

Aan de leden van de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
ROVA. Visschers

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Voortgang ontwikkeling
Natuurbelevingscentrum Buiten

VERZONDEN - 8 JULI 2019

Geachte gemeenteraad,

Het project Waalre Noord is de voornaamste woningbouwlocatie van de gemeente Waalre, waar in totaal circa 600 woningen worden gerealiseerd. Ten westen van waterplas De Meeris, ten noorden van het appartementencomplex op de voormalige stortplaats is een horecabedrijf voorzien. Middels deze brief informeren wij u over de voortgang van de ontwikkeling van Natuurbelevingscentrum Buiten.

Inleiding

Natuurbelevingscentrum Buiten maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Waalre Noord, waarvoor in 2007 een Gebiedsvisie door de gemeenteraad is vastgesteld. Ten westen van waterplas De Meeris, ten noorden van het appartementencomplex op de voormalige stortplaats is een horecabedrijf voorzien.

De heer R. Brugmans van zwem- en duikschool De Smient is beoogd exploitant van het Natuurbelevingscentrum. Het gebouw heeft 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 en wordt het pand gebruikt tem behoeve van de duikschool van de heer Brugmans. Het horecabedrijf valt binnen de categorie 'lichte horeca'.

Op 14 maart 2017 is, na een uitvoerige markconsultatie en aanbestedingstraject, een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de heer Brugmans en de gemeente Waalre. In de overeenkomst is bepaald dat de gemeente zich zal inspannen om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' laat de ontwikkeling van een horecabedrijf niet toe. Derhalve wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Na het sluiten van de overeenkomst is de heer Brugmans aan de slag gegaan om de financiering rond te krijgen. Onder andere door middel van een LEADER subsidie heeft de initiatiefnemer een financieel haalbare businesscase weten te bewerkstellingen. Dat was het moment dat de gemeente is gestart met het opstellen van het bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan is nu klaar om in procedure te gaan.

Voorontwerp bestemmingsplan

Op 25 juni 2019 heeft ons college besloten om in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Dat plan wordt gedurende 4 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het plan en wordt het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd met de provincie, het waterschap en andere vooroverlegpartners. In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens die bijeenkomst kunnen geïnteresseerden kennis nemen van de ontwikkeling en kunnen mondelinge inspraakreacties worden gegeven.

Gezien de zomervakantie zal de ter inzage legging en informatiebijeenkomst worden uitgesteld naar eind augustus.

Na de beoordeling van de vooroverleg- en inspraakreacties wordt het voorontwerp omgezet naar een ontwerp bestemmingsplan wat opnieuw gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Nadat de beantwoording van de eventuele zienswijzen heeft plaatsgevonden wordt het plan ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden. Dit gebeurt naar verwachting medio 2020. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is tot slot beroep mogelijk bij de Raad van State.

Particuliere ontwikkeling

De ontwikkeling van Natuurbelevingscentrum Buiten betreft een particulier initiatief. De gemeente zorgt echter voor het bestemmingsplan dat de realisatie van het plan juridisch planologisch mogelijk maakt.

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 wordt voldaan aan de 'Beleidsnotitie Duurzame nieuwbouw 2017 – 2020'. 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 de waterplas.

Burgerparticipatie

De Gebiedsvisie is mede door burgerparticipatie tot stand gekomen. Daarbij is reeds vastgelegd dat er een wens was voor een horecagelegenheid in dit gebied. De inwoners van Waalre-dorp in het algemeen en de nieuwe bewoners van de woonwijk verwachten derhalve ook dat dit plan doorgaat. Met de bewoners van het naastgelegen appartementencomplex zijn de gemeente én exploitant in gesprek om eventuele (over)last te voorkomen.

Naast dit informeel overleg kan er natuurlijk een formele reactie worden ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders.

In het proces van het bestemmingsplan zijn belanghebbenden vervolgens op een aantal andere momenten in de gelegenheid om een reactie te geven:

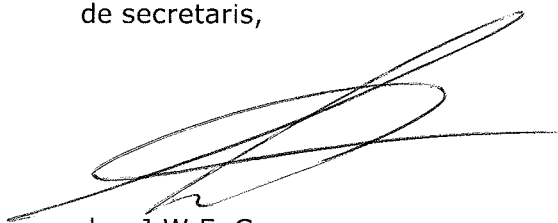
- Door middel van het indienen van een zienswijze bij uw gemeenteraad tegen het ontwerp bestemmingsplan;
- Door het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Raad van State (alleen als eerder een zienswijze is ingediend, dan wel tegen gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

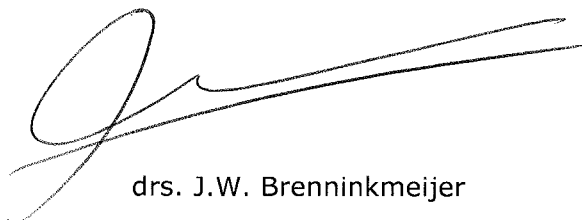
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer