

## **Raadsinformatiebrief**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Wethouder Schellekens  
*Onderwerp* Informatie bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas"  
*Datum* 07-08-2018

---

### **Kennisnemen van**

- 1 De stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van het plangebied "Boschkens-Surfplas" en
- 2 een nadere onderbouwing van het standpunt om in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" voor de bestemming "Water" de functie "recreatief medegebruik" niet op te nemen.

### **Inleiding**

In de raadsvergadering van 3 juli 2018 is het raadsvoorstel met betrekking tot het bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" aangehouden. Deze aanhouding had te maken met twee onduidelijkheden die zich tijdens de beraadslagingen voordeden:

- 1 wat is de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van het plan
- 2 hoe om te gaan met de functie "recreatief medegebruik" in de bestemming "Water".

Hierna geven wij een nadere toelichting op deze twee zaken. Dit met het oogmerk dat u het bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" in de raadsvergadering van 28 augustus 2018 kunt vaststellen.

### **Informatie**

#### **1. Stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van het plangebied "Boschkens-Surfplas".**

Het thans voorliggende bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" is een herziening van het op 31 mei 2011 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas". Het plangebied is opgedeeld in vijf deelgebieden. Van noord naar zuid betreft het de deelgebieden A tot en met E.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan in 2011 is gestart met de ontwikkeling van het plangebied. Inmiddels zijn voor (delen van) de deelgebieden A, B, C en D omgevingsvergunningen verleend. In bijlage 1 is per deelgebied aangegeven wat is gerealiseerd, wat in aanbouw is, wat is vergund / in verkoop en wat in ontwikkeling is.

Er zijn omgevingsvergunningen verleend met buitenplanse afwijkingen voor de deelgebieden A t/m D. De afwijkingen (van het bestemmingsplan) waren noodzakelijk, omdat bij het uitwerken van de bouwplannen is gebleken dat voor deze plandelen een iets andere invulling gewenst was, die niet paste binnen het geldende bestemmingsplan.

Voor deelgebied E is met de ontwikkelaar afgesproken om een heel nieuw plan te maken. Er is voor gekozen om daarvoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen (het thans voorliggende bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas"). Deelgebied E is nog in ontwikkeling en in dit deelgebied is nog helemaal niets gerealiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" beperkt zich echter niet tot deelgebied E, maar omvat ook de deelgebieden A t/m D om daarmee de verleende omgevingsvergunningen met afwijking en enkele (digitale) omissies uit het huidige plan meteen te verwerken.

## 2. Recreatief medegebruik

In het voorontwerpbestemmingsplan en in het ontwerp-bestemmingsplan was de functie "recreatief medegebruik" opgenomen in de bestemming "Water" (artikel 8.1.1., onder d, van de planregels). In het raadsvoorstel wordt geadviseerd om dit te wijzigen door in artikel 8.1.1., onder d (recreatief medegebruik), van de planregels te verwijderen.

In de eerste plaats kan worden opgemerkt dat wij het niet van evident belang vinden of dat er wel of niet recreatief medegebruik wordt toegestaan op het Goirlese deel van de plas.

Het grootse gedeelte van de plas bevindt zich op Tilburgs grondgebied. Het deel van de plas dat op grondgebied van de gemeente Goirle ligt, direct grenzend aan de bebouwing, heeft een relatief beperkt oppervlak.

Op het Tilburgs gedeelte van de plas is de functie "recreatief medegebruik" in de bestemming "Water" binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tradepark A 58 2012" opgenomen.

Vanuit de Goirlese kant is de plas minder toegankelijk. De begrenzing wordt gevormd door de ecologische zone en een (nog aan te leggen) oeverwaluwwand aan de noordzijde. Het is de bedoeling dat de ecologische zone niet toegankelijk is. Naar het zuiden is een hoge metalen damwand aanwezig die de achterbegrenzing vormt van de tuinen van de waterwoningen en die hoog boven het waterpeil uitsteekt. Deze damwand wordt in het openbaar gebied op twee plaatsen nog verlaagd (schanskorf en hekwerk) zodat bewoners van de wijk bij het water kunnen komen.

Op zich bestaat er geen bewaar tegen indien een surfer of enkele zwemmer de gemeentegrens op het water overschrijdt en zich richting damwand begeeft. Het is ook geen probleem indien er vanuit Goirlese zijde bijvoorbeeld wordt gevist of (als het kan) wordt geschaatst.

Gelet op de te realiseren ecologische zone en oeverwaluwwand alsmede het woonklimaat van de toekomstige bewoners is voorgesteld om de functie "recreatief medegebruik" in de bestemming "Water" niet op te nemen. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de projectontwikkelaar die zich daarin kon vinden. Hiermee heeft de gemeente voor de toekomst ook een instrument in handen om, in het geval er sprake is van onwenselijke situaties daartegen handhavend te kunnen optreden.

Wanneer deze recreatie echter zodanige vormen aanneemt dat het functioneren van de ecologische zone of oeverwaluwwand wordt aangetast, of dat voor de bewoners ontoelaatbare hinder ontstaat, dan is het aan te bevelen dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om daartegen op te treden. Indien recreatief medegebruik expliciet in de planregels staat opgenomen, is het moeilijk om daartegen iets te doen.

## **Vervolg**

De raad wordt geadviseerd om in de vergadering van 28 augustus 2018 het bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas" vast te stellen. Dan kan deelgebied E in ontwikkeling worden genomen en een volgende fase van het woongebied "Boschkens" in verkoop gaan.

## **Communicatie**

Niet van toepassing

## **Bijlagen**

Overzicht van de stand van zaken van de deelfases A t/m E van plangebied Boschkens - Surfplas.

---