

De gemeenteraad van de gemeente Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar RO / KdJ
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Willibrordushof Waalre"	Ons kenmerk 1987	Datum 12-06-2018

VERZONDEN 14 JUNI 2018

Geachte raadsleden,

Tijdens de oordeelsvormende bijeenkomst van dinsdag 5 juni jl. heeft u het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Willibrordushof Waalre" besproken. Bij de behandeling van het voorstel is gesproken over verschillende zaken die samenhangen met het bestemmingsplan en/of de uitvoering van de woningbouwontwikkeling.

Met het oog op de vaststelling en het vervolgtraject van de planontwikkeling willen wij een aantal aspecten verduidelijken. Het gaat hierbij met name om de omissie op de verbeelding van het bestemmingsplan, duurzaamheid en gasloos bouwen en de verkeerssituatie op de Willibrorduslaan en Wollenbergstraat en Bergstraat (de Traverse). Per onderwerp zullen wij hieronder een korte toelichting geven.

Verbeelding

Zoals tijdens de oordeelsvormende behandeling van het voorstel op 5 juni jl. terecht is opgemerkt is op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan de voorzijde, en het voorste gedeelte van de zijtuin van de beoogde twee-onder-één kapwoning, per abuis de bestemming "Wonen" toegekend. De bestemming van deze gronden had hier, zoals in de bestemmingsplannen in de gemeente Waalre gebruikelijk is, "Tuin" moeten zijn.

Hoewel dit niet direct gevolgen heeft voor de bouwmogelijkheden stellen wij voor het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de verbeelding te wijzigen. Als gevolg hiervan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening mag het besluit in dit geval in principe pas 6 weken na de vaststelling worden bekend gemaakt en vangt de beroepstermijn daarmee dus later aan. Concreet betekent dit enkele weken

vertraging ten aanzien van de uitvoering van het project (en de start van sloop- en bouwwerkzaamheden).

Gezien het bovenstaande stellen wij u voor om in de besluitvormende raadsvergadering van 19 juni a.s. ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan "Willibrordushof Waalre" te besluiten op basis van een aangepast raadsvoorstel (als bijlage bij deze brief gevoegd) en het bestemmingsplan aldus gewijzigd vast te stellen.

Duurzaamheid en gasloos bouwen

Met betrekking tot het aspect duurzaamheid bij nieuwbouwprojecten heeft de gemeente Waalre een hoog ambitieniveau dat is vastgelegd in de notitie "Duurzame nieuwbouw". De ontwikkelaar van het project Willibrordushof heeft aangegeven invulling te willen geven aan deze duurzaamheidsambities. De gemaakte afspraken zijn vastgelegd in de tussen ontwikkelaar en gemeente gesloten anterieure overeenkomst. In de oordeelsvormende vergadering van 5 juni jl. is gevraagd om nadrukkelijke aandacht voor duurzaamheid en in het bijzonder aandacht gevraagd voor de wens om gasloos te bouwen. Het project Willibrordushof zal niet worden aangesloten op het gasnet en dus gasloos worden uitgevoerd.

Verkeer / Duurzaam door Waalre

Bij de uitwerking van een binnenstedelijke herontwikkeling zijn verkeer en parkeren belangrijke aandachtspunten die altijd nadrukkelijk aandacht krijgen. Hoewel wij ons realiseren dat de locatie is gelegen nabij twee drukke wegen en een kruispunt dat als knelpunt kan worden gezien zijn wij van mening dat de herontwikkeling van het gebied en de te realiseren woningaantallen met daarbij behorende verkeersbewegingen zullen leiden tot meer verkeersoverlast en -drukke dan in de huidige situatie het geval is. Door geen doorgaande route aan te leggen door het plangebied die de Bergstraat en Willibrorduslaan verbindt wordt voorkomen dat er een route voor sluipverkeer ontstaat.

De verkeersproblematiek in Waalre-dorp en nabij het plangebied is al langere tijd duidelijk maar niet direct gerelateerd aan het nu vast te stellen bestemmingsplan. Het zoeken naar oplossingen voor de verkeersproblematiek in Waalre-dorp en specifiek op (het kruispunt van) de Willibrorduslaan en Bergstraat maakt nadrukkelijk onderdeel uit van het project "Duurzaam door Waalre".

Het project Duurzaam door Waalre is in belangrijke mate afhankelijk van de realisatie van de Westparallel. Voorafgaand aan die realisatie wordt onder andere gewerkt aan een verkeersstructuur in de kern Waalre. De doorgaande verbinding in de kern maken we minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer en er worden maatregelen voorbereid om sluipverkeer door Waalre-dorp tegen te gaan.

In het verlengde van de aanleg van de Westparallel worden de Heikantstraat, Wollenbergstraat, Bergstraat en Onze Lieve Vrouwedijk anders ingericht om de verkeersintensiteit fors te reduceren. De huidige intensiteit van ruim 12.000 motorvoertuigen per etmaal moet terug naar circa 8.500.

Volledigheidshalve willen wij u bij deze eveneens informeren over het feit dat de Nota van Beantwoording zienswijzen die was meegezonden bij de stukken voor de oordeelsvormende bijeenkomst is gewijzigd. Dit vanwege het feit dat één van de indieners van een zienswijze, de eigenaar van het naastgelegen woonperceel, per brief van 4 juni 2018 zijn zienswijze heeft ingetrokken. De hierop aangepaste Nota van Beantwoording is als bijlage opgenomen bij het voorstel. Overigens is de van de indieners van de andere zienswijze gevraagde machtiging, waaruit zou blijken dat deze mede namens andere personen is ingediend, niet ontvangen waarmee deze zienswijze dus geacht wordt alleen namens de vijf ondertekenaars te zijn ingediend.

Wij vertrouwen erop u met deze brief meer duidelijkheid te hebben gegeven over een aantal aspecten met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Willibrordushof Waalre" en de herontwikkeling van de locatie nabij de hoek van de Willibrorduslaan en Bergstraat die op basis daarvan kan plaatsvinden.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester, *lpro*

drs. J.W. Brenninkmeijer

(bij afwezigheid)