

Aan de leden van de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar RO\A. Visschers
Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Natuurbelevingscentrum 'Buiten', Waalre 2022	Ons kenmerk	Datum VERZONDEN - 7 JUNI 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Uw raad wil de realisatie mogelijk maken van het Natuurbelevingscentrum 'Buiten' ten westen van waterplas De Meeris en, ten noorden van het appartementencomplex op de voormalige stortplaats. Voor deze ontwikkeling heeft uw gemeenteraad eerder een bestemmingsplan vastgesteld. Op 7 april 2021 heeft de Raad van State het vaststellingsbesluit vernietigd als gevolg van beroep dat was aangetekend tegen dat besluit. Wij hebben het bestemmingsplan gerepareerd en brengen dit nu opnieuw in procedure. Met deze brief informeren wij u hierover.

Voor alle duidelijkheid: wij zien de reparatie van het bestemmingsplan als een op zichzelf staande ontwikkeling. Wij zien zeker samenhang met de verkenningen over mogelijk recreatief medegebruik van waterplas 'De Meeris'. Op 21 september 2021 nam u daarover de motie 'Recreatie Gat van Waalre / de Meeris' aan. Over de uitkomst van het onderzoek naar een mogelijk recreatief medegebruik van de waterplas informeren wij u later. De gewenste realisatie van het Natuurbelevingscentrum staat los van de uitkomst van het onderzoek.

Gerepareerd bestemmingsplan

De vernietiging van de Raad van State is gebaseerd op drie elementen.

- op grond van de begripsbepaling 'lichte horeca' is een traiteur toegestaan. Voor deze functie geldt een richtafstand van 30 meter tot het dichtstbijzijnde hindergevoelige object. Aangezien de eerste woningen op ongeveer 25 meter van het horecapunt staan is de Raad van State van mening dat onvoldoende is gemotiveerd dat een dergelijke functie niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- er is niet voldoende onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van het horecapunt. In het eerdere bestemmingsplan werd verondersteld dat de 10 parkeerplaatsen die ten behoeve van het horecapunt al zijn aangelegd aan de Van Dijklaan voldoende zou moeten zijn voor het aantal bezoekers. Zeker omdat het horecapunt met name gericht is op wandelaars en fietsers en auto's niet direct bij het horecapunt kunnen parkeren. De Raad van State vond deze redenering onvoldoende onderbouwd.
- tot slot zijn de akoestische effecten op de omgeving onvoldoende onderzocht. In het bestemmingsplan is een richtafstand van 10 meter aangehouden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De dichtstbijzijnde woningen liggen op ongeveer 25 meter en dat zou voldoende moeten zijn. De Raad van State was van oordeel dat er aanleiding bestond tot het verrichten van nader onderzoek naar de geluidgevolgen van de voorziene horecagelegenheid.

Als gevolg van de vernietiging van het vaststellingsbesluit is het bestemmingsplan gerepareerd. Daarbij is de uitspraak van de Raad van State leidend geweest. De voornaamste aanpassingen zijn dat we ruimte in het plangebied hebben opgenomen voor extra parkeerplaatsen, we een maximaal bebouwingspercentage hebben gekoppeld aan het bouwvlak en we op de verbeelding hebben vastgelegd waar een buitenterras is toegestaan. Daarnaast zijn enkele aanpassingen gedaan als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving.

Procedure

Wij hebben op 24 mei 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan leggen wij vanaf 16 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage. Dit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Schakel. Tevens brengen wij direct omwonenden middels een brief op de hoogte. Tijdens deze periode staat het eenieder vrij een zienswijze op het plan in te dienen bij uw gemeenteraad. Nadat de beantwoording van de eventuele zienswijzen heeft plaatsgevonden wordt het plan ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Dit is naar verwachting in het najaar van 2022.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhauer