

Raadsvoorstel

**Agendapunt: 3**

**Zaaknummer: 2019-011111**

**Onderwerp**

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna en gewijzigd vaststellen beeldkwaliteitsplan Land van Anna (Goirle)

**Datum voorstel**

18 januari 2022

**Datum raadsvergadering**

29 maart 2022

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

Maximaal 190 woningen mogelijk te maken op het voormalige bedrijfsterrein van Van Puijenbroek en omgeving te Goirle en daartoe:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna";
3. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna";
4. in te stemmen met de "Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ontwikkeling zuidrand Goirle (Van Puijenbroek en Van Besouw fase 2)" van 19 oktober 2021 en op basis hiervan te besluiten dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor onderhavig bestemmingsplan;
5. op grond van de artikelen 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto 6.2.1 en 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2019003Puijenbrovg01, 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) (2018-06-14);
7. het beeldkwaliteitsplan "Land van Anna" van oktober 2021 gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota;
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

**Ambtelijke bijstand: Jeroen Ludwig**

**Zaaknummer 2019-011111**

**Inleiding/maatschappelijke behoefte**

Het bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna” voorziet in maximaal 190 woningen op de voormalige bedrijfslocatie van de Firma Van Puijenbroek en omgeving in Goirle. Het plangebied ligt in de zuidrand van de kern Goirle aan de Bergstraat en kent globaal de volgende begrenzing: aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Bergstraat. De zuidelijke begrenzing loopt ten zuiden van de Nieuwe Leij door de landerijen van Goirle. De westelijke begrenzing bestaat uit bebouwing en de particuliere tuinen aan de Bergstraat. De oostelijke begrenzing van het plangebied bestaat deels uit de Watermolenstraat, de tuin van “Huize Anna” en het Kerklaantje. Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied verwijzen wij u naar de verbeelding.

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 extra te realiseren woningen passen eveneens binnen het woonbeleid.

De druk op de huidige woningmarkt vraagt om (versnelling) van de bouw van woningen. De woningbouwontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet kan een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwproductie en de invulling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Deze locatie biedt immers kansen om een nieuw, uniek en bijzonder woonmilieu aan de gemeente Goirle toe te voegen: een duurzaam hoogwaardig stedelijk woonmilieu waarin verleden en heden elkaar ontmoeten met de natuur als directe buur.

Dit plan voorziet dan ook in een grote maatschappelijke behoefte aan woningen en voorziet in een gevarieerd aanbod in woningtypologieën waar een aantoonbare behoefte aan bestaat voor diverse doelgroepen.

In 2015 heeft uw raad de visie Zuidrand vastgesteld. Sindsdien is uw raad regelmatig en op verschillende wijzen geïnformeerd over dit project onder andere door middel van raadsinformatiebrieven en presentaties. De belangrijkste vindt u in de opsomming hieronder.

- In februari 2018 is de raad door middel van een aantal presentaties geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot de uitwerking van de Visie Zuidrand.
- Op 18 april 2019 is er een raadsinformatiebrief (hierna: RIB) naar de raad gestuurd om het stedenbouwkundig plan toe te lichten, en aan te geven dat het college het stedenbouwkundig plan in april 2019 heeft vastgesteld.
- Op 5 juni 2019 is er een RIB naar uw raad gestuurd om vragen van de SP over de planlocatie te beantwoorden.
- Op 1 december 2020 is er een RIB naar de raad gestuurd over het aangepaste woningbouwprogramma en aangepaste woningtypes in het plangebied.
- Tenslotte is op 3 maart 2021 een RIB verstuurd naar de raad over het aangepast stedenbouwkundig plan in verband met het aangepaste woningbouwprogramma en -types.

Naam van het bestemmingsplan.

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan is de naam "Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek" gebruikt. Onder deze naam is het voorontwerpbestemmingsplan in 2021 ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraakprocedure. Na de inspraakprocedure is de naam op verzoek van initiatiefnemer gewijzigd in "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna". Deze naam is overgenomen in de verdere procedure. In diverse achterliggende stukken (zoals de onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen) wordt echter nog de naam "Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek" gebruikt. Met alle namen wordt op hetzelfde plangebied gedoeld: de locatie van de voormalige textielfabriek met groenblauwe zone rondom de Nieuwe Leij.

**Argumenten***2.1. De ontvangen zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna" 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 deze nota. 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 ambtshalve wijzigingen die voorgesteld worden ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna".

Korthedshalve verwijzen wij hier naar deze nota. Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

*4.1. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling.*

De gemeente moet op grond van wet- en regelgeving bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavig bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna", (vooraf) beoordelen of er sprake is van mogelijke nadelige milieueffecten. Om die reden is door initiatiefnemer de "Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ontwikkeling zuidrand Goirle (Van Puijenbroek en Van Besouw fase 2)" van 19 oktober 2021 opgesteld (opgenomen als separate bijlage bij de plantoelichting). In deze notitie wordt geconcludeerd dat voor de verdere planvorming van onderhavig bestemmingsplan geen milieueffectrapportage (MER) vereist is en wordt uw raad voorgesteld om aldus te besluiten.

De reden dat de besluitvorming op dit punt aan uw raad wordt voorgelegd heeft te maken met de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS) van 10 juni 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1195), waarin de Voorzitter besloot dat de raad het bevoegd gezag is om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Deze uitspraak van de Voorzitter van de AbRS staat haaks op eerdere uitspraken van de AbRS zodat, omdat nog niet duidelijk is of de uitspraak van de Voorzitter van de AbRS ook bestendige jurisprudentie zal worden, ook ons college op 2 november 2021 een met de conclusie van de aanmeldnotitie overeenkomend m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft genomen.

*5.1. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.*

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geven de mogelijkheid van de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten.

*6.1. 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.

*7.1. Het beeldkwaliteitsplan draagt bij aan de voor het plangebied na te streven woonkwaliteit.*

Het beeldkwaliteitsplan vormt zowel een inspiratiebron voor de planuitwerking als een toetsingskader voor de plankwaliteit. Daarmee is het een schakel tussen het bestemmingsplan en het architectonisch ontwerp. Het beeldkwaliteitsplan is verder een instrument voor sturing en begeleiding aan de voorzijde van het ontwerpproces en voor de toetsing van de bouwaanvraag meer aan het einde van het ontwerpproces. Zo wordt in alle fasen van het ontwerpproces met dezelfde kaders gewerkt. In het beeldkwaliteitsplan zijn onder andere de cultuurhistorische waarden van het gebied beschreven en tevens de stedenbouwkundige elementen die gezamenlijk de hoofdstructuur vormen van het plangebied. Ook zijn de kenmerken van het na te streven woonmilieu beschreven.

Het beeldkwaliteitsplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Op 18 november 2021 heeft de Welstandcommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een advies uitgebracht over het beeldkwaliteitsplan. Het advies van de Welstandscommissie wordt overgenomen en het beeldkwaliteitsplan zal op de volgende punten gewijzigd worden vastgesteld (de pagina's verwijzen naar de pagina's van het beeldkwaliteitsplan).

|    |                   |                                                                                                                                                         |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Pagina 5          | er is een mogelijkheid opgenomen om gemotiveerd af te wijken van de criteria in het BKP, mits de afwijking in de geest van het BKP is                   |
| 2. | Pagina 15         | aangegeven is dat in de bestaande panden deels ruimte is gereserveerd om publieksfuncties te huisvesten                                                 |
| 3. | Pagina 31         | er zijn nadere richtlijnen opgenomen om het appartementencomplex aan de Leij op een goede wijze in te passen in het landschap                           |
| 4. | Pagina's 54 en 68 | verwezen wordt naar het uitgevoerde kleuronderzoek in het bestaande fabriekscomplex, zulks als grondslag voor het kleurgebruik in de Fabriekscluster    |
| 5. | Pagina's 55 en 63 | er zijn richtlijnen opgenomen voor de vormgeving van de dakkapellen, zowel voor de ontwikkelfase als voor de fase van bewoning                          |
| 6. | Pagina 57         | er zijn richtlijnen opgenomen voor de vormgeving van uitbreidingen, aanbouwen en bijgebouwen, zowel voor de ontwikkelfase als voor de fase van bewoning |
| 7. | Pagina 71         | er is een nadere uitwerking gegeven aan de richtlijnen voor de ontwikkeling op de 8 bouwkvavels aan de Leij                                             |

**8.1. 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, door aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant daarvoor toestemming te vragen.

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

Nadat het bestemmingsplan vastgesteld is, begint de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Tijdens een periode van zes weken kan men beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Ook tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning(en) kan bezwaar worden gemaakt bij het 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 (hierna: 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 proceduredtijd in geval van beroep bij de AbRS. Tevens betekent dit 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).

**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, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, zoals hier het geval is. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van initiatiefnemer. 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 planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

**Samenwerking**

Niet van toepassing.

**Communicatie****• Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant en het waterschap. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

**• Omgevingsdialoog**

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

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 vast te stellen 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.

Er is inmiddels een omgevingsdialoog gevoerd door initiatiefnemer van het plan. Op 30 januari 2020 is in het Cultureel Centrum Jan van Besouwhuis een informatieavond gehouden voor omwonenden en belangstellenden. Tijdens deze avond zijn de plannen gepresenteerd en de aanwezigen daarover geïnformeerd en bestond de gelegenheid om daarover vragen te stellen en input te geven. Daarnaast organiseert initiatiefnemer regelmatig informatieavonden voor de direct omwonenden van het plangebied. Van de gevoerde omgevingsdialoog is een verslag gemaakt dat als bijlage is bijgevoegd. Initiatiefnemer heeft ook een project-website ([www.landvananna.nl](http://www.landvananna.nl)) ingericht waarmee omwonenden met nieuwsflitsen/nieuwsberichten actief worden geïnformeerd over de voortgang. De project-website is in eerste instantie gebruikt om de omwonenden goed te informeren over de ontwikkeling van de plannen en de gang van zaken in de verschillende procedures, waaronder de gepubliceerd, zodat ook inzicht verkregen wordt in de ontwerpen. In een later stadium zal de project-website ook benut worden voor de marketing en verkoop van de woningen.

- *Inspraakprocedure*

In het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" is een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende drie weken 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 als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

- *Vaststellingsprocedure*

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 18 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode lag ook het beeldkwaliteitsplan ter inzage. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om op het ontwerp-bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan te reageren. Over het beeldkwaliteitsplan zijn geen reacties ontvangen.

Over het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn samengevat en beoordeeld in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna". Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

### **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 "Gemeentebblad" (zie [www.overheid.nl/officialiebekendmakingen](http://www.overheid.nl/officialiebekendmakingen)) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna.
2. Vast te stellen bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna.
3. Vast te stellen beeldkwaliteitsplan Land van Anna.
4. Verslag omgevingsdialoog.
5. Zienswijzen.
6. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna.
7. Advies Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant van 18 november 2021

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Jolie Hasselman, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek” in het kader van de inspraakprocedure gedurende drie ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 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 aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan;

overwegende voorts, dat het beeldkwaliteitsplan “Land van Anna” en het ontwerp-bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie “Land van Anna” 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 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden in het “Gemeentebld” (zie [www.overheid.nl/officiëlebekendmakingen](http://www.overheid.nl/officiëlebekendmakingen)) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure op 7 april 2021 en ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening op 17 november 2021 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 zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie land van Anna”, 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 en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie land van Anna”, geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit;

dat de ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie land van Anna”;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie land van Anna”, geacht wordt 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 de “Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ontwikkeling zuidrand Goirle (Van Puijenbroek en Van Besouw fase 2)” van 19 oktober 2021;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022;

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. met in acht neming van het als bijlage bij dit besluit gevoegde amendement in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna”, zoals uiteengezet in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan, locatie Land van Anna”, welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
- III. met in acht neming van het als bijlage bij dit besluit gevoegde amendement in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan, locatie Land van Anna”, welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
- IV. in te stemmen met de “Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ontwikkeling zuidrand Goirle (Van Puijenbroek en Van Besouw fase 2)” van 19 oktober 2021 en op basis hiervan te besluiten dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna”;
- V. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

- VI. met in acht neming van het als bijlage bij dit besluit gevoegde amendement het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP20190003Puijenbrovg01, 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 de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2018-06-14);
- VII. met in acht neming van het als bijlage bij dit besluit gevoegde amendement het beeldkwaliteitsplan "Land van Anna" van oktober 2021, dat onderdeel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Van Puijenbroek", conform het advies van de Welstandscommissie van 18 november 2021, gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota van de gemeente Goirle, zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet, en daarbij te bepalen dat deze aanvulling uitsluitend betrekking heeft op de gronden van het plangebied van het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna";
- VIII. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren
- IX. conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit raadsbesluit 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 29 maart 2022.

 , de voorzitter

 , de griffier

## AMENDEMENT art. 27 RvO

### Raadsvoorstel:

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna en gewijzigd vaststellen beeldkwaliteitsplan Land van Anna (Goirle)

**Onderwerp:** zienswijze cliëntenraad Thebe

**De raad van de gemeente Goirle in vergadering bijeen d.d. 29 maart 2022**

### Ondergetekende(n) stelt/ stellen voor het volgende te wijzigen:

- De verbeelding aan te passen zoals op bijgevoegde kaart is weergegeven.
- De regels aan te passen zodat de bouwvlakken en aanduidingen die van de verbeelding verwijderd worden ook uit de regels verwijderd zijn.
- De toelichting waar nodig aan te passen zodat deze overeenkomt met de bovengenoemde wijzigingen op de verbeelding en in de regels.
- De beantwoording van de zienswijzennota conform dit amendement te wijzigen.

### Toelichting

Naar aanleiding van de brief van de cliëntenraad en VP Grondexploitatie B.V. d.d. 23 maart 2022 wordt voorgesteld het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen bestaan uit het verwijderen van het bouwvlak van de oostelijke villa achter de tuin van Huize Anna en het verwijderen van het bouwvlak voor de kangoeroewoning ten noorden van deze villa. Tevens worden de aanduidingen die op deze bouwvlakken van toepassing waren geschrapt.

### Ondertekening en naam:

Fractie Pro Actief Goirle

Naam: Bert van der Velden

Fractie PvdA

Naam:

Fractie Socialistische Partij

Naam:

Deborah Eikelboom

Fractie Arbeiderspartij

Naam:

Fractie Lijst Riel Goirle

Naam:

M. Verhoeven