

## Nota van beantwoording inspraakreacties

### Concept-ontwerpbestemmingsplan 'Ekenrooi'

Het concept-ontwerpbestemmingsplan (=voorontwerpbestemmingsplan) Ekenrooi 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 10 juni 2010 tot en met 7 juli 2010 konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 19 reacties 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. Beide hebben een inspraakreactie ingediend.

De ingekomen inspraakreacties worden onderverdeeld in verschillende onderwerpen:

- Bestemming 'Groen' – 'Verkeer'
- Onjuiste bestemming / verbeelding
- Systematiek
- Detailhandel in Ekenrooi
- Overig

Hierna wordt per onderdeel ingegaan op de ontvangen inspraakreacties. Waar sprake is van een zelfde inspraakreactie die door verschillende sprekers is ingediend, zijn deze gebundeld.

### Bestemming 'Groen' – 'Verkeer'

1. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
2. [REDACTED], 5583 XS Waalre (ontvangen: 16 juni 2010)
3. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
4. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
5. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
6. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
7. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
8. [REDACTED] [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)
9. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)

### Inspraakreactie:

*Alle Indiëners verzoeken de in hun brief aangegeven percelen/groenstroken te bestemmen als 'Groen' in plaats van de in het voorontwerp opgenomen bestemming 'Verkeer'.*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de bestaande groenelementen in Ekenrooi, op basis van het vastgestelde Groenbeleidsplan van de gemeente Waalre, bestemd als 'Groen' dan wel 'Verkeer'. In het Groenbeleidsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen de hoofdgroenstructuur, de nevangroenstructuur en overig groen. Hiertoe zijn onder meer de bestaande groenelementen geïnventariseerd en beoordeeld op hun waarden. Alleen bestaand groen dat deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur en/of de nevangroenstructuur wordt bestemd als 'Groen'.

Voor het overig groen geldt dat dit onder de bestemming 'Verkeer' wordt gebracht. Dit betekent niet dat het bestaande groen wordt wegbestemd of verdwijnt. In het bestemmingsplan is immers expliciet vermeld dat gronden met de bestemming 'Verkeer' ook zijn bedoeld voor groenvoorzieningen.

De reden om te kiezen voor de bestemming 'Verkeer' is dat dit meer flexibiliteit biedt in de inrichtingsmogelijkheden van wegen, straten en paden enerzijds en groenvoorzieningen anderzijds. Uitgangspunt hierbij is dat wijzigingen niet leiden tot aantasting van de uitgangspunten van het Groenbeleidsplan en de hierin vastgelegde hoofd- en/of nevangroenstructuur.

De in de verschillende inspraakreacties genoemde groenelementen behoren alle tot het overig groen, waardoor zij in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' hebben gekregen. Wanneer er sprake zou zijn van het voornemen om het feitelijk gebruik ter plaatse te wijzigen (bijvoorbeeld het vervangen van een groenvoorziening door een of meer parkeerplaatsen), dan worden de omwonenden hierover per brief vooraf geïnformeerd.

Conclusie: de inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Onjuiste bestemming / verbeelding

### **10. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)**

*Indiener verzoekt een deel van de bestemming "Tuin" te wijzigen in "Wonen".*

Gezien de bestaande kadastrale- en bebouwingssituatie ter plaatse is een beperkte wijziging aanvaardbaar. Een deel van de gronden dat in het concept-ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Tuin" heeft, zal de bestemming "Wonen" krijgen. Het gaat om de gronden aan de oostzijde van het perceel voor zover gelegen op 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn en tot een afstand van 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **11. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)**

*De goothoogte van de woning op de verbeelding is 4 meter. Dit is niet correct en moet 6 meter zijn.*

De goothoogte van woning op de verbeelding wordt aangepast naar 6 meter, conform de feitelijke situatie ter plaatse.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**12. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)**

*Het ronde fietspad tussen de Iman van de Boschlaan en de Prins Mauritsweg is onlogisch van vorm. Fietsers doorkruisen het groen om sneller te zijn.*

Het feitelijke gebruik geeft geen aanleiding om het verloop van het fietspad, dat overigens in het bestemmingsplan niet afzonderlijk is bestemd, te wijzigen. Wij zullen onderzoeken of de klacht aanleiding geeft tot het plaatsen van een minimale afzetting.

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

**13. [REDACTED]  
(ontvangen: 5 juli 2010)**

*Indieners verzoeken een bestaand windscherm met afdak op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.*

Op dit moment is het windscherm met een afdak van 32 m<sup>2</sup>, dat is opgericht zonder bouwvergunning, in behandeling bij team Handhaving. Dat de bewoners lange tijd niets hebben gehoord met betrekking tot de handhavingprocedure is vervelend, maar leidt niet tot de conclusie dat daarmee de zaak is afgehandeld en in het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Nadere actie vanuit team handhaving heeft op zich laten wachten in verband met ontwikkelingen zoals de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de regelgeving die deze met zich meebrengt. Wellicht biedt deze wetgeving mogelijkheden om het windscherm met afdak alsnog te legaliseren. Er is geen reden om ten behoeve van dit specifieke geval af te wijken van de bouwregels in het bestemmingsplan. De kwestie zal verder inhoudelijk via de handhavingprocedure worden afgehandeld.

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

**14. [REDACTED] (ontvangen 7 juli 2010)**

*In de Dr. Hein Hoebenlaan is op verschillende garages een opbouw gerealiseerd met een afgetopt puntdak, hoewel dit op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Nu hiervoor toch bouwvergunningen zijn verleend, moeten de opbouwen een positieve bestemming krijgen en moet het realiseren van dergelijke opbouwen ook bij vergelijkbare woningen in de straat mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.*

De bedoelde opbouwen zijn in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (goot- en nokhoogte). Met toepassing van een buitenplanse vrijstelling (op grond van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is in het verleden toch medewerking verleend aan de realisatie van de opbouwen. Bij een aantal van de later gerealiseerde opbouwen is als reden hiervoor aangegeven dat het gelijkheidsbeginsel van toepassing is.

Met het nieuwe bestemmingsplan "Ekenrooi" worden de bouwregels voor de gehele wijk zoveel mogelijk uniform. Wij zien geen reden om opbouwen als in de Dr. Hein Hoebenlaan rechtstreeks toe te staan binnen het bestemmingsplan, nu deze in principe vanuit algemeen stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. Dergelijke opbouwen vereisen maatwerk en een aparte afweging vanwege hun ruimtelijke impact. Dit betekent dat eventuele toekomstige aanvragen voor gelijksoortige opbouwen zullen worden getoetst en vervolgens zal moeten worden afgewogen of men bereid is aan het verlenen van een ontheffing medewerking te verlenen.

Voor de bestaande opbouwen is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig, deze zijn immers reeds vergund en gerealiseerd.

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

## Systematiek

### 15. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)

*Uitbreiding van de bouwmogelijkheden op bestaande woonpercelen is onwenselijk. Er is onvoldoende rekening gehouden met de individuele verschillen tussen de woningen, verhoudingen raken zoek en burens zijn meestal niet blij met uitbreidingen op naastgelegen percelen.*

Voordat het concept-ontwerpbestemmingsplan is opgesteld is uitgebreid geïnventariseerd welke uitgangspunten en bouwmogelijkheden wij hierin terug willen laten komen. Hierbij is onder meer gekeken naar gemeentelijke uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten, maar ook naar de wensen en eisen van de bewoners van de wijk Ekenrooi. Daarbij is gebleken dat er bij veel mensen een behoefte bestaat aan wat ruimere bouwmogelijkheden. De verruiming van de bouwmogelijkheden komt dus voort uit wensen van de bewoners. Vervolgens zijn uitgangspunten met betrekking tot de bouwmogelijkheden geformuleerd en door de gemeenteraad vastgesteld. Wij zijn van mening dat de voorgestelde wijzigingen van de bouwmogelijkheden aanvaardbaar zijn.

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

## Detailhandel in Ekenrooi

### 16. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)

*Er zijn geen winkelvoorzieningen in Ekenrooi, voor senioren is dit ongemakkelijk. De geluidswal voorbij de viaduct Eindhovenseweg is niet voldoende lang.*

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de uitgangspunten voor bestemmingsplan Ekenrooi bepaald dat detailhandel in Ekenrooi niet mogelijk zal worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Er zijn in het verleden meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de economische haalbaarheid van een supermarkt of een buurtsteunpunt in Ekenrooi. Uit meerdere onderzoeken is gebleken dat de realisatie hiervan theoretisch gezien misschien haalbaar is, maar in ieder geval niet wenselijk is vanwege de negatieve invloed hiervan op de winkelvoorzieningen in Den Hof en De Voldijn. Wij hebben onlangs ingestemd met de 'Detailhandelsvisie' waarin dit uitgangspunt is vastgelegd. In deze visie wordt vastgesteld dat een nieuw centrum in Ekenrooi niet reëel is. Het draagvlak van 4.000 inwoners als primair verzorgingsgebied voor een supermarkt of buurtsteunpunt is naar huidige en zeker naar toekomstige maatstaven te klein. Er wordt ingezet op de versterking van winkelcentrum Den Hof, die ook een verzorgingsfunctie voor Ekenrooi heeft. De Detailhandelsvisie zal in een later stadium ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De geluidswal is eigendom van Rijkswaterstaat. De gemeente neemt klachten hieromtrent niet in behandeling. De klacht zal worden doorgestuurd naar Rijkswaterstaat.

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

## Overig

### 17. [REDACTED] (ontvangen: 16 juni 2010)

*Het is onduidelijk of de Mevrouw Brantlaan ter hoogte van de groenstrook wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.*

De betreffende straat door het openbaar groen zal niet worden afgesloten voor verkeer en zal de bestemming 'Verkeer' krijgen.

Conclusie: de verbeelding zal worden aangepast.

### 18. Waterschap de Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel (ontvangen: 2 juli 2010)

1. *In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 ontbreken de beschrijvingen van:*

- *Het beleid van het waterschap;*
- *Het oppervlaktewater nabij het gebied (Goorloop en Tongelreep);*
- *Het reserveringsgebied Waterberging dat in het plangebied is gelegen;*
- *De hermeandering van de Tongelreep.*

2. *In artikel 1 van de planregels dient een begripsomschrijving voor de volgende begrippen te worden opgenomen: waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.*

3. *In artikel 5 dient binnen de aanduiding 'Meanderzone' een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' en 'Water' te worden opgenomen, waarmee invulling kan worden gegeven aan de toekomstige (her-)meandering van de Tongelreep.*

4. *In de algemene bouwregels dien een paragraaf te worden opgenomen waarbij wordt aangegeven dat bij een nieuwe toename van meer dan 250m<sup>2</sup> verhard oppervlak, advies van het Waterschap dient te worden ingewonnen.*

5. *Op de verbeelding dient de meanderzone van de Tongelreep (25 meter uit insteek) te worden aangeduid.*

6. *Op de verbeelding is de bestemming 'Sport' dubbel bestemd als 'Reserveringsgebied waterberging'.*

Nb. 1

Het relevante beleid van het Waterschap is in de toelichting in hoofdstuk 4 verwerkt.

Nb. 2

In artikel 1 van de regels is de begripsomschrijving 'waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen' toegevoegd.

Nb. 3

Binnen artikel 7 'Sport' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de mogelijke toekomstige hermeandering van de Tongelreep. Naar aanleiding hiervan is op de verbeelding een 25-zone vanuit de insteek van de Tongelreep opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat een deel van de bestemming 'Sport' kan worden gewijzigd naar Natuur dan wel Water. Voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid is wel dat het feitelijke gebruik (= sportdoeleinden) van de nabijgelegen percelen niet onevenredig wordt belemmerd.

Nb. 4

Binnen het bestemmingsplan Ekenrooi zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er zal dan ook geen sprake zijn van een nieuwe toename van meer dan 250m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Vanwege dit feit is het niet noodzakelijk om de bouwregels aan te passen.

Nb. 5

Deze zone is op de verbeelding in kaart gebracht.

Nb.6

Binnen de bestemming 'Sport' op de verbeelding is de aanduiding 'swa-ol' ('specifieke vorm van water-overloopgebied') ingetekend. In de regels is in artikel 7.5.1 een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor dit gebied.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**19. Provincie Noord- Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (ontvangen: 28 juli 2010)**

*Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.*

17-08-2010