

Raadsvoorstel

Waalre, 30 augustus 2022

Vergaderdatum	: 18 oktober 2022
Voorstelnummer	: 2022-81
Zaaknummer	: 357644
Portefeuillehouder :	: S.J. van de Goor-Gelens
Naam opsteller	: Aico Visschers
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022"
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 zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022 ongewijzigd vast te stellen;
3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022 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 uw gemeenteraad is vastgesteld. Ten westen van waterplas De Meeris, ten noorden van het appartementencomplex op de voormalige stortplaats is een horecabedrijf voorzien.

Het gebouw krijgt 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. Het horecabedrijf valt binnen de categorie 'lichte horeca'.

Op 7 april 2021 heeft de Raad van State het vaststellingsbesluit van het eerdere bestemmingsplan vernietigd als gevolg van beroep dat was aangetekend tegen dat besluit. Vanwege de vernietiging van het vaststellingsbesluit is het bestemmingsplan gerepareerd. Er is daarvoor nader onderzoek verricht op het gebied van akoestiek en parkeren en daar is het bestemmingsplan op aangepast. Het nieuwe bestemmingsplan heeft in de periode van 16 juni tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen op het plan ingediend. Die zienswijzen leiden echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met het ter vaststelling voorleggen van het gerepareerde bestemmingsplan geeft het college uitvoering aan de wens van uw gemeenteraad om een horecapunt te realiseren als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Waalre-Noord.

Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022.

Argumenten

1.1 *Er zijn vier zienswijzen ingediend, allemaal ontvankelijk*

In de periode dat het bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022 ter inzage heeft gelegen, zijn vier zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is door twee individuele bewoners ingediend, één door een andere individuele inwoner van Waalre en

één zienswijze is ingediend door vier personen. Alle zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en ontvankelijk.

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 laten stellen door uw gemeenteraad. Voor de inhoud en de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de nota behorende 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 toekomstige exploitant draagt zelf zorg voor realisatie. Gezien het voorgaande is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk en is kostenverhaal 'anderszins verzekerd'.

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 moet voldaan worden aan de 'Beleidsnotitie Duurzame nieuwbouw Waalre' die in maart 2022 door het college is vastgesteld. 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 waterplas De Meeris.

Burgerparticipatie

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan is geen actieve burgerparticipatie aan de orde. Daarnaast betreft het een reparatie van een bestemmingsplan dat eerder de hele planologische procedure heeft doorlopen. Wel kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Raad van State.

Inclusieve samenleving

Het horecapunt is een voorziening voor alle inwoners en bezoekers van de gemeente Waalre. Iedereen kan er gebruik van maken. Kanttekening is dat het pand niet direct met de auto bereikbaar is. Auto's dienen op afstand te parkeren. Het horecapunt is met name gericht op fietsers en wandelaars.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op het Gemeenteblad van www.overheid.nl 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.

Kernboodschap

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan 'Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre, 2022' ongewijzigd vast en legt het plan gedurende 6 weken ter inzage. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een kleinschalige horecavoorziening ten westen van waterplas De Meeris mogelijk.

Vervolprocedure en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad zal via een publicatie in de Schakel, op het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website hiervan kennis worden gegeven en start de beroepstermijn van 6 weken waarbinnen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum Buiten, Waalre 2022
- Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlagen ter informatie

Geen

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,


dr. A.J.W. Boelhouwer