

Raadsvoorstel

Waalre, 21 januari 2020

Vergaderdatum	: 18 februari 2020
Voorstelnummer	: 2020-07
Zaaknummer	: 33747
Portefeuillehouder	: Wethouder A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: Aico Visschers
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre".
Grondslag raadsbesluit	: Op grond van artikel 3.8 Wro ligt de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit:

- 1) In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
- 2) Het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre ongewijzigd vast te stellen;
- 3) Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.

Onderwerp

Vaststelling van het bestemming Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre

Voorstel

- 1) In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
- 2) Het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre ongewijzigd vast te stellen;
- 3) Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.

Inleiding

Natuurbelevingscentrum Buiten maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Waalre Noord, waarvoor in 2007 een Gebiedsvisie door de gemeenteraad is vastgesteld. Ten westen van waterplas De Meeris, ten noorden van het appartementencomplex op de voormalige stortplaats is een horecabedrijf voorzien.

De heer R. Brugmans van zwem- en duikschool De Smient is beoogd exploitant van het Natuurbelevingscentrum. Op 14 maart 2017 is, na een uitvoerige markconsultatie en aanbestedingstraject, een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de heer Brugmans en de gemeente Waalre.

Het gebouw heeft een horecafunctie die zich met name richt op (dag)horeca voor fietsers en wandelaars. Daarnaast vormt het een informatiepunt voor de natuur in de directe omgeving en wordt het pand gebruikt ten behoeve van de duikschool van de heer Brugmans. Het horecabedrijf valt binnen de categorie 'lichte horeca'.

Nadat eerder een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden met de betrokken instanties (waterschap en provincie) is het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt.

Conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre van 31 oktober tot en met 11 december 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen op het plan ingediend. Die zienswijzen leiden echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre.

Argumenten

1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan één niet ontvankelijk

In de periode dat het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre ter inzage heeft gelegen, zijn drie zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingediend door een individuele inwoner en één zienswijze is ingediend door een collectief van inwoners. De laatste indiener van een zienswijze ondersteunt de collectieve zienswijze. Deze zienswijze is niet ontvankelijk verklaard. Navraag bij reclamanten heeft opgeleverd dat zij niet direct in hun eigen belang worden geschaad, maar dat hun zienswijze gezien moet worden als een steunbetuiging aan de collectieve zienswijze. Reclamanten worden

niet worden aangemerkt als belanghebbenden. De zienswijze van reclamanten is derhalve niet ontvankelijk.

De beoordeling van de zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend onderzoek naar stikstof uitgevoerd

Gezien de recente ontwikkelingen rondom de stikstofproblematiek is aanvullend onderzoek verricht. De quickscan flora en fauna is uitgebreid met een effectberekening stikstofdepositie. Voor het plan zijn zowel het projecteffect van de aanleg als de uiteindelijke gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

2.1 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

De argumenten die reclamanten in hun zienswijzen hebben aangevoerd zijn zorgvuldig beoordeeld. Deze beoordeling heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Voor de inhoud en de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de nota in de bijlage bij dit voorstel.

3.1 Het wettelijk kostenverhaal is 'anderszins verzekerd'

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van het wettelijk kostenverhaal in de regel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet nodig indien het wettelijk kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, doordat er bijvoorbeeld sprake is van een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is geregeld. In dit geval is tussen gemeente en de beoogd exploitant een samenwerkingsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat gemeente zorgdraagt voor een onherroepelijk bestemmingsplan op grond waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Deze vergunning moet realisatie van het natuurbelevingscentrum mogelijk maken. De toekomstig exploitant draagt zelf zorg voor realisatie.

Gezien het voorgaande is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk en is kostenverhaal 'anderszins verzekerd'.

Kanttekeningen

Een aantal personen in het collectief van reclamanten heeft aangegeven er alles aan te willen doen om realisatie van het natuurbelevingscentrum te voorkomen. Het ligt dan ook in de lijn der verwachting dat zij beroep zullen indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Kosten en dekking

De kosten voor de planologische procedure worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond. De initiatiefnemer draagt zelf de kosten voor het ontwerp en de bouw, alsmede voor de benodigde vergunningen.

Duurzaamheid

Bij de realisatie van de horecavoorziening wordt voldaan aan de 'Beleidsnotitie Duurzame nieuwbouw 2017 – 2020'. Dit komt onder meer tot uitdrukking in duurzaam materiaalgebruik. Het hemelwater kan vanwege de ligging op de voormalige vuilstortplaats niet ter plaatse infiltreren in de bodem. Daarom wordt het hemelwater afgevoerd naar de waterplas.

De volgende duurzaamheidseisen naar de methodiek van GPR Gebouw gelden voor de bouw van het horecapunt:

- Energie: een prestatie van 10;
- Milieu: een minimale prestatie van 7;
- Gezondheid: een minimale prestatie van 8;
- Gebruikskwaliteit: een minimale prestatie van 8;
- Toekomstwaarde: een minimale prestatie van 8.

Burgerparticipatie

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan is geen actieve burgerparticipatie aan de orde. Wel kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Raad van State. Dat kan echter alleen als eerder een zienswijze is ingediend, dan wel tegen gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Vervolprocedure en planning

Na vaststelling zal via een publicatie in de Schakel, Staatscourant en op de gemeentelijke website hiervan kennis worden gegeven en start de beroepstermijn van 6 weken waarbinnen belanghebbenden, die tevens een zienswijze hebben ingediend, beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Schakel. Het bestemmingsplan wordt ook gepubliceerd op de gemeentelijke website en op de landelijke viewer www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens worden de reclamanten schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

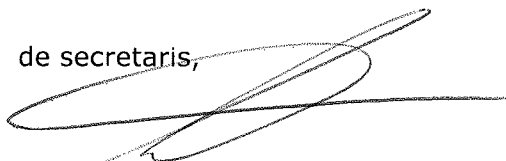
- Bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre
- Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Bijlagen ter informatie

geen

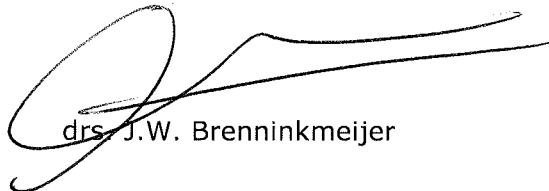
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer