

Raadsinformatiebrief

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Liselotte Franssen-du Maine
<i>Onderwerp</i>	Bestemmingsplan "Zuidrand Goirle locatie Van Puijenbroek", start inspraak
<i>Datum</i>	16-03-2021

Kennisnemen van

bestemmingsplan "Zuidrand Goirle locatie Van Puijenbroek".

Inleiding.

Hierbij informeren wij u over het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle locatie Van Puijenbroek" (hierna: het bestemmingsplan), dat binnenkort ten behoeve van de inspraakprocedure ter inzage zal worden gelegd.

Informatie.

Zuidrand Goirle

Ten zuiden van de dorpskern Goirle zijn sinds jaar en dag onder meer twee grote fabrieksterreinen aanwezig van de firma Van Besouw (productie vloerbedekking) en de firma Van Puijenbroek/HaVeP (textielindustrie). De werkzaamheden van de firma Van Besouw zijn enige tijd geleden gestaakt. Op het terrein van HaVeP vinden nog opslag en distributie plaats, maar ook dit wordt in de toekomst verder teruggebracht. De Nederlandse Bouw Unie (eigenaar van het Van Besouwterrein) en Ontwikkelcombinatie VPCapital & WILMA/CRA (eigenaar van de locatie Van Puijenbroek) willen de locaties herontwikkelen tot woningbouwlocaties.

Naast genoemde partijen participeert ook Thebe (eigenaar van het tussen beide fabrieksterreinen gelegen verpleegtehuis) in de herontwikkelingsplannen. Op het terrein van Thebe is in de toekomst een ontwikkeling met zorgwoningen voorzien.

De totale herontwikkeling heeft de titel "Zuidrand Goirle". Naast de bovengenoemde "rode ontwikkelingen" vormt de herinrichting van de "groenblauwe zone" ten zuiden van de terreinen van Van Puijenbroek, Thebe en Van Besouw tevens een onderdeel van de Zuidrand Goirle.

In deze zone bevindt zich de watergang Nieuwe Leij. Onderdeel van de plannen is een (gedeeltelijke) herinrichting van deze zone. Het doel is om zowel de rode als groene/blauwe ontwikkelingen goed op elkaar af te stemmen en zo tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen.

Het bestemmingsplan voor de locatie Van Besouw is door uw raad vastgesteld op 22 september 2020.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de Zuidrand Goirle weergegeven. De deellocatie Van Puijenbroek is weergegeven in paars, de locatie Van Besouw is rechts aangegeven in blauw, tussen deze locaties ligt Thebe (aangegeven in geel).



Afbeelding: ligging van de Zuidrand Goirle.

Van Puijenbroek.

Het bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek” richt zich op de locatie Van Puijenbroek (bedrijfsterrein van HaVeP en omgeving). De textiel fabriek van HaVeP, die in eigendom is van Van Puijenbroek, doet gedeeltelijk dienst voor opslag, productontwikkeling en als Texperience-center. Daarnaast is het hoofdkantoor aan de Bergstraat nog in gebruik. Het oudste gedeelte van de fabriek staat al jaren leeg en op termijn wil de eigenaar Van Puijenbroek ook haar huidige werkzaamheden concentreren op een nieuwe locatie. Voor onderhavige ontwikkeling wordt een aantal bestaande fabrieksgebouwen afgebroken. Daarnaast wordt de Nieuwe Leij verlegd. Vervolgens wordt de omgeving ingericht als ruim opgezette woonwijk (die voorziet in maximaal 187 woningen) met een daarnaast gelegen natuurgebied.

Het bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek” is klaar om ten behoeve van de inspraak ter inzage te worden gelegd. Tegelijkertijd kan op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) overleg worden gevoerd met verschillende instanties.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan doorloopt een inspraakprocedure. Gedurende drie weken kunnen ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden over het voorontwerpbestemmingsplan schriftelijk een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Eventuele inspraakreacties zullen worden beoordeeld. Het is mogelijk dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakprocedure en/of het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van het Bro wordt aangepast. Na de inspraakprocedure zal het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen. Nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie

heeft gelegen beslist de gemeenteraad over eventuele zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat dan nog de mogelijkheid open om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Communicatie

Omgevingsdialoog.

In onze gemeente is het gebruik dat bij bestemmingsplannen een omgevingsdialoog wordt gevoerd. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in een vroeg stadium met de betrokkenen/omwonenden communiceert over zijn plannen, waardoor de ruimte bestaat om inbreng van derden mee te nemen. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het op deze manier betrekken van burgers bij zijn plan. Zo wordt bij de besluitvorming door de gemeente duidelijk welke belangen er zijn en hoe deze door de initiatiefnemer zijn gewogen. Een neveneffect hiervan kan zijn dat met een goede omgevingsdialoog draagvlak gecreëerd wordt en de besluitvorming soepeler verloopt.

De omgevingsdialoog verandert niets aan de mogelijkheden die burgers op grond van wet- en regelgeving hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen in het kader van de inspraakprocedure een inspraakreactie indienen over het voorontwerpbestemmingsplan en bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen over het ontwerp-bestemmingsplan en tenslotte bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Tevens bestaat de mogelijkheid om tegen de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwplan bezwaar te maken en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep in te stellen bij de AbRS.

Er is inmiddels een omgevingsdialoog gevoerd door initiatiefnemer van het plan. Op 30 januari 2020 is in het Cultureel Centrum Jan van Besouwhuis een informatieavond gehouden voor omwonenden en belangstellenden. Tijdens deze avond zijn de plannen gepresenteerd en de aanwezigen daarover geïnformeerd en bestond de gelegenheid om daarover vragen te stellen en input te geven. Daarnaast organiseert initiatiefnemer regelmatig informatieavonden voor de direct omwonenden van het plangebied. Van de gevoerde omgevingsdialoog is een verslag gemaakt dat als bijlage is bijgevoegd. Initiatiefnemer heeft ook een project-website (www.zuidrandgoirle.com) ingericht waarmee omwonenden met nieuwsflitsen/nieuwsberichten actief worden geïnformeerd over de voortgang. De project-website zal in eerste instantie gebruikt gaan worden om de omwonenden goed te informeren over de ontwikkeling van de plannen en de gang van zaken in de verschillende procedures, waaronder de bestemmingsplanprocedure. Op deze project-website zal ook beeldmateriaal van het plan worden gepubliceerd, zodat ook inzicht verkregen kan worden in de ontwerpen. In een later stadium zal de project-website ook benut worden voor de marketing en verkoop van de woningen.

Bijlagen

Verslag omgevingsdialoog.