

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2017-001778

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Boschkens - Surfplas

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
21 februari 2017	7 maart 2017	Tekening plangebied	--

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Op 12 april 2016 heeft uw Raad een voorbereidingsbesluit genomen voor een deel van het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" (vastgesteld op 31 mei 2011) omdat er in het digitale bestemmingsplan een aantal aanduidingen (maximale goot- en nokhoogte, maximaal aantal te realiseren wooneenheden) niet zichtbaar was. Binnen de looptijd van het voorbereidingsbesluit (van 14 april 2016 tot en met 14 april 2017) dient er een aangepast bestemmingsplan te worden vastgesteld of een ontwerp- bestemmingsplan ter inzage worden gelegd om het gebied te beschermen tegen onwenselijke ontwikkelingen. Nu binnen de gestelde looptijd waarschijnlijk geen ontwerp- bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd of vastgesteld, wordt aan uw Raad gevraagd een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

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

Uw raad heeft op 31 mei 2011 het bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" 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 analoge exemplaar worden vastgesteld. Er is dus een analoge bestemmingsplan en een digitaal bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan moet door de gemeente op de landelijke website 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.

Kort na de vaststelling van het bestemmingsplan is er een verschil geconstateerd tussen het analoge en digitale bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan kende geen maximum goot- en nokhoogte en geen maximum aantal te bouwen wooneenheden. Door het bestemmingsplan te herzien zou deze omissie opgelost worden. Echter, door omstandigheden is pas veel later gestart met de daadwerkelijke herziening. Om tijdens de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan, ongewenste ontwikkelingen (op stedenbouwkundig - en volkshuisvestelijk opzicht) te voorkomen, heeft uw Raad op 12 april 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Deze is vervolgens op 14 april 2016 in werking getreden. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit worden aanvragen voor het gebied waar het voorbereidingsbesluit geldt, gedurende één jaar aangehouden.

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt

Zaaknummer 2017-001778

Voorts is het de bedoeling dat binnen de looptijd van het voorbereidingsbesluit (één jaar), een nieuw ontwerp- bestemmingsplan ter visie wordt gelegd of een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, die de voorbereidingsbescherming overneemt. Hoewel voortvarend is gestart met voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan, gaat het waarschijnlijk niet lukken om vóór 14 april 2017 een nieuw ontwerp- bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" ter visie te leggen. Oorzaak hiervan is dat de inhoudelijke verwerking van de ingekomen inspraakreacties tegen het ter visie gelegen voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" meer tijd in beslag neemt dan gepland. En daarnaast zijn er nog onduidelijkheden over de definitieve situering c.q. vorm van bepaalde bestemmingsvlakken in het plangebied. Rekening houdende met voornoemde feiten, wordt aan uw raad voorgesteld om nogmaals een voorbereidingsbesluit te nemen teneinde ongewenste ontwikkelingen in Boschkens te voorkomen.

Door opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen kan er doorgewerkt worden aan het nieuwe ontwerp- bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" om uiteindelijk te komen tot een nieuw vastgesteld bestemmingsplan, met de zekerheid dat in de tussenliggende tijd geen ontwikkelingen ontstaan die niet zijn gewenst in de Boschkens.

Voor wat betreft aanvragen die ten tijden van het lopende voorbereidingsbesluit (looptijd van 14 april 2016 tot en met 14 april 2017) zijn c.q. (nog) worden ingediend, geldt dat deze na 14 april 2017 in behandeling genomen moeten worden nu er dus geen nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt. Het aanhoudingsregime van het thans lopende voorbereidingsbesluit komt namelijk te vervallen en wordt niet verlengd door een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Als uw raad instemt met het voorstel treedt er, op de dag na de bekendmaking, een nieuw aanhoudingsregime in werking voor aanvragen die na de bekendmaking van het nieuwe voorbereidingsbesluit, worden ingediend. Om te voorkomen dat in de periode tot 14 april 2017 nog aanvragen worden ingediend die nog onder het aanhoudingsregime van het vorige voorbereidingsbesluit (2016) vallen en na 14 april 2017 in behandeling genomen moeten worden, is afgeweken van de reguliere aanbestedingsprocedure ten aanzien van raadsvoorstellen.

Alles overwegende wordt aan uw Raad voorgesteld een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen voor een deel van het plangebied Boschkens zoals nader met zwarte omlijning en raster is aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met nummer (2017-001).

2. Wat willen we bereiken?

Met het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er medewerking moet worden verleend aan nieuwe 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 nieuw te nemen voorbereidingsbesluit is wederom één jaar. Na de inwerkingtreding van het nieuwe voorbereidingsbesluit wordt alles in het werk gesteld om zo spoedig mogelijk te komen tot een ontwerp- bestemmingsplan dan wel een vastgesteld bestemmingsplan.

4. Wat mag het kosten?

De kosten voor het nemen van een voorbereidingsbesluit komen ten laste van "Boschkens 5, planontwikkelingskosten" (B0152004, kostensoort 4320021). De kosten bedragen circa € 200,00.

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 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. Vervoltraject besluitvorming

Dit nieuwe voorbereidingsbesluit treedt op de dag na de bekendmaking inwerking. Aanvragen om omgevingsvergunningen die dus na de bekendmaking worden ingediend, vallen onder het aanhoudingsregime van het nieuwe voorbereidingsbesluit. Voorts wordt het nieuwe voorbereidingsbesluit bekend gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad Goirles Belang en in de Staatscourant.

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

Mark van Stappershoef, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2017;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

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 2017", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.VB2017001Boschkens-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) 20-1-2015;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na de bekendmaking ervan;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 7 maart 2017.

, de voorzitter

, de griffier