

## Nota van beantwoording Zienswijzen

### Bestemmingsplan 'Irislaan 8'

Het vast te stellen bestemmingsplan 'Irislaan 8' voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van een woning op het voormalig scoutingterrein aan de Irislaan te Aalst en een bestemming tot bosgebied voor de aan het perceel grenzende gronden.

Om te voldoen aan alle wettelijke bepalingen heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf **16 juni tot en met 27 juli 2011** ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld mondeling dan wel schriftelijk zijn zienswijze kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Waalre.

Wij hebben gedurende deze periode 1 zienswijze ontvangen. De ontvangen zienswijze wordt beantwoord in deze 'Nota van beantwoording Zienswijzen'.

### ZIENSWIJZEN

Het perceel van [REDACTED] grenst direct aan het plangebied. De afstand van het aangegeven bouwvlak tot aan de perceelsgrens bedraagt 5 meter. De strook grond gelegen tussen het bouwvlak en de perceelsgrens heeft (vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn) de bestemming "Wonen". Op deze strook zouden, op grond van de regels aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden gebouwd, tot op de zijdelingse perceelsgrens.

[REDACTED] hebben aangegeven in principe geen bezwaren te hebben tegen het realiseren van een bouwkvavel op deze locatie, maar wel tegen het opnemen van de bestemming "Wonen" voor zover het de strook grond (met een breedte van 5 meter) betreft welke direct grenst aan hun perceel. Zij vinden het ongewenst dat op deze plek eventueel bebouwing zou kunnen worden opgericht, aangezien zij hierdoor vanuit hun woning en tuin zicht zouden hebben op de eventuele bebouwing. [REDACTED] hebben de suggestie gedaan de bestemming "Wonen" voor deze strook weg te nemen en deze aan de andere zijde (westzijde) of de achterzijde te situeren.

---

### Reactie gemeente

Op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan "Irislaan 8" kunnen in de toekomst inderdaad aanbouwen en/of bijgebouwen worden gerealiseerd tot op de perceelsgrens tussen het bouwperceel en het perceel [REDACTED]. Dit is echter geen ongebruikelijke, maar een vrijwel overal voorkomende, situatie. Zo kunnen de [REDACTED] op grond van het voor hun perceel geldende bestemmingsplan ook bebouwing oprichten op de perceelsgrens met [REDACTED]. Hoewel de zienswijze vanuit de huidige bestaande situatie begrijpelijk is bestaat er vanuit ruimtelijk-planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen aanleiding hieraan tegemoet te komen.

Op grond van het, overigens in formele zin nog steeds ter plaatse geldende bestemmingsplan “Voldijn 1971” zou ter plaatse een vrijstaande woning met daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast zou op basis van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) enige mate van bebouwing, ook indien de betreffende strook grond niet de bestemming “Wonen” zou krijgen, mogelijk zijn.

De suggestie om de bestemming “Wonen” voor de strook aan de oostzijde van het perceel weg te nemen en deze ruimte te situeren aan de westzijde of noordzijde van het perceel is naar onze mening niet reëel. De positie van de beoogde bebouwing en de begrenzing van de bestemmingen zijn zorgvuldig en bewust op deze wijze op de verbeelding en in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de begrenzing van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving (achterste grens perceel en bestemming gelijk met naastgelegen perceel, aansluiting op zichtlijn vanuit Phloxlaan). Daarnaast is ten tijde van de goedkeuring van het bestemmingsplan “Aalst” door de provincie Noord-Brabant en het daarop volgende overleg ten aanzien van de invulling van deze locatie door de provincie gesteld dat een nieuw bouwperceel kon worden gerealiseerd, mits het westelijk deel van het voormalig scoutingterrein (en het gebied ten noorden hiervan) gelijktijdig een passende bestemming zou krijgen.

Deze gronden aan de west- en noordzijde het te realiseren bouwperceel zijn gelegen in of grenzend aan de Groene Hoofdstructuur (GHS). Vanuit ruimtelijk-planologische overwegingen is het dan ook niet wenselijk aan deze zijde verdere bebouwingsmogelijkheden te bieden.

De gekozen planopzet leidt niet tot onevenredige aantasting van de belangen van [REDACTED]. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is een andere planopzet, zoals deze door [REDACTED] is voorgesteld, niet wenselijk. Gezien het bovenstaande bestaat er geen aanleiding aan de zienswijze van [REDACTED] tegemoet te komen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

\* \* \*