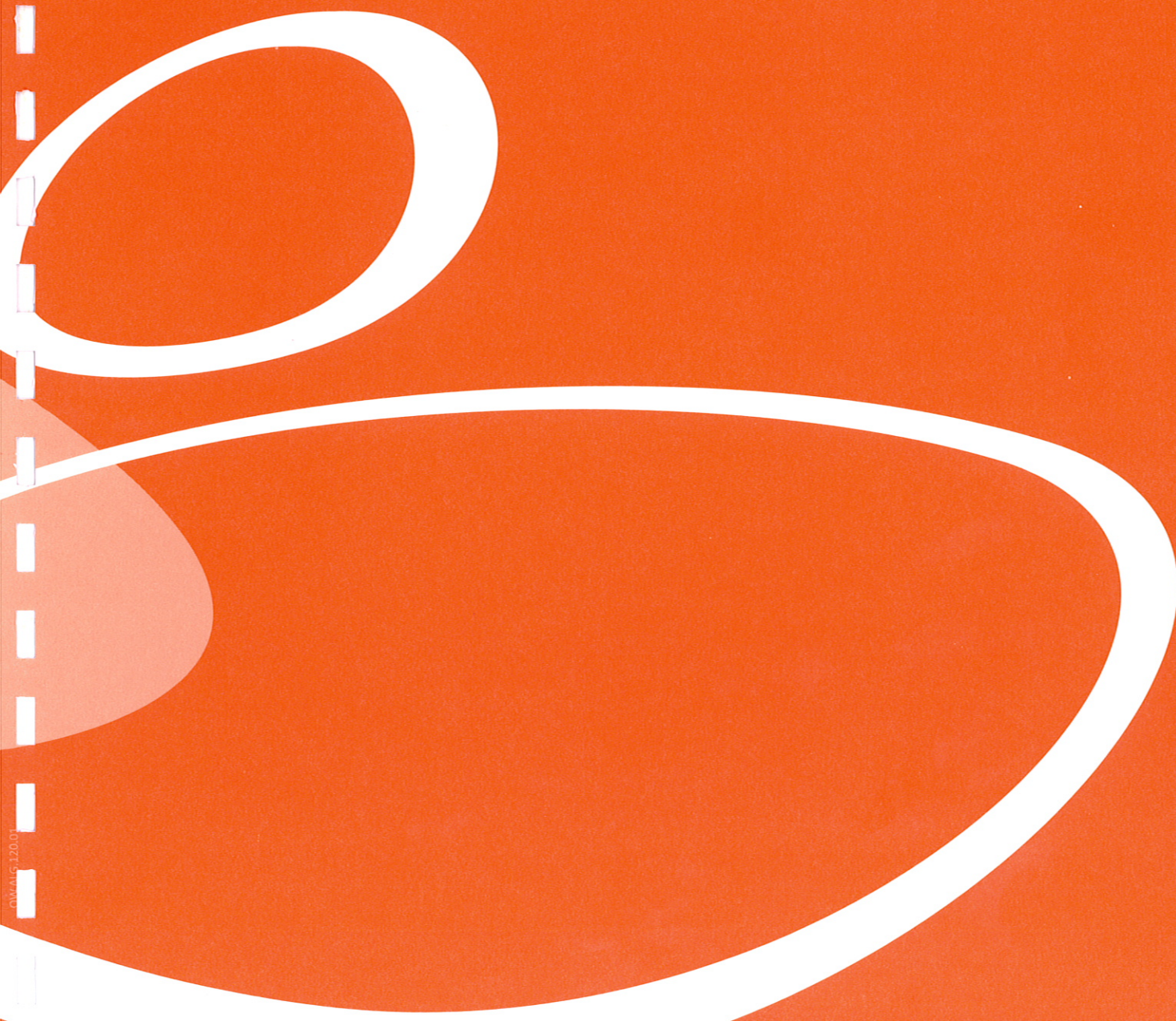




Member of Antea Group





**Goirle**

**Vennerode - 1<sup>e</sup> partiële herziening**



bestemmingsplan

|                            |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| Gemeente:                  | Goirle                                         |
| Bestemmingsplannummer:     | NL.IMRO.0785.BP2010013Vennerode-<br>vg01       |
| Schaal van de verbeelding: | 1:500                                          |
| Status plan:               | vastgesteld                                    |
| Datum tervisielegging:     | 20 januari 2011 tot en met 2 maart 2011        |
| Datum vaststelling:        | 19 april 2011                                  |
| Datum uitspraak ABRS:      | PM                                             |
| Datum inwerkingtreding:    | PM                                             |
| Datum onherroepelijk:      | PM                                             |
| Naam en adres opsteller:   | Oranjewoud, Beneluxweg 7<br>4904 SJ Oosterhout |

## Inhoudsopgave

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel               | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan         | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                       | 4         |
| <b>2</b> | <b>Het plan</b>                  | <b>5</b>  |
| 2.1      | Moederplan en ontwikkelingen     | 5         |
| 2.2      | De wijzigingen                   | 5         |
| <b>3</b> | <b>Planologische aspecten</b>    | <b>7</b>  |
| <b>4</b> | <b>Procedures</b>                | <b>9</b>  |
| <b>5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>11</b> |
| 5.1      | Economische uitvoerbaarheid      | 11        |
| 5.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 11        |

## Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Bro 3.1.1





## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Voor de locatie Vennerode te Goirle is onlangs het bestemmingsplan 'Vennerode' vastgesteld om de bouw van 33 woningen mogelijk te maken. Woonstichting Leyakkers, eigenaar van de betreffende gronden, heeft het voornemen om in de oksel van de Papenweg en de Venneweg een vrijstaande woning te realiseren. Dit in de plaats van de daar geplande twee-onder-een-kapwoningen. Dit voornemen komt voort uit de wens om de aanwezige waardevolle boom aan de Papenweg te behouden.

Om de bouw van deze vrijstaande woning mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Vennerode' noodzakelijk. Op de betreffende gronden is in het geldende bestemmingsplan bepaald dat daar uitsluitend twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan. Met voorliggend plan wordt uitsluitend de verbeelding van het bestemmingsplan partieel herzien.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de toekomstige uitbreiding 'Vennerode' in Goirle. De herziening heeft betrekking op de kavel in de oksel van de Papenweg en de Venneweg. In figuur 1 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan:

| Bestemmingsplan | Vastgesteld | Onherroepelijk |
|-----------------|-------------|----------------|
| 'Vennerode'     | 15-12-2009  | 16-02-2010     |

### 1.4 Leeswijzer

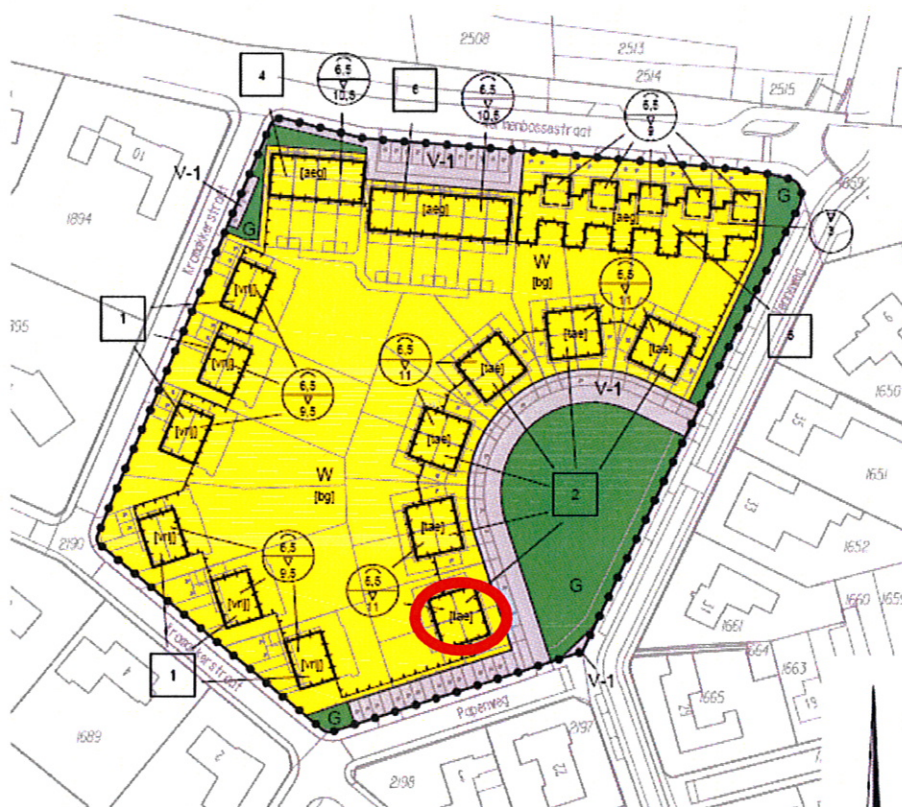
De toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plan en de wijzigingen. Hoofdstuk 3 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de procedure die het plan doorloopt. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de financiële haalbaarheid beschreven.



## 2 Het plan

### 2.1 Moederplan en ontwikkelingen

Binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Vennerode' is een waardevolle boom gelegen. Met de realisatie van het voorgenomen plan, conform het vigerende bestemmingsplan zou de waardevolle boom komen te vervallen. De initiatiefnemer heeft gekozen voor het behoud van de boom, waarmee voor dit deel het vigerende bestemmingsplan dient te worden herzien.



Figuur 2: Ligging van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan

### 2.2 De wijzigingen

De noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan omvat het wijzigen van de opgenomen aanduiding 'twee-aan-een', voor één van de voorziene twee-onder-een-kap woningen, naar de aanduiding 'vrijstaand'. Daarnaast is het bouwvlak opgedeeld in twee delen met beide een verschillende goot- en bouwhoogte.

Door de aanpassing van het bouwvlak van een vrijstaande woning kan de waardevolle boom worden behouden. De overige regels van het bestemmingsplan 'Vennerode' blijven behouden waardoor de eisen uit het vigerende plan blijven gelden.





### **3 Planologische aspecten**

Gezien de aard en omvang van de wijzigingen zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk. In het kader van het bestemmingsplan 'Vennerode' zijn deze onderzoeken reeds uitgevoerd.





## **4 Procedures**

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Bro voor vooroverleg gezonden naar de gebruikelijke vooroverleginstanties. Dit vooroverleg heeft tegelijkertijd plaats gevonden met de inspraakprocedure over het voorontwerp bestemmingsplan.

Daarna is het ontwerp bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro voor zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Hierdoor zijn er geen aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan.



## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is in het kader van het bestemmingsplan 'Vennerode' met woonstichting Leyakkers een exploitatieovereenkomst gesloten, waarbij de berekening een positief saldo kent.

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer. In de exploitatie opzet is eveneens opgenomen dat eventuele plan schade wordt gedragen door de woonstichting en heeft derhalve voor de gemeente Goirle geen financiële consequenties. Uit de exploitatieopzet blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd.

Ook de aanpassing van het plan met deze partiële herziening valt binnen de exploitatieovereenkomst en kan het plan derhalve doorgang vinden.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is in de bijlagen opgenomen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

## **Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure**



**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"Vennerode, 1<sup>o</sup> partiële herziening"**

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

## **INHOUDSOPGAVE**

### **1. Overzicht van de gevolgde procedure**

- 1.1. Algemeen**
- 1.2. Object van inspraak**
- 1.3. Subject van inspraak**
- 1.4. Inspraakprocedure**

### **2. Tenslotte**



## **1. Overzicht van de gevolgde procedure.**

### **1.1. Algemeen.**

De relatie burger-overheid is in de loop der jaren sterk veranderd. De burgers zijn mondiger geworden en verlangen van de overheid, dat zij betrokken worden bij de voorbereiding en uitvoering van het overheidsbeleid. De burgers willen inspraak voorafgaand aan de besluitvorming.

Naast de mogelijkheid om voorafgaand aan de besluitvorming zijn mening te kunnen geven, wil de burger ook dat de overheid bij de besluitvorming aangeeft waarom, gelet op de naar voren gebrachte meningen, op die wijze is besloten. Deze maatschappelijke wens, die door ons college wordt onderschreven, heeft een juridische vertaling gekregen in artikel 150 van de Gemeentewet. Dit artikel draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening).

Ten aanzien van bestemmingsplannen hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 besloten inspraak te verlenen. Tevens hebben zij een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

### **1.2. Object van inspraak.**

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "*Vennerode, 1<sup>e</sup> partiële herziening*".

### **1.3. Subject van inspraak.**

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

### **1.4. Inspraakprocedure.**

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Goirle, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 18 april 2006 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld:

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
  - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
  - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
  - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.



5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende zes weken, van 11 november 2010 tot en met 22 december 2010, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* van 10 november 2010, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

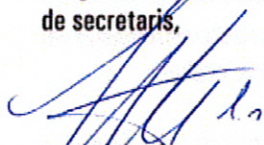
**2. Tenslotte.**

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

Goirle, 3 januari 2011.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,  
de secretaris, de burgemeester,



ing. J.M. Tromp.



mevrouw M.G. Rijdsdorp.

## **Bijlage 2: Verslag overleg Bro 3.1.1**



**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1  
van het Besluit ruimtelijke ordening  
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp  
bestemmingsplan *Vennerode, 1<sup>o</sup> partiële  
herziening***

Gemeente Goirle  
Afdeling Ontwikkeling  
Postbus 17  
5050 AA Goirle

## Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 28 oktober 2010toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 23 december 2010 te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. VROM-Inspectie Regio Zuid.

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben is gebruik gemaakt. De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom in de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan.

| Reactie diverse instanties                                                                                                                                                                                                                                                                  | Reactie gemeente                                   | Gevolgen voor het plan |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| 1. Waterschap De Dommel/ Brabantse Delta.                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.                                                 |                        |
| Bij mail van 28 oktober 2010 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij brief van 21 december 2010 aangegeven met het plan te kunnen instemmen.                                                                                                          | Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen.                  |
| 2. VROM-Inspectie Regio Zuid.                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.                                                 |                        |
| Bij mail 28 oktober 2010 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij mail van 16 december 2010 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB. | Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen.                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                  |       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|-------|
| 3. | Provincie Noord-Brabant.                                                                                                                                                                                         | 3. |                                                  |       |
|    | Op 28 oktober 2010 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft bij brief van 24 november 2010 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. |    | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen. |

***Bijlagen.***

Kopieën van ontvangen reacties



Waterschap  
De Dommel



Gemeente Goirle  
De heer J. Ludwig  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

|                |  |     |
|----------------|--|-----|
| NR. 2010009125 |  |     |
| AFD.           |  |     |
| 22 DEC. 2010   |  |     |
| KOPIE          |  | B&W |

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618  
Fax (0411) 618 688  
info@dommel.nl  
www.dommel.nl

Boxtel : 21 december 2010  
ons kenmerk : Z2745 / U2298  
uw kenmerk : e-mail 28 oktober 2010  
onderwerp : Reactie voorontwerp  
bestemmingsplan  
Vennerode, 1e partiële  
herziening

behandeld door : Nanette van der Ven  
doorkiesnummer : (040) 255 82 87  
e-mail adres : nvdven@dommel.nl  
bijlagen :  
verzonden :

Geachte heer Ludwig,

21 DEC 2010

Op 28 oktober 2010 stuurde u ons de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan Vennerode, 1<sup>e</sup> herziening. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Op 3 februari 2010 hebben wij per brief (ons kenmerk: U-10-00881) ingestemd met het bestemmingsplan Vennerode.

De nu voorliggende partiële herziening voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in plaats van de eerder geplande 2-onder-een-kap-woningen.

Deze wijziging is waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Ik stem dan ook in met het plan.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u middels bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met Nanette van der Ven.

Met vriendelijke groet,  
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot  
procesmanager Ontwikkelen externe plannen



**Ludwig, Jeroen**

**Van:** Frans Poncin [Frans.Poncin@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen  
[Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

**Verzonden:** donderdag 16 december 2010 14:10

**Aan:** Ludwig, Jeroen

**CC:** 'IAP@brabant.nl'

**Onderwerp:** FW: reactie voorontwerp-bestemmingsplan Vennerode, 1e partiële herziening

H 37775

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle  
Ter attentie van de heer J. Ludwig.

Op 28 oktober 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Vennerode, 1<sup>e</sup> partiële herziening".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,  
p.o.

drs. W.H.K. Hoogenberk

Ministerie van IenM  
VROM-Inspectie Regio Zuid  
Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag

T 040-2652911  
VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl

**Van:** Ludwig, Jeroen [mailto:jeroen.ludwig@goirle.nl]

**Verzonden:** donderdag 28 oktober 2010 10:26

**Aan:** Postbus VI Ruimtelijkeplannen

**Onderwerp:** gemeente Goirle, voorontwerp-bestemmingsplan Vennerode, 1e partiële herziening

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij delen wij mee dat bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 11 november 2010 gedurende zes weken (tot en met 22 december 2010) ter inzage zal worden gelegd ten behoeve van de inspraak.

Ten behoeve van het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken

16-12-2010

Het college van burgemeester  
en wethouders van Goirle  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

|                |  |     |
|----------------|--|-----|
| NR. 2010008418 |  |     |
| AFD.           |  |     |
| 29 NOV. 2010   |  |     |
| KOPIE          |  | B&W |

**Onderwerp**

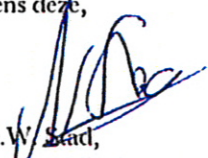
Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Vennerode, 1e partiele herziening'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Vennerode, 1e partiele herziening'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

  
drs. J.W. Sead,  
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043  
Postbank 1070176

VERZONDEN 29 NOV. 2010

**Datum**

24 november 2010

**Ons kenmerk**

C2002040/ 2363456

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

P.M.C. van Driel-Faasen

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 25 73

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

PvDriel@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 61  
en 64, halte Provinciehuis  
of met de treintaxi.

