppunt en snelwegen.

Voor zover op het schaalniveau van de RES en de planMER is onderzocht, is grootschalige opwek mogelijk binnen het zoekgebied. Alle andere elementen zoals benoemd in de

zienswijze dienen nader onderzocht te worden in een vervolgonderzoek. Het betreft immers een zoekgebied dat voort komt uit een regionale strategie. Het stellen van een maximale hoogte van windturbines is in dit stadium van het aanwijzen van een zoekgebied daarom ook niet aan de orde.

Het kan inderdaad als verwarrend overkomen dat de gronden ten noorden van het waterplas De Meeris de aanduiding 'transitie agrarisch gebied' hebben. Terwijl in de huidige situatie hier al sprake is van agrarisch natuurbeheer. Vandaar dat een aparte categorie 'Agrarisch natuurbeheer' is aangemaakt in de visiekaart van de omgevingsvisie en deze percelen daarmee zijn aangemerkt. Tevens is in de noordoosthoek van de gemeente (ter hoogte van knooppunt Leenderheide) eenzelfde arcering opgenomen op de percelen aldaar.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** de visiekaart en kaart op pagina 34 hebben de extra categorie 'Agrarisch natuurbeheer' in de legenda gekregen. Op de kaart zijn percelen ten noorden van waterplas De Meeris en ten zuiden van knooppunt Leenderheide gearceerd met deze nieuwe kleur.

## **Zienswijze 2 (1 reclamant)**

### **Windpark op zee**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamant geeft aan dat recente studies aantonen dat er een negatief effect voor de gezondheid is door windmolens te dicht bij huizen te plaatsen. Reclamant benoemt een studie naar de effecten van slaapritmestoornissen door invloed van windmolens. Reclamant stelt voor dat de gemeente Waalre een windpark op zee betaald of adopteert en de energieopbrengst laat meetellen voor de gemeente Waalre.

**Reactie gemeente:** in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) is er in een eerder stadium al gesprekken geweest tussen de wethouder en de indieners van de petitie tegen zoekgebied 13. Wij hebben begrip voor de zorgen die er leven onder inwoners. Tegelijkertijd heeft de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid om een volwaardige bijdrage te leveren aan de 95% broeikasgasreductie in Nederland tot 2050 ten opzichte van 1990, met als tussendoel 49% broeikasgasreductie in 2030. Om die ambitie te halen neemt de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid voor het inpassen van duurzame energieopwekking. We zetten in op een mix van zon, wind en (innovatieve)warmtebronnen. Dat doen we zoveel mogelijk door het slim toepassen van duurzame energie in de bebouwde kom. De ruimte voor grootschalige opwekking in ons buitengebied is beperkt. Vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) zijn er twee zoekgebieden aangewezen op het grondgebied van de gemeente Waalre: zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) en zoekgebied 19 (in het Achtereind).

De RES komt voort uit het landelijke klimaatakkoord waarin is vastgelegd dat in 2030 in totaal 84 TWh wordt opgewekt middels grootschalige hernieuwbare elektriciteitsproductie. Van de benodigde 84 TWh zal voor het grootste deel, 49TWh, door een uitbreiding van wind-op-zee tot stand gebracht worden. Aanvullend volgt dan nog dat 35 TWh hernieuwbare opwekking op land nodig is middels zon en wind. Deze 35 TWh voor 2030 is de opgave voor de 25 regio's in Nederland. De regio Zuidoost Brabant staat voor 2 TWh aan de lat. De gemeente Waalre neemt daarvoor haar ambitie om bij te dragen aan het behalen van deze doelstelling.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

### **Zienswijze 3 (1 reclamant)**

#### **Doorlopen proces zoekgebied 13 + natuurcompensatie Dommeldal de Hogt**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamant heeft een identieke zienswijze ingediend dan zienswijze 1. Het verzoek is eveneens om het zoekgebied 13 te schrappen, wanneer dit niet het geval is dat er een maximale hoogte voor windturbines wordt opgenomen in de omgevingsvisie en om een betere aanduiding te geven op de visiekaart voor de percelen ten noorden van waterplas De Meeris waar natuurcompensatie heeft plaatsgevonden. Aanvullend op deze zienswijze geeft reclamant aan het zoekgebied 13 niet tot stand is gekomen door een zorgvuldig beslisproces waarbij de belangen gewogen zijn binnen de gehele Metropoolregio. Daarbij stuurt reclamant een brandbrief vanuit bewoners mee die verstuurd is aan de voorzitter van de Stuurgroep RES van de MRE, als ook de antwoordbrief van de voorzitter van stuurgroep.

**Reactie gemeente:** Voor wat betreft de inhoudelijke punten is de reactie op zienswijze 1 hier ook van toepassing. Wij staan achter het doorlopen keuzeprocess binnen de RES. Op meerdere momenten in het proces is de gemeenteraad in de gelegenheid om haar zienswijze op de RES in te brengen. Tevens is een uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de aangewezen zoekgebieden.

Om de argumenten benoemd in de reactie op zienswijze 1, als ook het doorlopen proces binnen de RES om te komen tot de zoekgebieden, blijven wij achter de keuze voor zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) staan.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

### **Zienswijze 4 (1 reclamant)**

#### **Geen windturbines in zoekgebied 13**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamant is van mening dat er meer nadelen dan voordelen zitten aan het plaatsen van windturbines in zoekgebied 13. Reclamant geeft aan dat het zoekgebied 13 voor windenergie niet strookt met het behouden en versterken van het groene karakter van Waalre. Dit omdat de bewoners van de (water)woningen aan de Meeris last zullen hebben van de windturbines, de windturbines het natuurlijke karakter van de Meeris en omgeving verpesten en de windturbines schadelijk zijn voor de natuur. Daarnaast geeft reclamant aan dat er geen netto maatschappelijk belang is bij het aanleggen van windturbines en het aanleggen van de windturbines bij knooppunt De Hogt een onveiligere verkeerssituatie veroorzaakt.

Reclamant geeft aan dat er geen plaats is voor windturbines in zoekgebied 13 omdat er bij knooppunt De Hogt een uitbreidingsgebied is voor hoogwaardige woningbouw. Daarmee kan niet voldaan worden aan de minimale afstandseisen. In een dichtbevolkt gebied als de Metropoolregio Eindhoven zijn windturbines veel minder efficiënt dan in andere gebieden door de wettelijke normen.

Reclamant verzoekt om bovengenoemde redenen het zoekgebied 13 te laten vervallen, indien dit niet het geval is een maximale hoogte voor de windturbines toe te passen die niet hoger is dan de in de omgeving aanwezige bomen en eventueel in de plaats daarvoor energiecridor te realiseren langs de randweg Eindhoven.

Tot slot verzoekt reclamant om, conform zienswijze 1, het gebied dat wordt aangeduid als natuurcompensatie in Dommeldal de Hogt een betere aanduiding te geven die recht doet aan de genoemde natuurcompensatie.

**Reactie gemeente:** in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) is er in een eerder stadium al gesprekken geweest tussen de wethouder en de indieners van de petitie tegen zoekgebied 13. Wij hebben begrip voor de zorgen die er leven onder inwoners. Tegelijkertijd heeft de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid om een volwaardige bijdrage te leveren aan de 95% broeikasgasreductie in Nederland tot 2050 ten opzichte van 1990, met als tussendoel 49% broeikasgasreductie in 2030. Om die ambitie te halen neemt de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid voor het inpassen van duurzame energieopwekking. We zetten in op een mix van zon, wind en (innovatieve)warmtebronnen. Dat doen we zoveel mogelijk door het slim toepassen van duurzame energie in de bebouwde kom. De ruimte voor grootschalige opwekking in ons buitengebied is beperkt. Vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) zijn er twee zoekgebieden aangewezen op het grondgebied van de gemeente Waalre: zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) en zoekgebied 19 (in het Achtereind).

Op 23 februari 2021 heeft de gemeenteraad de 'Notitie kernopgaven en strategische keuzes omgevingsvisie Waalre' vastgesteld. In deze Notitie staan de twee zoekgebieden voor grootschalige energieopwek benoemd. De gemeenteraad heeft weliswaar bij de vaststelling van de Notitie het besluit, middels een amendement, gewijzigd door kennis te nemen van de voorgesteld ruimtelijke inpassing van duurzame energieopwekking en deze als aanbeveling te beschouwen en niet als keuze vast te leggen. Het zoekgebied is echter blijven staan in de Notitie Kernopgaven en Strategische Keuzes. Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad haar zienswijze op de RES vastgesteld. In deze zienswijze staat ook niet opgenomen om zoekgebied 13 te laten vervallen. Op basis van de reeds eerder genomen raadsbesluiten blijft zoekgebied 13 behouden. Het betreft een zoekgebied voor windenergie nabij een druk verkeersknooppunt en snelwegen.

Voor zover op het schaalniveau van de RES en de planMER is onderzocht, is grootschalige opwek mogelijk binnen het zoekgebied. Alle andere elementen zoals benoemd in de zienswijze dienen nader onderzocht te worden in een vervolgonderzoek. Het betreft immers een zoekgebied dat voort komt uit een regionale strategie. Het stellen van een maximale hoogte van windturbines is in dit stadium van het aanwijzen van een zoekgebied daarom ook niet aan de orde.

Het kan inderdaad als verwarrend overkomen dat de gronden ten noorden van het waterplas De Meeris de aanduiding 'transitie agrarisch gebied' hebben. Terwijl in de huidige situatie hier al sprake is van agrarisch natuurbeheer. Vandaar dat een aparte categorie 'Agrarisch natuurbeheer' is aangemaakt in de visiekaart van de omgevingsvisie en deze percelen daarmee zijn aangemerkt. Tevens is in de noordoosthoek van de gemeente (ter hoogte van knooppunt Leenderheide) eenzelfde arcering opgenomen op de percelen aldaar.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** de visiekaart en kaart op pagina 34 hebben de extra categorie 'Agrarisch natuurbeheer' in de legenda gekregen. Op de kaart zijn percelen ten noorden van waterplas De Meeris en ten zuiden van knooppunt Leenderheide gearceerd met deze nieuwe kleur.

## **Zienswijze 5 (Klankbordgroep Dianestraat)**

### **Ekenrooi-Zuid**

**Samenvatting zienswijze:** De bewoners van de klankbordgroep Dianestraat hebben een zienswijze ingediend over het aantal woningen en de ontsluiting van het toekomstige uitbreidingsgebied voor woningbouw 'Ekenrooi Zuid'. Zij geven aan dat hun voorkeur niet gaat naar woningbouw op Ekenrooi Zuid, maar dat vooral ingezet moet worden op bouwen van woningen in Waalre Noord en inbreidingsgebieden. Wanneer dan toch gekozen wordt voor uitbreiding met woningbouw op Ekenrooi Zuid denken zij graag mee over de inrichting daarvan. Hun zorgen zitten over de ontsluiting van deze toekomstige wijk en met name over de Dianestraat. De Dianestraat is zeer smal en heeft geen voetpad of fietspad. Het gaat ook over in een znadpad, wat het een uniek en landelijk karakter geeft wat zij graag willen behouden. Het bouwen van de wijk Ekenrooi Zuid heeft verregaande consquenties voor het karakter van de wijk en doet afbreuk aan het landelijk karakter van de omgeving Dianestraat. Hun zorgen gaan ook naar het aantal geplande woningen van 200 in dit gebied en met name richting een veilige en soepele ontsluiting van de nieuwe wijk.

De aanbeveling is daarom om de Dianestraat niet toegankelijk te maken voor auto- en vrachtverkeer, indien Ekenrooi-Zuid wordt ontwikkeld. De Dianestraat kan wel een hel veilige fiets- en wandelroute richting de nieuwe wijk zijn. Een idee vanuit de klankbordgroep is om het groene karakter van de weg te behouden en versterken door er een smalle 'holle weg' van te maken met ophogingen aan de zijkant met veel groen en bessenrijke struiken.

**Reactie gemeente:** 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. Dat er woningbouw komt in Ekenrooi-Zuid is vervolgens bestendigd in de 'Notitie Kernopgaven en Strategische Keuzes omgevingsvisie Waalre' (vastgesteld op 23 februari 2021 door de gemeenteraad) en in het Ontwikkelperspectief voor het buitengebied van Aalst (vastgesteld op 9 november 2021). Het uitbreidingsgebied voor hoogwaardige woningbouw op Ekenrooi Zuid blijft daarom behouden in de omgevingsvisie.

De zorgen die de klankbordgroep heeft over de ontsluiting van de toekomstige wijk en het aantal woningen hebben betrekking op de stedenbouwkundige uitwerking van de wijk. In dat stadium is de ontwikkeling nog niet en in de omgevingsvisie worden op dat stedenbouwkundig niveau geen uitspraken gedaan. De gemeenteraad heeft bij de behandeling van het Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst op 19 oktober 2021 het amendement 'Instellen ontwikkelwerkgroep Ekenrooi-Zuid' aangenomen. Hierdoor is besloten dat er bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor Ekenrooi Zuid een werkgroep wordt ingesteld bestaande uit vertegenwoordigers uit de raad, inwoners, andere belanghebbenden en deskundigen op het gebied van RO. Deze werkgroep heeft tot doel om een stedenbouwkundig plan uit te werken met voorstellen over de ontsluiting, het ontwerp en de te realiseren bebouwing in Ekenrooi-Zuid. De bewoners van de Dianestraat worden te zijner tijd uitgenodigd om deel te nemen aan deze werkgroep en hun ideeën over o.a. de ontsluiting in te brengen.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 6 (DVS Voetbal)**

### **Slim combineren van sportvoorzieningen op één locatie**

**Samenvatting zienswijze:** Voetbalvereniging DVS heeft kennisgenomen van de omgevingsvisie en daarbij gefocust op sport en toegankelijke sportvoorzieningen. Zij geven aan dat DVS al reeds 64 jaar is gevestigd op de accommodatie Aalstervelden midden in de wijk Ekenrooi. Het slim combineren van de huidige sportvoorzieningen op één locatie, anders dan in de nabijheid van de huidige accommodatie, wordt door de leden van DVS Voetbal niet als een verbetering gezien.

DVS Voetbal herkent zich niet in de trendanalyse van een teruglopend ledenaantal. DVS verwacht de komende jaren eerder een stijging. Er is bij DVS namelijk al jaren sprake van een gestage groei.

DVS Voetbal staat open voor een gesprek met de gemeente over de toekomst van sport(accommodaties) in Waalre, maar wil benadrukken dat DVS Voetbal de komende decennia op de huidige locatie de Aalstervelden haar leden wil blijven faciliteren, zodat men dichtbij huis kan sporten. Er bestaat bij DVS geen behoefte of noodzaak haar activiteiten op één andere locatie te combineren. DVS is door het stijgende aantal leden al sinds 2018 uit haar accommodatie gegroeid. Graag bespreken zij met de gemeente met welke investeringen, in de huidige sportvoorzieningen op het bestaande sportpark, de toekomst van DVS aldaar kan worden veilig gesteld.

**Reactie gemeente:** uit de trendanalyse richting 2040 komt naar voren dat door vergrijzing, de opkomst van andere sporten en een teruglopend aanbod aan vrijwilligers het ledenaantal van een deel van de sportverenigingen (verder) terugloopt. Voetbalvereniging DVS vormt momenteel een positieve uitzondering op deze trend. Bij enkele andere sportverenigingen is echter nu al sprake van een teruglopend ledenaantal en/of een gebrek aan voldoende vrijwilligers. Om in de toekomst in de gemeente Waalre ook toegankelijke sportvoorzieningen te bieden willen we samen met de sportverenigingen gaan verkennen of de huidige sportvoorzieningen niet slimmer gecombineerd kunnen worden op één locatie. Deze verkenning komt ook voort uit het doorlopen participatieproces (dromen, denken, durven, doen) waaraan verschillende sportverenigingen hebben deelgenomen als ook uit het Waalres Sport- en Beweegakkoord. Dit akkoord is op 23 september 2020 ondertekend door sportverenigingen (waaronder DVS Voetbal) en gemeente. In het akkoord staat opgenomen dat de sportverenigingen willen verkennen hoe er nauwer kan worden samengewerkt en de mogelijkheden willen verkennen om de accommodaties multifunctioneler te gebruiken. Dit om de sportverenigingen vitaal te houden, nu en in de toekomst.

De ambitie om samen met sportverenigingen te verkennen of en hoe de huidige sportvoorzieningen slim gecombineerd kunnen worden op één locatie behouden we in de omgevingsvisie, te meer ook omdat deze als strategische keuze staat opgenomen in de 'Notitie Kernopgaven en Strategische Keuzes omgevingsvisie Waalre' (vastgesteld op 23 februari 2021 door de gemeenteraad). Tekstueel wordt wel het 'verkennen samen met de sportverenigingen' toegevoegd.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** op pagina 45 is de zin "Om in de toekomst toegankelijke sportvoorzieningen in onze gemeente te kunnen blijven aanbieden, staan we open voor het slim combineren van de huidige sportvoorzieningen op één locatie." Aangepast naar "Om in de toekomst toegankelijke sportvoorzieningen in onze gemeente te kunnen blijven aanbieden, verkennen we samen met de sportverenigingen het slim combineren van de huidige sportvoorzieningen op één locatie."



## **Zienswijze 7 (IVN Valkenswaard-Waalre)**

### **Instemming met inhoud omgevingsvisie**

**Samenvatting zienswijze:** IVN Valkenswaard-Waalre heeft de omgevingsvisie tot in detail gelezen en bestudeerd. Reclamant geeft aan dat het een duidelijk en goed verzorgd document is dat uitstekend te gebruiken is als bouwsteen voor het gemeentelijke Omgevingsplan. Reclamant geeft aan zich met name in hoofdstuk 1 (Over de omgevingsvisie) en 6 (uitvoering) geheel te kunnen vinden. Met de in hoofdstuk 2 t/m 5 gepresenteerde visie kan in grote lijnen worden ingestemd.

Reclamant benadrukt tot slot dat er zo snel mogelijk na het intreden van de nieuwe Omgevingswet een vastgesteld Omgevingsplan komt.

**Reactie gemeente:** deze positieve zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 8 (1 reclamant)**

### **Aanpassingen visiekaart Dirck van Hornelaan**

**Samenvatting zienswijze:** appalant heeft vragen over de visiekaart in figuur 12 (pagina 50). De percelen rondom het perceel Dirck van Hornelaan 21 staan aangegeven in de kaart als 'transitie agrarisch gebied' terwijl op deze percelen het de plannen voor Heijde Park staan gepland. Deze percelen zouden daarom bestemd moeten worden als uitbreidingslocatie hoogwaardige woningbouw. Ook loopt er vanuit het rood-gestreepte deel van de ingetekende uitbreidingslocatie een driehoekspunt over het perceel Dirck van Hornelaan 21. Reclamant vraagt zich af wat de reden hiervan is en welk doel de gemeente heeft met dit gebied?

Ook staan er in de visiekaart witte vlekken ingetekend rondom het perceel Dirck van Hornelaan 21. Terwijl deze percelen in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' hebben. Reclamant vraagt zich af waarom deze witte vlekken aldaar staan en geen arcering voor het uitbreidingsgebied?

Verder geeft reclamant aan dat aan het einde van de Dirck van Hornelaan tegen de A2 een gebied wordt aangeduid als werklocatie. Over het gebied lopen hoogspanningskabels en het grenst aan het natuurgebied Waalre-Noord. Waarom wordt daar een werklocatie gepland?

Tot slot geeft reclamant aan het verontrustend te vinden dat er onderzoeken worden gedaan naar de plaatsing van enorme windmolens tegen de Poot van Metz. Horizonvervuiling en enorme geluidsoverlast levert dat op voor bewoners van Waalre Noord.

**Reactie gemeente:** op de visiekaart (figuur 12) blijkt inderdaad dat de contouren van de uitbreidingslocatie Waalre-Noord fase 2 (Heijde Park) aan de oostzijde niet in lijn is met de plannen voor Heijde Park. Daarom komen wij tegemoet aan deze zienswijze door de contouren en arcering van deze uitbreidingslocatie in lijn te brengen met het plan Heijde Park. Daarmee vervallen ook de wit ingetekende percelen (bestaande bebouwing in het buitengebied) op de kaart.

De uitbreidingslocatie van de High Tech Campus staat reeds al opgenomen in de geldende Structuurvisie uit 2013. Deze werklocatie behouden we in de omgevingsvisie, omdat deze aan de rand van het dorp, bij uitvalswegen (N2/A2) komt te liggen en op agrarisch bestemde gronden (niet zijnde natuur) is ingetekend.

Zoals ook in de reactie op zienswijze 1 verwoord levert de gemeente Waalre een volwaardige bijdrage aan de 95% broeikasgasreductie in Nederland tot 2050 ten opzichte van 1990, met als tussendoel 49% broeikasgasreductie in 2030. Om die ambitie te halen neemt de gemeente Waalre haar verantwoordelijkheid voor het inpassen van duurzame energieopwekking. We zetten in op een mix van zon, wind en (innovatieve)warmtebronnen. Dat doen we zoveel mogelijk door het slim toepassen van duurzame energie in de bebouwde kom. De ruimte voor grootschalige opwekking in ons buitengebied is beperkt. Vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) zijn er twee zoekgebieden aangewezen op het grondgebied van de gemeente Waalre: zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) en zoekgebied 19 (in het Achtereind).

Op 23 februari 2021 heeft de gemeenteraad de 'Notitie kernopgaven en strategische keuzes omgevingsvisie Waalre' vastgesteld. In deze Notitie staan de twee zoekgebieden voor grootschalige energieopwekking benoemd. De gemeenteraad heeft weliswaar bij de vaststelling van de Notitie het besluit, middels een amendement, gewijzigd door kennis te nemen van de voorgestelde ruimtelijke inpassing van duurzame energieopwekking en heeft dit als aanbeveling beschouwd en niet als keuze vastgelegd. Het zoekgebied is echter blijven staan in de Notitie Kernopgaven en Strategische Keuzes. Op 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad haar zienswijze op de RES vastgesteld. In deze zienswijze staat ook niet opgenomen om zoekgebied 13 te laten vervallen. Op basis van de reeds eerder genomen raadsbesluiten blijft zoekgebied 13 behouden. Het betreft een zoekgebied voor windenergie nabij een druk verkeersknooppunt en snelwegen.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** in de visiekaart in figuur 12 is de uitbreidingslocatie voor hoogwaardige woningbouw op Waalre-Noord in lijn gebracht met de contouren van het plan Heijde Park en zijn de contouren daarvan doorgetrokken naar het oosten tot aan de Dirck van Hornelaan.

## **Zienswijze 9 (1 reclamant)**

### **Geheel eens met de ruimtelijke keuzes**

**Samenvatting zienswijze:** reclamant is het geheel eens met de ruimtelijke keuzes in de omgevingsvisie. Bedrijven moeten weg uit de woonwijk, zoals timmerfabriek Velter ook verplaatst kan worden. Daarnaast moet het openbaar vervoer verbeterd worden, er rijden nu namelijk te weinig bussen. De frequentie waarop bussen rijden is nu te laag.

**Reactie gemeente:** deze positieve zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 10 (1 reclamant)**

### **Aanpassingen ter verduidelijking van de kernopgaven**

**Samenvatting zienswijze:** reclamant dient een uitgebreide zienswijze in om de kernopgaven in de visie verder te verduidelijken of aan te passen.

1. Reclamant geeft aan dat de mogelijkheden van de mantelzorgwoning, kangaroewoning, woningsplitsing buiten de bosvilla-gebieden, tiny houses op grote percelen en zonnepanelen op het Gat van Waalre ontbreken in de omgevingsvisie.
2. Reclamant pleit voor het behouden en aanleggen van 'struinpaden' voor wandelaars. Hiervoor moeten groenstroken in (nieuwbouw)plannen beschikbaar blijven. Het struinpad bij de Sophiastreet door de bossen naar de Hut van Mie Pils moet behouden blijven voor wandelaars. De huidige autoroute naar de Hut van Mie Pils kan versmald worden, zodat er niet meer hard gereden kan worden en parkeren bij het Meeuwven onmogelijk wordt.
3. Het is verder onwenselijk dat er bedrijven komen die veel verkeersbewegingen vereisen en veel ruimtebeslag innemen, zoals logistieke bedrijven. Reclamant vraagt zich af in hoeverre de omgevingsvisie de komst van logistieke bedrijven onmogelijk maakt.
4. Reclamant vindt de Hut van Mie Pils een ongewesnete mogelijkheid voor het versterken van de recreatieve functie. Gezien de overlast van auto's die er nu al zijn. De vraag is of de OV-verbinding in het weekend naar de Sophiastreet verbeterd kan worden en of het mogelijk is om het parkeren juist in de Sophiastreet te stimuleren door daar laadpalen te plaatsen.
5. Reclamant geeft aan dat voor zoekgebied 13 (nabij knooppunt De Hogt) een weinig zorgvuldig selectieproces in de regio heeft plaatsgevonden. Binnen een straal van 1000 meter van het zoekgebied liggen 36 woningen, dat zijn er meer dan nabijgelegen zoekgebieden in de regio.
6. De kwaliteitseisen die door de gemeenteraad zijn vastgesteld voor het grootschalig opwekken van zonne-energie op het Achtertiend dienen ook in de omgevingsvisie te worden opgenomen.
7. In hoofdstuk 2.2. wordt bij energieopwekking gesproken over 'coöperatief eigendom', wordt daarmee bedoeld lokaal eigenaarschap, ofwel kunnen inwoners zelf daardoor minder participeren in dergelijk projecten?
8. In figuur 9 wordt in de legenda gesproken over 'nieuwe groene woonmilieus, deze zijn echter niet zichtbaar op de kaart.
9. In figuur 9 is een stuk gearceerd 'Behoud en versterking karakter bosvilla's, dat heeft overlap met een perceel in figuur 12, dat daar de verklaring krijgt 'Transitie agrarisch gebied' (ten zuiden van de Fazantlaan). Reclamant herinnert aan het kappen van bomen op dit betreffende perceel en vraagt zich af of er met deze omgevingsvisie deze percelen niet bebouwd kunnen worden. Bebouwen van deze percelen is ongewenst en de zienswijze is dat het landbouwgrond moet blijven.
10. In de Omgevingseffectenscan staat een toekomstige fietsroutekaart opgenomen. De vraag is of deze kaart onderdeel is van de omgevingsvisie? Reclamant vindt dat het stimuleren van fietsen een belangrijk onderdeel is van de omgevingsvisie.

11. Reclamant vraagt zich af of het verlangen van de parkeernorm in de dorpscentra haalbaar is. Of dat het mogelijk is om functies te combineren, zoals doorlaatbare tegels waarop geparkeerd kan worden.
12. Reclamant vraagt zich af of er bij het recreatief netwerk geen onderscheid wordt gemaakt tussen feitspaden en autowegen. In figuur 11 lijkt het nu mogelijk dat er een autoweg over het Achtereind naar de Eindhovenseweg gaat lopen.
13. Reclamant vraagt zich af wanneer de 2<sup>e</sup> versie wordt ontwikkeld en of er een link naar de Brabantse omgevingsvisie kan worden opgenomen.
14. Reclamant steunt het verplaatsen van bedrijventerreinen vanuit de woongebieden naar de randen van Waalre, om meer woningbouw nabij de dorpscentra mogelijk te maken. Ook is er steun voor klimaatadaptief bouwen met o.a. wadi's en meer groen binnen de bebouwing.

### **Reactie gemeente:**

De omgevingsvisie is geschreven op een bepaald abstractieniveau. Visie op een meer gedetailleerd niveau, komt terug in bestaande (gebieds)visies. Deze visies vormen de bouwstenen van de omgevingsvisie.

1. De Visie op Goed Wonen (2020) en het woningbouwprogramma zijn bouwstenen. Hierin wordt meer ingegaan op de type woningen dat de gemeente in de gemeente Waalre wil toevoegen. Zoals op pagina 73 staat opgenomen wordt er binnen drie jaar na vaststelling van de omgevingsvisie een Programma Woningsplitsing opgesteld. Hierin staat opgenomen hoe de gemeente omgaat met woningsplitsingen in en buiten het bosvillagegebied.
2. Bij de behandeling van het 'Ontwikkelperspectief buitengebied Aalst' op 19 oktober 2021 heeft de gemeenteraad het amendement 'Integraal onderzoek verlengde Sophiastreet en Hutdijk' aangenomen. In dit amendement wordt het College van B&W verzocht om middels een onafhankelijk onderzoek integraal inzichtelijk te maken wat de (milieu)effecten zijn voor het afwikkelen van het gemotoriseerd verkeer via de Hutdijk versus een ontsluiting via de verlengde Sophiastreet. Hierin is door de gemeenteraad nog geen keuze gemaakt. Vandaar dat we uit de visiekaart in figuur 12 en de kaart in figuur 11 is de lijn van het recreatief netwerk over de verlengde Sophiastreet daarom verwijderd.
3. Op 19 oktober 2021 is door de gemeenteraad eveneens het amendement 'Groen bedrijventerrein Ekenrooi-Noord in ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst' aangenomen. Dit amendement zorgt voor een wijziging in het ontwikkelperspectief, namelijk dat het toekomstige bedrijventerrein Ekenrooi-Noord is bedoeld voor de vestiging van kleinschalige lokale bedrijven en in het bijzonder voor bedrijven die vanuit het bedrijventerrein "De Voldijn" worden verplaatst, een en ander met uitzondering van logistieke bedrijven. En dat daarnaast de ontwikkeling en inrichting als multifunctioneel groen bedrijventerrein wordt nagestreefd. Dit heeft geleid tot tekstuele wijzigingen in de omgevingsvisie op pagina 43 en bij de gebiedskaders op pagina 61. Hiermee voorkomen we dat er op nieuwe bedrijventerreinen ruimte komt voor logistieke bedrijven.
4. In het Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst, dat een bouwsteen is van de omgevingsvisie, staat opgenomen dat het dubbelgebruik van de parkeerplaats bij de Brede School Aalst als uitvalsbasis naar het gebied. Daarnaast wordt op basis van het Ontwikkelperspectief verder verkend 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.

5. Wij staan achter het doorlopen keuzeprocess binnen de RES. Op meerdere momenten in het proces is de gemeenteraad in de gelegenheid om haar zienswijze op de RES in te brengen. Tevens is een uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de aangewezen zoekgebieden.
6. Deze kwaliteitseisen vormen een bouwsteen van de omgevingsvisie en worden daarom niet expliciet benoemd.
7. Met coöperatief eigendom wordt juist bedoeld dat inwoners de mogelijkheid krijgen om te participeren in energieopwekking.
8. Dit betreft een onjuistheid in de legenda van de kaart. De categorie 'nieuwe groene woonmilieus' is uit de legenda verwijderd.
9. Deze locatie valt onder het bosvillagegebied. In het bosvillagegebied gelden de gebiedskaders uit het gebied 'bosvillagegebieden'. Dat betekent dat de bebouwingmogelijkheden in dit gebied niet worden uitgebreid, met uitzondering van het deelgebied 'Groene Hart'.
10. Deze kaart is geen onderdeel van de omgevingsvisie. De kaart komt uit fietsbeleidsplan. Dat beleidsplan is een bouwsteen van de omgevingsvisie.
11. De ambitie om de parkeernormering in de dorpscentra te verlagen dient verder te worden uitgewerkt in parkeerbeleid en normeringen. Daarin komen ook oplossingen op straatniveau ter sprake.
12. Recreatief netwerk is enkel bedoeld voor wandel- en fietsroutes. De lijn van het recreatieve netwerk over het verlengde van de Sophiastraat is verwijderd uit de kaart, hierdoor is er ook geen sprake van dubbelgebruik over het recreatief netwerk en zeker niet van een mogelijke autoweg over het Achtereind naar de Eindhovenseweg.
13. Er is geen periode vastgesteld wanneer de omgevingsvisie wordt geactualiseerd. De komende jaren worden de ambities verder uitgewerkt in programma's en het Omgevingsplan. Er wordt geen link gecreëerd naar de Brabantse Omgevingsvisie, aangezien deze link aan verandering onderhevig is.
14. Deze positieve reactie nemen we voor kennisgeving aan.

#### **Aanpassingen in omgevingsvisie:**

In zowel de visiekaart in figuur 12 en de kaart in figuur 11 is de lijn van het recreatief netwerk over de verlengde Sophiastraat verwijderd.

Op pagina 43 en 61 zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd dat 'Ekenrooi-Noord is op de lange termijn een nieuwe alternatieve werklocatie voor kleinschalige hoogwaardige en lokale bedrijvigheid, niet zijnde logistieke bedrijven'.

Uit de legenda van de kaart in figuur 9 is de categorie 'Nieuwe groene woonmilieus' verwijderd.

## **Zienswijze 11 (1 reclamant)**

### **Seniorenwoningen en verzorgingshuis**

**Samenvatting zienswijze:** reclamant geeft aan dat er oog moet zijn voor de kwetsbaren in onze samenleving en daarbij te kijken naar hoe andere gemeenten het doen. In vergelijking daarmee kan gekeken worden wat er in Waalre nog verbeterd kan worden en dat kan dan benoemd worden in de omgevingsvisie.

Reclamant vraagt ook aandacht voor de vergrijzing. Senioren willen graag in Waalre blijven wonen, maar als dat niet mogelijk is verhuizen zij naar elders. Het zo lang mogelijk thuis laten wonen van mensen is een goede benadering, maar niet altijd realistisch. Voor de 'gegoede' senioren zou er daarom een exclusief appartementencomplex moeten komen zoals het 'Molenwijck' in Loon op Zand. Dat vraagt om meer aandacht voor seniorenwoningen en verzorging in de omgevingsvisie.

**Reactie gemeente:** De omgevingsvisie is tot stand gekomen middels een proces van dromen, denken, durven en doen. In de droomfase heeft naast een analyse van het bestaande beleid en het ophalen van dromen uit de samenleving ook een analyse plaatsgevonden naar de trends- en ontwikkelingen die richting 2040 op de gemeente Waalre afkomen. Op basis daarvan zijn de kernopgaven richting 2040 geformuleerd. Een van deze kernopgave is om te werken aan een vitale gemeente. Daarin staat de inclusieve samenleving met aandacht voor iedereen centraal. Iedereen kan op voet van gelijkwaardigheid meedoen in onze samenleving, ongeacht leeftijd, culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten en beperkingen. Belangrijk zijn de toegankelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken die horen bij Waalre als hoogwaardige woongemeente. Oog voor de kwetsbaren is een belangrijk onderdeel van de inclusieve samenleving. In zowel de analyse, de dromen en het bestaande beleid is altijd naar best-practices van andere gemeenten gekeken.

Een ambitie in de omgevingsvisie is dat binnen de gemeentegrenzen er voor iedereen geschikte woonruimte te vinden is, zodat het voor iedere inwoner in elke levensfase mogelijk is om in de gemeente te komen of blijven wonen.

Zoals op pagina 62 geformuleerd staat zet de gemeente in op de toevoeging van of transformatie naar kleinere en betaalbare woningen/appartementen voor starters, jonge huishoudens en senioren. Dit is ook een van de uitgangspunten van de Woonvisie (2020) en het woonprogramma.

De omgevingsvisie is geschreven op de grote ambities en kernopgaven. Vanuit dat abstracte niveau bezien is het niet wenselijk om nog specifiek op een doelgroep van het woonbeleid in te gaan in de omgevingsvisie.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 12 (1 reclamant)**

### **Visie op duurzame en gezonde korte voedselketen**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamant verzoekt om te onderzoeken in hoeverre zijn plan kan bijdragen om Waalre (West) haar eigen positie duurzaam kan behouden in een explosief groeiende High Tech Industrie. In de zienswijze ligt reclamant zijn droom toe om boeren de verbindende schakel tussen de burgers en de natuur te laten zijn. Zijn idee is om de regio de productie van voedsel en de natuur in de Dommelvallei te laten beleven om op die manier die bijdraagt aan de duurzame inzetbaarheid van de High Tech medewerkers. Met een zorgboerderij en een boerderijwinkel met verwerking van de eigen grondstoffen uit het gebied wil reclamant bijdragen aan deze droom.

**Reactie gemeente:** de droom van een boerderijwinkel of een kleinschalige zorgboerderij past binnen de ambitie uit de omgevingsvisie waar ingezet wordt op de transitie naar een duurzaam en vitaal, "natuurinclusief" landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op gesloten kringlopen. Op een zo klein mogelijke schaal qua tijd en ruimte. Een belangrijk element daarbij is de verbreding: we faciliteren kleinschalige ontwikkelingen als zorgboerderijen, recreatieve activiteiten en accommodaties, het leveren van natuurdiensten en de opwek van duurzame energie.

Wij beschouwen deze droom daarom als een positieve reactie op de vastgelegde ambities in de omgevingsvisie.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 13 (1 reclamant)**

### **Opgaven agrarisch buitengebied**

**Samenvatting zienswijze:** reclamant complimenteert de gemeente met de omgevingsvisie. Het rapport geeft een mooi en volledig beeld van de gemeente Waalre en de nabije toekomst.

Een viertal punten ziet reclamant graag anders geformuleerd. De tekst op pagina 64 suggereert dat de landbouw in Waalre van intensieve aard is. Dat kan een verkeerde indruk wekken, aangezien Waalre voornamelijk extensieve veehouderijen kent.

Reclamant ziet graag dat de zoektocht naar locaties voor het opwekken van zonne-energie in overleg gaat met agrariërs. Dit omdat energieopwekking gecombineerd kan worden met agrarische activiteiten. Daarmee kan voorkomen worden dat kostbare landbouwgrond verloren gaat.

Op pagina 66 wordt ingezet op de biodiversiteitswaarde te versterken in en rond de beekdalen. Ook hierbij pleit reclamant om dat samen met de lokale agrariërs te doen.

Voor wat betreft de recreatieve netwerken is het van groot belang dat de bestaande paden goed onderhouden worden, alvorens nieuw paden aan te leggen. Uit de huidige praktijk blijkt dat het onderhoud vaak zeer te wensen over laat.

**Reactie gemeente:** Op pagina 64 staat nu "*Waar landbouw van oudsher een grote rol speelde, zijn er nu andere functies die er een plek moeten vinden, waaronder energieopwekking. Ook gaan intensieve vormen van voedselproductie ten koste van landschap, natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid. We willen de landbouw daarom in evenwicht brengen met het natuurlijk systeem en tegelijkertijd ruimte bieden voor alternatieve verdienmodellen en (kleinschalige) functies die passen in dit evenwicht.*"

Hierin staat niet opgenomen dat de landbouw in Waalre van intensieve aard is, zo lezen wij deze zin niet. Daarom zien wij ook geen reden om de zin aan te passen.

Dubbelgebruik bij zonneparken is al een randvoorwaarde vanuit de RES, ook bij het grootschalig opwekken van zonne-energie in het buitengebied van Waalre geldt deze randvoorwaarde. Bij het ontwikkelen van zonneparken is participatie met de omgeving, waaronder agrariërs in het buitengebied, een vereiste.

Wij onderschrijven volledig dat het versterken van de biodiversiteit in en rond de beekdalen enkel samen met verschillende partijen, waaronder de lokale agrariërs, bereikt kan worden. Er zijn daarvan al mooie voorbeelden in Waalre, zoals agrarisch natuurbeheer.

Zoals op pagina 47 bij de gebiedskaders omschreven staat "verkleinen we de fijnmazigheid van het recreatieve netwerk en vergroten de kwaliteit van het bestaande netwerk". De omgevingsvisie ambieert vooral het vergroten van de kwaliteit van de bestaande wandel- en fietsroutes in een minder fijnmazig netwerk.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.

## **Zienswijze 14 (2 reclamanten)**

### **Opgaven in het buitengebied en sociaal woningbouwprogramma**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamanten geven op verschillende, met name in het buitengebied gerelateerde, onderwerpen hun reactie.

1. Over het zoekgebied voor zonne-energie op het Achtereind geeft men aan dat er gekeken moet worden naar alternatieven zoals de geluidswallen en taluds naast de A2 en A67. Waardoor een zonnepark op het Achtereind overbodig of kleinschaliger kan worden. Tevens zal er voldoende capaciteit moeten zijn op het elektriciteitsnetwerk.
2. De uitbreiding van de High Tech Campus aan de zuidzijde van de A2 zal zoveel mogelijk verdaagd moeten worden totdat het huidige terrein van de HTC aan Eindhovense zijde nagenoeg is volgebouwd.
3. Reclamanten verzoeken om een sterke handhaving om de bebouwingsmogelijkheden in de bosvillagegebieden te beperken. Ook het kappen van bomen aldaar moet worden tegengegaan. Ook moet er iets gebeuren aan de tientallen meters plastic erfafscheidingen.
4. Reclamanten geven aan dat in de tekst staat dat wonen in het Groene Hart voorstelbaar is, dit mag niet betekenen dat er nieuwe percelen worden uitgegeven en het Groene Hart kleiner wordt. Op pagina 59 staat dat 'Hier is alleen ruimte voor kwalitatief hoogwaardige woningen, als ook ruimte voor betaalbare woningen en nieuwe woonvormen'. Dit suggereert dat er een onderscheid is tussen kwalitatief hoogwaardige woningen en betaalbare woningen/nieuwe woonvormen.
5. Het creëren van werkplekken in het buitengebied is volgens reclamanten prima als dat maar plaatsvindt op de bestaande bedrijfs- of agrarische percelen.
6. Reclamanten geven aan dat het huidige beleid voor landgoederen is gericht op het zoveel mogelijk aanduiden van zoekgebieden voor particulieren die een landgoed



willen beginnen. Daar zijn zij geen voorstander van omdat die tot gevolg heeft dat er grote panden in het buitengebied komen, het landschap ernstig verstoord wordt en de toegankelijk voor inwoners en recreanten twijfelachtig is. Reclamanten vrezen dat er door landgoederen steeds meer natuur wordt ingeleverd voor recreatie. Zij vragen zich ook af waarom het thema landgoederen enkel in de paragraaf 'agrarisch buitengebied' staat beschreven? Zij pleiten ervoor om woningen op een landgoed enkel toe te staan op de bestaande agrarische percelen.

7. Reclamanten willen dat de gemeente waakt voor grondspeculatie. De gemeente zou daarom zelf een grondpositie moeten innemen en gebieden vervolgens gaan ontwikkelen voor sociale kleinschalige woningbouw (tiny houses).
8. Reclamanten maken zich zorgen over de ontsluiting van de toekomstige woonwijk Ekenrooi-Zuid. Ook zullen bewoners van de wijk gaan recreëren, wat zorgt voor extra druk op de natuur. De omgevingsvisie geeft hier onvoldoende richting op. Ook besteedt de omgevingsvisie geen aandacht aan de volkstuinen op het Achtereind.
9. Ontsluiting Hut van Mie Pils: Voor reclamanten geniet het alternatief van het doortrekken van de Sophialaan de voorkeur in combinatie met snelheidsbepalende maatregelen. Dit geeft ruimte om het Meeuwven beter te beschermen.
10. Volgens reclamanten ontbreekt op pagina 73 een Programma voor het oplossen van het probleem rondom de woningbouw. Zeker voor betaalbare woningen voor starters en senioren. Het realiseren van woningen kent een gemiddelde doorlooptijd van 8 jaar. De gemeente moet op korte termijn daarom nieuw wooninitiatieven in gang zetten.
11. De ambitie is om 30% van de woningen in de sociale sector te realiseren. Reclamanten vragen zich af of deze ambitie gehaald gaat worden zonder aanvullende maatregelen. Ze pleiten voor actief grondbeleid vanuit de gemeente, waarin de gemeente zelf grond aankoopt t.b.v. sociale woningbouw.

### **Reactie gemeente:**

De omgevingsvisie is geschreven op een bepaald abstractieniveau. Visie op een meer gedetailleerd niveau, komt terug in bestaande (gebieds)visies. Deze visies vormen de bouwstenen van de omgevingsvisie.

1. In het ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst is het zoekgebied voor het zonnepark in het Achtereind opgenomen. In dit zoekgebied is het zeker niet de bedoeling dat het volledige zoekgebied wordt ingericht met een zonneweide, daarnaast is de ontwikkeling van een zonneweide slechts tijdelijk (maximaal 20 jaar). Ook dient het participatief ontwikkeld te worden. Naast dit zonnepark, zetten we ook in op zon op dak en een zoekgebied voor windenergie nabij knooppunt De Hogt. Daarnaast kijken we ook verder. Echter zijn we voor de geluidswallen en taluds naast de snelwegen afhankelijk van andere grondeigenaren zoals Rijkswaterstaat. Wij zien eventuele zonnepanelen op geluidswallen dan ook niet als een alternatief op de uit de RES-opgave komende zoekgebieden grootschalige opwek. Maar als een toekomstige aanvullende ontwikkeling.
2. De uitbreidingslocatie voor de High Tech Campus komt inderdaad pas in beeld, wanneer de huidige locatie van de HTC nagenoeg is volgebouwd.
3. In de omgevingsvisie is het gebiedskader voor de bosvillagegebieden vastgesteld dat de bebouwingsmogelijkheden in bosvillagegebied niet toenemen. We zijn het met

reclamanten eens dat voor het behoud van het groene boskarakter ook meer nodig is dan enkel bebouwingmogelijkheden beperken. Vandaar dat op pagina 58 bij de gebiedskaders voor bosvillagegebieden een extra kader is opgenomen: "het groene boskarakter willen we behouden door het beter te beschermen".

4. Het Groene Hart bestaat uit het voormalige transportbedrijf, Stationskoffiehuys, een woning en het voormalige Boerenbondterrein. Hierop zitten momenteel de bestemmingen 'Bedrijf - 3', 'Horeca', 'Wonen', 'Tuin' en 'Maatschappelijk'. Het toevoegen van woningen in dit gebied gaat niet ten koste van groen. Sterker nog, zoals opgenomen in de gebiedskaders op pagina 58-59 moet nieuwbouw opgaan in het landschap en een ondersteuning vormen van de groene robuuste bufferfunctie van dit deel van het bosvillagegebied. Alle woningen in Waalre dienen kwalitatief hoogwaardig te zijn, zoals ook is opgenomen in de Visie op Goed Wonen. Er is sprake van 'ook ruimte voor betaalbare woningen en nieuwe woonvormen' omdat ook in dit deel van bosvillagegebied ruimte is voor die type woningen.
5. Een studie naar werklandschappen wordt op dit moment verricht. De uitkomsten daarvan worden in 2022 verwacht.
6. Het landgoederenbeleid wordt in 2022 behandeld in de gemeenteraad. Op dit moment is er dan ook geen sprake van een beleid dat is gericht op het zoveel mogelijk aanwijzen van zoekgebieden voor landgoederen. Conform de Provinciale Omgevingsverordening is de regel dat de beoogde bebouwing op een landgoed altijd buiten het natuurnetwerk moet liggen. Daarnaast is het zo dat landgoederen juist zorgen voor meer natuur, immers worden agrarische gronden omgezet naar natuur. Het realiseren van landgoederen is dan ook geen doel op zich, maar een instrument om natuur te ontwikkelen en beleefbaar te maken. Zoals ook in de omgevingsvisie staat opgenomen.
7. Het grondbeleid is een bouwsteen van de omgevingsvisie. Actief grondbeleid staat daarin niet centraal.
8. De zorgen over de ontsluiting van de toekomstige wijk en het aantal woningen hebben betrekking op de stedenbouwkundige uitwerking van de wijk. In dat stadium is de ontwikkeling nog niet en in de omgevingsvisie worden op dat stedenbouwkundig niveau geen uitspraken gedaan. De gemeenteraad heeft bij de behandeling van het Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst op 19 oktober 2021 het amendement 'Instellen ontwikkelwerkgroep Ekenrooi-Zuid' aangenomen. Hierdoor is besloten dat er bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor Ekenrooi Zuid een werkgroep wordt ingesteld bestaande uit vertegenwoordigers uit de raad, inwoners, andere belanghebbenden en deskundigen op het gebied van RO. Deze werkgroep heeft tot doel om een stedenbouwkundigplan uit te werken met voorstellen over de ontsluiting, het ontwerp en de te realiseren bebouwing in Ekenrooi-Zuid. De bewoners van de Dianestraat worden te zijner tijd uitgenodigd om deel te nemen aan deze werkgroep en hun ideeën over o.a. de ontsluiting in te brengen.
9. Bij de behandeling van het 'Ontwikkelperspectief buitengebied Aalst' op 19 oktober 2021 heeft de gemeenteraad het amendement 'Integraal onderzoek verlengde Sophiastraat en Hutdijk' aangenomen. In dit amendement wordt het College van B&W verzocht om middels een onafhankelijk onderzoek integraal inzichtelijk te maken wat de (milieu)effecten zijn voor het afwikkelen van het gemotoriseerd verkeer via de Hutdijk versus een ontsluiting via de verlengde Sophiastraat. Hierin is door de gemeenteraad nog geen keuze gemaakt. Vandaar

dat we uit de visiekaart in figuur 12 en de kaart in figuur 11 is de lijn van het recreatief netwerk over de verlengde Sophiastreet daarom verwijderd.

10. Het woningbouwprogramma staat inderdaad niet benoemd bij de op te stellen programma's. Dit komt omdat dit een programma is dat al iedere vier jaar wordt opgesteld. In de omgevingsvisie staan enkel de nieuwe programma's die naar aanleiding van deze omgevingsvisie dienen te worden opgesteld benoemd. In het huidige woningbouwprogramma staat een woningbouwopgave tot 2030 van 1000 woningen opgenomen. We koersen op dit moment nog altijd op deze 1000 woningen.
11. Voor de segmentering in de woningbouw geldt dat de 30% sociale woningbouw tot 2030 eveneens nog altijd gehaald wordt, zonder daarvoor actief grondbeleid te voeren.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** Op pagina 58 is de volgende gebiedskader voor de bosvillagegebieden opgenomen: "Het groene boskarakter willen we behouden door het beter te beschermen".

## **Zienswijze 15 (Groep Voorbeeklaan)**

### **Ekenrooi-Noord**

**Samenvatting zienswijze:** Reclamanten zijn vertegenwoordigers van de Groep Voorbeeklaan bestaande uit alle inwoners van de Voorbeeklaan en van aanpalende begin Arembergstraat, van Egmondlaan en Prins Mauritsweg. Zij geven aan het in principe niet eens te zijn met aanwijzen van toekomstige werklocatie Ekenrooi-Noord voor lichte industrie en het verplaatsen van bedrijven van De Voldijn naar Ekenrooi-Noord. Ondanks dat reclamanten tegen Ekenrooi-Noord zijn pleiten zij er voor dat in dit stadium van visievormen de gemeente nu al actie onderneemt om een mogelijk verder in de toekomst liggend probleem met inwoners te voorkomen. Reclamanten pleiten daarom om nu alvast een bomenrij en begroeiing aan te planten direct achter het noordelijke hek van het waterbassing. Zodat tegen de tijd dat Ekenrooi-Noord ontwikkeld wordt de aanplant voldoende gegroeid is. Dit zal het aanzien van de Voorbeeklaan en de entree van Ekenrooi-Noord verbeteren alsmede lawaai en fijnstof verminderen.

**Reactie gemeente:** In het verleden is het gebied tussen de Voorbeeklaan en de snelweg A2/A67 lang in beeld geweest voor ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein. Dat idee wordt in het Ontwikkelperspectief Buitengebied Aalst, maar ook in de Omgevingsvisie die voor de gehele gemeente Waalre wordt opgesteld verlaten. Ingestoken wordt op het bieden van een alternatieve locatie voor de bedrijven die op dit moment gevestigd zijn in de Voldijn. Bedrijventerrein de Voldijn in Aalst is omsloten door woonwijken, in de omgevingsvisie wordt daarom gesproken over transformatie naar wonen op de langere termijn. Deze ontwikkeling moet gelijk oplopen met het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid op de locatie Ekenrooi-Noord, het gebied tussen de A2/A67 en de Voorbeeklaan. Ekenrooi-Noord kan ontwikkeld worden tot een hoogwaardig, duurzaam en groen bedrijventerrein en is daarmee een goed alternatief voor lokale ondernemers die nu gevestigd zijn op de Voldijn. Beide ontwikkelingen zullen op de lange termijn tot ontwikkeling komen.

We beamen dat de aanplant van extra groen aan de randen van het toekomstig bedrijventerrein vele voordelen kan hebben. Een concrete inrichting van het bedrijventerrein is nu echter nog niet aan de orde. Het stedenbouwkundig plan wordt ter zijner tijd in samenspraak met de omgeving opgesteld. Waar en hoe het groen precies wordt ingepast wordt dan pas bekend. Om nu al over te gaan tot aanplant van groen aan

de noordzijde van het waterbassin is niet wenselijk. Bij het uitwerken van het stedenbouwkundig plan wordt duidelijk op welke wijze de groene ambities voor dit bedrijventerrein vorm krijgen en op welke wijze het bedrijventerrein groen wordt ingepast in de omgeving.

**Aanpassingen in omgevingsvisie:** n.v.t.