

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2016-011516

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Boschkens fase 4C

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Datum voorstel | Datum raadsvergadering |
| 12-05-2020 | XX-XX-2020 |

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Maximaal 22 woningen mogelijk te maken op het terrein gelegen ten noorden van de Rillaersebaan te Goirle, en daartoe het volgende besluiten.

1. Het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen.
2. In te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C".
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.
4. Op grond van de artikelen 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto 6.2.1 en 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan "Boschkens fase 4C", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2019002Boschkens-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2019-02-14), basisregistratie kadaster (BRK) (2019-02-14).
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Inleiding / maatschappelijke behoefte

Het bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" voorziet in de bouw van maximaal 22 woningen op het terrein gelegen tussen de Venneweg, Rillaersebaan en de achtertuinen van woningen aan de Tilburgseweg te Goirle en is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. De beoogde woningen passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven. De door het plan te realiseren woningen passen eveneens binnen het woonbeleid. Onderhavige bouwontwikkeling voorziet in een stedenbouwkundig verantwoorde en kwalitatieve invulling van het terrein van het plangebied. Het betreft een geprioriteerde woningbouwlocatie. Aan woningen in deze prijs categorie (> 275.00,00), woningtype (vrijstaande woningen, patiobungalows en tweekappers) en het woonmilieu 'luxe woonwijk' voor verschillende doelgroepen is de behoefte aangetoond in het Kwalitatief Woning Behoefte Onderzoek 2018. De realisatie van deze woningen draagt bij aan doelstelling 2 (zorgen voor kansen voor huishoudens die willen doorstromen) en het gewenste woningbouwprogramma uit de Woonvisie. Daarmee voorziet dit bestemmingsplan in een grote maatschappelijke behoefte.

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt
Zaaknummer 2016-011516

Agendapunt:

Argumenten

2.1. De ontvangen zienswijze wordt niet gedeeld maar geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Over het ontwerp-bestemmingsplan is één (schriftelijke)zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C" samengevat en van een beoordeling voorzien. Voorgesteld wordt om de zienswijze niet te delen. De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het betreft de volgende wijzigingen.

1. Afstand tussen de grens van het bouwvlak en het perceel van de indiener van de zienswijze leggen op 5 meter.
2. Voor kavel C10 en kavel C11 wordt de bouwhoogte van bijgebouwen (artikel 6.2.3. h in het ontwerp-bestemmingsplan) verlaagd naar 4 meter, in plaats van 5 meter.
3. Voor de woning op kavel C10 en de woning op kavel C11 wordt de maximale goot- en bouwhoogte (artikel 6.2.2.c) aangepast naar 7 en 9 meter, in plaats van 7 en 11 meter. En in geval van een woning met plat dak, wordt de goot- en bouwhoogte verlaagd naar 8 meter, in plaats van 10 meter.

De voorgestelde wijzigingen, met toelichting, zijn opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C". Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

3.1. De ambtshalve wijzigingen hebben geen invloed op de opzet van het plan.

Ambtshalve aanpassingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden voorgesteld.

1. Planregels: aanpassen artikel 3 (Bos) van de planregels.

Toelichting.

Aanvankelijk was het de bedoeling om de binnen het plangebied tot "Bos" bestemde gronden te verkopen aan toekomstige bewoners van het plangebied en deze gronden mede te bestemmen tot tuinen. In verband hiermee is artikel 3 (Bos), onder 3.1 (Bestemmingsomschrijving), onder c, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen dat de voor "Bos" aangewezen gronden mede bestemd zijn voor tuinen. Bij nader inzien is het ongewenst om de tot "Bos" bestemde gronden te verkopen omdat deze op de gemeentelijke groenstructuurkaart zijn aangeduid als waardevol bos. Een (mede)tuinbestemming is dan ook niet meer nodig. Daarom zal in het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan artikel 3 (Bos), onder 3.1 (Bestemmingsomschrijving), onder c, van de planregels (dat het medegebruik als tuinen toestaat) komen te vervallen. Hierna wordt de tekst van dit artikel weergegeven, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan. Sub d en e worden gewijzigd in: c en d.

Agendapunt:

| | |
|--|--|
| <p>Artikel 3 (Bos) van de planregels, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C"</p> | <p>Artikel 3 (Bos) van de planregels, zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens fase 4C"</p> |
| <p>3.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos;</p> <p>b. handhaving van de in het bos aanwezige onverharde wegen en paden;</p> <p>c. tuinen;</p> <p>d. bos en boscompensatie;</p> <p>e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.</p> | <p>3.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos;</p> <p>b. handhaving van de in het bos aanwezige onverharde wegen en paden;</p> <p>c. bos en boscompensatie;</p> <p>d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.</p> |

2. Planregels: aanpassen van artikel 5 (Verkeer-Verblijfsgebied), onder 5.2 (Bouwregels), onder 5.2.1 (Algemeen), onder a, sub 2, van de planregels.

Toelichting.

Aan deze bepaling dient toegevoegd te worden dat binnen de op de verbeelding weergegeven aanduiding "monumentale boom" (mob), geen gebouwen zijn toegestaan. Dit ter bescherming van de bomen die binnen het plangebied een dergelijke beschermende status hebben gekregen.

In het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan zal artikel 5 (Woongebied), onder 5.2 (Bouwregels), onder 5.2.1 (Algemeen), onder a, sub 2, van de planregels worden aangepast. Hieronder wordt de tekst van artikel 5 (Woongebied), onder 5.2 (Bouwregels), onder 5.2.1 (Algemeen), onder a, sub 2, van de planregels, weergegeven, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan.

| | |
|--|--|
| <p>Artikel 5 (Woongebied), onder 5.2 (Bouwregels), onder 5.2.1 (Algemeen), aanhef en onder a, sub 2 (onderstreept weergegeven), van de planregels, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C"</p> | <p>Artikel 5 (Woongebied), onder 5.2 (Bouwregels), onder 5.2.1 (Algemeen), onder a, sub 2, van de planregels, zoals op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" (met onderstreept de toevoeging)</p> |
| <p>Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:</p> <p>a. toegestaan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gebouwen; 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, <p>met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- tappenpunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan;</p> | <p>Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:</p> <p>a. toegestaan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gebouwen; 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, <p>met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- tappenpunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan, <u>alsmede dat ter plaatse van de aanduiding monumentale boom" (mob) geen gebouwen zijn toegestaan;</u></p> |

3. Planregels: vervallen van artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 3, van de planregels.

Toelichting.

In artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), aanhef, onder a, sub 3, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen tot het bouwen van gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers-, nuts en watervoorzieningen. Hieraan is geen behoefte omdat deze binnen deze bestemming niet worden gebouwd.

Daarom zal in het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 3, van de planregels komen te vervallen. Sub 4 wordt vernummert tot 3.

Agendapunt:

Hieronder wordt de tekst van dit artikel weergegeven, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan.

| | |
|--|---|
| Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 3 (onderstreept weergegeven) zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" | Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, van de planregels, zoals op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" |
| Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels: a. toegestaan zijn: 1. woningen; 2. daarbij behorende bijgebouwen; 3. <u>gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers-, nuts- en watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;</u> 4. <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</u> | Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels: a. toegestaan zijn: 1. woningen; 2. daarbij behorende bijgebouwen; 3. <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</u> |

4. Planregels: aanpassen van artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 4 (door de hiervoor onder nummer 3 voorgestelde wijziging wordt sub 4 in het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd in sub 3), van de planregels.

Toelichting.

Aan deze bepaling dient toegevoegd te worden dat binnen de op de verbeelding weergegeven aanduiding "monumentale boom" (mob), geen gebouwen zijn toegestaan. Dit ter bescherming van de bomen die binnen het plangebied een dergelijke beschermende status hebben gekregen.

In het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan zal artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 4, van de planregels worden aangepast. Hieronder wordt de tekst van artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 4, van de planregels, weergegeven, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan (sub 4 is vernummerd tot sub 3).

| | |
|--|--|
| Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), aanhef en onder a, <u>sub 4</u> (onderstreept weergegeven), van de planregels, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" | Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.1 (Algemeen), onder a, sub 4, van de planregels, zoals op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" (met onderstreept de toevoeging) |
| Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels: a. toegestaan zijn: 1. woningen; 2. daarbij behorende bijgebouwen; 3. <u>gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers-, nuts- en watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;</u> 4. <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</u> | Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels: a. toegestaan zijn: 1. woningen; 2. daarbij behorende bijgebouwen; 3. <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat <u>ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom"(mob) geen gebouwen zijn toegestaan.</u></u> |

5. Planregels: aanpassen van artikel 6 (Woongebied), onder 6.2. (Bouwregels), onder 6.2.3 (Bijgebouwen), onder a, van de planregels.

Toelichting.

Uit de redactie van het bepaalde onder a, blijkt niet voldoende duidelijk dat bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

Daarom zal in het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.3 (Bijgebouwen), onder a, van de planregels worden aangepast. Hieronder wordt de tekst van artikel 6 (Woongebied), onder 6.2 (Bouwregels), onder 6.2.3 (Bijgebouwen), onder a, van de planregels, weergegeven, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan.

Agendapunt:

| | |
|---|--|
| Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2. (Bouwregels), onder 6.2.3 (Bijgebouwen), aanhef en onder a, van de planregels, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" | Artikel 6 (Woongebied), onder 6.2. (Bouwregels), onder 6.2.3 (Algemeen), onder a, van de planregels, zoals op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" (met onderstreept de wijziging) |
| Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels: a. bijgebouwen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak; | Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels: a. bijgebouwen <u>zijn uitsluitend toegestaan</u> binnen het bouwvlak; |

6. Verbeelding: aanpassen plangrens.

Toelichting.

Twee strookjes grond zijn niet opgenomen in het plangebied. Aangezien deze stukjes grond, op onderstaande tekening met een rode kleur weergegeven, deel uitmaken van het plangebied dient dit alsnog te gebeuren.

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.



7. Verbeelding: strook grond krijgt bestemming "Groen" en bouwvlak schuift op.

Toelichting.

Op grond van het bestemmingsplan mogen buiten het bouwvlak geen bijgebouwen worden gebouwd. Deze restrictie geldt niet voor vergunningvrij bouwen. Het is echter niet wenselijk dat vergunningvrij bouwwerken worden gebouwd tegen de tot "Bos" bestemde gronden om aantasting van bomen te voorkomen. Door de strook grond, die aansluit aan de tot "Bos" bestemde gronden de bestemming "Groen" te geven, kan het bouwen van vergunningvrije bouwwerken worden tegen gegaan. Deze strook grond wordt 1 meter breed. De grens van het bouwvlak wordt gelegd tegen de op te nemen bestemming "Groen".

8. Verbeelding: gebied waarbinnen vrijstaande woningen zijn toegestaan

Toelichting.

Binnen de bestemming "Woongebied" zijn op grond van artikel 6. van de planregels vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, patiowoningen en aangebouwde woningen toegestaan. Het is wenselijk om door middel van een aanduiding op de verbeelding te regelen dat in het tot "Woongebied" bestemde deel van het plangebied, voor zover gelegen tussen de woningen Tilburgseweg 148 tot en met 154 en de bestemming "Bos", uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan met een maximum van vier woningen. Deze aanduiding krijgt een vertaling in de planregels.

Agendapunt:

4.1. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geven de mogelijkheid aan de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten.

5.1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de analoge verbeelding worden vastgesteld.

De wet verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier vast te stellen.

6.1. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan worden versneld door eerder te publiceren.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval). Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld. De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de bevoegde minister om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wro. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. In de brief van 22 december 2011 heeft het toenmalige Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken en Klimaat). Heeft een gemeentelijk ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op één van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden. Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijziging in onderhavig plan heeft geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie. Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Kanttekeningen

1.1. Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de nog te verlenen omgevingsvergunning.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door een ieder die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Ook kan bij de Voorzitter van de AbRS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Als voorwaarde voor het instellen van beroep geldt wel dat men belanghebbende moet zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerp-bestemmingsplan kunnen eveneens beroep instellen. Ook tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt bij het

Agendapunt:

college van burgemeester en wethouders en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS worden ingesteld.

1.2. Crisis- en herstelwet is van toepassing

Dit bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet (Chw). Bijlage I bij de Chw geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid Chw. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, wordt aangemerkt als project onder de Chw. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de AbRS. Tevens betekent dit dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk).

Financiën

Op grond van artikel 6.12 Wro moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Van 'anderszins verzekerd' is onder andere sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. Daarvan is hier sprake. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente, waarvoor bij initiatiefnemer leges in rekening worden gebracht. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Tevens is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Samenwerking

Niet van toepassing.

Communicatie

• Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg gestuurd naar verschillende overlegpartners waaronder de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plontoelichting is opgenomen.

• Omgevingsdialoog

In onze gemeente is het gebruik dat bij bestemmingsplannen een omgevingsdialoog wordt gevoerd. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een 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.

Agendapunt:

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 AbRS) beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde 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.

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de omgevingsdialoog op 7 mei 2019 een informatieavond gehouden in restaurant "De Boschkens" aan de Tilburgseweg te Goirle. Daartoe zijn in april 2019 omwonenden (Mill Hill college en de bewoners van de Venneweg 40A, Wermenbossestraat 2 t/m 8, De Ripstraat 1A en Tilburgseweg 148, 150, 152, 152A, 154 en 154A schriftelijk uitgenodigd. Het plan is op de informatieavond door initiatiefnemer, diens architect en adviseur nader toegelicht aan de hand van tekeningen en er was gelegenheid tot het stellen van vragen. Volgens het verslag van de omgevingsdialoog waren de aanwezigen positief gestemd over het plan en was een groot deel van hen zelf ook geïnteresseerd in een woning. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

• *Inspraakprocedure*

Op 10 juli 2019 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juli 2019 gedurende drie weken (tot en met 31 juli 2019) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen, die niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan heeft geleid. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld, dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

• *Vaststellingsprocedure*

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 17 oktober 2019 gedurende zes weken (tot en met 27 november 2019) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om bij uw raad over het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijze ontvangen. Met de indieners van de zienswijze en de projectontwikkelaar hebben oplossingsgerichte gesprekken plaatsgevonden. Korthedshalve verwijzen wij u hier voor naar de bijgevoegde "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4 C".

Agendapunt:

Uitvoering

• *Digitaal vaststellen van het bestemmingsplan*

Ingevolge wet- en regelgeving gelden er digitale verplichtingen ten aanzien van onder andere bestemmingsplannen. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op vormgeving, inrichting beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Bro is bepaald dat bestemmingsplannen digitaal moeten worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

• *Vaststellen analoge versie van het bestemmingsplan*

Op grond van artikel 1.2.3. Bro dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant" en digitaal via de gemeentelijke website www.goirle.nl. In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en wat de rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het waterschap en verschillende rijksdiensten. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit tot vaststelling wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat beroep kan worden ingesteld bij de AbRS. Het bestemmingsplan treedt inwerking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de AbRS. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al dan niet wordt opgeschort.

Bijlagen

1. Ontwerp-bestemmingsplan.
2. Zienswijze.
3. Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C.
4. Vast te stellen bestemmingsplan.
5. Verslag omgevingsdialoog.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Jolie Hasselman, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4C" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 11 juli 2019 gedurende drie weken (tot en met 31 juli 2019) ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan één keer gebruik is gemaakt;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag is vastgesteld dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens fase 4C" en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 oktober 2019 gedurende zes weken (tot en met 27 november 2019) voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 10 juli 2019 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 16 oktober 2019 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat deze zienswijze is samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C", en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de weerlegging van de zienswijze, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C", geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan aan te brengen;

dat de ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in het op dit raadsbesluit betrekking hebbende raadsvoorstel;

Agendapunt:

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt, zoals opgenomen in het op dit raadsbesluit betrekking hebbende raadsvoorstel en dat deze geacht worden deel uit te maken van dit raadsbesluit;

overwegende dat het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I, onder 3.1. (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet onder meer betekent dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12-05-2020;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze, zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Boschkens fase 4C", welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in het op dit raadsbesluit betrekking hebbende raadsvoorstel, welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Boschkens fase 4C", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2019002Boschkens-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) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2019-02-14), basisregistratie kadaster (BRK) (2019-02-14);

Agendapunt:

- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
- VII. conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van **XX-XX-2020**

, de voorzitter

, de griffier