

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* en exploitatieplan *Boschkens-Surfplas* (Goirle)

| Datum voorstel | Datum raadsvergadering | Bijlage | Ter inzage |
|----------------|------------------------|---------|--|
| 19 april 2011 | 31 mei 2011 | Geen | <ol style="list-style-type: none">1. Ontwerp-exploitatieplan <i>Boschkens-Surfplas</i>.2. Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan <i>Boschkens-Surfplas</i>.3. Ontwerp-bestemmingsplan <i>Boschkens-Surfplas</i>.4. Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan <i>Boschkens-Surfplas</i>.5. Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan |

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in woningbouw te Goirle. Tevens kan het gelijknamige exploitatieplan worden vastgesteld waarmee het kostenverhaal wordt gegarandeerd.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Aan de noordzijde van de gemeente Goirle, tussen de kern Goirle en de rijksweg A58, wordt de nieuwe woonwijk *Boschkens* gerealiseerd. Het totaalplan voorziet in een woonwijk vormgegeven als een ring rondom het bestaande bosgebied. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisering van fase 5. Het gaat hierbij om het meest westelijk geplande woongebied aan de surfplas en de oostelijk daarvan beoogde ontsluitingsweg voor heel *Boschkens-West*. Teneinde het kostenverhaal te verzekeren dient tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld.

2. Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan en het exploitatieplan beogen de ontwikkeling van het hiervoor omschreven woongebied mogelijk te maken. Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de planvorming verder ter hand worden genomen. Met het exploitatieplan wordt het kostenverhaal zeker gesteld.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan gewijzigd te worden en dient een exploitatieplan vastgesteld te worden.

4. Wat mag het kosten?

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

Agendapunt:

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna:Wro), dient bij dit bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om onder meer de kosten van voorzieningen van openbaar nut te verhalen indien het kostenverhaal niet op een andere manier is geregeld. Op dit moment is dat nog niet het geval. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten niet volledig via gronduitgifte worden gedekt.

Er is sprake van een particuliere grondpositie in het gebied. Er hebben onderhandelingen plaatsgevonden, en deze vinden nog steeds plaats, met als doel de gronden te verwerven. Deze onderhandelingen hebben echter nog niet tot het beoogde resultaat geleid. De uitzondering op de plicht om een exploitatieplan vast te stellen is om die reden niet aan de orde.

Met onderhavig exploitatieplan wordt de basis gelegd voor het kostenverhaal.

5. Communicatie en participatie/ Inspraak

Op 13 oktober 2010 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure van het voorontwerpbestemmingsplan *Boschkens-Surfplas*. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken (tot en met 24 november 2010) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ontvangen. Conform het bepaalde in de *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Boschkens-Surfplas*, is door ons college op 3 januari 2011 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u al eerder toegestuurd en is in de plantoelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

6. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg onder meer gestuurd naar de provincie, de Inspectie VROM, het waterschap De Dommel, de gemeente Tilburg, de Gasunie en Rijkswaterstaat Noord-Brabant. De reacties van de instanties waarmee overleg is gevoerd zijn verwerkt in het *Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Boschkens-Surfplas*.

Dit verslag is in de plantoelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro respectievelijk artikel 6.14 Wro hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan met ingang van 10 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Agendapunt:

Over het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen, waarvan twee gelijklopend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Over het ontwerp-exploitatieplan zijn twee gelijklopende schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Mondelinge zienswijzen over het ontwerp-exploitatieplan zijn niet ontvangen.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan gewijzigd vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld om ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan ambtshalve aanpassingen vast te stellen. Ten aanzien van het ontwerp-exploitatieplan wordt een ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

De zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan zijn in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* en in de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas* samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan respectievelijk het exploitatieplan. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar genoemde nota's. Deze nota's maken deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

Het besluit tot vaststelling zal onder meer worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en in de *Staatscourant*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijk wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord. Tevens wordt het langs elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

8. Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan / exploitatieplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan

De ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*. Korthedshalve verwijzen wij hier naar genoemde nota die van het vast te stellen raadsbesluit deel uitmaakt.

Ten aanzien van het ontwerp-exploitatieplan

In de plankostenplan wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld.

Agendapunt:

Toelichting: in bijlage 7 (Resultaat plankostenscan VROM) wordt de looptijd van het project in jaren gewijzigd van "9" (negen) in: "7" (zeven), een en ander conform de termijn die in het exploitatieplan staat bij de fasering. Het resultaat van de plankostenscan is hierdoor naar beneden bijgesteld (verschil circa € 300.000,00).

9. Vervolgtraject besluitvorming

Op grond van artikel 8.2, eerste lid, sub a en h, Wro kunnen belanghebbenden gedurende een beroepstermijn van zes weken tegen het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzagelegging eindigde op 23 maart 2011. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 15 juni 2011 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de raad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen.

11. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. in te stemmen met de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas*;
2. het exploitatieplan *Boschkens-Surfplas* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
3. in te stemmen met de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*;
4. in te stemmen met de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*;
5. het bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de secretaris, ing. J.M. Tromp.

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 3 januari 2011;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas*;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* en het ontwerp-exploitatieplan *Boschkens-Surfplas* op grond van het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.14 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 februari 2011 gedurende zes weken (tot en met 23 maart 2011) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 13 oktober 2010 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 9 februari 2011 op grond van artikel 3.8 en 6.14 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en in de *Staatscourant*, alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat de ontwerpbesluiten met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas* en over het ontwerp-exploitatieplan *Boschkens-Surfplas* zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in de artikelen 3.8 Wet ruimtelijke ordening respectievelijk 3:16 Algemene wet bestuursrecht genoemde termijn;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* en in de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas*, en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* en de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas* geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

Agendapunt:

dat er, naast de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen, aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan aan te brengen;

dat in de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* door het college van burgemeester en wethouders de wijzigingen zijn opgenomen die ambtshalve dienen te worden aangebracht;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

dat er eveneens aanleiding is de volgende ambtshalve wijziging in het ontwerp-exploitatieplan aan te brengen:

- in bijlage 7 (Resultaat plankostenscan VROM) wordt de looptijd van het project in jaren gewijzigd van "9" (negen) in: "7" (zeven), een en ander conform de termijn die in het exploitatieplan staat bij de fasering. Het resultaat van de plankostenscan is hierdoor naar beneden bijgesteld (verschil circa € 300.000,00);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-04-2011;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 11-05-2011;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 3 januari 2011 vastgestelde *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Boschkens-Surfplas*;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-04-2011 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-exploitatieplan *Boschkens-Surfplas*, zoals

Agendapunt:

uiteengezet in de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;

- III. het exploitatieplan *Boschkens-Surfplas* met inachtneming van het gestelde in de *Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Boschkens-Surfplas* gewijzigd vast te stellen;
- IV. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-04-2011 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas*, zoals uiteengezet in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- V. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-04-2011 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*, en met de voorgestelde ambtelijke wijziging ten aanzien van het ontwerp-exploitatieplan *Boschkens-Surfplas*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- VI. het bestemmingsplan *Boschkens-Surfplas*, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0785.BP2010010-vg01, met de bijbehorende bestanden, met inachtneming van het gestelde in:
 - de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas* en
 - de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens-Surfplas*gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 31-05-2011.

, de voorzitter

Agendapunt:

griffier

, de