

RAADSVOORSTEL

Commissie	10 september 2024	Raadsvergadering:	23 september 2024
Ruimte:			
Afdeling:	Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder:	Wethouder Machielsen
Zaaknummer:	1078105	Programma:	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023"

1. Voorgesteld besluit

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023', zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0784.BPGilzeenRijen23-, met inachtneming van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven als zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

2. Eerdere besluitvorming

3 april 2017: Raadsbesluit: vaststellen van de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017' en instellen van de voorziening 'Mobiliteitsfonds Gilze en Rijen 2017' (RS17.00065)

19 dec. 2022: Raadsbesluit: vaststellen van het rapport 'Gemeente Gilze en Rijen, Archeologische verwachtings- en beleidskaart, een actualisatie' (incl. bijlagen) als nieuwe gemeentelijke archeologische beleidskaart (GV410163)

3. Samenvatting

Met het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' wordt het gemeentelijke parkeerbeleid en gemeentelijke archeologiebeleid juridisch verzekerd. Daarnaast worden de gronden aan de Hoofdstraat 59 te Rijen en Marga Klompélaan 13 te Rijen correct bestemd. Door een zogenoemd 'paraplubestemmingsplan' worden enkele relevante bepalingen uit andere geldende bestemmingsplannen aangevuld of vervangen. Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend tegen het plan. Wij vragen u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

4. Inleiding

Op 3 april 2017 heeft uw raad besloten de "Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017" vast te stellen. In deze gemeentelijke parkeernota is het voornemen opgenomen om het parkeerbeleid juridisch te verzekeren in een paraplubestemmingsplan. Op 19 december 2022 heeft uw raad besloten om de gemeentelijke archeologische beleidskaart vast te stellen. U heeft daarbij in aanmerking genomen dat dit archeologiebeleid (eveneens) moet worden verankerd in een paraplubestemmingsplan.

In 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan “Centrumgebied Rijen” vastgesteld. Het pand aan de Hoofdstraat 59, Rijen is daarin aangeduid als ‘cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’. Deze aanduiding is echter alleen op de papieren verbeelding opgenomen, niet op de digitale verbeelding. Daarmee heeft deze aanduiding geen juridische doorwerking. Om het pand te beschermen moet deze aanduiding alsnog worden opgenomen. In 2013 heeft uw raad ook het bestemmingsplan “Woongebied Rijen” vastgesteld. De bestemming van het pand aan de Marga Klompélaan 13, Rijen is toen gewijzigd van ‘Kantoor en woondoeleinden’ naar ‘Kantoor’. Het gebruik van het pand is echter (toen en nu) dan van ‘woning’. Het is daarom gewenst dit gebruik aldus te bestemmen.

Om de aspecten ‘parkeren’ en ‘archeologie’ goed te borgen en de gronden aan de Hoofdstraat 59 , Rijen en Marga Klompélaan 13, Rijen correct te bestemmen, moeten álle onderliggende bestemmingsplannen worden aangepast. Dat is mogelijk door middel van een zogenoemd ‘paraplubestemmingsplan’. Een dergelijk plan kent alleen enkele aanvullende en vervangende bepalingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

5. Argumenten

1.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bent u, als gemeenteraad bevoegd om een besluit te nemen over de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.2 Er is één zienswijze ingediend op het ontwerp paraplubestemmingsplan

Het ontwerp paraplubestemmingsplan heeft 6 weken, van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ontvangen. In de zienswijze wordt betoogd dat de aanduiding ‘aantal wooneenheden – 1’ ten onrechte is opgenomen en onduidelijk is wat precies onder de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’ wordt beschermd. Als gevolg van ingediende zienswijze stellen we voor het bestemmingsplan bij vaststelling op een aantal onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. Deze wijzigingen staan beschreven in de Nota van Zienswijzen.

2.1 Parkeereisen moeten in een ruimtelijk plan geborgd worden

In dit paraplubestemmingsplan is gekozen voor een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke parkeernota. Dit heeft als voordeel dat als de parkeernota wordt geactualiseerd, dan niet ook tevens een wijziging van het omgevingsplan moet worden vastgesteld. De parkeerregeling blijft hierdoor actueel. Door in het paraplubestemmingsplan een regeling op te nemen over parkeren, moet hieraan worden getoetst bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

2.2 Archeologische waarden moeten via ruimtelijke planvorming beschermd worden

Op grond van de Erfgoedwet en de Monumentenwet 1988 dienen gemeenten archeologische waarden te beschermen via het ruimtelijke spoor. In 2022 heeft de gemeenteraad hiertoe de gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld. Voor alle delen van het grondgebied is aangegeven wanneer het uitvoeren van een archeologisch onderzoek nodig is. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen aanvragen om omgevingsvergunning (voor bodemroerende activiteiten) echter niet rechtstreeks worden getoetst aan een archeologische beleidskaart. Om het archeologiebeleid te kunnen effectueren moet het beleid worden vormgegeven als een juridische regeling in een bestemmingsplan. Op dit moment is voor het grootste deel van het grondgebied geen afdoende juridische regeling voor ‘archeologie’ geldig. Als gevolg daarvan kunnen we bij aanvragen om omgevingsvergunning (via het ruimtelijke spoor) geen of slechts via een ‘omweg’ archeologisch onderzoek eisen, terwijl dat wel nodig is. Als gevolg van dit paraplubestemmingsplan kunnen we voor grote delen van het grondgebied archeologisch onderzoek eisen, maar alleen als dat op grond van ons beleid nodig is.

2.3 Het is gewenst om nog onder het oude stelsel een paraplubestemmingsplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om een parapluperziening vast te stellen. Een parapluperziening kan worden gezien als een bundel van besluiten tot wijziging van (de regels van) de diverse in de gemeente geldende bestemmingsplannen. Een ruimtelijk thema kan dan door middel van slechts één of twee relatief eenvoudige besluiten worden 'verwerkt' in alle onderliggende regelingen. Op grond van de Omgevingswet is dit niet langer onverkort mogelijk. Het schrappen van bestaande thematische regels en het toevoegen van nieuwe thematische regels is dan alleen nog maar mogelijk door een complex integraal nieuw plan vast te stellen. Om die reden is het gewenst nog onder de Wro de aspecten 'parkeren' en 'archeologie' juridisch te regelen.

2.4 Cultuurhistorische waarden van het pand aan de Hoofdstraat 59, Rijen worden beschermd

In 1993 is het bestemmingsplan "Kerngebied Rijen" vastgesteld. Daarin was het pand Hoofdstraat 59, Rijen aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. In 2013 is het daaropvolgende en nu nog geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijen" vastgesteld. In de papieren versie van dat plan is het pand eveneens aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. In de elektronische versie van dat plan is door een omissie deze aanduiding niet opgenomen. In juridisch opzicht is de elektronische versie van een bestemmingsplan leidend. Als gevolg hiervan zijn cultuurhistorische waarden van het pand nu niet beschermd. In het paraplubestemmingsplan wordt het pand alsnog aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

2.5 Bestemmingsplanomissie aan de Marga Klompélaan 13, Rijen wordt gerepareerd

In 1994 is voor de locatie Marga Klompélaan 11-13, Rijen een bouwvergunning verleend voor een woning met kantoor. In het daaropvolgende bestemmingsplan "Vliegende Vennen Noord en Zuid" (1996) is de locatie bestemd als 'Kantoor en woondoeleinden'. Zelfstandig wonen (zonder kantoor) was binnen deze bestemming toegestaan. In 2013 is het daaropvolgende en nu nog geldende bestemmingsplan "Woongebied Rijen" vastgesteld. In dat bestemmingsplan is de bestemming 'Kantoor' opgenomen, waardoor het gebruik van 'wonen' onder het gebruiksovergangsrecht is gebracht. Omdat dit voor de bewoner een ongewenste situatie is wenst hij de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Dit is ook het feitelijke gebruik. Het college heeft eerder besloten hieraan mee te werken. Omdat het een kleine wijziging betreft, nemen we deze mee in onderhavig plan.

3.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dient zo spoedig mogelijk aan te geven of zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Omdat sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet uw besluit zo spoedig mogelijk worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Conform de werkafspraken met de Provincie voegen we dat als apart besluit toe aan het raadsbesluit. Zij hebben maximaal 6 weken de tijd om hierop te reageren. Na deze termijn zal de vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd en staat hiertegen beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspreek van de Raad van State. Wij zullen Gedeputeerde Staten verzoeken om zo spoedig mogelijk bericht te geven als geen reactieve aanwijzing zal worden ingediend, zodat versnelde publicatie mogelijk wordt.

6. Risico's en kanttekeningen

1.1 Indien tegen het bestemmingsplan beroep wordt ingesteld bestaat de kans op vernietiging van het plan.

Omdat een zienswijze is ingediend bestaat de kans dat er beroep wordt ingesteld. Indien het plan wordt vernietigd kan parkeren pas worden afgedwongen en archeologische waarden pas worden beschermd bij een integrale wijziging van het omgevingsplan. Dit is een tijdrovend en complex proces, dat nog enige tijd in beslag kan nemen.

7. Alternatieven

Een alternatieve keuze is om het bestemmingsplan niet of anderszins gewijzigd vast te stellen. Op het moment dat u besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, kan de regeling omtrent parkeren en de archeologische waarden niet afgedwongen worden. Uw raad dient dit echter wel ruimtelijk te motiveren. U kunt daarnaast bijvoorbeeld nadere eisen stellen of extra regels opnemen. Wij zien echter geen redenen om dit te doen.

8. Lasten, baten en dekking

Eenmalige kosten:

Voor het opstellen van het paraplubestemmingsplan zijn adviesverplichtingen aangegaan voor een bedrag van € 20.000. Tot op heden is hiervan ca. € 13.000 besteedt. Verwachting is dat € 7.000 voldoende is om de te doorlopen procedure volledig af te ronden.

9. Duurzaamheid en inclusie

Door het stellen van regels omtrent parkeren en archeologie in het bestemmingsplan, moet bij toekomstige initiatieven hier rechtstreeks aan worden getoetst.

10. Relatie tot ABG-Organisatie

De opgave tot het juridisch verzekeren van het parkeerbeleid en archeologiebeleid wordt in ABG-verband aangegaan. In de gemeente Alphen-Chaam en Baarle-Nassau zijn min of meer gelijktijdig gelijkluidende juridische regelingen in procedure gebracht.

11. Communicatie en vorm van participatie

Na de (gewijzigde) vaststelling informeren wij de indiener van de zienswijze over de beroepsmogelijkheden. De vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke weg worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en in het Weekblad. De stukken worden op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

12. Vervolg

Na uw raadsbesluit omtrent het bestemmingsplan heeft eerst de provincie Noord-Brabant gedurende zes weken de mogelijkheid om te reageren op de wijziging van het plan bij vaststelling. Er is geen provinciaal ruimtelijk belang aanwezig. We zullen Gedeputeerde Staten dan ook verzoeken om de beroepsprocedure eerder te mogen starten. Na akkoord van de Provincie zal uw besluit omtrent het bestemmingsplan worden gepubliceerd. Belanghebbenden en diegenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de termijn onherroepelijk en treedt het direct in werking. Als er beroep wordt ingediend, gecombineerd met een voorlopige voorziening, treedt het plan pas in werking als de Raad van State daarop heeft beslist en wordt het bestemmingsplan mogelijk pas onherroepelijk na behandeling van de zaak.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GILZE EN RIJEN

P.A.M. (Monique) van Bavel
Secretaris

D.A. (Derk) Alsema
burgemeester

Bijlagen: Bijlage 1- Toelichting – Regels – Bijlagen 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rij
 Bijlage 2 -Verbeelding 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023'
 Bijlage 3- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Agendapunt

Vergadering

d.d. 23 september 2024

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GILZE EN RIJEN;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 1078105;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023', zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0784.BPGilzeenRijen23-, met inachtneming van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven als zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2024

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,

S.J.J.M. Jennissen

D.A. Alssema