

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011

Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is:

Door de Grondexploitatie maatschappij is verzocht om herziening van het bestemmingsplan Koolhoven Buiten omdat de uitvoering van het oorspronkelijke plan Koolhoven Buiten vanwege de crisis niet mogelijk is. Het plan is wenselijk omdat dit inspeelt op de behoeftes van de woningmarkt.

Daarom is er een ontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht. Dat heeft ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen op gekomen.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het bestemmingsplan heeft tot doel de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Omgevingsvergunningen voor de woningen kunnen worden verleend als dit bestemmingsplan in werking is getreden.

Ontwerpraadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - De ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren.
 - De wijzigingen over te nemen zoals die zijn verwoord in de "staat van wijzigingen bestemmingsplan Koolhoven Buiten".
2. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis en Herstelwet van toepassing te verklaren
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Op 2 februari 2009 is het bestemmingsplan Koolhoven Buiten vastgesteld. Dit plan maakt de bouw van circa 525 voornamelijk grondgebonden woningen en een appartementencomplex mogelijk in het oostelijk deel van Koolhoven. Door de crisis bleken de geplande woningen niet te verkopen te zijn. Met name bestaat er in dit gedeelte van Tilburg geen belangstelling voor woningen zonder tuin. Door de ontwikkelaars is daarom een nieuw stedenbouwkundig plan ontwikkeld, ruim 500 woningen, verdeeld over 9 clusters, waarvan 8 met volledig grondgebonden woningen en 1 cluster met alleen appartementen.

Dit stedenbouwkundig plan past niet geheel in het vastgestelde bestemmingsplan Koolhoven Buiten. De lay-out is veranderd. Daardoor vallen enkele delen van de woningbouwclusters binnen de vigerende bestemming Natuur en een deel van de natuur valt binnen de bestemming Wonen. Derhalve is op verzoek van en in overleg met de ontwikkelaars (de GEM Koolhoven) een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Het plangebied van het plan wordt globaal begrensd door de spoorlijn Tilburg-Breda, door de bosrand van het golfterrein aan de Reeshofweg, door de Bredaseweg en door de Vreeswijkstraat in Koolhoven West. Het tracé van de Koolhovenlaan is ongewijzigd gebleven en maakt daarom geen onderdeel uit van het plan evenals de manege aan de Bredaseweg en het spoor.

Door het gebied stroomt de Donge. De Donge met de omliggende gronden heeft net als in het vigerende plan de bestemming Natuur gekregen. Over de begrenzing van de natuurbestemming is overeenstemming met de Groene Malpartijen op basis van een ecologisch advies. De oppervlakte van de bestemming Natuur is niet verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, alleen de begrenzing verschilt op kleine onderdelen (wonen wordt natuur en vice versa).

De wijk is opgebouwd aan weerszijden van een "boslaan". Alle woningen zijn grondgebonden; alleen in het zuidoostelijke cluster wordt een appartementencomplex mogelijk gemaakt, net als in het vigerende plan. Dit complex wordt lager dan voorheen gepland

Aan de buitenzijde van de boslaan zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen toegestaan. De afstand tussen de hoofdgebouwen aan de boslaan is groter dan standaard om zicht op het achtergelegen bosgebied te behouden. In de clusters zijn alle soorten grondgebonden woningen toegelaten. Alleen voor de woningen grenzend aan de Dongezone wordt de maximale hoogte in principe beperkt tot 1 bouwlaag (patiowoningen).

Om de gewenste flexibiliteit in het plan te hebben, zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Eén van de mogelijkheden is om bij de vrijstaande woningen het hoofdgebouw op de perceelsgrens te zetten indien op een andere wijze de gewenste openheid naar het achtergelegen bos wordt gerealiseerd. Ook is de mogelijkheid opgenomen om de éénlaagse woningen aan de Dongevallei geheel te laten vervallen of opbouwen hierop te realiseren. In het Kwaliteitsplan Koolhoven Buiten staan de criteria waaronder aan deze afwijkingsmogelijkheden kan worden meegewerkt. Dit Kwaliteitsplan is door de stedenbouwkundig adviseur van de GEM Koolhoven opgesteld en over de afwijkingsmogelijkheden heeft uitgebreid overleg plaats gevonden met de ontwikkelaars en hun architecten. Gelet op de huidige onzekere stand van de woningmarkt is het gewenst om het kwaliteitsplan flexibeler te maken zodat ook op termijn op gewijzigde omstandigheden kan worden ingespeeld. Dit Kwaliteitsplan zal voordat de eerste bouwvoorvragen zullen worden ingediend ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Naast de woonbestemming kent het plan nog een bestemming Maatschappelijk voor de school die in het gebied aanwezig is en uitgebreid zal worden. De bestemming Bos is opgenomen voor het bestaand bos en het aan te leggen bos. Een deel van dit nog aan te leggen bos draagt bij aan de nog openstaande compensatieverplichting, Tussen de clusters en tussen Koolhoven West en Koolhoven Buiten ligt de bestemming Groen. Hierin kan en zal water worden geborgen

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

Medewerking aan deze ontwikkeling leidt tot de afronding van de wijk Koolhoven.

Het niet meewerken leidt tot het niet kunnen realiseren van de wijk Koolhoven Buiten conform de huidige woningbehoefte.

1.2. De ingediende zienswijzen zijn ongegrond

Het ontwerp - bestemmingsplan heeft van vrijdag 19 augustus tot en met donderdag 29 september 2011 ter inzage gelegen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 5 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen hebben betrekking op het verloren gaan van natuur, het verloren gaan van een golfbaan, de verkleining van de afstand van de nieuwe woningen ten opzichte van de woningen in Koolhoven Buiten, het geplande appartementencomplex in de zuidwest hoek en het lawaai van de vliegbasis en de Bredaseweg.

Deze zienswijzen zijn ongegrond omdat

- er natuur toegevoegd wordt aan het gebied
- de golfbaan als gevolg van eerdere bestemmingsplannen al plaats dient te maken voor natuurontwikkeling en woningbouw
- de afstand die in dit plan ontstaat tussen de woningbouw in Koolhoven West en Koolhoven Buiten nog steeds acceptabel is
- ook in het geldende plan een appartementencomplex in de zuidoosthoek mogelijk was
- er rekening is gehouden met het lawaai van de vliegbasis en de Bredaseweg

Voor een samenvatting van de zienswijzen en reactie hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage 'notitie behandeling zienswijzen'.

1.3 Het gaat hier om redactionele wijzigingen van ondergeschikte aard ter verduidelijking van de regels en anderzijds aanpassingen die de nodige flexibiliteit in het plan brengen die nodig is om het plan te kunnen verwezenlijken

De volgende wijzigingen dienen ambtshalve doorgevoerd:

- Naar aanleiding van opmerkingen van het waterschap Brabantse Delta moet de waterparagraaf (hoofdstuk 6) aangepast worden.
 - In plaats van een aparte fietsverbinding zal er een vrijliggend fietspad langs de Koolhovenlaan worden aangelegd in Koolhoven Buiten.
 - Naar aanleiding van de toetsing van een eerste bouwplan aan het ontwerp-bestemmingsplan dienen de regels op een aantal punten verduidelijkt te worden.
 - Gelet op de huidige onzekere woningmarkt is het gewenst het plan meer flexibiliteit te geven en zijn daarom de woningaantallen en de regeling m.b.t. de patiowoningen uit het plan verwijderd.
 - Tevens is regeling m.b.t. de gewenste openheid bij de boslaanwoningen enigszins aangepast.
- Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de bijlage "staat van wijzigingen bij het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011".

1.4 *Extra flexibiliteit op verzoek van de ontwikkelaar*

- Gelet op de huidige onzekere woningmarkt is het gewenst het plan meer flexibiliteit te geven en zijn daarom de woningaantallen en de regeling m.b.t. de patiowoningen uit het plan verwijderd.
 - Tevens is regeling m.b.t. de gewenste openheid bij de boslaanwoningen enigszins aangepast.
- Consequenties zijn dat de patiowoningen niet langer worden voorgeschreven, verdere verdichting van de woningen mogelijk wordt. Dit kan leiden tot vermindering van de transparantie naar de omgeving, vermindering van de stedenbouwkundige kwaliteit en een ander woonmilieu.

1.5. *Er is een hogere grenswaarde vastgesteld*

Het college heeft een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld (mandaat).

2.1 *De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat het plan de bouw van ruim 500 woningen regelt*

Dit leidt tot versnelling van de procedures. Het voordeel van het van toepassing verklaren van de Crisis en Herstelwet betekent onder andere dat er geen pro-forma beroepschriften ingediend mogen worden en dat de Raad van State binnen 6 maanden een uitspraak moet doen.

3.1 *Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld*

Voor dit bestemmingsplan wordt voor de raadsvergadering wordt een aanvullende overeenkomst met de Grondexploitatie maatschappij Koolhoven afgesloten. Daarom is geen exploitatieplan nodig.

Risico's

1. De aanpassingen zoals door de ontwikkelaars gewenst zijn gaan verder dan gebruikelijk is bij ambtshalve aanpassingen. Anderzijds worden hierdoor geen belangen van omwonenden geschaad. Nu wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt wat in het ontwerp bestemmingsplan al via ontheffingen geregeld kon worden.
2. Aantasting van de stedenbouwkundige en woonkwaliteit die inhoudt:
 - de openheid van de bebouwing langs de boslaan (bestemming WG-1) zou aanzienlijk terug kunnen lopen, waardoor de visuele relatie tussen de aanliggende woonbuurten enerzijds en de boszone anderzijds sterk af zou kunnen nemen.
 - het vrijgeven van de bouwhoogte langs de Dongezone opent de weg naar hogere bebouwing die de (visuele) relatie tussen de aanliggende woonbuurten en de Dongezone verstoort.
 - door het aantal woningen niet te begrenzen bestaat de mogelijkheid tot een aanzienlijke verdichting die ten kosten zou kunnen gaan van de hoeveelheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.
 - Het Kwaliteitsboek wordt later vastgesteld omdat er nog overleg over plaatsvindt.

Kosten en dekking

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald op basis van een anterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer heeft de leges voor deze planherziening betaald. Er is een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De nog te sluiten aanvullende overeenkomst Koolhoven wordt in de raadsvergadering van 25 juni separaat ter instemming voorgelegd.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Stadsnieuws, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Als er geen beroep wordt ingesteld is het plan omstreeks eind september onherroepelijk. Dat betekent dat dan omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend.

Bijlagen

Bijlagen die bij dit voorstel horen zijn:

1. het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011, bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. het digitale bestemmingsplan "Koolhoven Buiten 2011"
<http://kaart.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen/bestemmingsplannen/plan/IMRO.0855.BSP2010017-b001>.
3. zienswijzen;
4. notitie behandeling zienswijzen;
5. staat van wijzigingen bij het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011

Wij bieden u hierbij ter vaststelling aan een ontwerpraadsbesluit.

Tilburg, 1 juni 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011

Hierna volgt per zienswijze een samenvatting, het standpunt van het college van burgemeester en wethouders en de conclusie over de beoordeling. De standpunten zijn gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

Zienswijze 1. (door 92 personen ondertekend gelijklopende zienswijze)

1. Een uniek natuurgebied wordt opgeofferd voor woningbouw.
2. In het gebied komen allerlei beschermde dieren voor (roofvogels, vossen, herten).
3. Door eerdere plannen is een bloeiende golfvereniging Vossenhole verhuisd naar Dongen.
4. Door handhaving van de golfbaan kan spel en natuurgenot voor de buurtbewoners gerealiseerd worden.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

1. In 1999 is het bestemmingsplan DE Wijk vastgesteld (vastgesteld door raad van de gemeente Tilburg op 21 juni 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 januari 2000 en onherroepelijk verklaard in 2001). Hierin was op deze locatie al woningbouw voorzien. Op 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Koolhoven Buiten vastgesteld. Dit plan is op 27 maart 2009 onherroepelijk geworden. Ook dit plan maakte woningbouw op deze locatie mogelijk. In de genoemde bestemmingsplannen maar ook in het onderhavig bestemmingsplan is de Dongezone opgenomen als natuurgebied. Er is derhalve geen sprake van de opoffering van een natuurgebied. Dit bestemmingsplan maakt, evenals de vorige plannen, juist de realisatie/inrichting/verbetering van een natuurgebied mogelijk.
2. Het is bekend dat er in het gebied beschermde diersoorten voorkomen. In het rapport "Quick scan en toetsing natuurwaarden in het kader van de Flora en faunawet plangebied Koolhoven Buiten te Tilburg" van ecologisch adviesbureau Kools d.d. November 2010 staat een opsomming van de aanwezige flora en fauna. Tevens is een toets gedaan of er een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is voor de ontwikkeling van Koolhoven Buiten. De conclusie is dat er geen ontheffing nodig is. De Flora- en faunawet staat derhalve aan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Het betreffende rapport ligt voor de leden van de raad ter inzage.
3. Dit is correct.
4. Het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011 biedt mogelijkheden voor spel- en natuurgenot. Dit is als volgt verwoord in het kwaliteitsplan. "In het midden van het plangebied komt een groot natuurgebied. (De Dongezone). Het natuurgebied zelf wordt niet vrij toegankelijk. Er komt een wijd vertakt netwerk van vlonderspaden. Langs alle randen van het gebied komt een wandelpad. Daarnaast worden een groot aantal toegangen gemaakt vanuit de clusters en vanaf de wandelpaden. Op diverse plaatsen zijn speelvoorzieningen gepland. Er wordt vooral ingestoken op speelelementen met een natuurlijk karakter. Binnen de clusters is er plaats voor de allerkleinsten, zowel op de autoluwe erven als de pleintjes komt er voldoende aanbod. Op een aantal plekken waar de vlonders aansluiten op de woonclusters is ruimte voor klein speelparcours voor de iets oudere kinderen. Daarnaast kan binnen het natuurgebied de Dongen op de vlonders avontuurlijk worden gespeeld. Er wordt voldaan aan de normen uit de nota Buitenspeelpleinen. (zie bladzijde 33 van het Kwaliteitsplan)". Het plan biedt dus voldoende spel en natuurgenot voor de buurtbewoners.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijzen 2 en 3

Reclamanten hebben in het verleden een woning gekocht om vrij te kunnen wonen. Men wenst dat het nieuwe plan geen afbreuk doet aan het woongenot en wenst dat de oorspronkelijke afstand tussen de kavels aan de zuidelijke helft van de Vreeswijkstraat en de tegenovergelegen kavels wordt gehandhaafd. De afstand wordt naar de mening van reclamant met 100 meter verkleind.

Men wil dat de nieuw te bouwen woningen met de voorgevel naar de Vreeswijkstraat worden gericht.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

De afstand van de woning van reclamant tot aan de bestemming "Wonen" in het vigerende bestemmingsplan is circa 84 meter en tot aan het bouwvlak "Wonen" 100 meter. Met andere woorden: het vigerende plan liet woningbouw toe op 84 meter afstand. In het ontwerp bestemmingsplan is de afstand tussen de woning van reclamant en de bestemming "woongebied 1" 58 meter.

De ontwikkelaar heeft toegezegd mede in het kader van de uitkomsten van de burgerparticipatie om de woningen met hun achterzijde naar de Vreeswijkstraat te situeren zodat de afstand tussen de gevels groter is en er vanaf de Vreeswijkstraat zicht is op de groene tuininrichtingen. Bovendien en dat men volwassen bomen zal planten zodat het zicht op de woningen minimaal is.

Deze verkleining achten wij om de volgende redenen acceptabel:

- Het betreft hier stedelijk gebied.
- De afstand tussen de woonbestemmingen Koolhoven West en Koolhoven Buiten is 60 meter. Deze maat is groter dan de maat van een woningbouwblok (dat komt overeen met de diepte van een bouwblok, ruim twee percelen diep). Als het ware wordt er dus een bouwblok tussen de woningen "weggelaten". Bovendien zal het tussengelegen als "groen" bestemde gebied uitgroeien tot een bosgebied.
- De ontwikkelaar heeft toezeggingen gedaan m.b.t. de situering van de woningen en de plaatsing van de bomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 4

Men heeft in 2007 hun woning Vreeswijkstraat 51 aangekocht op basis van de toen bekende plannen voor Koolhoven Buiten. De afstand van de woning tot de nieuwe woningen in Koolhoven Buiten zou 150 meter bedragen. De tuinen van de nieuwe woningen zouden op het oosten gericht worden. Nu wordt de afstand maar 70 meter en komen de tuinen richting de woning van reclamant.

De suggestie dat met de bezwaren uit de burgerparticipatie rekening is gehouden is niet juist. Men eist dat de afstand tussen Koolhoven West en Koolhoven Buiten zoals opgenomen in het oorspronkelijk plan gehandhaafd blijft.

Standpunt college en conclusie

Zie hiervoor onder 2 en 3.

Reclamant 5

Heeft bezwaar tegen de bouw van het appartementengebouw. Dit gebouw beperkt het uitzicht, ook van de toekomstige bewoners. De woonkwaliteit wordt ondergeschikt gemaakt aan de beeldkwaliteit. Verzoekt het appartementengebouw te verplaatsen in noordelijke richting.

Bij het plan zou ook de geluidsoverlast van de vliegbasis Gilze - Rijen en van de Bredaseweg meegewogen dienen te worden.

Standpunt college.

1. In het huidig bestemmingsplan is reeds een appartementencomplex op deze plaats opgenomen. De hoogte in het ontwerp bestemmingsplan is 4 meter lager dan in het geldende bestemmingsplan. De voorgenomen bouwhoogte wordt 19 (18,7) m t.o.v. nieuw peil en 21 (20,7) m t.o.v. bestaand maaiveld, waarbij de bovenste laag (bovenste 3 meter) terugligt t.o.v. de gevel van de onderste 6 lagen. De eerste bouwlaag ligt onder (nieuw) maaiveld. Daarin vindt het parkeren plaats.

2. In het plan is rekening gehouden met de geluidsoverlast van zowel de vliegbasis als van de Bredaseweg. Er wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt binnen de zogenoemde 35 KE contour, zie bijlage 7 bij de regels. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting. Voor wat betreft de geluidsoverlast van de Bredaseweg staat in paragraaf 5.6. dat ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Staat van wijzigingen bij het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011

De volgende wijzigingen dienen ambtshalve doorgevoerd:

Toelichting

Naar aanleiding van opmerkingen van het waterschap Brabantse Delta moet de waterparagraaf (hoofdstuk 6) aangepast worden.

Hoofdstuk 8 economische uitvoerbaarheid:

21 juli 2004 vervangen door 21 juni 2004.

paragraaf 2.2. De zinsnede " Een tweede fietspad in de richting station Tilburg Reeshof loopt door het bos-/ natuurgebied. Deze loopt via de woonstraten van cluster 1 en 4 en met hulp van een brug over de Donge." komt te vervallen omdat deze fietsverbinding niet gerealiseerd wordt.

Regels

Naar aanleiding van de toetsing van een eerste bouwplan aan het ontwerp-bestemmingsplan dienen de regels op een aantal punten verduidelijkt te worden.

Het betreft:

Artikel 1 Begrippen

1.26: geometrisch vervangen door "in de regels"

1.30: geometrisch vervangen door "in de regels"

1.69: voorgevelrooilijn: toevoegen na openbaar gebied "daar waar een perceel aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied komt in het geval het perceel grenst aan de natuurbestemming, danwel aan de groenbestemming aangrenzend aan de Koolhovenlaan, de voorgevel van de woning aan die zijde".

4.4.1. b. vervangen door a.

4.4.2. in aanhef en 6.4.2. in aanhef "van de voorgevelrooilijn" laten vervallen

4.4.2. d. en 6.4.2. d.: na weg toevoegen of ander openbaar gebied"

5.1.3. b. "de volgende functies zijn toegestaan" laten vervallen

5.2.2. c. vervangen door "Het bebouwingspercentage bedraagt 100%"

5.4.1. b. laten vervallen

5.5.1. aanhef "onder" laten vervallen

6.6.3. "en" na 6.1.1. laten vervallen.

7.2.1. a en 8.2.1. "Na afgifte van de omgevingsvergunning" wijzigen in "Na oplevering van de woning"

7.2.1.b (3) vervangen door (bijlage 3)

7.4.1.c "i en j" vervangen door "j en k"

7.4.2. e "sub a." vervangen door "sub b."

7.4.2. f. en 8.4.2 f. na "bijgebouwen" toevoegen "luifels en overstekken".

7.4.3. d. en 8.4.3. d. "sub e." vervangen door "sub f."

8.4.2. f: onder "b" vervangen door "a"

Gelet op de huidige onzekere woningmarkt is het gewenst het plan meer flexibiliteit te geven en zijn daarom de woningaantallen en de regeling m.b.t. de patiowoningen uit het plan te verwijderen.

Dit leidt tot de volgende aanpassingen

Verbeelding

Alle op de verbeelding aangegeven aantallen wooneenheden laten vervallen.

De maatvoeringsvlakken in de clusters laten vervallen.

Regels

7.2.3. a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en in het erf worden gebouwd met dien verstande dat bij:

- vrijstaande woningen over de gehele diepte van het perceel een strook van 3 meter onbebouwd dient te blijven
- bij halfvrijstaande woningen een aan- en/of uitbouw mag worden gebouwd, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter is en een vrijstaand bijgebouw op minimaal 1 meter achter de (doorgetrokken) achtergevel mag worden gebouwd.

7.2.2. e en 8.2.2. e vervallen en de overige leden hernummeren

8.4.1. lid d laten vervallen.

Ontwerp Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

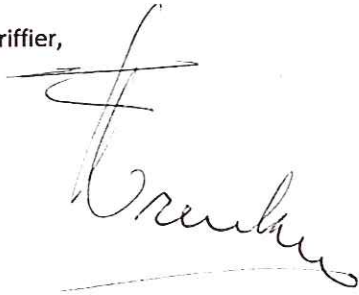
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2012;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Koolhoven Buiten 2011 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - a. De ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren.
 - b. De wijzigingen over te nemen zoals die zijn verwoord in de "staat van wijzigingen bestemmingsplan Koolhoven Buiten".
2. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis en Herstelwet van toepassing te verklaren .
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2012

de griffier,



de voorzitter,

