

Aan de gemeenteraad van Waalre

**Uw brief van**

**Uw kenmerk**

**Behandelaar**

Ruimtelijke Ontwikkeling/  
R. van den Kerkhof

**Onderwerp**

**Ons kenmerk**

**Datum**

Ruimtelijke plannen ter inzage in  
2023

VERZONDEN 30 NOV. 2023

Geachte raadsleden,

Voor het eind van dit jaar worden naar verwachting zeven ontwerpbestemmingsplannen en één wijzigingsplan ter inzage gelegd. Zoals gebruikelijk informeren wij u over het ter inzage leggen van deze ontwerpbestemmingsplannen. Om te voorkomen dat u in een korte periode acht verschillende brieven krijgt, informeren wij u in deze brief over het ter inzage leggen van deze acht plannen.

We leggen u in deze brief uit waarom deze nog dit jaar ter inzage worden gelegd, omschrijven kort de plannen en informeren u over de verdere ruimtelijke procedure.

### **Overgangsrecht onder Omgevingswet**

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Onder de Omgevingswet verdwijnen de bestemmingsplannen en komt daarvoor in de plaats één omgevingsplan. Om de overgang van het huidige stelsel (Wet ruimtelijke ordening) naar het nieuwe stelsel van de Omgevingswet soepel te laten verlopen, is er voorzien in overgangsrecht.

Om een versnelling van de woningbouwopgave in onze gemeente mogelijk te maken willen we dat voor zoveel mogelijk bouwplannen de lopende procedures worden afgerond op basis van het huidige recht. Voor bestemmings- en wijzigingsplannen geldt dat het huidige recht van toepassing blijft als het ontwerpbesluit vóór de inwerkingtreding ter inzage is gelegd. Omwille van dit overgangsrecht is voor veel plannen gestreefd om deze nog in 2023 ter inzage te leggen. In totaal verwachten wij de komende tijd acht plannen ter inzage te leggen. De plannen zijn in totaal goed voor 354 woningen en 90 zorgeenheden. Dit betekent overigens niet dat al deze woningen in 2024 in aanbouw worden genomen. Dit verschilt per plan, de onderliggende fasering binnen dit plan en uiteraard van de uitkomsten van de bestemmingsplanprocedure zelf.

## **Ter inzage te leggen ontwerpplannen**

Hieronder leest u per plan een korte omschrijving.

### Bestemmingsplan Heijde Park

De woningbouwlocatie Heijde Park (Heistraat Zuid Fase 2) is de volgende fase in de ontwikkeling van het project Waalre Noord. In Heijde Park zijn 151 woningen voorzien.

### Bestemmingsplan Brabantiapark

Op 14 februari jl. bent u geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan Brabantiapark fase 3. Dit stedenbouwkundig plan is verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de ontwikkeling van 116 woningen in 4 wooncomplexen in de laatste fase van het voormalige Brabantierrein.

### Bestemmingsplan Willibrorduslaan 133-137b (Terrein Verhoeven)

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het voormalig terrein van transportbedrijf Verhoeven naar 18 grondgebonden woningen in het groen mogelijk. Onderdeel van het bestemmingsplan is ook het behoud van de horecabestemming op de begane grond van het pand van het Stationskoffiehuis en 4 sociale huurwoningen op de verdiepingen van het Stationskoffiehuis.

### Bestemmingsplan Serviceflat Eeckenrhode

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van Serviceflat Eeckenrhode aan de Irenelaan met een nieuwe vleugel in het noorden waarin 36 appartementen gerealiseerd worden.

### Bestemmingsplan 't Laar

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk van het zorgcomplex 't Laar aan de Malvalaan naar 'Het Huis van Oktober'. Een zorgcomplex met 90 zorgeenheden.

### Bestemmingsplan Malvalaan

De huidige 3 flats aan de Malvalaan zijn in eigendom van woningcorporatie Wooninc. Deze corporatie is voornemens om een grootschalige renovatie van de gebouwen uit te voeren, een gezamenlijke ontmoetingsruimte te realiseren en de gebouwen op te toppen met een bouwlaag waardoor er 21 nieuwe woningen worden toegevoegd en een ontmoetingsruimte op maaiveld. Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van deze ontwikkeling.

### Bestemmingsplan Achtereindsestraat 4A

U bent nog niet eerder ingelicht betreffende dit bestemmingsplan. De huidige bestemming van de Achtereindsestraat 4A is agrarisch. De nieuwe eigenaar wil in een agrarisch landschap zorg aanbieden bestaande uit coaching, private hulpverlening en dagbesteding. Dit wordt op een duurzame wijze vormgegeven volgens de principes van agro forestry. Producten die worden geteeld en een surplus zijn op het eigen gebruik, worden verkocht op het eigen erf. Dit gebruik past niet binnen de bepalingen van het huidige bestemmingsplan. Hierop moet de bestemming van het perceel worden aangepast. De gemeente is voornemens hier medewerking aan te verlenen. Een ontwerp bestemmingsplan hiervan wordt voor 1 januari a.s. gepubliceerd.

### Wijzigingsplan Brabantialaan-Nassastraat

Op de hoek van Brabantialaan en de Nassastraat ligt al jaren een terrein braak. Hier stond voorheen de fietsenstalling van de Brabantiafabriek. In het vigerende bestemmingsplan Aalst (2013) is een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' opgenomen voor deze locatie. Het ontwerpwijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van 8 woningen (3 grondgebonden en 5 appartementen).

### **Ontwerpplannen ter inzage**

Op grond van de bepalingen in artikel 3.8 Wro worden de zeven ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd. Dit zal bij ieder plan gedurende zes weken zijn. De plannen worden in de periode vanaf december 2023 tot en met februari 2024 ter inzage gelegd. Tevens zijn de stukken vanaf de datum van de ter inzagelegging te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en wordt de bekendmaking gepubliceerd in De Schakel, op de website en het digitale Gemeentebled. Tijdens de hiervoor bepaalde termijn van zes weken kan eenieder zijn of haar zienswijzen tegen het plan kenbaar maken.

Na afronding van de zienswijzenprocedure worden de bestemmingsplannen ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Naar verwachting zal dit in het eerste helft van 2024 zijn. Het wijzigingsplan wordt door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

### **Vragen?**

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 de afdeling Leefomgeving. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Waalre 040-2282 500 of per email via [rvdkerkhof@waalre.nl](mailto:rvdkerkhof@waalre.nl)

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

  
mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,

  
M.F. Oosterveer