

Nota van beantwoording inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan 'Aalst, herziening Den hof'

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Aalst, herziening Den Hof' heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In de periode van 16 juni tot en met 13 juli 2016 konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er is 1 inspraakreactie ontvangen.

In deze periode is tevens het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening formeel opgestart. De relevante stukken zijn voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, alsmede aan Waterschap De Dommel. Beiden hebben een reactie ingediend.

De ingekomen inspraakreacties worden in het onderstaande kort samengevat, waarna inhoudelijk op elke reactie wordt ingegaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de inspraakreacties en de reacties van de instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Inspraakreacties

1. Dhr. van Riet, Postbus 2004, 3440 DA, Woerden (ontvangen: 22 juni 2016)

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1.1 Herbestemming locatie voormalig schoolgebouw

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan geen bestemming 'Centrum' op te nemen ter plaatse van de locatie van het voormalig schoolgebouw.

Reactie gemeente Waalre

Met de sloop van het voormalig schoolgebouw en de herinrichting als parkeerterrein is de centrumbestemming vervallen en hebben de desbetreffende gronden de enkelbestemming 'Verkeer' gekregen. Er is ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan dus geen sprake meer van een bestemming 'Centrum' ter plaatse van het voormalig schoolgebouw.

In artikel 4.4 van de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Centrum'. Dit is echter alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' en indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Deze regeling is door de gemeente Waalre opgenomen in het kader van een flexibele planvorming.

1.2 Locatie entree consumenten

Verzocht wordt om de in- en uitgang voor consumenten te situeren aan Den Hof en een entree aan de zuidzijde op het parkeerterrein verboden te maken.

Reactie gemeente Waalre

De supermarkt is in de bestaande situatie en de afgelopen 25 jaar bereikbaar via een winkelpassage. Deze winkelpassage verbindt het parkeerterrein met de pleinzone van Den Hof. Hierdoor zijn zowel het winkelcentrum als de Albert Heijn goed bereikbaar voor zowel voetgangers, fietsers als automobilisten.

In de praktijk blijkt dat de automobilisten na het parkeren van de auto op de parkeerplaats door de passage naar het centrum lopen en op de terugweg de supermarkt bezoeken. Van de voetgangers en fietsers bezoekt een gedeelte de supermarkt vanaf de parkeerplaats, het merendeel echter bezoekt de Albert Heijn en de winkels vanaf de autovrije pleinzone van Den Hof. Op deze wijze wordt op een natuurlijke manier een scheiding aangebracht tussen autoverkeer en het merendeel van de voetgangers/fietsers, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

Indien een entree op het parkeerterrein verboden wordt, vervalt de mogelijkheid voor consumenten om snel en gemakkelijk de supermarkt alsmede de overige winkels op Den Hof te bereiken. Een optimale bereikbaarheid is echter essentieel om het winkelcentrum ook in de toekomst levendig te houden.

De argumenten van reclamant ten aanzien van de verkeersveiligheid, overzicht en consumentenstromen worden derhalve niet door de gemeente gedeeld. De gemeente Waalre beschouwt de bestaande bereikbaarheid als een kwaliteit en wenst deze te behouden voor de supermarkt én het winkelcentrumgebied als geheel.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

1. Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch

In het kader van het wettelijk vooroverleg is door de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Aalst, herziening Den Hof'. De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Door de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente Waalre

Ter kennisgeving.

Conclusie:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA, Boxtel

Het Waterschap vraagt aandacht voor de volgende punten:

2.1 Waterhuishoudkundige belangen

In paragraaf 3.2.2 van de toelichting wordt gesteld dat een nadere onderbouwing niet van toepassing is aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt. Hoewel er geen bergingsopgave is dient een zorgvuldige afweging van de waterhuishoudkundige belangen altijd plaats te vinden. Verzocht wordt om hierbij gebruik te maken van de handreiking watertoets van het Waterschap De Dommel.

Reactie gemeente Waalre

Op basis van de handreiking watertoets van het Waterschap De Dommel wordt paragraaf 3.2.2. van de toelichting aangevuld. Dit om nader inzicht te geven in alle relevante waterhuishoudkundige belangen.

2.2 Gemeentelijk waterbeleid

In paragraaf 3.2.1. ontbreekt het beleid van de gemeente op het gebied van (afval)water.

Reactie gemeente Waalre

In paragraaf 3.2.1. is een extra tekstpassage opgenomen ten aanzien van het gemeentelijk waterbeleid.

2.3 Rioolstelsel

In de waterparagraaf ontbreekt de informatie over het rioolstelsel in de huidige situatie en de impact van de beoogde ontwikkeling op het toekomstig functioneren van het rioolsysteem.

Reactie gemeente Waalre

Voorstel wordt overgenomen.

2.4 Begripsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'

In de regels van het bestemmingsplan ontbreekt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. Verzocht wordt dit begrip alsnog op te nemen.

Reactie gemeente Waalre

Voorstel wordt overgenomen.

2.5 Vervanging artikel 4.1 lid d

In artikel 4.1. lid d van de regels van het bestemmingsplan wordt de term 'waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen gehanteerd. Verzocht wordt deze term te vervangen door 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Reactie gemeente Waalre

Voorstel wordt overgenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.