

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gemeentewerf Riel (Riel)



Burgemeester en wethouders van Goirle maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad op 20 april 2010 het bestemmingsplan Gemeentewerf Riel gewijzigd heeft vastgesteld. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Gemeentewerf Riel. Deze nota ligt ter inzage op het gemeentehuis en is te raadplegen op de website www.goirle.nl/bestemmingsplannen/vastgesteld.

De wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten:

- grenzen van alle bouwvlakken worden gelegd op buitenkant gevels;
- op de ondergrond van de verbeelding wordt het bouwplan niet weergegeven;
- wijziging plangrens ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 30: de plangrens wordt hier evenwijdig gelegd met de nieuwe toegangsweg in het plangebied;
- wijziging plangrens achter Bernhardstraat 21: bij nader inzien is het niet nodig het stukje verkeersbestemming dat grenst aan het perceel Bernhardstraat 21 in het plan op te nemen;
- wijziging plangrens achter de 3 rijwoningen: ter plaatse van de oostzijde van de 3 rijwoningen is de plangrens tegen de belendende perceelsgrens gelegd;
- wijziging plangrens achter de 9 rijwoningen: de plangrens sluit aan op de nieuw te bouwen muur;
- wijziging plangrens achter Beatrixstraat 4: bij nader inzien is het niet nodig het stukje grond achter Beatrixstraat 4 in het plan op te nemen;
- wijziging ter plaatse van de 6 patiowoningen: de aanduiding [bg] (bijgebouwen) wordt verwijderd van de verbeelding ter hoogte van Dorpstraat 30 alsmede ter hoogte van Beatrixstraat 2a. De aanduiding betekent dat daar bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd hetgeen uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet wenselijk is;
- wijziging ter plaatse van de 6 patiowoningen: aan de westzijde wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-1' ten behoeve van de parkeerplaats voor de meest westelijke patiowoning;
- wijziging ter plaatse van de 6 patiowoningen: het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat 'open ruimten'
- tussen patiowoningen niet bebouwd kunnen worden. Op grond van het in het ontwerpbestemmingsplan
- opgenomen bouwvlak bestond de mogelijkheid om het geheel dicht te bouwen, hetgeen stedenbouwkundig ongewenst is;
- wijziging ter plaatse van de 6 patiowoningen: op de verbeelding wordt een bebouwingspercentage aangegeven van 100% om mogelijke strijdigheid met de planregels te voorkomen. In de legenda is dit opgenomen. Dit heeft tevens een vertaling in de planregels gekregen;
- wijzigingen ter plaatse van de 6 patiowoningen: op de verbeelding wordt een specifieke bouwaanduiding [sba-c] opgenomen zodat carports/ overkappingen zijn toegestaan ter plaatse van 'open ruimten' bij patiowoningen;
- deze mogen evenwel niet dichtgebouwd worden. In de legenda is dit opgenomen. Dit heeft tevens een vertaling in de planregels gekregen;
- wijziging ter plaatse van de oostelijke patiowoningen: de aanduiding [bg] (bijgebouwen) wordt verwijderd van de verbeelding. De aanduiding betekent dat daar bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd hetgeen uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet wenselijk is;
- wijziging ter plaatse van de 2 patiowoningen: het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat 'open ruimten' tussen patiowoningen niet bebouwd kunnen worden. Op grond van het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak bestond de mogelijkheid om het geheel dicht te bouwen, hetgeen stedenbouwkundig ongewenst is;
- wijziging ter plaatse van de 2 patiowoningen: op de verbeelding wordt een bebouwingspercentage aangegeven van 100% om mogelijke strijdigheid met de planregels te voorkomen. In de legenda is dit opgenomen. Dit heeft tevens een vertaling in de planregels gekregen;
- wijziging ter plaatse van de 2 patiowoningen: op de verbeelding wordt een specifieke bouwaandui-



- ding [sba-c] opgenomen zodat carports/ overkappingen zijn toegestaan ter plaatse van 'open ruimten' bij patiowoningen;
- deze mogen evenwel niet dichtgebouwd worden. In de legenda is dit opgenomen. Dit heeft tevens een vertaling in de planregels gekregen;
 - wijziging ter plaatse van de 2 patiowoningen: ten oosten van het bouwvlak van de patiowoningen komt aansluitend een verkeersbestemming te liggen tot aan de voorgevel van het bouwvlak van de 3 rijwoningen;
 - wijziging ter plaatse van de 3 rijwoningen: het bouwvlak verschuift in westelijke richting en in aansluiting hierop tevens de bestemming 'Wonen';
 - wijziging ter plaatse van de 3 rijwoningen: de grens van de aanduiding [bg] (bijgebouwen) komt op 0,50 meter achter de voorgevel van het bouwvlak te liggen;
 - wijziging ten behoeve van Julianastraat 30: een deel van de bestemming 'Wonen' tussen het bouwvlak van de 3 rijwoningen en het perceel Julianastraat 28 wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-1', zodat het perceel /garage van Julianastraat 30 toegankelijk blijft;
 - wijziging ter plaatse van de 9 rijwoningen: de grens van de aanduiding [bg] (bijgebouwen) komt te liggen ter hoogte van de voorgevel van de geplande bijgebouwen (zowel aan de noord- als aan de zuidzijde);
 - wijziging ter plaatse van de 9 rijwoningen: de achterzijde van de hoekpercelen aan weerszijden van de aanduiding [ond] (onderdoorgang) worden 'afgehoekt' in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De aanduiding [ond] (onderdoorgang) wordt in de legenda opgenomen;
 - wijziging ter plaatse van de 6 rijwoningen: de grens van de aanduiding [bg] (bijgebouwen) komt te liggen ter hoogte van de voorgevel van de geplande bijgebouwen (zowel aan de noord- als aan de zuidzijde);
 - wijziging ter plaatse van de 6 rijwoningen: de zuidzijde van het zuidelijke hoekperceel wordt met enkele meters uitgebreid en krijgt een woonbestemming ten behoeve van de afstemming op het bouwplan;
 - wijziging ter plaatse van de 6 rijwoningen: de noordwestpunt van het noordelijke hoekperceel wordt achter het geplande bijgebouw gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-1-' ten behoeve van een opstelruimte voor containers;
 - wijziging ter plaatse van bouwplan Van den Corput: ten behoeve van de afstemming op het bouwplan is het bouwvlak van de vrijstaande woning aangepast (diepte circa 9 meter) en is het circa 10 centimeter opgeschoven in oostelijke richting. Het bouwvlak krijgt een breedte van 6 meter, waarbij aan de oostzijde een breedte van 2,74 meter tot de verkeersbestemming over blijft. In het bouwvlak wordt een hoogteaccent mogelijk gemaakt van 5,5 meter;
 - wijziging ter plaatse van bouwplan Van den Corput: ten behoeve van de afstemming op het bouwplan wordt het bouwvlak aan de noordzijde uitgebreid.
 - aan artikel 5.2.1, onder d, van de planregels, wordt de volgende tekst toegevoegd:
 - ', met dien verstande dat indien met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander bebouwingspercentage is aangegeven, het aangegeven bebouwingspercentage geldt.'
 - aan artikel 5.2.4, onder b, van de planregels, wordt de volgende tekst toegevoegd:
 - ', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-carport' in (het verlengde van) de voorgevel van de woning mag worden gebouwd;'
 - aan artikel 5.2.5, onder b, van de planregels, wordt de volgende tekst toegevoegd:
 - ', met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten gebouwd op een hoofdgebouw maximaal 2,5 meter mag bedragen waarbij gemeten wordt vanaf het hoogste punt van het hoofdgebouw;'
 - aan artikel 5.2.5 van de planregels, wordt het volgende toegevoegd:
 - 'e. in afwijking van het bepaalde in 5.2.5, onder c, zijn in of voor het (het verlengde van) de voorgevel pilasters, welke aan de bovenzijde zijn verbonden door dwarsliggers, toegestaan tot een hoogte van 4,5 meter.'
 - in de waterparagraaf (paragraaf 4.8) wordt de volgende zin toegevoegd:
 - 'Het plangebied ligt volledig in beschermd gebied waterhuishouding, maar dit staat de realisering van het plan niet in de weg. Consequentie hiervan is dat de Keur van het waterschap van toepassing is op het plangebied en dat er bij lozingen/onttrekkingen vergunningen nodig zijn.'
 - in de hele plantoelichting is het aantal van '30 woningen' gewijzigd in 'maximaal 28 woningen'.

Doel

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van woningen

Ligging en begrenzing

Het plangebied omvat globaal het gebied gelegen tussen de Dorpstraat, Beatrixstraat, Julianastraat en Bernhardstraat te Riel en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie G, nummers 495, 499 (gedeeltelijk), 500, 1087, 1223 (gedeeltelijk). Voor de exacte omvang van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding (plankaart).



Ter inzage

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede het bestemmingsplan zelf, en de daarop betrekking hebbende stukken, liggen met ingang van 22 april 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage op werkdagen van 9.00 tot 12.30 uur in de hal van het gemeentehuis, Oranjeplein 1 te Goirle.

Het plan is ook raadpleegbaar via www.goirle.nl onder bestemmingsplannen/vastgesteld.

Beroep

Op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan met ingang van 23 april 2010 gedurende zes weken (tot en met 3 juni 2010) tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

- a. belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan;
- b. belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad over het ontwerpbestemmingsplan;
- c. belanghebbenden die weliswaar geen (ontvankelijke) zienswijze naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad over het ontwerpbestemmingsplan, maar kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad te wenden.

Het beroepschrift moet voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep. Gelijktijdig met het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goirle, 21 april 2010

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris,
J.M. Tromp.*

*De burgemeester,
M.G. Rijdsdorp.*