

Raadsvoorstel

Agendapunt: 13

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel" (Riel)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen
23 september 2014	9 december 2014	

Ter inzage

1. Vast te stellen bestemmingsplan
"Kerkstraat 15 Riel"
2. Bijlagenboek bestemmingsplan
"Kerkstraat 15 Riel"

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel" is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het verbouwen en uitbreiden van de bestaande fietsenwinkel aan de Kerkstraat 15 te Riel met daarboven (naast het bestaande appartement) 4 nieuwe appartementen te realiseren. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F nummers 0979 en 1253, plaatselijk bekend Kerkstraat 15 te Riel.

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

Realisering van het beoogde bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Riel", zodat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wenselijk is.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van dit voornemen op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan "Kerkstraat 15 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.

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt

Van 'anderszins verzekerd' is onder andere sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, waarvan hier sprake is. Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Tevens is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 4 juni 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 "Kerkstraat 15 Riel" heeft met ingang van 5 juni 2014 gedurende drie weken (tot en met 25 juni 2014) 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. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. 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.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 3 juli 2014 tot en met 13 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

8. Ambtshalve wijziging

Het is wenselijk om in de planregels een ambtshalve wijziging aan te brengen. Het doel hiervan is te garanderen dat er pas wordt gebouwd als er een nader bodemonderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde bouw.

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd ("*Verkennd bodemonderzoek Kerkstraat 15 te Riel, gemeente Goirle*") van 30 januari 2014 van Econsultancy. Dit onderzoek is opgenomen in het bij het bestemmingsplantoelichting behorende bijlagenboek. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt verwacht dat over het terrein wisselende concentraties aan PAK¹ (en zware metalen) voorkomen. Het is wenselijk om vóórdát er wordt gebouwd duidelijkheid te hebben over de vraag of er wel of geen sprake is van bodemverontreiniging.

Door in de planregels een verplichting op te nemen dat vóórdát er wordt gebouwd een nader bodemonderzoek moet plaatsvinden conform (de kwaliteitsnorm) NEN 5740 wordt gegarandeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de beoogde bouw en loopt het bestemmingsplan geen vertraging op.

In artikel 3.5 van de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De tekst onder 3.5.1. (Algemeen) stond al in de planregels, de tekst van 3.5.2. (voorwaardelijke verplichting) is nieuw. Artikel 3.5. (Specifieke gebruiksregels) van de planregels komt dan als volgt te luiden:

¹ Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1. Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijk woonruimte.

3.5.2. Voorwaardelijke verplichting.

Voorafgaand aan het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te zijn, dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het onderzoek richt zich op de aanwezigheid van concentraties aan PAK (en andere zware metalen);
- b. het onderzoek moet aantonen of er interventiewaardenoverschrijdingen aanwezig zijn en, indien noodzakelijk, welke maatregelen hiertegen worden genomen.

9. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot gewijzigde 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 13 augustus 2014. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 5 november 2014 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 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. Vervroegde publicatie.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval). In het verleden kon aan de Inspectie-VROM (thans: de Inspectie Leefomgeving & Transport) worden verzocht voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd

vastgestelde bestemmingsplannen. De Inspectie Leefomgeving & Transport is gestopt met haar adviserende en coördinerende rol en verzoeken voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden niet meer behandeld. Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes weken termijn die in de wet is gesteld.

De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de minister van Infrastructuur & Milieu om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wro. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

In de brief van 22 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie). Heeft een gemeentelijke ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op één van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden. Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijziging in onderhavig plan heeft geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie. Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Wij stellen u derhalve voor om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

12. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel" gewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

burgemeester en wethouders van Goirle

Machteld Rijdsdorp, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 5 juni 2014 gedurende drie weken (tot en met 25 juni 2014) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld op 26 juni 2014;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Kerkstraat 15 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 3 juli 2014 gedurende zes weken (tot en met 13 augustus 2014) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 4 juni 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 2 juli 2014 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 geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat er aanleiding is een ambtshalve wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan aan te brengen;

dat de ambtshalve wijziging is samengevat onder punt 8 (8. Ambtshalve wijziging) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijziging en deze tot de zijne maakt, zoals opgenomen onder punt 8 (8. Ambtshalve wijziging) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel en dat deze geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-09-2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 19-11-2014;

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

besluit:

- I. kennis te nemen van het op 26 juni 2014 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 15 Riel";

- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2014, onder punt 8 (8. Ambtshalve wijziging) gegeven voorgestelde ambtshalve wijziging, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2014011Kerkstraa-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 grootschalige basis kaart (GBK) van 16 januari 2014;
- V. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 09-12-2014.

 de voorzitter

, de griffier

