

## Raadsvoorstel

### Agendapunt:

### Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Boschkens-Surfplas

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
08-03-2016	12-04-2016	Tekening	-

Aan de gemeenteraad,

### 0. Samenvatting

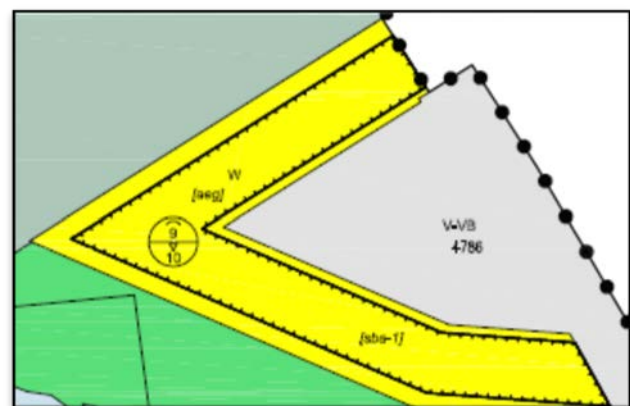
Het is wenselijk om een voorbereidingsbesluit te nemen voor een deel van het plangebied van het door uw raad op 31 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" (hierna te noemen: het bestemmingsplan) omdat er in het digitale plan een aantal aanduidingen niet zichtbaar is.

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

Uw raad heeft op 31 mei 2011 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in opdracht van de gemeente Goirle opgesteld door een extern stedenbouwkundig bureau.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (op 1 juli 2008) moet een bestemmingsplan langs digitale weg worden vastgelegd en in die vorm worden vastgesteld. Gelijktijdig dient een analogo exemplaar worden vastgesteld. Er is dus een analogo bestemmingsplan en een digitaal bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan moet door de gemeente op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geplaatst. Bij verschil tussen het analoge en digitale plan moet er volgens artikel 1.2.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening worden uitgegaan van de digitale versie.

Bij voornoemd bestemmingsplan is er sprake van een verschil tussen het analoge en digitale plan. Het verschil zit alleen in de aanduidingen die buiten een bouwvlak staan. Onderstaande afbeeldingen zijn fragmenten van de verbeelding van het bestemmingsplan, waarbij op de rechter afbeelding de aanduiding (het cirkeltje) binnen het bouwvlak is weergegeven en op de linker afbeelding (verbonden met een lijn) buiten het bouwvlak.



**Ambtelijke bijstand:** Janke Bolt

Het betreft aanduidingen die de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum aantal wooneenheden weergeven Door een software fout van het externe bureau, zijn deze op het digitale plan (dat raadpleegbaar is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) niet zichtbaar. Het gevolg is dat er voor de betreffende bouwvlakken op grond van het bestemmingsplan geen maximale goot- en bouwhoogten en er geen maximum aantal te bouwen woningen gelden. Overigens is wel een maximum bouwhoogte bepaald in artikel 2.5.24 van de bouwverordening (*Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken*) waarin staat dat de hoogte van een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet meer mag bedragen dan 15 meter, zodat een maximum is gegarandeerd. Dit artikel biedt in de gegeven omstandigheden echter geen soelaas omdat deze hoogte vanuit stedenbouwkundig opzicht ongewenst is. Daarnaast is het vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk dat starterswoningen beschikbaar blijven voor de doelgroep starters, hetgeen niet het geval is als de starterswoningen groter worden en daarmee duurder. Het is daarom wenselijk dit te herstellen door het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Om te voorkomen dat tijdens de periode dat gewerkt wordt aan het aanpassen van het bestemmingsplan er medewerking zou moeten worden verleend aan aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen die hoger zijn dan op de analoge verbeelding zijn weergegeven, is het wenselijk om een voorbereidingsbesluit te nemen.

Sinds deze constatering is in de interne procesbeschrijving van de bestemmingsplanprocedure expliciet opgenomen om het digitale plan altijd te controleren zodat dit niet meer kan gebeuren.

Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. In een voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het besluit geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt. Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor één jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerp-bestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er echter geen ontwerp-bestemmingsplan binnen de termijn van 1 jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden bouwaanvragen alsnog worden verleend. Een voorbereidingsbesluit kan dus niet worden verlengd. Een voorbereidingsbesluit moet zowel digitaal als analoog worden vastgesteld.

## **2. Wat willen we bereiken?**

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er medewerking moet worden verleend aan aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen die hoger zijn dan op de analoge verbeelding zijn weergegeven, hetgeen uit stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk opzicht niet gewenst is.

## **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Voor het deel van het plangebied van het bestemmingsplan waar op de analoge verbeeldingen de aanduidingen buiten het bouwvlak staan zal een voorbereidingsbesluit worden genomen, een en ander zoals op bijgevoegde tekening is weergegeven. Het nemen van een voorbereidingsbesluit is mogelijk op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening.

De looptijd van het voorbereidingsbesluit is één jaar. Zo spoedig mogelijk na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zal het proces worden gestart om tot een aanpassing van het bestemmingsplan te komen.

#### **4. Wat mag het kosten?**

De kosten voor het nemen van een voorbereidingsbesluit komen ten laste van "Boschkens 5, planontwikkelingskosten" en komen voor rekening van de gemeente (G.06.5.2.004, kostensoort 4333232, advieskosten planontwikkelingskosten Boschkens fase 5).

#### **5. Communicatie en participatie / inspraak**

Het raadsbesluit en de daarbij behorende verbeelding liggen vanaf de dag van inwerkingtreding ter visie gedurende de periode van één jaar die voor het besluit geldt. De tervisielegging vindt primair plaats op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Zoals gebruikelijk kunnen deze stukken ook op onze eigen website worden geraadpleegd en op papier in het raadhuis. Het is niet mogelijk bezwaar te maken tegen het voorbereidingsbesluit.

#### **6. Vervolgtraject besluitvorming**

Nadat uw raad het voorbereidingsbesluit heeft genomen zal dit bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad Goirles Belang en in de Staatscourant. De beschermende werking blijft behouden door vóór het verstrijken van deze termijn een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen.

#### **7. Fatale beslisdatum**

Niet van toepassing.

#### **8. Voorstel**

Wij stellen u voor een voorbereidingsbesluit te nemen voor een deel van het plangebied "Boschkens-Surfplas" zoals is aangegeven op bijgevoegde tekening.

burgemeester en wethouders van Goirle

Machteld Rijdsdorp, burgemeester  
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08-03-2016;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas", zoals dat door zijn raad op 31 mei 2011 is vastgesteld, wordt voorbereid;
2. het voorbereidingsbesluit "Boschkens-Surfplas", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.VB2016001Boschkens-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan grootschalige basis kaart (GBK) 2015-01-20;
3. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na de bekendmaking ervan;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 12-04-2016.

, de voorzitter

, de griffier