

Raadsvoorstel

Agendapunt: 08

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Centrumgebied" (Goirle).

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
3 juni 2013	17 september 2013	-	1. Ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied. 2. Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied. 3. Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied.

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Centrumgebied" is gereed om door uw raad te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor het centrum van de kern Goirle en is overwegend conserverend van aard. Het plangebied ligt centraal in de kern Goirle en omvat het gebied dat globaal omsloten wordt door de Tilburgseweg, Kalverstraat, Oranjeplein, Groeneweg, Muldersweg, Molenstraat, Bergstraat, Pater Van de Elsenpad, St. Jansstraat, Wethouder Vekemansstraat, Thomas van Diessenstraat, Oude Kerkstraat, Fraterstuijn, Koudepad en Kloosterstraat. Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding (plankaart).

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

Op dit moment gelden in het plangebied verschillende bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Daarmee wordt niet voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening gestelde eis dat een bestemmingsplan niet ouder dan tien jaar mag zijn. Daarnaast zijn in het plangebied in het verleden ook verschillende projecten gerealiseerd door middel van vrijstellingsprocedures op grond van artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening (bijvoorbeeld de parkwoningen in de voormalige fraterstuijn, de verbouwing van het voormalige fraterwoongebouw, de renovatie en uitbreiding van het Cultureel Centrum Jan van Besouw, de appartementen aan het Oranjeplein, Bergstraat/St. Jansstraat, Thomas van Diessenstraat en het winkelcentrum De Hovel), die nog geen juridische vertaling in een bestemmingsplan hebben gekregen. Om deze redenen is het dan ook wenselijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is te voorzien in een actueel bestemmingsplan voor het centrum van de kern Goirle.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan "Centrumgebied" te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

Ambtelijke bijstand: Mw. Drs J. Bolt

4. Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 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. Er worden geen kosten in het openbaar gebied gemaakt. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 4 juli 2012 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrumgebied" heeft vervolgens met ingang van 5 juli 2012 gedurende drie weken (tot en met 25 juli 2012) 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. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld dat op 20 november 2012 is vastgesteld en als bijlage in de plantoelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakprocedure is het plan aangepast.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel, de ministeries van Defensie, Economische Zaken, Landbouw & Innovatie en naar Rijkswaterstaat Noord-Brabant. Van het overleg is een verslag gemaakt dat in de plantoelichting is opgenomen. Naar aanleiding van het overleg is het plan aangepast.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken, van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013, ter inzage gelegen. Er zijn vijf mondelinge zienswijzen naar voren gebracht. Van de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied" samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij hier naar de deze zienswijzennota, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve aanpassingen kunnen hebben betrekking op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. De ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied". Korthedshalve verwijzen wij hier naar deze nota, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

9. Vervolgtraject na vaststelling

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord 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 wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (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.

10. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 8 mei 2013. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 31 juli 2013 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen.

11. Vervroegde publicatie vaststellingsbesluit bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt in beginsel 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, namelijk naar aanleiding van de bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen). In het verleden kon aan de Inspectie VROM (thans: de Inspectie Leefomgeving & Transport) worden verzocht voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen. De Inspectie Leefomgeving & Transport is gestopt met haar adviserende en coördinerende rol en verzoeken voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden niet meer behandeld. Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes weketermijn die in de wet is gesteld.

De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de minister van Infrastructuur & Milieu om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

In de brief van 22 december 2011 heeft het 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 rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie). Heeft een gemeentelijke 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 wijzigingen in onderhavig plan hebben 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 hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Wij stellen u derhalve voor om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

12. Voorstel

1. het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied" voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied" ;
3. in te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied" ;
4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan "Centrumgebied" gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

burgemeester en wethouders van Goirle
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Centrumgebied" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 5 juli 2012 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 20 november 2012;

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

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied", met 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 28 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 4 juli 2012 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 27 maart 2013 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, 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 "Centrumgebied" vijf mondelinge zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat van de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied", 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 "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied" aan te brengen;

dat in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied" door het college van burgemeester en wethouders alle wijzigingen zijn opgenomen die ambtshalve dienen te worden aangebracht;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de *"Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied"* geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 03-06-2013;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 28-08-2013;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 20 november 2012 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied";
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 03-06-2013 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 03-06-2013 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;

- V. het bestemmingsplan "*Centrumgebied*", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2011004Centrum-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, met inachtneming van het gestelde in:
- de "*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied*" en
 - de "*Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied*"
- 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: o _NL.IMRO.0785.BP2011004Centrum-vg01.dxf;
- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 17-09-2013.

 , de voorzitter

 , de griffier

**Nota zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan Centrum-
gebied**



**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 17-09- 2013
Mij bekend,**

De Griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	MONDELINGE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Particulier (nummer 1)	5
2.2.	Particulier (nummer 2)	10
2.3.	Particulier (nummer 3)	11
2.4.	Particulier (nummer 4)	12
2.5.	Particulier (nummer 5)	13

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen over dit ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 27 maart 2013, alsmede op de website van de gemeente. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is vijf maal gebruik gemaakt. Alle zienswijzen zijn mondeling naar voren gebracht. Van de mogelijkheid om een zienswijze schriftelijk naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1.	Particulier.	Naar voren gebracht op 2 april 2013.
2.	Particulier.	Naar voren gebracht op 9 april 2013.
3.	Particulier.	Naar voren gebracht op 9 april 2013.
4.	Particulier.	Naar voren gebracht op 16 april 2013.
5.	Particulier.	Naar voren gebracht op 6 mei 2013.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*" is met ingang van 28 maart 2013 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 8 mei 2013 (om 00.00 uur).

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de mondelinge zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De tussen haakjes staande nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 3.

2. MONDELINGE ZIENSWIJZEN

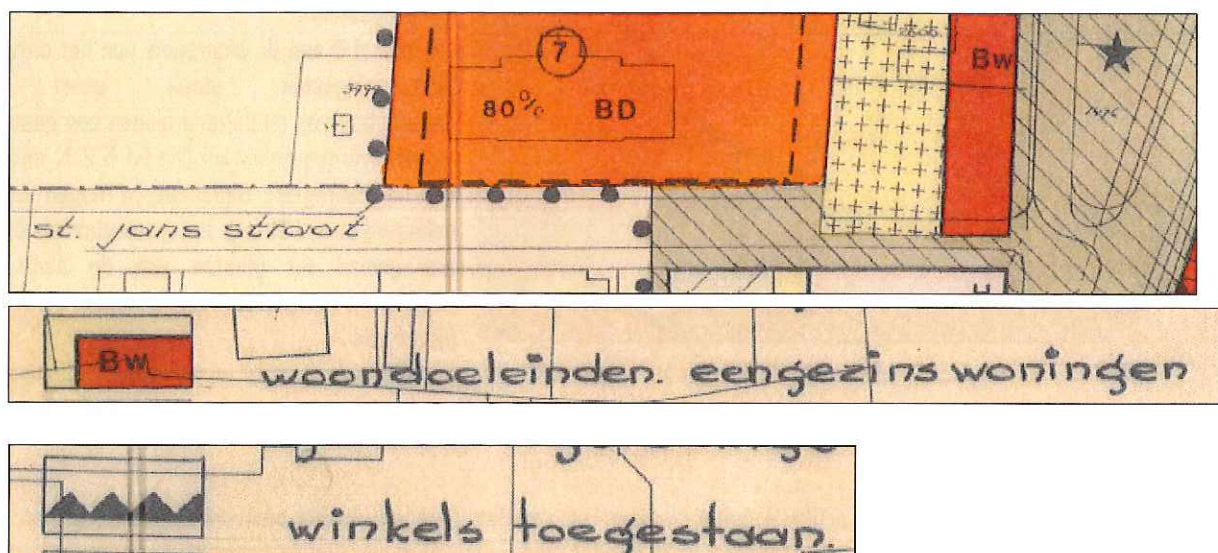
2.1. Particulier (nummer 1).

Samenvatting zienswijze.

1. Indiener geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse van het pand Kloosterstraat 4 te Goirle op de verbeelding de aanduiding "*specifieke vorm van gemengd- horeca B en C*" is aangegeven. Dit is niet correct omdat ter plaatse een restaurant is gevestigd.
2. Voorts geeft indiener aan dat het pand Kloosterstaat 4 altijd een detailhandelbestemming heeft gehad en dat hij deze bestemming er op wil hebben.
3. Tenslotte geeft inspreker aan dat de bestaande bebouwing, deels garage (behorende bij Kloosterstraat 6) en deels bedrijfsbebouwing (behorende bij Kloosterstraat 4) niet is opgenomen in het bouwvlak. Inspreker vraagt zich af of deze bebouwing niet in het bouwvlak moet worden opgenomen.

Beoordeling.

1. Op 16 november 2004 (nummer 20040247) hebben burgemeester en wethouders, na het volgen van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling en bouwvergunning verleend voor een bistro/restaurant aan de Kloosterstraat 4. Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van de Kloosterstraat 4 de aanduiding "*sgd-hBenC*" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) weergegeven. Dit betekent dat alleen horeca uit de categorie B (café, bar, brasserie) en categorie C (cafetaria, snackbar, grillroom, fastfoodrestaurant, automatisch, snelbuffet) van de Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan. Deze horecavormen komen niet overeen met de verleende vrijstelling zodat het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt aanpassing behoeft. Gelet op de verleende vrijstelling dient op de verbeelding ter plaatse van de Kloosterstraat 4 de aanduiding "*sgd-hBenC*" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) te worden vervangen door de aanduiding "*h=D*" (horeca van categorie D). Op grond van deze aanduiding zijn alleen horecavormen uit categorie D van de Staat van horeca-activiteiten (zijnde een restaurant, bistro, crêperie, en lunchroom) toegestaan.
2. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*" heeft het pand Kloosterstraat 4 geen winkelbestemming maar een woonbestemming namelijk "*Woondoeleinden eengezinshuizen Bw*".



Afbeelding: fragment plankaart vigerende bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*".

Ingevolge artikel II.5, Lid C (Gebruik van de opstallen) van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*" is het verboden de tot "*Woondoeleinden eengezinshuizen Bw*" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming behoudens het gebruik van woningen voor detailhandelsbedrijf (winkel) ter plaatse waar op de plankaart staat aangeduid "*winkels toegestaan*".

Ter plaatse van het pand Kloosterstraat 4 is op de plankaart geen aanduiding "*winkels toegestaan*" weergegeven zodat het pand Kloosterstraat 4 op grond van het geldende bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*" niet ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt. Insprekers stelling dat het pand Kloosterstraat 4 altijd een detailhandelsbestemming heeft gehad is derhalve niet juist.

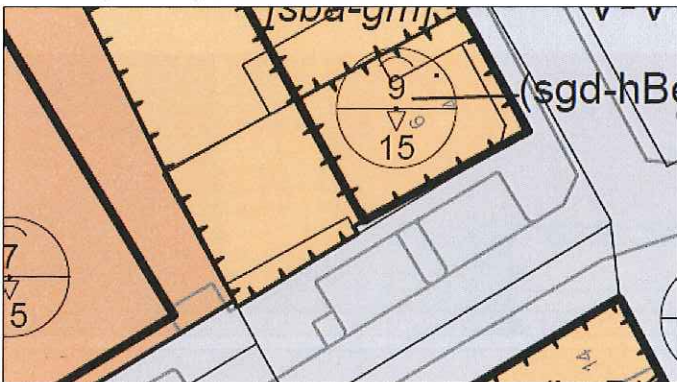
Voor zover indiener stelt dat het gebruik van zijn pand Kloosterstraat 4 als winkel ten onrechte niet bij recht in het plan is opgenomen wordt als volgt overwogen.

In het verleden is het pand Kloosterstraat 4 in gebruik geweest als winkel/fotostudio. Ten behoeve van de bouw en het gebruik daarvan zijn de volgende bouwvergunningen en vrijstelling verleend:

- bouwvergunning voor het bouwen van een garage/berging, verleend op 26 januari 1995 (nummer 95024);
- bouwvergunning voor een gevelwijziging, verleend op 5 december 1996 (nummer 96317) en
- bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het uitbreiden van een fotowinkel/studio (met toepassing van de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 december 2000 verleende verklaringen van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, vijfde lid, van de Woningwet) verleend op 30 januari 2001 (nummer 2000117).

Vervolgens is op 16 november 2004, met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*", en bouwvergunning (nummer 20040247) verleend ten behoeve van de vestiging van een restaurant. Na een verbouwing is het pand sindsdien in gebruik geweest als restaurant "*Sinds 1965 Van Os Eten & Drinken*" en vervolgens als tapasrestaurant "*El Fuego*". Sinds kort staat het pand leeg. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het pand Kloosterstraat 4 de bestemming "*Gemengd -1*", met de aanduiding "*sgd-hBenC*" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) gekregen. Zoals hiervoor onder 1 uiteengezet zal deze aanduiding worden vervangen door de aanduiding "*h=D*" (horeca van categorie D). Deze bestemming (en aanduiding) is in overeenstemming met het legale gebruik zoals dat door burgemeester en wethouders op 16 november 2004 is vergund. Het vorenstaande betekent dat overeenkomstig het laatst legale gebruik is bestemd.

3. Het perceel Kloosterstraat 4-6 is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd tot "*Gemengd -1*". Op de verbeelding (zie afbeelding) is ter plaatse van de Kloosterstraat 4-6 een bouwvlak weergegeven en voorts, door middel van een



aanduiding, een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan.

Uit artikel 5 van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan vloeit voort dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd (zie lid 5.2.1, onder b, van de planregels). Bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "*bijgebouwen*" (zie lid 5.2.3, onder a, van de planregels).

Onder een hoofdgebouw verstaat artikel 1, onder nummer 30, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan: "*een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.*"

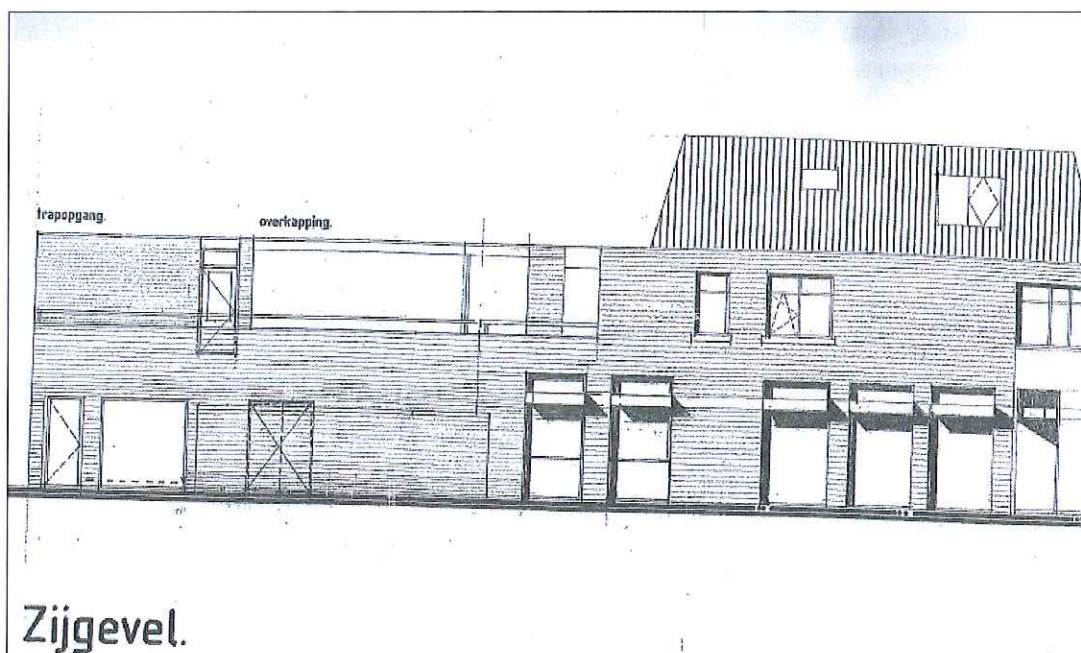
Onder een bijgebouw verstaat artikel 1, onder nummer 14, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan: "*een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.*"

Op de verbeelding is ter plaatse van de Kloosterstraat 4-6 een bouwvlak weergegeven met een diepte van 16 meter. Binnen het bouwvlak is de bebouwing opgenomen die als hoofdgebouw kan worden gekarakteriseerd, zoals deze op 30 januari 2001, nummer 2000117, met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de

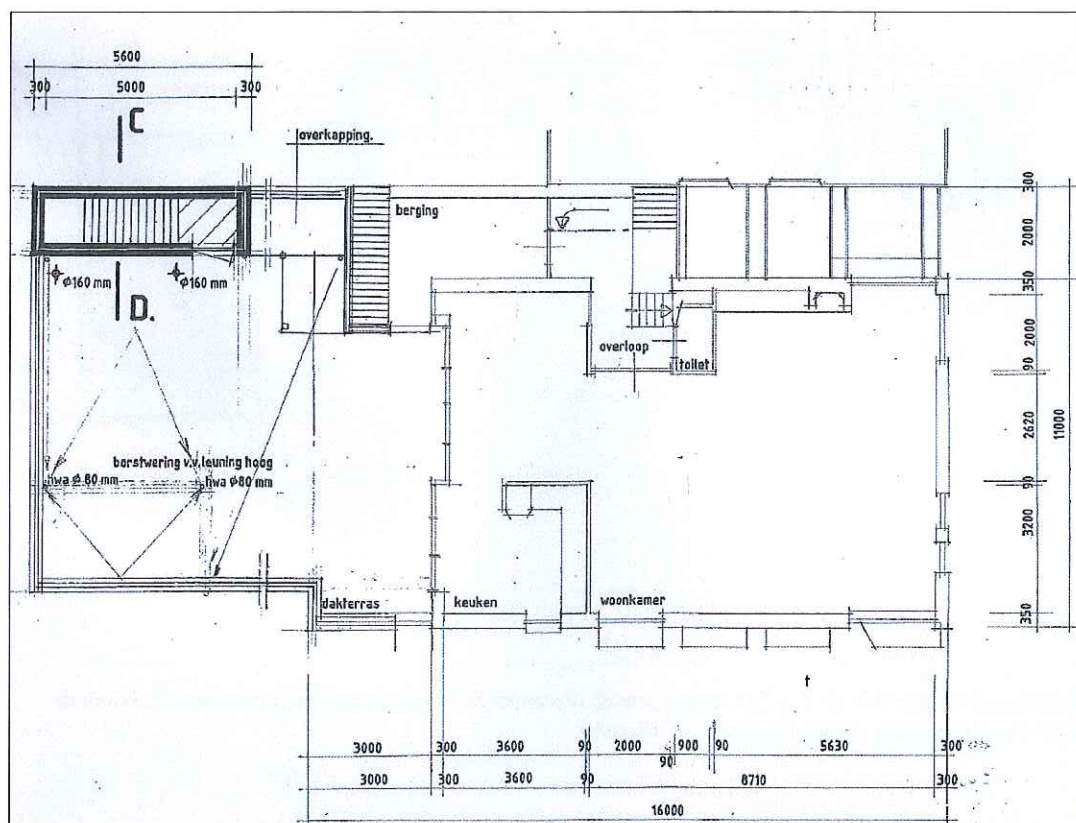
An aerial photograph of a city block. A red bracket is drawn between a building and a road, with the text "16m" written next to it. The building is a large, light-colored structure. The road is a dark, paved area. The surrounding area includes other buildings and green spaces.

[illegible]

7



Afbeelding: verleende bouwvergunning (zijgevel) 30 januari 2001 voor uitbreiden fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4 te Goirle.



Afbeelding: verleende bouwvergunning (verdieping) 30 januari 2001 voor uitbreiden fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4 te Goirle.

Conclusie.

1. Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De op de verbeelding ter plaatse van Kloosterstraat 4 binnen het bouwvlak weergegeven aanduiding "sgd-hBenC" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) wordt vervangen door de aanduiding "h=D" (Horeca van categorie D).
2. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
3. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2. Particulier (nummer 2).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat op grond van artikel 5 (Gemengd-1) onder meer bedrijven op de begane grondlaag van gebouwen zijn toegestaan, voor zover voorkomend in de categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Volgens SBI-code 5222, 5223 is "Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken" toegestaan. Dit betekent dat deze vorm van detailhandel binnen de bestemming "Gemengd-1" ook daar is toegestaan waar op de verbeelding (plankaart) de functieaanduiding "detailhandel" niet is weergegeven. Verzocht wordt om dit zodanig aan te passen dat binnen de bestemming "Gemengd-1" detailhandel alleen is toegestaan daar waar dit op de verbeelding (plankaart) door middel van de functieaanduiding "detailhandel" is aangegeven.

Beoordeling.

Insprekers constatering is juist en behoeft aanpassing. De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen categorie SBI-code 52 "Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren" (5222, 5223 Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, braden) zal uit de Staat van bedrijfsactiviteiten worden verwijderd.

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5222,5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A

Afbeelding: fragment Staat van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 52.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

In de bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zal de SBI-code "52 Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren" (5222, 5223 Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, braden) worden verwijderd.

2.3. Particulier (nummer 3).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in de aanbouw van de woning in 2007 is gestart met een praktijk voor voeding en beweging, "Balance Support". Vanuit deze locatie worden regelmatig wandelingen gestart en workshops gegeven. Inspreker geeft aan dat dit nog niet in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en verzoekt dit alsnog aan te passen.

Beoordeling.

Insprekers pand is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd tot "*Wonen*". Ingevolge artikel 12 van de planregels zijn de voor "*Wonen*" aangewezen gronden, onder meer bestemd voor wonen (zie lid 12.1, onder a, van de planregels), met dien verstande dat de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30 % van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep (zie lid 12.1, onder h, van de planregels).

Artikel 1, nummer 1.4, van de planregels verstaat onder een aan huis verbonden beroep:

"een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied -niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie."

De door inspreker uitgeoefende activiteiten (een praktijk voor voeding en beweging en het geven van workshops) vallen onder het begrip aan huis verbonden beroep zoals opgenomen in artikel 1 (onder nummer 1.4 van de planregels) en de wijze waarop deze activiteiten worden uitgeoefend voldoen aan het gestelde in artikel 12.1, onder h, van de planregels. Het ontwerp-bestemmingsplan komt derhalve al tegemoet aan insprekers wens. Aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt is dan ook niet nodig.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

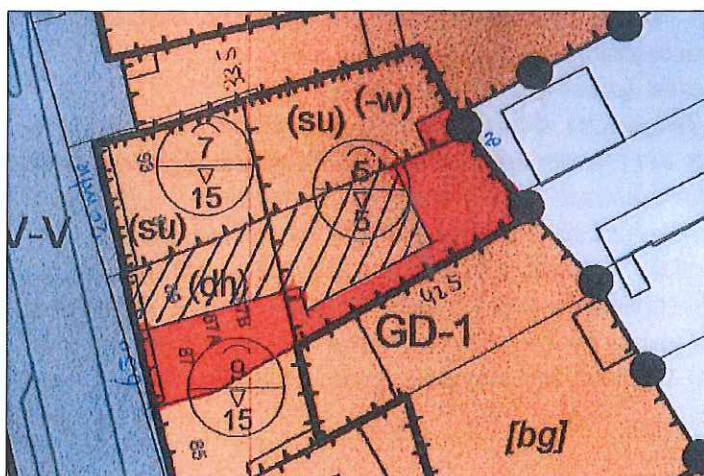
2.4. Particulier (nummer 4).

Samenvatting zienswijze.

Indiener geeft aan dat ter plaatse van de Aldi aan de Tilburgseweg de op de verbeelding weergegeven aanduiding "Supermarkt" (su) niet geheel conform de feitelijke situatie is weergegeven en verzoekt dit aan te passen zoals hij dat op een tekening, behorende bij zijn mondelinge zienswijze, heeft aangegeven. Verzocht wordt om het gearceerd weergegeven deel eveneens de aanduiding "Supermarkt" (su) te geven.

Beoordeling.

Het door indiener bij de zienswijze overgelegde tekening gearceerde deel (hieronder weergegeven) is als supermarkt in gebruik zodat de verbeelding op dit punt aanpassing behoeft.



Conclusie.

Het op de door indiener overgelegde tekening gearceerde deel zal op de verbeelding als "Supermarkt" (su) worden aangeduid.

2.5. Particulier (nummer 5).

Samenvatting zienswijze.

Indiener geeft aan dat zijn woning aan de Kloosterstraat 12 te Goirle in het ontwerp-bestemmingsplan is bestemd tot "Gemengd-1". Dit betekent dat er eventueel een bedrijf (dienstverlening) mag worden gevestigd, maar dat dit alleen op de begane grond mag. De woningen naast zijn woning, Kloosterstraat 8 en 10 hebben in het ontwerp-bestemmingsplan dezelfde bestemming als zijn woning. In beide panden is nu een bedrijf gevestigd. Niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen. Kennelijk is dit toegestaan op grond van het bestemmingsplan, en zou dit dus ook op de woning Kloosterstraat 12 van toepassing zijn. Deze heeft immers dezelfde bestemming. Volgens de beschrijving in het ontwerp-bestemmingsplan lijkt het niet toegestaan. Indiener wil graag dat het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsbestemming op Kloosterstraat 12 mogelijk maakt, zonder de beperking dat dit alleen op de begane grond mogelijk is. Het pand is een Rijksmonument, wat al een beperking is voor het gebruik van het pand. Een ruimere bestemming, waarbij een (dienstverlenend) bedrijf niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen mogelijk is, is zeer gewenst om de gebruiksmogelijkheden van het pand te vergroten. Overigens heeft het pand een souterrain en is de verdieping daarboven boven maaiveld gelegen. De vraag is hoe dan de term "begane grond" geïnterpreteerd moet worden.

Beoordeling.

Het perceel Kloosterstraat 12 te Goirle ligt op dit moment in het geldende bestemmingsplan "Kerngebied centrum Noord" en heeft daarin de bestemming "Woondoeleinden, eengezinshuizen Ma". De aldus bestemde gronden mogen slechts ten behoeve van een woonfunctie worden gebruikt, andere functies zijn niet toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied" is het perceel Kloosterstraat 12 bestemd tot "Gemengd-1". Op grond hiervan zijn ter plaatse van het pand Kloosterstraat 12 te Goirle verschillende gebruiksfuncties toegestaan, echter deze zijn beperkt tot de begane grond, met uitzondering van de woonfunctie die op alle bouwlagen is toegestaan. Met



onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd een aantrekkelijk dorpscentrum te creëren. Een aantrekkelijk centrum impliceert een mix van functies, zoals wonen, dienstverlening, bedrijvigheid en dergelijke. Daarom zijn binnen de bestemming "Gemengd-1" deze functies toegestaan en is er voor Kloosterstraat 12 ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is als uitgangspunt gekozen dat deze functies, met uitzondering van de woonfunctie, zijn beperkt tot de begane grond. Met deze keuze wordt beoogd de levendigheid in het centrum van de kern Goirle te handhaven en te stimuleren. Uitsluitend daar waar in het verleden door middel van vergunningverlening medewerking is verleend aan niet-woonfuncties op verdiepingen, is in specifieke situaties een uitzondering gemaakt en is de betreffende (niet-woon)functie door middel van een aanduiding op de verdieping toegestaan. Voor het pand Kloosterstraat 12 te Goirle zijn in het verleden geen vergunningen verleend op grond waarvan niet-woonfuncties op verdiepingen zijn toegestaan. Het is dan ook niet wenselijk om op de verdiepingen andere functies dan een woonfunctie toe te staan.

Het pand Kloosterstraat (een rijksmonument) betreft evenwel een bijzonder pand met een souterrain. De ingevolge artikel 5 van de planregels ter plaatse van de Kloosterstraat 12 te Goirle toegestane functies zijn echter beperkt tot de begane grond. Dit zou betekenen dat het souterrain niet ten behoeve van die functies gebruikt zou mogen worden. Er bestaan geen bezwaren om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat daar waar het bestemmingsplan het gebruik van de begane grondlaag van het pand Kloosterstraat 12 ten behoeve van niet-woonfuncties toestaat, dit gebruik ook in het souterrain toe te staan.

Conclusie.

- De zienswijze wordt niet gedeeld voor zover daarmee wordt beoogd op de verdiepingen andere functies dan een woonfunctie toe te staan.
- De zienswijze wordt gedeeld voor zover daarmee wordt beoogd dat de begane grond en het souterrain op eenzelfde wijze gebruikt kunnen worden.

In artikel 1 (Begrippen) van de planregels worden de volgende begrippen toegevoegd:

- "**begane grondlaag**: de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan";
- "**souterrain**: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen".

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan
Centrumgebied**

Behandeld in Commissie:

Ruimk

In de vergadering van:

28/8/2013

De Commissiegriffier:



Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 17-09-2013
Mij bekend,

De griffier

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUD

A. INLEIDING	3
B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
1. Aanvullen artikel 5 (Gemengd-1)	4
2. Aanvullen artikel 15 (Algemene gebruiksregels)	4
3. Aanvullen artikel 17 (Algemene wijzigingsregels)	4

A. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*" heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 maart 2013 (tot en met 8 mei 2013) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beoordeling in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied*. Daarin is ook aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Naast de in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied* genoemde punten zijn er nog enkele onderwerpen die in het bestemmingsplan aanpassing behoeven. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Aanvullen artikel 5 (Gemengd-1) van de planregels.

Sommige panden in het plangebied mogen worden gebruikt ten behoeve van horeca-activiteiten die worden genoemd in de zogenaamde Staat van horeca-activiteiten. Welke categorie van horeca-activiteiten is toegestaan is afhankelijk van de op de verbeelding weergegeven aanduiding. Ter plaatse van sommige gebouwen is op de verbeelding de aanduiding "h=D" (Horeca van categorie D) weergegeven. In de planregels is voor deze categorie abusievelijk geen relatie met de planregels gelegd. Dit dient alsnog te gebeuren.

Gevolgen voor het plan.

In artikel 5.1, van de planregels, zal aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd: *"horeca uit categorie D van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie D".*

2. Aanvullen artikel 15 (Algemene gebruiksregels)

In artikel 15.2,1, onder a, van de planregels wordt voor de parkeernormen verwezen naar de publicatie 317 *"Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"* van het CROW. Om onduidelijkheden te voorkomen is het wenselijk om precies aan te geven welke publicatie het betreft door maand en jaartal te noemen.

Gevolgen voor het plan.

Artikel 15.2.1, onder a, van de planregels komt als volgt te luiden:

"a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;"

3. Aanvullen artikel 17 (Algemene wijzigingsregels)

Het is wenselijk om in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om daar waar in het plan wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties deze op eenvoudige wijze te kunnen wijzigen als deze betreffende wettelijke regelingen en/of publicaties worden gewijzigd.

Gevolgen voor het plan.

Artikel 17.1 (Algemene wijzigingen) komt als volgt te luiden:

"17.1. Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

1. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen, te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;*
- b. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;*
- c. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangepast;*

2. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd."