

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Koestraat/Looienhoek ongenummerd"

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Provincie Noord-Brabant.		
	De Provincie heeft in een schrijven van 15 augustus 2023 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten niet in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening: <ol style="list-style-type: none"> a) Uit het plan blijkt niet hoe beoogde ontwikkeling enerzijds met betrekking tot de locatie en ligging past binnen de gemeentelijke visies (omgevingsvisie, structuurvisie en visie bebouwingsconcentraties) en er anderzijds geen duidelijk beeld is van de gewenste 	<p><u>Ad a)</u> in de toelichting van het bestemmingsplan zal dit punt nader worden omschreven waaruit blijkt dat beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van de bebouwingsconcentratie waarbij aanwezige landschapsstructuren behouden blijven en/of versterkt worden.</p> <p><u>Ad b)</u> bij de eerstvolgende actualisatieronde van onze Omgevingsvisie Goirle zullen we rekening houden met de ontwikkelingsrichting van het betreffende gebied.</p>	De geplaatste opmerkingen leiden deels tot een redactionele aanvulling c.q. wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

	<p>ontwikkelingsrichting van het gebied;</p> <p>b) de Provincie verzoekt om bij de eerstvolgende actualisatieronde van de Omgevingsvisie Goirle rekening te houden met de gewenste ontwikkelingsrichting van het betreffende gebied;</p> <p>c) Bewijsstuk Ruimte voor Ruimte woning ontbreekt;</p> <p>d) Onduidelijkheden over het bouwvlak, systematiek van woonbestemming, plaatsing bijgebouw en de mogelijkheid van twee recreatieappartementen.</p>	<p><u>Ad c)</u> het bewijsstuk voor de Ruimte voor Ruimte woning zal bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als bijlage bijgesloten worden.</p> <p><u>Ad d)</u> het bouwvlak is gelegen op de hoek van de Koestraat en Looienhoek. Omdat de initiatiefnemer nog geen duidelijkheid heeft over de positionering c.q. ontsluiting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, is er bewust voor gekozen om het bouwvlak wat ruimer in tekenen om zodoende meer flexibiliteit te genereren in het plan. Uiteindelijk wordt de grootte/massa van de woning en positionering van het bijgebouw door de regels in het bestemmingsplan beperkt. Het willekeurig plaatsen van vrijstaande bijgebouwen gaan we inperken door in de regels op te nemen dat vrijstaande bijgebouwen maximaal 15 meter van de woning gerealiseerd mogen worden. De aangegeven bebouwing in de landschappelijke inpassingsplannen zijn indicatief, deze wordt pas definitief bepaald bij het afgeven van de bouwvergunning (dit kan pas nadat het bestemmingsplan in werking is getreden). In onderhavig geval is het ook nog niet zeker waar en of er een bijgebouw gaat komen. Voor de bebouwing geldt dat deze aangepast moet worden aan het landschappelijk inpassingsplan. De minimale beplanting voor het perceel is vastgelegd in het landschappelijke inpassingsplan, de toekomstige bebouwing moet hierop worden aangepast.</p>	
--	--	--	--

		In onderhavig geval heeft initiatiefnemer gekozen voor een zwaardere landschappelijke inpassing. Voor wat betreft de mogelijkheid om twee recreatieappartementen toe te staan, verwijzen wij u naar de regels in het eerder vastgestelde (en door de Provincie goedgekeurde) bestemmingsplan "Koestraat ongenummerd, 1 RvR woning" en het moederplan (Buitengebied Goirle) waarin dit eveneens binnenplannen mogelijk wordt gemaakt.	
2.	Waterschap Brabantse Delta		
	Het waterschap heeft bij brief van 14 augustus 2023 een positief wateradvies afgegeven.		
4.	Ministerie van Defensie		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
5.	Ministerie van Economie, & Klimaat		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
6.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		