

Zienswijze 14 (2 reclamanten)

Eco-sociale hoofdstructuur in overgangszone binnen- en buitengebied

Samenvatting zienswijze: Reclamanten hebben een notitie toegevoegd van Waalre in Dialoog. De notitie vormt een aanzet tot een nieuwe gemeentelijke visie op een Eco-Sociale-Hoofdstructuur in de overgangszone tussen binnen- en buitengebied. In de notitie wordt aangegeven dat in MRE-verband en binnen de provincie een visie is ontstaan waarin de agrarische bestemming niet meer heilig is in het buitengebied. Tegelijkertijd verandert de wijze waarop mensen willen (samen)wonen en samenleven. De provincie speelt hierop in door het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw. Reclamanten pleiten daarom voor meer bouw mogelijkheden voor alternatieve woonvormen en zelfbouw in de overgangszone van bebouwde kom naar het buitengebied. De provinciale Omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige (collectieve) wooninitiatieven. De reclamanten verzoeken daarom om in principe in de omgevingsvisie in de rand van de gemeente Waalre, in ieder geval de west- en zuidrand, een zoekgebied op te nemen voor deze 'eco-sociale woningbouw'.

Reactie gemeente: We zijn blij met het burgerinitiatief van Waalre in Dialoog, waarbij gedacht wordt in kansen voor de transitie in het buitengebied en de woningbouwopgave. Zoals in de omgevingsvisie ook staat opgenomen is het buitengebied nooit af en altijd in ontwikkeling. In de omgevingsvisie wordt de ruimtelijke keuze gemaakt om in te zetten op de transitie naar een duurzaam en vitaal 'natuurinclusief' landbouw- en voedselsysteem gebaseerd op gesloten kringlopen. Dat betekent dat we in vrijkomende agrarische bebouwing in sommige gevallen ook ruimte willen bieden voor het kleinschalig ontwikkelen van woningen, zorg- of recreatieve concepten. In principe kleinschalig omdat we het unieke groene karakter van het buitengebied willen behouden en waar mogelijk versterken. Daarom wordt voor woningbouw juist ingezet op inbreiding binnen de bestaande bebouwde kom, met uitzondering van de uitbreidingslocaties Waalre-Noord en Ekenrooi-Zuid. Op pagina 44 van de omgevingsvisie staat opgenomen dat we binnen de aangewezen gebieden voor woningbouw inzetten op vernieuwende concepten. Denk daarbij aan flexibele en collectieve woonvormen of unieke architectonische concepten, zoals nieuwe hofjes, leefgemeenschappen of tiny houses.

Reclamanten pleiten voor het bouwen in de zogenaamde 'kernrandzones'. De grenzen van het bebouwde gebied ('binnengebied') waar in- en uitbreiding van woningbouw mogelijk is staan (opgenomen op de kaart in figuur 12) zijn harde grenzen. Dit om het groene karakter van het buitengebied te beschermen en te voorkomen dat het 'binnengebied' verder uitbreid op plekken waar dit niet gewenst is. Het realiseren van woningen in deze kernrandzones is in principe niet mogelijk. De zuid- en oostzijde van Waalre-dorp als ook de oostzijde van Aalst zijn in de omgevingsvisie aangewezen als 'duurzame kernrandzone'. De omgevingsvisie is opgebouwd uit bestaande bouwstenen, zoals de 'Gebiedsvisie Westrand Waalre' en 'Ontwikkelperspectief buitengebied'. In beide bouwstenen zijn harde grenzen van de kernen vastgelegd. Enkel voor de westrand van Waalre zijn in de genoemde gebiedsvisie voorwaarden opgenomen waarbinnen kleinschalige bebouwing mogelijk is.

Om bovenstaande redenen zien wij geen aanleiding om de omgevingsvisie aan te passen.

Aanpassingen in omgevingsvisie: n.v.t.