

Agendapunt: 12

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Boschkens

Datum voorstel

19-02-2002

Datum raadsvergadering

05-03-2002

Bijlagen

Ter inzage

Ontwerp-bestemmingsplan
Ingebrachte zienswijzen
Verslag hoorzitting 10-1-2002

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

Gedurende de periode 26 november 2001 tot en met 23 december 2001 lag, conform het voorschrift als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter inzage het ontwerp-bestemmingsplan Boschkens voor onze gemeente.

Gedurende voormelde termijn kon eenieder bij uw raad schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken.

Van deze mogelijkheid werd door onderstaande personen/instanties gebruik gemaakt:

1. Mevrouw C.A.A.M. Fonken-Adriaansen, Dinxperlolaan 38, Tilburg en P.G.J. Adriaansen, Mostheuvelstraat 73, 5045 DP Tilburg (brieven d.d. 10 december 2001, ingekomen 10 december 2001, aangevuld bij brief van 7 januari 2002, ingekomen 7 januari 2002);
2. F.M.W. Groot, Tilburgseweg 175, 5051 AE Goirle (brief d.d. 8 november 2001, *waarschijnlijk bedoeld 8 december 2001*, ingekomen 11 december 2001);
3. Holla Poelman, postbus 449, 5000 AK Tilburg namens Familie van Arendonk, Heiningenstraat 1, Goirle (brief d.d. 19 december 2001, ingekomen 21 december 2001);
4. Brabantse Milieufederatie, postbus 591, Tilburg (brief d.d. 20 december 2001, ingekomen 21 december 2001);
5. Stichting Belangen Rillaersebaan-West, p/a Baronielaan 46, 5052 BV Goirle (brief d.d. 21 december 2001, ingekomen 21 december 2001);
6. F. Jacobs, Tilburgseweg 184b, 5051 AN Goirle (brief d.d. 17 december 2001, ingekomen 19 december 2001).

Onderstaand zullen wij nader ingaan op de inhoud van het bestemmingsplan, de daartegen ingebrachte zienswijzen en onze reactie daarop.

Tenslotte zullen wij u een voorstel doen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

2.1. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn van vier weken.

Op basis van artikel 23 WRO dienen de zienswijzen schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan de gemeenteraad. Enkele zienswijzen zijn evenwel niet bij uw raad maar bij ons college ingediend.

Op grond van artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht zendt het bestuursorgaan geschriften tot behandeling waarvan kennelijk een ander bestuursorgaan bevoegd is onverwijld door aan dat orgaan. Dit betekent, dat met toepassing van dit wetsartikel die betreffende zienswijzen door ons ter behandeling aan uw raad worden overgedragen.

De indieners van de zienswijzen kunnen derhalve allen ontvankelijk worden geacht.

2.2. Hoorzitting artikel 23 lid 2 WRO

Artikel 23 lid 2 van de WRO bepaalt, dat uw raad degene die een zienswijze inbrengt in de gelegenheid stelt die zienswijze nader aan u toe te lichten. U hebt deze hoorbevoegdheid overgedragen aan een speciale hoorcommissie bestaande uit de leden van uw raad welke zitting hebben in de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting.

Deze commissie heeft op 10 januari 2002 een hoorzitting gehouden. Van de mogelijkheid om gehoord te worden hebben de indieners van de zienswijzen, met uitzondering van de heer F. Groot (2) en de B.M.F. (4) gebruik gemaakt.

In het raadsdossier is het verslag van de betreffende hoorzitting voor u ter inzage gelegd.

2.3. Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

Onderstaand geven wij een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen. Dat betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze(n) die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken.

De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

2.3.1. Zienswijzen C.A.A.M. Fonken-Adriaansen en P.G.J. Adriaansen

Samenvatting:

Gesteld wordt, dat door de vestiging bij raadsbesluit van 14 december 1999 van voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht gemeenten op de bij hen in eigendom behorende percelen E nummer 4524 en 4525 de verwachting is gewekt dat deze percelen in het ontwerp-bestemmingsplan Boschens zouden worden opgenomen. De gewekte verwachtingen zijn in het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Boschens niet geëffectueerd waardoor de percelen niet voor andere doeleinden konden worden gebruikt.

Naar de opvatting van reclamanten zijn de percelen geschikt voor de bouw van 2 villa's, zodat wordt verzocht aan beide percelen alsnog een bouwbestemming te verlenen.

Beoordeling

Het is inderdaad zo dat de betreffende percelen E 4524 en E 4525 indertijd zijn begrepen onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Omdat ten tijde van de vestiging van het voorkeursrecht WVG er nog geen volledige duidelijkheid bestond over de exacte begrenzing van het plangebied Boschens hebben wij om die reden een zo groot mogelijk gebied onder de werking van de WVG gebracht.

Bij de bepaling van de definitieve begrenzing van het plangebied hebben wij genoemde percelen niet binnen het plangebied Boschkens gebracht. Het plan Boschkens is immers een nadere uitwerking van het in gezamenlijk overleg tussen de gemeenten Tilburg en Goirle opgestelde Stedenbouwkundig Masterplan (S.M.P.). Uw raad heeft bij besluit van 12 september 2000 met dit S.M.P. ingestemd en ons gemachtigd op basis van dat plan de opstelling van een bestemmingsplan ter hand te nemen.

Waar het gaat om de woningbouw gaat het S.M.P. als leidend principe uit van het realiseren van een ring van (woon)bebouwing rondom het bestaande bosgebied; dit heeft als zodanig zijn vertaling gevonden in het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Boschkens.

De bij reclamanten in eigendom zijnde percelen maken geen deel uit van die ringstructuur en zijn om die reden door ons niet in het plangebied opgenomen.

De stedenbouwkundige (ring)structuur is bepalend geweest voor de opzet van het ontwerp-bestemmingsplan.

De bouw van een tweetal woningen, zoals voorgesteld door reclamanten, is in strijd met voormeld stedenbouwkundig uitgangspunt. Inwilliging van het verzoek zou leiden tot een tweetal solitaire woningen welke geen enkele relatie hebben met de voor dit gebied kenmerkende en bepalende stedenbouwkundige opzet. Inwilliging van het verzoek is om bovenstaande redenen voor ons derhalve niet aanvaardbaar.

Het brengen van een gebied onder de werking van de WVG betekent niet automatisch dat daardoor het betreffende gebied onder een nieuw planologisch regime wordt gebracht. Bepaling van inhoud en begrenzing van dat nieuwe planologische kader kent zijn eigen (planologische) afweging alsmede zijn eigen in de WRO vastgelegde procedures.

In zoverre kan er dus nimmer sprake zijn van het wekken van verwachtingen zoals reclamanten stellen.

Wij achten de keuze voor de huidige omvang van het plangebied Boschkens (planologisch gezien) nog steeds verantwoord. In de naar vorengebrachte zienswijze zien wij geen argumenten onze keuze voor de begrenzing van het bestemmingsplan te herzien.

De stelling van reclamanten dat door de WVG aanwijzing zij twee jaar lang de percelen niet conform de vigerende bestemming (zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Geledingszone der gemeente Goirle') hebben kunnen gebruiken, is niet terecht.

Het feit dat op een perceel een voorkeursrecht rust geeft alleen beperkingen waar het gaat om de eventuele verkoop van het betreffende perceel. De op basis van het geldende bestemmingsplan op het perceel rustende bouw- en gebruiksmogelijkheden worden door de WVG aanwijzing niet aangetast.

Reclamanten konden dan ook, ondanks de WVG-aanwijzing, het perceel op basis van de vigerende bestemmingsplanvoorschriften gebruiken.

De ingebrachte zienswijzen achten wij ongegrond.

2.3.2 F.M.W. Groot

Samenvatting

Aangegeven wordt, dat het recht wordt voorbehouden om bezwaren te handhaven zolang er weinig concreets is vastgesteld ten aanzien van verkaveling, soort bebouwing en de inhoud van de genoemde volledige vermogenscompensatie.

Beoordeling

Nu reclamant geen gebruik heeft gemaakt om zijn zienswijze nader mondeling toe te lichten verstaan wij de zienswijze als volgt.

Reclamant legt een nadrukkelijke relatie met de door hem op 1 juni 2001 bij ons ingediende inspraakreactie waarbij hij onder andere bezwaren kenbaar maakt tegen de voorgenomen bestemming als woongebied van een gedeelte van het hem in eigendom toebehorende perceel A 1823.

Bij ons besluit van 9 oktober 2001 hebben wij via de vaststelling van het Eindverslag Inspraak een oordeel gegeven over de ingebrachte inspraakreacties. Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte reacties hebben wij ons op het standpunt gesteld dat aan een bestemmingswijziging van perceel A 1823, gelet op de totaalontwikkeling van het gebied, niet valt te ontkomen. Wij mogen u verwijzen naar de pagina's 85 e.v. van de bestemmingsplantoelichting.

Indien reclamant bedoeld aan te geven dat hij bezwaar blijft houden tegen de bestemmingstoedeling (aan een gedeelte) van het perceel A 1823 zijn wij van oordeel, in de lijn van hetgeen wij in het Eindverslag Inspraak vermelden, dat de zienswijze ongegrond moet worden geacht.

Immers op basis van de bepalende stedenbouwkundige structuur voor dit plan dient gekomen te worden tot een ononderbroken 'lint' bebouwing langs het bos. Wij achten dit wezenlijk voor de kwaliteit van het plan.

Indien voormeld perceel buiten de planvorming zou worden gehouden ontstaat een doorbreking van die structuur hetgeen wij niet aanvaardbaar achten.

Waar het gaat om de opmerkingen van reclamant dat hij zijn rechten voorbehoud ten aanzien van de gedachte verkaveling, soort bebouwing e.d. merken wij op dat wij, vooraleer tot bebouwing van de daarvoor in aanmerking komende gronden kan worden gekomen, de betreffende globale bestemmingen via een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen uit te werken.

In het kader van die uitwerking worden belanghebbenden, conform de wettelijke voorschriften, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent die uitwerking naar voren te brengen.

In zoverre kan reclamant nog terecht zijn bezwaren voorbehouden.

Wij achten de thans ingediende zienswijze ongegrond.

2.3.3. Holla Poelman namens fam. A. van Arendonk

Samenvatting

Primair wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgestane stedenbouwkundige ontwikkelingen in het gebied Boschkens.

Verzocht wordt geen wijziging te brengen in het vigerende planologische kader ter plaatse.

Indien de raad van opvatting is dat het bestemmingsplan Boschkens wel moet worden gerealiseerd, dan wordt het standpunt ingenomen dat de familie Van Arendonk op hun perceel een qua oppervlakte en qua inhoud aan hun huidige woning vergelijkbaar woonhuis met bijgebouwen moet kunnen realiseren.

De in het ontwerp-bestemmingsplan daartoe voorziene regeling schiet tekort waar het gaat om de op de plankaart aangegeven situering en ontsluiting en de in de bijbehorende voorschriften aangegeven bebouwingsvoorschriften c.q. het daarin opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Verzocht wordt daarin wijziging in aan te brengen.

Beoordeling

De ingediende zienswijze komt gedeeltelijk overeen met de op 1 juni 2001 ingediende inspraakreactie.

In het meergenoemde Eindverslag Inspraak is door ons uitvoerig uiteengezet waarom aan de voorgestane stedenbouwkundige ontwikkelingen niet kan worden ontkomen.

Wij herhalen onze overwegingen, die thans nog onverkort opgeld doen onderstaand.

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Boschkens is uitvoerig ingegaan op de voorgeschiedenis en de in dat kader vastgestelde noodzaak van het in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Verwezen wordt onder andere naar het reeds hiervoor genoemde Stedenbouwkundig Masterplan Surfplas-Boschkens-Bakertand van de gemeenten Goirle en Tilburg.

Het gebied dient voor de middellange termijn te kunnen voorzien in de opvang van de woningbehoefte (Vinex-locatie). Gelet op de mede in het streekplan van de provincie neergelegde uitgangspunten die gehanteerd worden bij de beantwoording van de vraag waar in een gemeente nog uitbreiding van de bebouwde omgeving kan plaatsvinden komt het in geding zijnde gebied, gezien zijn specifieke ligging, aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied van de gemeente en in de nabijheid van de centrale stad (onderdeel van het Centraal Stedelijke Gebied), als nieuw uitleggebied voor onze gemeente in aanmerking.

Via het bestemmingsplan Boschkens wordt aan deze beleidskeuze nader invulling en inhoud gegeven.

Het is evident dat daar waar een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op een dergelijke specifieke locatie nader ingevuld en gepreciseerd moet worden die ontwikkelingen, welke het algemeen/ruimtelijk belang dienen van de gehele gemeente op zich (op onderdelen) kan conflicteren met de belangen van enkele individuele eigenaren/bewoners in dat gebied.

Uitgangspunt voor ons is om bij die nadere invulling van het gebied Boschkens, daar waar mogelijk en (ruimtelijk) verantwoord, met die individuele belangen zoveel mogelijk rekening te houden.

In het kader van de noodzakelijk geachte opvang van de woonbehoefte kan aan een ontwikkeling van het in geding zijnde gebied niet worden ontkomen.

Vanwege de eisen op basis van de Wet geluidhinder dient langs de Rijksweg A 58 te worden voorzien in geluidsafschermende maatregelen. De ruimte die daarvoor geschikt is, is redelijk beperkt vanwege de aanwezigheid van bestaand bos. Om ook vanaf de zijde van de Rijksweg aan de 'Goirlese' kant een 'voorkant' situatie te bereiken, waardoor in ruimtelijk opzicht de gebieden ter weerszijden van de Rijksweg (Tilburgse zijde en Goirle zijde) beter met elkaar kunnen worden verbonden (versterking samenhangende ruimtelijke structuur) is onder meer om die reden gekozen voor de afscherming in de vorm van een langgerekt woon- werkgebouw. Op die manier kan het gebied (A 58 zone) een representatieve invulling krijgen. Door de noodzakelijke afschermende functie van dit gebouw voor het achterliggende gebied, en de daarvoor beschikbare ruimte, bestaat er derhalve nauwelijks ruimte om nog wijziging te brengen in de situering van het gebouw.

Om die reden moet de gekozen situering als vaststaand worden beschouwd hetgeen als consequentie heeft, dat de in geding zijnde woning Heiningenstraat 1 in die opzet niet gehandhaafd kan blijven.

In zoverre achten wij de zienswijze ongegrond.

Wij hebben begrip voor de wens van de eigenaren om in de onmiddellijke nabijheid van de huidige woning vervangende woonruimte te kunnen realiseren.

Juist vanwege dat begrip hebben wij in het ontwerp-bestemmingsplan derhalve met die wens – in algemene zin – rekening gehouden door op het voormalige (in eigendom bij de gemeente zijnde) tegen de bestaande bosrand gelegen sportterrein, ten zuiden van de in geding zijnde woning Heiningenstraat 1, een mogelijkheid te bieden tot vervangende woningbouw.

De functie als sportterrein zal worden beëindigd terwijl de daarop aanwezige opstallen zullen worden verwijderd.

Waar het gaat om de locatie van deze vervangende nieuwbouw (zie de situering op de plankaart) en de daarop van toepassing zijnde planvoorschriften worden in de zienswijzen opmerkingen gemaakt.

Deze opmerkingen komen er in de kern op neer dat wordt verzocht om een gewijzigde situering van de vervangende nieuwbouw terwijl tevens wordt verzocht de planvoorschriften dusdanig te redigeren dat reclamanten in staat worden gesteld een in kwalitatief en kwantitatief opzicht vervangende woning te realiseren. De huidige ontwerp-voorschriften worden in die zin te beperkend geacht.

De noodzaak van een gewijzigde situering wordt via bijlage A, behorende bij het zienswijzengeschrift, nader onderbouwd.

Ten aanzien van de locatie van de vervangende nieuwbouw merken wij het volgende op.

Gelet op de specifieke ligging van het gebied binnen de Groene Hoofdstructuur (G.H.S.) hebben wij primair gezocht naar een vervangende bouwlocatie welke voldoet aan de door reclamanten gestelde eisen en welke niet c.q. nauwelijks inbreuk maakt op die G.H.S.

Immers het provinciaal beleid verbiedt in beginsel nieuwe woonbebouwing binnen een dergelijk gebied.

In het Eindverslag Inspraak (zie pagina 82. e.v. van de plantoelichting) is gemotiveerd waarom de nu op de ontwerp-bestemmingsplankaart aangeduide locatie in dat kader in onze ogen kan dienen als (de best mogelijke) vervangende bouwlocatie.

Wij voegen hier nog aan toe dat voor de door ons voorgestelde locatie, op basis van het geldende bestemmingsplan Geledingszone (1985), juridisch gezien de bestemming 'Sportterrein' geldt.

De door reclamanten aangedragen locatie heeft thans, op basis van datzelfde bestemmingsplan, reeds de bestemming 'Bosgebied'.

Daar waar in het ruimtelijk beleid uitgangspunt is en moet blijven dat de inbreuk op de G.H.S. zo minimaal mogelijk dient te zijn ligt het dan ook niet in de rede een reeds bestaande bestemming Bosgebied (welke inhoudelijk nauw aansluit op de ligging binnen de G.H.S.) te wijzigen in een woningbouwbestemming. De omstandigheid dat een gedeelte van de in geding zijnde gronden thans feitelijk niet uit bos bestaat laat onverlet de mogelijkheid die gronden, gezien de vigerende bestemming, wel voor een dergelijk doel aan te wenden. Daarnaast zijn wij van opvatting dat de betreffende tennisbanen, gelet op de feitelijke gebruiks(on)mogelijkheden inmiddels zijn geïntegreerd in het totale bosgebied.

Het is in onze optiek derhalve juist de vervangende nieuwbouw te situeren op een feitelijk en in juridisch - planologisch opzicht minder belastende locatie.

De door ons voorgestelde locatie op het betreffende sportterrein is, het zij herhaald, gelet op vorenstaande uitgangspunten, in deze de meest geschikte locatie.

Volledigheidshalve tekenen wij in dit verband aan dat, op basis van het gevoerde wettelijke vooroverleg, duidelijk is geworden dat ook van provinciale zijde het standpunt wordt ingenomen dat de vervangende nieuwbouw enerzijds zoveel mogelijk dient aan te sluiten bij de gedachte nieuwe woningbouwontwikkelingen ter plaatse en anderzijds dient te worden gesitueerd op een plaats die het bos zo min mogelijk aantast.

De door ons voorgestelde locatie op een open plaats in bosrijk gebied voldoet aan deze uitgangspunten.

Wij stellen uw raad dan ook voor in de door ons op de ontwerp-plankaart aangegeven situering geen wijziging aan te brengen en de zienswijze op dit onderdeel ongegrond te verklaren.

Ten aanzien van de door reclamanten gewenste ontsluiting van het nieuwe bouwperceel zien wij geen verschil van opvatting dienaangaande.

Ook wij zijn van opvatting dat de ontsluiting van het bouwperceel in zuidelijke richting dient te geschieden zoals reclamanten voorstellen via bijlage B bij het zienswijzengeschrift.

De op de bestemmingsplankaart in het noordelijk deel van het plangebied aangeduide indicatieve ontsluiting is nimmer bedoeld geweest voor de ontsluiting van het nieuwe bouwperceel.

Nu ons uitgangspunt steeds is geweest dat aan reclamanten zoveel mogelijk een in kwalitatief en kwantitatief opzicht gelijkwaardige (her)bouwlocatie moet worden geboden kunnen wij hen volgen ten aanzien van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de inhoud van de planvoorschriften.

Bij nader inzien zijn ook wij van opvatting dat de voorgestelde voorschriften, teneinde recht te kunnen doen aan voormeld uitgangspunt, inderdaad te beperkend zijn.

Het is daarom dat wij uw raad voorstellen te komen tot een gewijzigde vaststelling van artikel 9 van de planvoorschriften in die zin dat:

- lid 3b wordt geschrapt;
- in lid c 350 wordt gewijzigd in 500 en 4,5 m¹ wordt gewijzigd in 7 m¹ waarbij zal worden bepaald dat in deze situatie de toegestane goothoogte tevens de toegestane absolute bouwhoogte is;
- in lid d het woord hoogte wordt vervangen door goothoogte.

Ten aanzien van artikel 9 lid 7 wordt voorgesteld een lid d. toe te voegen luidende : 'het bouwen van de in lid 3 sub a van dit artikel bedoelde vrijstaande woning'.

Ten aanzien van dit onderdeel wordt de zienswijze gegrond geacht.

2.3.4. B.M.F.

Samenvatting

De bij het plan gevoegde paragraaf over de waterhuishouding geeft aan dat het gebied eigenlijk niet goed geschikt is voor bebouwing. Volgens de lagenbenadering zouden op dit soort locaties geen bouwlocaties mogen worden ontwikkeld. Het bestemmingsplan is niet conform het provinciaal beleid.

Het bestemmingsplan voorziet in woonbebouwing binnen de landhabitat van de kamsalamander hetgeen een negatieve invloed zal hebben op de leefmogelijkheden voor de kamsalamander en andere amfibieën. De in de plantoelichting aangegeven verbindingzone ontbreekt op de plankaart. Er ontbreekt een robuuste ecologische verbindingzone tussen het gebied Bakertand en het bosgebied Boschkens. Verder wordt verzocht de planvoorschriften dusdanig aan te passen dat binnen ecologische zones geen verharde oppervlakten kunnen worden aangelegd.

Beoordeling

De thans voorgestane planontwikkeling heeft blijkens het in hoofdzaak positieve advies van de Provinciale Planologische Commissie, gedateerd 15 augustus 2001, op dat niveau instemming. Het betreffende voorontwerpbestemmingsplan is terzake door de P.P.C. getoetst aan het geldende provinciaal ruimtelijk beleid hetgeen niet heeft geleid tot de conclusie dat de ontwikkeling van het gebied Boschkens uit dien hoofde niet acceptabel is .

De door reclamante genoemde 'lagenbenadering' is , zo interpreteren wij de opmerking, bedoeld als een verwijzing naar het streekplan zoals dit plan op 22 februari 2002 door Provinciale Staten van Noord-Brabant is vastgesteld.

Kern van het systeem van de lagenbenadering is dat, meer dan voorheen, bij het maken van nieuwe ruimtelijke keuzes acht dient te worden geslagen op een aantal in een gebied voorkomende lagen zoals o.a. bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem.

De gedachte nieuwe ruimtelijke inrichting dient met die bestaande lagenstructuur zoveel mogelijk rekening te houden

Een strikte toepassing van dat lagenprincipe zou in beginsel tot een situatie kunnen leiden dat alleen al om die reden een aantal gebieden niet meer voor functieverandering in aanmerking zouden kunnen komen.

In het kader van de beantwoording van de vraag of een gebied voor een bestemmingswijziging in aanmerking dient te komen is ons inziens de hiervoor genoemde lagenbenadering één van de afwegingscriteria. Daarnaast dient ook bijvoorbeeld de ligging van, in dit geval, een (uitbreidings)gebied in relatie tot het bestaand stedelijk gebied een afwegingscriterium te zijn.

Het moet derhalve mogelijk zijn en blijven dat door het treffen van specifieke maatregelen in een gebied dat, op basis van de lagenbenadering sec wellicht niet direct voor een herbestemming in aanmerking zou komen, toch een uit algemeen ruimtelijk oogpunt gewenste bestemmingswijziging door te voeren.

Bij de verdere uitwerking van het plan Boschkens wordt met de gebiedseigen kenmerken zoveel mogelijk rekening gehouden.

De stelling door de B.M.F. dat het gebied eigenlijk niet geschikt is voor woningbouw wensen wij dan ook op zijn minst te nuanceren.

Wij achten dit deel van de zienswijze derhalve ongegrond.

Met de B.M.F. stellen wij vast dat een gedeelte van het voorliggende plangebied het leefgebied van de kamsalamander vormt.

In de plantoelichting (pagina 45 e.v.) is hierop door ons uitgebreid ingegaan. De mogelijke gevolgen van bebouwing van een gedeelte van dit gebied is nader beschouwd.

De kamsalamander is vooral aangetroffen rondom de poel ten westen van de Tilburgseweg.

De poel met het daarbij behorende leefgebied van de kamsalamander is nu gelegen midden in het ter plaatse aanwezige golfcomplex. Sterker nog de poel ligt tegen een afslagplaats van de golfbaan aan. Ook de in de nabijheid daarvan gelegen bebouwing, zoals o.a. het Mill-Hill-college, blijkt geen echte belemmering voor het leefgebied van de kamsalamander op te leveren. Met de ontwikkeling van het gebied Boschkens zal de golfbaan ter plaatse verdwijnen en verkrijgt het gebied weer zijn oorspronkelijke functie als bos. Daarenboven moet worden vastgesteld dat de gedachte woningbouw op geruime afstand van de betreffende poel wordt gesitueerd.

In die zin wordt er in onze optiek, ten opzichte van de huidige situatie, juist een bijdrage geleverd aan een verbetering van de leefomstandigheden voor deze diersoort.

In de plantoelichting zal een kaartje worden toegevoegd waarop aangeduid het leefgebied van de kamsalamander en de bestaande functies in dat leefgebied.

Wij zullen daarnaast in het voorjaar van 2002 een nieuwe inventarisatie laten verrichten naar het voorkomen en het verspreidingsgebied van de kamsalamander en mogelijk andere (bedreigde) dier- en plantensoorten ter plaatse.

Op basis daarvan kan een gedetailleerder inzicht worden verkregen in de verpreiding van o.a. de kamsalamander.

Het actuele onderzoeksmateriaal kan vervolgens gebruikt worden bij de afweging in het kader van de exacte verkaveling van het voor woonbebouwing in aanmerking komende gebied.

De exacte verkaveling zal zijn beslag dienen te krijgen in het kader van de opstelling van het uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de planvoorschriften zal expliciet worden opgenomen dat uitwerking van het betreffende plandeel pas mag geschieden nadat, op basis van een inventarisatie, het leefgebied van de (bedreigde) diersoorten in beeld is gebracht.

Bij die uitwerking zal enerzijds aandacht worden geschonken aan het voorkomen dan wel het mitigeren van de voor de kamsalamander gedragsverstorende elementen en zal anderzijds in het kader van de inrichting van het gebied zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het scheppen van die condities die voor de instandhouding van deze diersoort noodzakelijk zijn.

Wij willen hieromtrent met de B.M.F. de dialoog gaande houden.

Bovendien is een wezenlijk onderdeel van de uitvoering van het plan Boschkens het realiseren van een ecologische verbindingszone vanuit het gebied Bakertand via het gebied Boschkens naar de Surfplas.

Die ecologische verbindingszone zal via het bestaande bos in de Boschkens worden gerealiseerd waarbij onder de Tilburgseweg een verbinding met het gebied ten westen van die weg tot stand zal moeten worden gebracht. Op de bestemmingsplankaart is die zone niet via een speciale aanduiding vermeld; in de planvoorschriften van de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen (o.a. artikel 9, Bosgebied) is echter wel duidelijk aangegeven, dat de als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en/of herstel van de functie als landschappelijk en natuurlijk waardevolle ecologische verbindingszone in een afwisseling van natte en droge zones.

In het kader van de uitwerking en realisering van de onderscheidene plandelen zal de betreffende ecologische zone uiteraard ook worden gerealiseerd. In de exploitatie-opzet is in financiële zin met de aanleg van die zone rekening gehouden.

De op de plankaart aangeduide ecologische zone (in het noord-oostelijk deel van het plangebied richting Rijksweg A 58) hebben wij tevens nader beschouwd.

Primair is het de bedoeling ter plaatste een (ecologische) verbinding tot stand te brengen tussen Bakertand en Boschkens. Bij de feitelijke invulling van de aldaar gedachte bouwopgaaf (woon-werkgebouw) wordt met de noodzakelijk te realiseren verbindingszone nadrukkelijk rekening gehouden.

Volledigheidshalve zal op de bestemmingsplankaart de plaats waar deze zone vanuit het gebied Bakertand het gebied Boschkens zal worden in geleid nader worden aangeduid.

De voorschriften behorende bij ter plaatse geprojecteerde bestemmingen (Bosgebied en Wonen/Bedrijven I) laten de aanleg van de noodzakelijke ecologische verbindingszone toe.

De opmerking van de B.M.F. over de inhoud van artikel 10 van de bestemmingsplanvoorschriften is voor ons aanleiding u voor te stellen lid 2 van dit voorschrift gewijzigd vast te stellen zodanig dat het juridisch gezien niet mogelijk is binnen de bestemming 'Ecologische Zone' verhardingen ten behoeve van wegen en langzaamverkeersroutes aan te leggen.

Een wijzigingsvoorstel ten aanzien van artikel 10 lid 1c wordt door ons niet overwogen nu het mogelijk moet blijven binnen deze bestemming onverharde wegen en langzaamverkeersroutes aan te leggen.

De zienswijze is op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond.

2.3.5. Stichting belangen Rillaersebaan-West

Samenvatting

Er wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de (belangen) van de bestaande woningbouw ten zuiden van de Rillaersebaan.

De toename van de verkeersintensiteit op deze weg zal tot onaanvaardbare situaties leiden.

Dit leidt tot ernstige negatieve milieueffecten op de wijk De Hellen.

Beoordeling

Hoewel uiteraard elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van een in de nabijheid van bestaand woongebied gelegen gebied van invloed is op (het woonklimaat in) dat bestaande gebied gaat het ons te ver dat zonder meer wordt gesteld dat op geen enkele wijze met de belangen van (de bewoners van) dat bestaande gebied rekening is gehouden.

Met als uitgangspunt de noodzaak van een integrale ontwikkeling Surfplas-Boschkens-Bakertand, welke noodzaak door reclamante ook niet wordt bestreden, hebben de gemeenten Tilburg en Goirle (in het kader van de opstelling van de bestemmingsplannen Surfplas en Boschkens en daarin toe te kennen bestemmingen) voorzover als ruimtelijk verantwoord is, met de bestaande bebouwing ten zuiden van de Rillaersebaan rekening gehouden.

Te denken valt onder andere aan de situering van de gekozen bestemmingen direct langs de Rillaersebaan en de daarop van toepassing zijnde bebouwingsvoorschriften.

Ook in het kader van de beantwoording van de door reclamante ingediende inspraakreactie zijn wij op dit aspect nader ingegaan.

De te verwachten verkeerstoename op de Rillaersebaan (ten gevolge van de ontwikkeling van het plan Boschkens) zal naar onze verwachting thans niet tot onoverkomelijke problemen gaan leiden. Zoals ook reeds in het Eindverslag Inspraak aangegeven blijkt, dat de geprognoseerde groei van het verkeer op de Rillaersebaan in hoofdzaak wordt veroorzaakt door de autonome groei en minder door de voorgestelde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Overigens zal in het kader van de nadere, verplichte, uitwerking van de betreffende bestemmingen aan de exacte wijze van ontsluiting van het betreffende woongebied op de Rillaersebaan zeker aandacht worden geschonken. Bovendien dient er dan duidelijkheid te zijn over de resultaten van het onderzoek naar de capaciteit van het kruispunt Rillaersebaan/Turnhoutsebaan.

Indien in de naaste toekomst een reconstructie van de Rillaersebaan noodzakelijk mocht blijken, dan zal de tengevolge van die reconstructie te verwachten toename van de geluidsbelasting dienen te worden weggenomen. Over de wijze waarop dat zal dienen te geschieden zal alsdan nader besloten moeten worden. In dat verband en overigens ook in het kader van de nog te plegen uitwerking voor de betreffende deelgebieden willen wij o.a. met reclamante overleg voeren.

Op dit moment is er geen directe aanleiding en evenmin een wettelijke noodzaak op basis van (de eisen uit) de wet geluidhinder om maatregelen te treffen voor de bestaande bebouwing.

Wij achten de zienswijze ongegrond.

2.3.5. F.Jacobs

Samenvatting

Verzocht wordt om met name bij de verdere uitwerking van de in het bestemmingsplan Surfplas voorziene (woningbouw)ontwikkeling, gelet op hun eigendom ter plaatse en de daarmee samenhangende belangen rekening te houden met de door hen aangedragen aspecten.

Beoordeling

Op basis van artikel 23 lid 1c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan eenieder gedurende de termijn van terinzageliggig van het ontwerp-bestemmingsplan zijn zienswijze schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad.

In dat kader dienen de thans ingediende zienswijzen zich te richten tegen het ontwerp-bestemmingsplan Boschkens.

Indien wij de thans ingebrachte zienswijze strikt zouden aanmerken als gericht tegen de toekomstige uitwerking van het plan Surfplas dan zou onze conclusie dienen te zijn, gelet op het bepaalde in artikel 23 van de WRO dat reclamant in zijn zienswijze niet ontvankelijk moet worden geacht.

Nu evenwel de in het ontwerp-bestemmingsplan Boschkens voorziene woningbouw ten westen van de Tilburgseweg een nadrukkelijke (inhoudelijke) relatie heeft met de woningbouwbestemmingen binnen het plan Surfplas en er als het ware sprake is van één grote, ondeelbare, globale uit te werken bestemming, welke van invloed kan zijn op de woonsituatie van reclamanten, zijn wij van opvatting dat om die reden reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.

Het genoemd bestemmingsplan Surfplas is door de raad van de gemeente Tilburg vastgesteld op 9 oktober 2000 en op 8 mei 2001 (integraal) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Door de grenswijziging, zoals deze per 1 januari 2001 heeft plaatsgevonden, is een gedeelte van dit bestemmingsplan (namelijk dat deel waarin woningbouw is voorzien) binnen onze gemeente komen te liggen. Dat betekent, dat ons college bevoegd is te komen tot de uitwerking (zoals bedoeld in artikel 11 van de WRO) van de betreffende woningbouwbestemmingen.

Zoals reeds eerder in dit voorstel vermeld bestaat er in het kader van die uitwerking en de daarmee samenhangende procedureregels voor belanghebbenden nog voldoende gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Overigens zullen wij in het kader van die uitwerking ook actief het overleg met de belanghebbenden aangaan.

De ingediende zienswijze achten wij ongegrond.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen welke wij u, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, voorstellen is het noodzakelijk in het ontwerp-bestemmingsplan ook ambtshalve nog enige aanvullingen c.q. wijzigingen op te nemen.

Het betreft hier hoofdzakelijk kleine, technische correcties en aanvullingen.

Voor een totaal-overzicht van de door ons voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen wordt verwezen naar bijlage A. van het raadsbesluit.

Enkele van de door ons noodzakelijk geachte (ambtshalve) wijzigingen vermelden wij hier.

Op basis van het door T.N.O. opgestelde Rapport "Luchtkwaliteitsberekeningen" (dit op basis van het in juli 2001 in werking getreden Besluit Luchtkwaliteit) is duidelijk geworden dat binnen een zone van 40 meter uit de as van Rijksweg 58 geen woonbebouwing mag worden opgericht. Op de plankaart en in de toelichting en de planvoorschriften dient deze conclusie nog te worden verwerkt.

Nadere beschouwing van de omvang van de nieuwe school in deze wijk leidt tot de conclusie dat op basis van de huidige inzichten de nu in de plantoelichting en planvoorschriften opgenomen oppervlakten moeten worden bijgesteld naar 6000 m² bouwperceel en 3600 m² toe te stane bebouwing.

In de toelichting zal aanvullend ondersteunend kaartmateriaal met nadere toelichting worden opgenomen onder andere ten aanzien van de omvang en de locatie(s) van de noodzakelijke boscompensatie alsmede een overzichtskaart van de geldende bestemmingen.

In de planvoorschriften zal expliciet worden veilig gesteld dat de uitwerking van de onderscheidene plandelen eerst een aanvang kan nemen dan nadat de noodzakelijke boscompensatie is veilig gesteld. Bovendien zal in de betreffende bestemmingsplanvoorschriften nadrukkelijk worden opgenomen dat de betreffende bestemmingen mede bedoeld zijn voor natuurontwikkeling, onder meer in verband met compensatie van elders in het plangebied gerooid bosareaal en ter versterking van het bos. Daarnaast zal worden opgenomen dat de uitwerking van elk plandeel moet passen binnen de totaalfasering van het plan.

De bestemmingsvoorschriften behorende bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden (artikel 8) worden afgestemd met de voorschriften behorende bij de bedrijfsbestemming uit het ontwerpbestemmingsplan Bakertand van de gemeente Tilburg.

Advies van de commissie

Dit voorstel werd door de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting besproken in haar vergadering van 18 februari 2001.

De commissie adviseert positief ten aanzien van het voorstel.

Nu de verschillende bestemmingsplanonderdelen op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nog nader dienen te worden uitgewerkt bepleit de commissie dat in dat kader van gemeentewege actief overleg wordt gevoerd met de belanghebbenden welke nauw bij het uit te werken plandeel zijn betrokken.

Wij wijzen er op dat in artikel 16 van de bestemmingsplanvoorschriften, waar het gaat om de uitwerking van de verschillende plandelen, reeds de nodige procedurevoorschriften zijn opgenomen. Op basis van die procedureregeling wordt aan belanghebbenden formeel de bevoegdheid toegekend schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken aan ons college. Naast die formele mogelijkheid zullen wij, indachtig de wens van de commissie en zoals wij al eerder in dit voorstel aangaven, ook actief overleg voeren met belanghebbenden.

Voorstel burgemeester en wethouders

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. De ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen van C. Fonken-Adriaansen en P.G.J. Adriaansen (1), F.M.W. Groot (2), Stichting Belangen Rillaersebaan-West (5) en F. Jacobs (6) ongegrond te verklaren.

3. De zienswijzen van Holla Poelman namens de Fam. van Arendonk (3) en de B.M.F. (4) deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
4. Vast te stellen het bestemmingsplan Boschkens conform het ontwerp zoals dat met ingang van 26 november 2001 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen met dien verstande dat ten opzichte van dit ontwerp het plan gewijzigd wordt vastgesteld voor die onderdelen zoals nader zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage A (Nota van aanpassingen- wijzigingen).

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mr. W.M.C. de Vrey-Vringer, burgemeester
C. Troost, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-02-2002;

gezien het advies van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting d.d. 18-02-2002;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t:

met overname van de overwegingen genoemd in het hiervoor vermelde voorstel van burgemeester en wethouders, welke overwegingen hij derhalve tot de zijne maakt en hier als ingelast wenst te zien beschouwd:

- I. de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Boschkens ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen van C.Fonken Adriaansen en P.G.J. Adriaansen (1), F.M.W. Groot (2), Stichting Belangen Rillaersebaan-West (5) en F. Jacobs (6) ongegrond te verklaren;
- III. de zienswijzen van Holla Poelman namens de Fam. van Arendonk (3) en de B.M.F. (4) deels gegrond en deels ongegrond te verklaren ;
- IV. vast te stellen het bestemmingsplan Boschkens conform het ontwerp zoals dat met ingang van 26 november 2001 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen met dien verstande dat ten opzichte van dit ontwerp het plan gewijzigd wordt vastgesteld voor die onderdelen zoals nader zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage A (Nota van aanpassingen - wijzigingen).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 05-03-2002.



, de voorzitter



, de secretaris