

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		Ruimtelijke Ontwikkeling/ R. v.d. Kerkhof
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Voorontwerp bestemmingsplan Mosbroekseweg 2	3948	VERZONDEN 17 JAN. 2018

Geachte raadsleden,

In deze brief informeren wij u over het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Mosbroekseweg 2 Waalre'.

In mei 2017 is door de eigenaar van het perceel Mosbroekseweg 2 (hierna: initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend om de huidige woning en kleine bijgebouwen te slopen en de voormalige varkensstal te verbouwen tot een nieuwe woning. De sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning zorgt voor een afname van ongeveer 275 m² verhard oppervlak in het buitengebied. Daarnaast heeft dit initiatief geen nadelige gevolgen voor omwonenden van het perceel en past het binnen het geldend beleid en de normen op het gebied van ruimte en milieu.

Bestemmingsplanwijziging

Omdat het bouwvlak hiervoor moet worden verlegd en het maximale bouwvolume voor het hoofdgebouw moet worden verhoogd, past het initiatief niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre 2017'. Om medewerking te verlenen aan het initiatief is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betekent dat voor het perceel een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld.

Op 14 november 2017 hebben wij in principe besloten om onder voorwaarden in te stemmen met dit initiatief. Op 12 december 2017 hebben wij met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle afspraken over o.a. kosten, planschade, landschappelijke inpassing en duurzaam bouwen zijn vastgelegd. Ook is hierin overeengekomen dat de initiatiefnemer een voorontwerp bestemmingsplan laat opstellen voor het perceel.

De afgelopen periode is door de initiatiefnemer en zijn adviseur, in nauw overleg met de gemeente Waalre, gewerkt aan een het voorontwerp bestemmingsplan. Dit plan is nu gereed om in het kader van de inspraakprocedure ter inzage te worden gelegd. Een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan zal bij de griffie te raadplegen zijn.

Inspraakprocedure

Op grond van de Inspraakverordening 2016 van de gemeente Waalre wordt het voorontwerp bestemmingsplan vier weken ter inzage gelegd. Het plan zal met ingang van donderdag 25 januari 2018 tot en met woensdag 21 februari 2018 voor een ieder ter inzage liggen bij de balie van het gemeentehuis. Tevens zijn de stukken vanaf de genoemde datum te raadplegen via www.waalre.nl/bestemmingsplannen. Gedurende deze periode kunnen belangstellenden, waaronder provincie en het waterschap, schriftelijk opmerkingen of meningen over het plan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders.

De eventuele inspraakreacties worden betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan. Dit kan ertoe leiden dat het plan (deels) wordt aangepast. Vervolgens nemen wij een besluit over het al dan niet starten van de formele planologische procedure. Daarna ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage, hierop kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na afronding van de inspraak- en zienswijzenprocedure zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangebonden. Wij verwachten u in het tweede kwartaal van 2018 het bestemmingsplan ter vaststelling aan te kunnen bieden. Uiteraard houden wij u op de hoogte van de stand van zaken van deze bestemmingsplanprocedure.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer R. van den Kerkhof van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, per email op rvdkerkhof@waalre.nl of telefonisch via tel. 040 – 2282 667.

Wij vertrouwen er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris wnd.,

H.J.F.L. Meeuwsen MBA

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer