

Raadsvoorstel

Agendapunt: 17

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" (Riel)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
6 mei 2015	14 juli 2015		1. Vast te stellen bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel"
			2. Ontwerp-bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel"

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" is gereed om door uw raad ongewijzigd vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot het vestigen van maximaal 3 bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen op de bestaande bedrijfslocaties aan de Vijfhuizenbaan 1-3 in Riel. Het plan biedt na sloop en sanering van bestaande opstallen ruimte voor het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing in combinatie met een landschappelijke inrichting van het terrein en de aangrenzende ecologische verbindingszone 't Bels Lijntje. Het plangebied omvat globaal de locatie Vijfhuizenbaan 1-3 in Riel en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie K, nummers 287, 288, 751 en 752. Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding (plankaart).

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Het bedrijf REASeuro en aan het dit bedrijf gelieerde bedrijf HSF willen de bedrijfsactiviteiten die nu verspreid op een aantal locaties in Riel plaatsvinden concentreren op de locatie Vijfhuizenbaan 1-3 in Riel. Dit kan niet binnen het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Goirle". De door REASeuro en HSF beoogde ontwikkeling biedt de mogelijkheid om kwaliteitswinst te realiseren via sloop/sanering van opstallen en elementen (verhardingen), de bestaande kas en het bestaande bedrijfspand Vijfhuizenbaan 1. Ook kan ter plaatse van de locatie uitvoering gegeven worden aan de inrichting van een deel van de Ecologische verbindingszone 't Bels Lijntje. Er is een landschapsplan gemaakt waarin duidelijk is aangegeven welke landschappelijke elementen hiervoor worden aangebracht. Het bestemmingplan voorziet in een aanpassing van het geldend bestemmingsplan ten behoeve van dit initiatief en biedt na sloop en sanering van bestaande opstallen ruimte voor het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing in combinatie met een landschappelijke inrichting van het terrein en de aangrenzende ecologische verbindingszone 't Bels Lijntje.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het vestigen van maximaal 3 bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen op de bestaande bedrijfslocaties aan de Vijfhuizenbaan 1-3 in Riel in combinatie met een landschappelijke inrichting van het terrein en de aangrenzende ecologische verbindingszone 't Bels Lijntje.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In onderhavig geval is dat niet nodig omdat er geen voorzieningen in het openbare gebied worden getroffen.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de ten behoeve daarvan nodige onderzoeken zijn voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 9 april 2014 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende drie weken (tot en met 7 januari 2015) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant en het waterschap. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen. Naar aanleiding van het overleg is het plan op onderdelen aangepast.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 5 maart 2015 gedurende zes weken (tot en met 15 april 2015) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

8. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant", op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord en digitaal via de gemeentelijke website www.goirle.nl. In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en wat de rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn.

Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het waterschap en verschillende rijksdiensten. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Het bestemmingsplan treedt inwerking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de AbRS. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al dan niet wordt opgeschort.

10. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 15 april 2015. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 8 juli 2015 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen komt te vervallen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake. Tevens kan bij niet tijdig beslissen beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Overigens heeft de Afdeling uitgemaakt dat in een dergelijk geval geen dwangsommen worden verbeurd omdat, kort gezegd, het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als het nemen van een beschikking op aanvraag.

11. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" voor kennisgeving aan te nemen;
2. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" ongewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 18 december 2014 gedurende drie weken (tot en met 7 januari 2015) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld op 10 februari 2015;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel", met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 maart 2015 gedurende zes weken (tot en met 15 april 2015) voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 17 december 2014 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 4 maart 2015 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel" geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06-05-2015;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 24-06-2015;

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

besluit:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 10 februari 2015 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vijfhuizenbaan 1-3 Riel";
- II. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;

- III. het bestemmingsplan "Vijfhuizenbaan 1-3 Riel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2014008Reaseuro-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige basiskaart (GBK) 16 januari 2014.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 14-07-2015.

 de voorzitter

, de griffier

