

Aan de leden van de gemeenteraad  
Postbus 10.000  
5580 GA Waalre

|  |                         |  |
|--|-------------------------|--|
| <b>Uw brief van</b><br>-                                   | <b>Uw kenmerk</b><br>-  | <b>Afdeling/Ambtenaar</b><br>Ruimtelijke ontwikkeling/H.<br>van Dijk-Boomsma |
| <b>Onderwerp</b><br>ontwerpbestemmingsplan<br>Buitengebied | <b>Ons kenmerk</b><br>- | <b>Datum</b><br>10-05-2016   |

**VERZONDEN 17 MEI 2016**

Geachte raadsleden,

Door deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

#### Inspraak en vooroverleg

Per brief van 5 oktober 2015 bent u geïnformeerd over het vrijgeven van het concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor inspraak en vooroverleg. Het concept ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 8 oktober tot en met 5 november 2015. Wij hebben hierop 18 inspraakreacties ontvangen. Uit het vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening zijn reacties binnengekomen van Waterschap De Dommel, Rijkswaterstaat, de gemeente Bergeijk, de Brabantse Milieufederatie, de Gasunie en de provincie Noord-Brabant. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn gebundeld en beantwoord in de 'Nota beantwoording inspraak'. Voor de uitgebreide beantwoording van de reacties uit inspraak en vooroverleg verwijzen wij u naar de 'Nota beantwoording inspraak', deze zal als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Enkele reacties uit inspraak en vooroverleg –aangevuld met kleine ambtelijke wijzigingen- hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft voor het overgrote deel kleine omissies, detailleringen en praktische oplossingen. Een aanpassing die we willen toelichten is de volgende: Bij de nota van uitgangspunten hebben we toegelicht dat we op één aspect afwijken van de provinciale Verordening ruimte, omdat we het 'bouwen binnen agrarische bouwvlakken niet zijnde voor veestalling' mogelijk maken. De provincie heeft hierover een opmerking gemaakt. Daaruit bleek vooral dat er angst is dat wanneer nieuwe niet voor vee bedoelde bebouwing wordt opgericht, er een verschuiving van functies binnen het bouwvlak optreedt en er alsnog een groei van de veestapel

plaatsvindt. Een voorbeeld: er wordt een wagenloods gebouwd maar de oude wagenloods wordt in gebruik genomen voor veestalling. Wij hebben de provincie voorgesteld een aanpassing te doen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, zodat een dergelijke verschuiving niet kan plaatsvinden. We houden echter vast aan de NvU, waarin wij (zij het onder voorwaarden) bebouwing niet bedoeld voor het stallen van vee rechtstreeks mogelijk willen blijven maken. Een definitieve reactie hierop van de provincie kunnen we pas bij het ontwerpbestemmingsplan verwachten.

Er zijn geen wezenlijke aanpassingen ten opzichte van de uitgangspunten zoals die in het concept ontwerpplan en de bijbehorende nota van uitgangspunten waren vastgelegd. Wel zijn tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan een tweetal nieuwe aspecten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Enerzijds betreft dat een verschuiving in de natuurcompensatie voor de reeds gerealiseerde woningbouw in Waalre Noord, met als doel een uitvoerbaar natuurcompensatieplan dat enerzijds past binnen de begroting (bouwgrondexploitatie) van de woningbouw en anderzijds past binnen de gestelde doelen van de gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt.

Anderzijds is sinds het concept ontwerpbestemmingsplan nog een nieuw particulier verzoek ingediend, voor de Rooisestraat 1 te Waalre. Het betreft het vervangen van oude agrarische bebouwing met twee woningen door 3 nieuwe woningen. Hiervoor zijn een ruimtelijke onderbouwing en een inrichtingsplan als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### Aanpassing Nota Rood met Groen

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord Brabant op het concept ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat er aanpassingen nodig zijn aan de Nota Rood met Groen. Enerzijds is dat noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de Verordening Ruimte van de provincie, waar het gaat om een landschappelijke bijdragen bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken voor opslag van 'ruwvoer'. Dit onderdeel ontbreekt nog in onze Nota RmG. Anderzijds is aanpassing van de Nota Rood met Groen wenselijk omdat de provinciale regelgeving een grotere woninginhoud mogelijk maakt onder minder landschappelijke randvoorwaarden. Aanpassing van de Nota Rood met Groen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Hierover zal ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een voorstel aan u worden voorgelegd.

#### Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan

Het concept ontwerpbestemmingsplan is uitgewerkt tot ontwerpbestemmingsplan en is gereed om ter inzage te worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan zal vanaf donderdag 19 mei tot en met woensdag 30 juni 2016 voor een ieder ter inzage liggen bij de receptie van het gemeentehuis. Tevens is het plan vanaf 19 mei 2016 digitaal beschikbaar via [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl) en via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een inblikexemplaar van het ontwerpbestemmingsplan zal voor u in de raadzaal van Laan van Diepenvoorde 8 worden neergelegd.

Vaststelling bestemmingsplan

Na afloop van de zienswijzentermijn zal het bestemmingsplan voor vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Dit wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van september. Dat geldt ook voor de aanpassingen aan de Nota Rood met Groen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw H. van Dijk-Boomsma van het team Ruimtelijke Ontwikkeling, op nummer 040 – 22 82 663.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer