

Raadsvoorstel

Agendapunt: 10

Onderwerp

Verzoek wijziging bestemmingsplan Oude Tilburgsebaan 20 te Riel

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
18 januari 2011	15 maart 2011		Aanvraag om wijziging bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

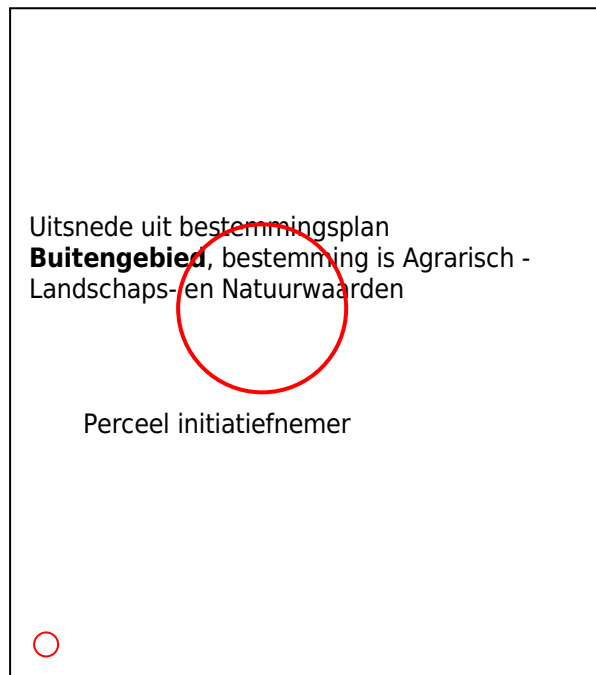
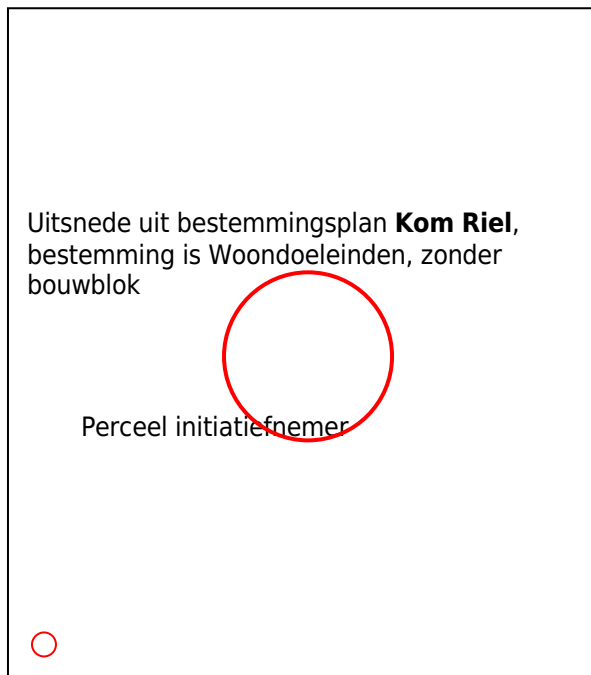
Gevraagd wordt of de gemeenteraad het bestemmingsplan wil wijzigen voor de kadastrale percelen gemeente Goirle, sectie K, nummers 398 en 930, plaatselijk bekend tussen Oude Tilburgsebaan 18 en 20 te Riel. Initiatiefnemer, woonachting op het perceel Oude Tilburgsebaan 20 te Riel, is voornemens een extra (senioren)woning op te richten. Doel is om in eerste instantie hier zelf te gaan wonen. Een mantelzorgvoorziening is niet wenselijk aangezien deze tijdelijk is, daarom wordt een aparte woning aangevraagd. In de stedenbouwkundige notitie Inbreidingsmogelijkheden kom Riel wordt deze locatie (onbebouwde ruimte in het lint) aangegeven als zichtlijn naar het achter gelegen buitengebied, richting het beekdallandschap van de Leij. Deze notitie staat de bouw van een woning ter plaatse dan ook niet toe. Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien is het dan ook niet wenselijk om deze locatie te bebouwen.

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

De heer C.J.M. Berrevoets, wonende aan de Oude Tilburgsebaan 20 te Riel, verzoekt uw gemeenteraad om medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplannen die gelden op de kadastrale percelen gemeente Goirle, sectie K, nummers 398 en 930, plaatselijk bekend tussen Oude Tilburgsebaan 18 en 20 te Riel. De heer Berrevoets wil graag een extra woning bouwen ter plaatse. De locatie valt momenteel gedeeltelijk in het bestemmingsplan Kom Riel en gedeeltelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor beide bestemmingsplannen geldt dat er ter plaatse geen nieuwe woning is toegestaan op deze locatie. Initiatiefnemer geeft aan de behoefte te hebben om op oudere leeftijd in de directe nabijheid van zijn kinderen te kunnen wonen, die dan eventueel als mantelzorgers voor hem en zijn vrouw

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

kunnen optreden. Door initiatiefnemer wordt aangegeven dat mantelzorgwoningen alleen voor de periode van daadwerkelijke zorg in aanmerking komen. Dit vindt hij onwenselijk en gevraagd wordt dan ook om een permanente voorziening, te weten een extra woning.



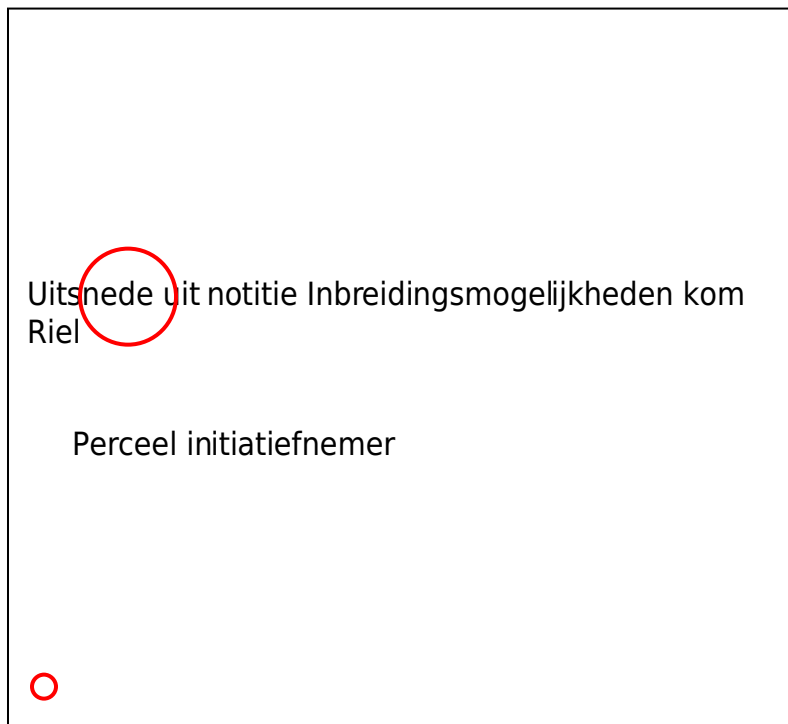
2. Wat willen we bereiken?

Aanvrager geeft aan een seniorenwoning te willen bouwen. In de bestemmingsplannen wordt wel de mogelijkheid geboden voor mantelzorgvoorzieningen. Deze worden echter als ontoereikend ervaren vanwege het tijdelijke karakter. In de door uw gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige notitie Inbreidingsmogelijkheden kom Riel heeft uw raad het kader vastgesteld waaraan verzoeken om inbreiding getoetst moeten worden. In deze notitie wordt de kern Riel opgesplitst in een aantal deelgebieden. Het perceel aan de Oude Tilburgsebaan ligt in het deelgebied "het dorpslint". Hierin wordt expliciet aangegeven dat deze opening (tussen de panden Oude Tilburgsebaan 18 en 20) wordt gezien als zichtlijn naar het achtergelegen buitengebied, richting het beekdallandschap van de Leij. Verder wordt aangegeven dat juist hier de open straatwand belangrijk is (zie onderstaande uitsnede stedenbouwkundige notitie Inbreidingsmogelijkheden kom Riel).

Door op dit perceel de bouw van een woning toe te staan, verdwijnt deze openheid. Juist de doorzichten in het lint is kenmerkend voor dit soort van oudsher overgangszones tussen stedelijke gebied (de bebouwde kom) en buitengebied. Met name het deel tussen van de Oude Tilburgsebaan vanaf de Brokkenstraat en het

Agendapunt: 10

buitengebied wordt steeds opener naar mate de bebouwing verder van de kern af is gesitueerd. Het is dan ook vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om deze open ruimte te bebouwen.



Daarnaast zijn er uiteraard meer soortgelijke openingen in het lint. De stedenbouwkundige notitie geeft aan waar wel en geen bebouwing mogelijk is. Bij het voorliggend verzoek wordt geen bebouwing afgebroken en er is ook geen milieutechnische winst. De vraag die gesteld wordt betreft slechts het bouwen van een woning, zonder enige compensatie. Sommige openingen in de linten lenen zich wel voor invulling met bebouwing, maar daar moet zeer terughoudend mee omgegaan worden. Daarnaast zijn er uitlopers in het buitengebied waar onder bepaalde voorwaarde medewerking kan worden verleend, dit betreft dan met name ontwikkeling waar agrarische bedrijven gesaneerd worden, milieurechten ingeleverd worden en bebouwing gesloopt wordt. Ook dan wordt slechts zeer sporadisch medewerking verleend. Door nu zomaar medewerking te verlenen aan de invulling kan ongewenste precedentwerking ontstaan. Belangrijkste reden is echter het verdwijnen van de zichtlijn naar het achtergelegen buitengebied en het ongewenst verdichten van de steeds opener wordende lint bebouwing richting het buitengebied.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Ook in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied heeft initiatiefnemer gevraagd of in dat plan de bouw van de woning meegenomen kon worden. Op dat moment is aangegeven dat dit niet wenselijk was aangezien het perceel in twee bestemmingsplannen valt en anders de contour van het bestemmingsplan Buitengebied aanpast moest worden. Aangezien de omliggende percelen vrijwel geheel in het bestemmingsplan Kom Riel vallen, is het logischer om het gehele perceel in het bestemmingsplan Kom Riel te leggen bij de eerst volgende herziening van dit bestemmingsplan. Het is, gezien de stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren, niet wenselijk om een extra woning ter plaatse toe te staan en dus is het niet wenselijk om nu het bestemmingsplan te wijzigen.

4. Wat mag het kosten?

Niet van toepassing.

5. Communicatie en participatie /inspraak

Initiatiefnemer heeft ook in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied reeds gereageerd en heeft toen geen medewerking gekregen. Nu wordt expliciet een uitspraak van uw raad gevraagd.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Indien besloten wordt om het bestemmingsplan niet te wijzigen en dus geen medewerking te verlenen, kan bezwaar bij uw raad worden ingediend.

7. Fatale beslisdatum

Niet van toepassing.

8. Voorstel

Geen medewerking verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan voor de kadastrale percelen gemeente Goirle, sectie K, nummers 398 en 930, plaatselijk bekend tussen Oude Tilburgsebaan 18 en 20 te Riel.

Agendapunt: 10

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

Agendapunt: 10

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18-01-2011;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 16-02-2011;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

a. Geen medewerking verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan voor de kadastrale percelen gemeente Goirle, sectie K, nummers 398 en 930, plaatselijk bekend tussen Oude Tilburgsebaan 18 en 20 te Riel.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15-03-2011.

, de voorzitter

, de griffier