

### **Beantwoording schriftelijk gestelde vragen**

<b>Aan:</b>	De gemeenteraad
<b>Portefeuillehouder:</b>	Wethouder Bert Schellekens
<b>Vragen gesteld door:</b>	Mevrouw Trix Vissers-van Herpen fractie VVD
<b>Onderwerp:</b>	Globaliteit van het bestemmingsplan in Koersdocument Bacaertlant
<b>Datum:</b>	2 oktober 2019

---

Op 19 september ontvingen wij vragen van de fractie van de VVD, Mevrouw Trix Vissers-van Herpen, op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vraag of vragen aan, met het daarbij behorende antwoord:

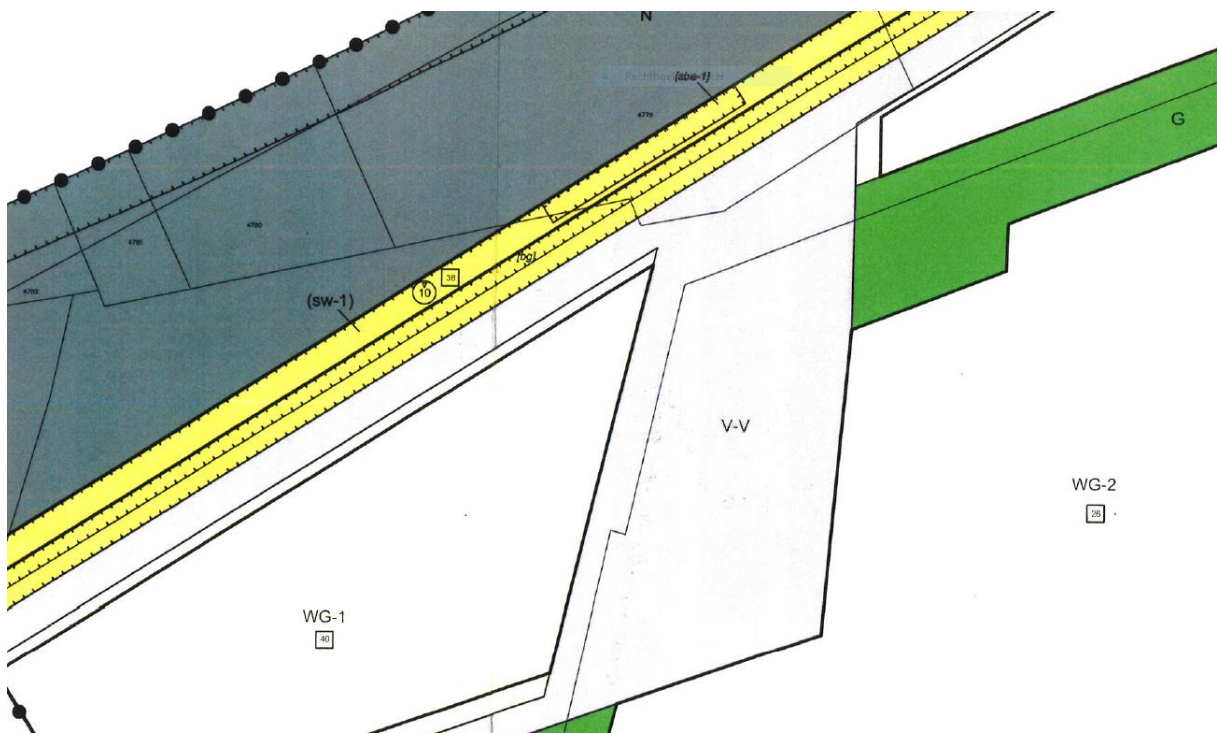
Vragen ex. Artikel 40 reglement van orde van de VVD van 19 september 2019: globaal flexibel bestemmingsplan.

#### **1 Kunt u aangeven wat het verschil is tussen een bestemmingsplan en een globaal flexibel bestemmingsplan in zijn algemeenheid.**

Bij het maken en het inrichten van bestemmingsplannen heeft de gemeente een grote vrijheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat de gemeente voor het gehele gemeentelijk grondgebied bestemmingsplannen moet maken, maar geeft niet aan hoe deze plannen er moeten uitzien. De wetgever laat dit aan de gemeente over. De gemeente maakt de keuzes ten aanzien van de vorm en de inhoud. Bestemmingsplannen moeten niet knellen, maar lucht geven en inspelen op ontwikkelingen. Dat kan met zogenaamde globale bestemmingsplannen. Globale bestemmingsplannen leveren een bijdrage aan een versnelling van het bouwproces.

Het verschil tussen een (gedetailleerd) bestemmingsplan en een globaal flexibel bestemmingsplan kan wellicht het beste worden getoond door twee verschillende verbeeldingsuitsneden die bij een bestemmingsplan horen.

**In figuur a** ziet u een uitsnede van het bestemmingsplan Boschkens Fase 6, 1<sup>e</sup> partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2015.



Dit globale bestemmingsplan wordt gekenmerkt door grote bestemmingsvlakken (natuur, groen, verkeer en verblijfsgebied, wonen), zonder dat er al een verkaveling is ingetekend en zonder dat er kavels en bebouwingsgrenzen (voorgevelrooilijn, afstand tot zijerf, goothoogte en nokhoogte) op staan ingetekend.

In de bestemmingsregels staat dan bijvoorbeeld:

- welke soort woningen er mogen worden gebouwd: vrijstaand, twee-onder-een-kap, geschakeld;
- het maximaal aantal woningen dat binnen een vlak mag worden gebouwd;
- afstanden tot de voorste perceelsgrens en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens en
- goot- en bouwhoogtes.

In figuur b staat een uitsnede van het bestemmingsplan Dorpstraat 59 (Riel), door de gemeenteraad vastgesteld op 12 februari 2019.



In dit bestemmingsplan staan op de verbeelding al de bouwvlakken van de mogelijke bebouwing ingetekend, en daarmee ook de afstanden tot de voorste en zijdelingse perceelsgrens.

**2 Wat zijn volgens u de voor- en nadelen bij een globaal flexibel bestemmingsplan voor zowel inwoners/ betrokkenen?**

Bij een globaal bestemmingsplan is de invulling van een plangebied met bouwvlakken en zelfs met openbaar gebied nog niet bekend. Dat hangt af van de mate van globaliteit van het plan. Daarin zijn vele gradaties mogelijk.

Voordeel is dat de bestemmingsplanprocedure al kan worden gestart op het moment dat nog niet alles over het plan bekend is. Met andere woorden er kan eerder worden gestart met bouwen zodat eerder aan de woningbehoefte kan worden voldaan.

Grootste voordeel is dat ook na de vaststelling van het bestemmingsplan flexibel kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, zoals ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld

woningbehoefte, volkshuisvesting, duurzaamheid. Er hoeft niet steeds op nieuw een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen als plannen wijzigen. Dat scheelt veel tijd en veel kosten.

Woningzoekenden zijn in het algemeen gebaat bij een globaal bestemmingsplan om dat dit sneller kan inspelen op de veranderende woonbehoeftes.

Omwonenden en andere belanghebbenden zijn er soms minder gelukkig mee (tijdens omgevingsdialog en inspraak) omdat van tevoren minder strak vastligt wat er komt en ze graag zekerheid willen.

### **3 Wanneer kiest u voor een dergelijk plan**

Voor de figuur van globaal bestemmingsplan wordt gekozen als er voor de ontwikkeling flexibiliteit is gewenst. Dat is bij een groter plangebied met veel woningen waarin de ontwikkeling niet in een keer plaatsvindt, maar over een groot aantal jaren is verspreid.

In artikel 4 van de met Tilburg /Bakertand BV gesloten samenwerkingsovereenkomst is het volgende uitgangspunt geformuleerd:

*Ontwikkelaar stelt een zo globaal mogelijk Bestemmingsplan op waarbij slechts bouwblokken worden weergegeven met als uitgangspunt dat per bouwblok de bij de binnen het betreffende bouwblok te realiseren woningen behorende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld parkeren) binnen het bouwblok en op basis van het daartoe behorende actuele beleid worden gerealiseerd, om zodoende maximale flexibiliteit te waarborgen bij de uitgifte van bouwrijpe kavels.*

De vaststelling van het bestemmingsplan is uiteraard een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad bepaalt daarom uiteindelijk de mate van globaliteit van het bestemmingsplan

---