

Besluit tot wijziging van de bestemming "Agrarisch-Bedrijf" op de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie C, nummers 774, 820 en 821 plaatselijk bekend Poppelseweg 9 en 9a te Goirle in de bestemmingen "Agrarisch-Landschapswaarden" en "Wonen".

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle;

overwegende, dat een aanvraag is ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan "*Buitengebied Goirle*" voor de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie C, nummers 774, 820 en 821, plaatselijk bekend Poppelseweg 9 en 9a te Goirle;

dat deze percelen in het geldende bestemmingsplan "*Buitengebied Goirle*", zoals door de raad van de gemeente Goirle op 9 december 2008 vastgesteld, door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd op 14 juli 2009), inwerking getreden op 24 september 2009 en onherroepelijk geworden op 20 april 2011, zijn bestemd als "*Agrarisch-Bedrijf*";

gelet op het bepaalde in artikel 11.5.4 van de planregels deeluitmakende van het bestemmingsplan "*Buitengebied Goirle*" (hierna te noemen: de planregels), waarin onder meer staat dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming "*Agrarisch-Bedrijf*" te wijzigen in de bestemming "*Wonen*", mits wordt voldaan aan de in artikel 11.5.4 van de planregels genoemde voorwaarden;

dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en dat daarvoor wordt verwezen naar de plantoelichting van het wijzigingsplan "*Poppelseweg 9 en 9a*"(Goirle)" (hierna te noemen: het wijzigingsplan);

dat er geen ruimtelijk relevante belemmeringen blijken ten aanzien van de aanvraag;

dat het ontwerp-wijzigingsplan op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet op de ruimtelijke ordening met ingang van 21 juni 2012 gedurende zes weken (tot en met 1 augustus 2012) ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgeving heeft plaatsgevonden op 20 juni 2012 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*Goirles Belang*" en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat gedurende genoemde periode belanghebbenden naar keuze, schriftelijk of mondeling, hun zienswijze over het ontwerp naar voren konden brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 9 juli 2012, kenmerk C2078116/3054773;

dat deze zienswijze naar voren is gebracht binnen de daarvoor geldende termijn;

dat de zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant samengevat neerkomt op het volgende, waarbij tevens de beoordeling van de zienswijze is gegeven:

- *De Verordening ruimte stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Het wijzigingsplan bevat de gevraagde aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering. De kwaliteitsverbetering is echter niet zeker gesteld (bijvoorbeeld door middel van een anterieure overeenkomst), waardoor het wijzigingsplan op dit punt in strijd wordt geacht met artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De Verordening ruimte stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mist is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Beide zekerstellingen ontbreken en het wijzigingsplan wordt op dit punt in strijd geacht met artikel 11.1, vierde lid, van de Verordening ruimte.*

Beoordeling:

In onderhavige geval is gebruik gemaakt van de sloopregeling om de bedrijfsgebouwen welke in gebruik waren voor intensive veehouderij te slopen. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Hiermee wordt tevens voldaan aan de kwaliteitseisen zoals bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte. Met het wijzigingsplan wordt onder meer beoogd de bestemming "Agrarisch-Bedrijf" op de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie C, nummers 774, 820 en 821 plaatselijk bekend Poppelseweg 9 en 9a te Goirle te wijzigen in de bestemming "Wonen". Dat betekent dat na de wijziging artikel 20 (Wonen) van de planregels van toepassing is. In dit artikel is in lid 20.2.1. onder a, bepaald dat per bestemmingsplan niet meer dan één woning aanwezig mag zijn. Splitsing in meerdere wooneenheden is daarmee op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" niet toegestaan. In het bestemmingsplan is derhalve zeker gesteld dat geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. Indien in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld zal daartegen handhavend worden opgetreden.

dat de zienswijze voor zover het betreft de zekerstelling ten aanzien van de sloop van de overtollige bebouwing wordt gedeeld en heeft geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan: in paragraaf 3.2.2. (Verordening Ruimte) van de plantoelichting onder het kopje "*Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied en bevordering ruimtelijke kwaliteit*" aan de eerste paragraaf de volgende zin toegevoegd, waardoor de zekerstelling ten aanzien van de sloop van de overtollige bebouwing duidelijk wordt: "*Er is gebruik gemaakt van de sloopregeling om de bedrijfsgebouwen welke in gebruik waren voor intensieve veehouderij te slopen. De sloop is hierdoor verzekerd. Hiermee wordt tevens voldaan aan de kwaliteitsvereisten zoals bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening.*"

dat de zienswijze voor zover het betreft de zekerstelling ten aanzien van het voorkomen van splitsing in meerdere woonfuncties niet wordt gedeeld;

dat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, aanhef, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat in dat geval conform artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;

dat de bevoegdheid om te besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden bij wijzigingsplannen bij raadsbesluit van 20 september 2011 is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;

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

besluiten:

1. het wijzigingsplan "Poppelseweg 9 en 9a (Goirle)" vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Goirle, 11 december 2012.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

de secretaris,



ing. J.M. Tromp

de burgemeester,



mevrouw M.G. Rijdsdorp