

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		Leefomgeving/ R. van den Kerkhof
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Ontwerpbestemmingsplan Eindhovenseweg 29	272443	VERZONDEN 05 MEI 2022

Geachte raadsleden,

In deze brief informeren wij u over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Eindhovenseweg 29'.

In april 2021 is door de eigenaar van het perceel Eindhovenseweg 29 (hierna: initiatiefnemer), waar tot vorig jaar restaurant De Meiboom was gevestigd, een principeverzoek ingediend om op deze locatie een complex bestaande uit 14 appartementen en 17 parkeerplaatsen te realiseren. Op 25 mei 2021 heeft het College besloten om in principe, onder voorwaarden, hieraan medewerking te verlenen. Hierover is de gemeenteraad geïnformeerd in de raadsinformatiebrief d.d. 14 juli 2021 over de 'Voortgang realisatie Vitaal Dorpshart Aalst'.

Bestemmingsplanwijziging

Omdat de bestemming gewijzigd moet worden van 'Horeca' naar 'Wonen', het bouwvlak wordt vergroot, de bouw- en goothoogtes worden verhoogd en het aantal wooneenheden toeneemt past het initiatief niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Aalst (2013)". Om medewerking te verlenen aan het initiatief is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betekent dat voor het perceel een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

Op 24 september 2021 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 ontwerpbestemmingsplan laat opstellen voor het perceel.

Conform de participatieverordening dient de initiatiefnemer een omgevingsdialoog te voeren met belanghebbenden. Op 9 december 2021 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden en andere belanghebbenden. Deze bijeenkomst is goed bezocht en de reacties op het ontwerp waren positief. De omgevingsdialoog heeft dan ook niet geleid tot wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Zowel het waterschap als de provincie hadden geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan is daarom gereed om ter inzage te worden gelegd.

Op grond van de bepalingen in artikel 3.8 Wro zal het ontwerpbestemmingsplan van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de hiervoor genoemde termijn kan een ieder zijn of haar zienswijzen tegen het plan kenbaar maken.

Na afronding van de zienswijzenprocedure zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Uiteraard houden wij u op de hoogte van de stand van zaken van de voortgang van dit project en de bestemmingsplanprocedure.

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 het team Ruimtelijke ontwikkeling. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Waalre 040-2282 500 of per email via rvdkerkhof@waalre.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhouwer