

Raadsvoorstel

Agendapunt: 14

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied* (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
29 september 2009	15 december 2009	Geen	2
			1. <i>Ontwerp-bestemmingsplan Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied</i>
			2. <i>Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Frankische Driehoek-Omzoming Frankenthal, en Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenthal aan de Frankische Driehoek</i>

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied* is gereed om door uw raad gewijzigd vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de realisering van centrumvoorzieningen, appartementen, woningbouw en een sporthal aan de Frankische Driehoek te Goirle.

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het ontwikkelproject Frankische Driehoek en omgeving. Dit project bestaat uit drie onderdelen: Fonkelsteen, Brede School en Voorzieningsgebied. Omdat de nieuwe ontwikkelingen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan zijn voor de drie delen van de Frankische Driehoek drie aparte bestemmingsplannen gemaakt.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van centrumvoorzieningen, appartementen, woningbouw en een sporthal op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

4. Wat mag het kosten?

Woonstichting Leyakkers treedt op als ontwikkelaar van alle voorzieningen. Daartoe is met de woonstichting een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het gemeentelijk aandeel in de kosten is reeds opgenomen in de door uw raad vastgestelde begroting 2009 en verwerkt in de grondexploitatie met betrekking tot de drie deelgebieden van de Frankische Driehoek (waaronder Voorzieningengebied) die u in uw vergadering van 3 maart 2009 heeft vastgesteld.

Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

5. Inspraak en communicatie

Op 12 november 2008 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 *Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal* en de *Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek* hebben met ingang van 13 november 2008 gedurende zes weken (tot en met 24 december 2008) 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 zijn acht (waarvan zeven gelijkluidende) zienswijzen ontvangen. Conform het bepaalde in de *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal* en *Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek*, is door ons college op 27 januari 2009 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u al eerder (eind januari 2009) toegestuurd.

Aanvankelijk was het niet de bedoeling om de sporthal Frankenhal in de planvorming mee te nemen, vandaar de naam *Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal*. Uiteindelijk is er voor gekozen om de sporthal wel in de planvorming mee te nemen. Dit is verder verwerkt in de *Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek*. Bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is daarom de naam gewijzigd in *Frankische Driehoek-Voorzieningengebied*.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar de provincie, Inspectie VROM en waterschap De Dommel. Alle instanties, met uitzondering van de provincie, hebben gereageerd. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken, van 30 april 2009 tot en met 10 juni 2009, ter inzage gelegen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen van waterschap De Dommel (bij brief van 20 mei 2009, kenmerk U-09-03867). Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan en de plantoelichting aan te passen.

Voor de beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar onderstaande tabel, waarin de zienswijze is samengevat en beoordeeld. Dat betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze (in de 2^e kolom), volgt in de 3^e kolom de beoordeling van de gemeente, gevolgd door de 4^e kolom waar de gevolgen voor het plan en de plantoelichting worden weergegeven.

Wij stellen u voor om de weerlegging van de zienswijze over te nemen zoals in onderstaand schema is opgenomen.

	<i>Samenvatting zienswijze van Waterschap De Dommel</i>	<i>Beoordeling gemeente</i>	<i>Gevolgen voor het plan</i>
1	Verzocht wordt in de waterparagraaf in de plantoelichting op te nemen dat er geen uitlopende materialen worden toegepast.	Aan dit onderdeel van de zienswijze kan tegemoet worden gekomen.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting. In paragraaf 6 (Water) van de plantoelichting zal de volgende zin worden opgenomen: <i>'Ten behoeve van de realisering van het plan worden geen uitlopende materialen gebruikt.'</i>
2	In paragraaf 6.2.2 (Effecten planontwikkeling) van de plantoelichting staat opgenomen dat er in het plangebied geen ruimte is voor bergingvijvers. Er zijn echter diverse andere mogelijke manieren om water binnen het plangebied vast te houden en te bergen. Hierbij kan gedacht worden aan groene daken, berging op daken, doorlatende verharding, IT-riolering, etc. Verzocht wordt om deze mogelijkheden nader te verkennen in het definitieve bestemmingsplan. Daarnaast zal ook inzichtelijk moeten worden hoe de toename aan verhard oppervlak (2156x0,004=86m ²) zal worden geborgen.	Aan dit onderdeel van de zienswijze kan tegemoet worden gekomen.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting. In paragraaf 6.2.2 (Effecten planontwikkeling) worden de laatste twee zinnen: <i>"Gezien de slechte doorlatendheid van de bodem zullen er geen infiltratievoorzieningen in het gebied worden aangelegd. In het plangebied is geen ruimte voor bergingvijvers."</i> vervangen door: <i>"In onderzoek is nog de haalbaarheid van een infiltratiekelder, die in het aangrenzende groengebied kan worden aangelegd. De berging vindt dan plaats via groene daken (sporthal), berging via de dakrand en de infiltratiekelder."</i>
3	In paragraaf 6.3 (Conclusies) van de plantoelichting is opgenomen dat het hemelwater zal worden afgevoerd, conform het masterplan afkoppelen. Momenteel is echter nog niet bekend of de hemelwaterafvoer, zoals deze in het masterplan is opgenomen, kan lozen op de watergangen ten noorden van Goirle. Daarnaast hanteert het waterschap als uitgangspunt dat, conform hydrologisch neutraal ontwikkelen, het hemelwater bij de bron wordt vastgehouden en geïnfiltreerd.	Aan dit onderdeel van de zienswijze kan tegemoet worden gekomen.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting. In paragraaf 6.3 (Conclusies) zal de bestaande tekst worden vervangen door: <i>"Er wordt gekozen voor een vorm van duurzaam waterbeheer. Zowel het nieuw toe te voegen verhard oppervlak, alsook het bestaande verhard oppervlak wordt geheel afgekoppeld. De benodigde berging wordt verkregen via de (Sedum) daken en via een nieuw aan te leggen schoonwaterriool. Dit riool wordt aangesloten op de hemelwaterriolen in de rivierenbuurt de Hellen, die begin 2010 worden aangelegd. Deze lozen op het oppervlaktewater nabij de Turnhoutsebaan. Bovendien wordt nog de haalbaarheid van een infiltratiekelder in het naastgelegen groengebied onderzocht."</i>
4	Gevraagd wordt om in de planregels bij artikel 4 (Maatschappelijk) en artikel 6 (Wonen) water en waterhuishoudkundige voorzieningen toe te voegen aan de	Aan dit onderdeel van de zienswijze kan tegemoet worden gekomen.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 4 (Maatschappelijk), wordt aan lid 4.1

	bestemmingsomschrijving.		toegevoegd: 'e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.'
			In artikel 6 (Wonen), wordt aan lid 6.1, sub d, van de planregels wordt na het woord 'water' toegevoegd: 'waterhuishoudkundige voorzieningen.'
5	Het waterschap geeft aan graag direct betrokken te blijven bij de nadere duurzame uitwerking van de omgang met hemelwater in een concreet voorstel. In dit voorstel zal ook duidelijk moeten worden hoe wordt voorkomen dat er wateroverlast ontstaat bij een bui van T = 100 + 10%	Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op de uitvoering van het plan en niet op het bestemmingsplan zelf. Deze opmerking wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor kennisgeving aangenomen.	Geen. De gemeente zal het waterschap De Dommel bij de concrete uitvoering van het project (inclusief de haalbaarheid van een infiltratiekelder) betrekken ten behoeve van een duurzame uitwerking van de omgang met hemelwater.

8. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve wijzigingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en de verbeelding (plankaart) en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.

Het is wenselijk om de hierna te noemen aanpassingen ambtshalve in het bestemmingsplan op te nemen.

1. Aanpassen van de plangrens.

Toelichting: in verband met een minimale wijziging van het bouwplan wijzigt de situering van de te realiseren gebouwen ten opzichte van de bebouwing binnen het aangrenzende plangebied van het bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Brede School* (waardoor ook de plangrens van het bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Brede School* wijzigt). Daarnaast volgt de plangrens de contouren van de nieuwe sporthal en de te realiseren woonbebouwing. Dit maakt het noodzakelijk de plangrens aan te passen.

2. Aanpassen van het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd" en aanpassen van de aanduiding van het maximum aantal wooneenheden.

Toelichting: door een kleine aanpassing in het bouwplan dient het op de verbeelding weergegeven bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd" met 1 à 2 meter te worden verschoven (dit komt neer op een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van de sporthal). Het aantal wooneenheden binnen de bestemming "Gemengd" zal worden gewijzigd van 10 naar 8. Paragraaf 2.3.2 (Voorzieningengebied) van de plantoelichting zal in verband hiermee worden aangepast.

3. Aanvullen plantoelichting.

Toelichting: het is wenselijk om in de plantoelichting in hoofdstuk 6 (Water) aan paragraaf 6.3 (Conclusies) de volgende zin op te nemen: "*De uitwerking van de diverse voorzieningen zal nog ter goedkeuring aan het waterschap worden voorgelegd.*" Tevens zal paragraaf 9.1 (Economische uitvoerbaarheid) worden aangepast en uitgebreid.

9. Procedure na vaststelling.

Het besluit tot vaststelling zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en in de *Staatscourant*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijk wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord. Tevens wordt het vaststellingsbesluit langs elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

10. Vervolgtraject besluitvorming

Tegen het vastgestelde plan kan binnen de beroepstermijn door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad diende binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzageligging eindigde op 10 juni 2009. Dat betekende dat de gemeenteraad uiterlijk op 2 september 2009 diende te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen.

12. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal* en *Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijze zoals opgenomen onder punt 7 (Zienswijzen) van dit raadsvoorstel;
3. in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen onder punt 8 (Ambtshalve aanpassingen) van dit raadsvoorstel;
4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningengebied* gewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal* en de *Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 13 november 2008 gedurende zes 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 27 januari 2009;

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

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 april 2009 gedurende zes weken (tot en met 10 juni 2009) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 12 november 2008 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 22 april 2009 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 één zienswijze naar voren is gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode, door waterschap de Dommel bij brief van 20 (ontvangen 25) mei 2009, kenmerk U-09-03867;

dat deze zienswijze is samengevat onder punt 7 van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel en dat deze zienswijze voorzien is 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 beoordeling van de zienswijze, zoals opgenomen onder punt 7 (Zienswijzen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat het voorts wenselijk is ambtshalve wijzigingen aan te brengen, een en ander zoals is aangegeven onder punt 8 (Ambtshalve aanpassingen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel;

dat zijn raad zich kan vinden in deze door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde ambtshalve aanpassingen en deze tot de zijne maakt en dat deze ambtshalve aanpassingen, zoals opgenomen onder punt 8 (Ambtshalve aanpassingen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29-09-2009;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 29-11-2009;

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

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 27 januari 2009 vastgestelde *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal en Notitie in verband met de herontwikkeling van de locatie Frankenhal aan de Frankische Driehoek*;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2009, onder punt 7 (Zienswijzen) gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2009, onder punt 8 (Ambtshalve aanpassingen) voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied*, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan *Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied* gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15-12-2009.

, de voorzitter

, de griffier