

Raadsvoorstel

Agendapunt: 17

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Vromans Karwei" (Goirle)

Datum voorstel

09-06-2015

Datum raadsvergadering Bijlagen

29-09-2015

Ter inzage

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Vromans Karwei"
2. Ontwerp-bestemmingsplan "Vromans Karwei"
3. Ingetrokken zienswijze

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Vromans Karwei" is gereed om door uw raad ongewijzigd vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot het vestigen van een bouwbedrijf en een Karwei-bouwmarkt te Goirle. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie D, nummers 2511 (gedeeltelijk) en 2176 (gedeeltelijk), globaal gelegen op de hoek Turnhoutsebaan/Tijvoortsebaan te Goirle.

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

In 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan "Heisteeg" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in woningbouw te Riel. Naast het plangebied "Heisteeg" ligt het bouwbedrijf Vromans (aan de Alphenseweg 1a te Riel). Vanwege de geluidbelasting (overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit) van het bouwbedrijf kon destijds op een deel van het plangebied van Heisteeg (5 kavels) geen directe bouwtitel worden gelegd. Daarvoor in de plaats is voor deze 5 kavels in het bestemmingsplan "Heisteeg" een wijzigingbevoegdheid opgenomen. De reden daarvoor was de door het bouwbedrijf veroorzaakte geluidbelasting op de toekomstige woningen. Als het aspect geluid geen belemmering meer oplevert kan op voornoemde 5 kavels de woonbestemming worden gerealiseerd. Daarnaast ervaart bouwbedrijf Vromans ter plaatse ruimtegebrek.

Door de verplaatsing van bouwbedrijf Vromans naar de locatie op de hoek Turnhoutsebaan-Tijvoortsebaan te Goirle kunnen voornoemde twee problemen worden opgelost. Tevens zal de aan de Edisonstraat 7 te Goirle gevestigde bouwmarkt Karwei worden verplaatst naar deze locatie. Een en ander is op de volgende foto weergegeven.



Het nieuwbouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan zodat een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de vestiging van het bedrijf van Vromans en de Karwei-bouwmarkt op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan "Vromans Karwei" 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. Van 'anderszins verzekerd' is onder meer sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. Van beide gevallen is hier sprake. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten van aansluiting op het openbaar gebied worden verhaald via de verkoop van de grond. Uw raad stelde hiervoor eerder al een krediet beschikbaar. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. 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 planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 12 november 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 "Vromans Karwei" heeft met ingang van 13 november 2014 gedurende drie weken (tot en met 3 december 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. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld, dat in de plantoelichting is opgenomen.

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 16 april 2015 gedurende zes weken (tot en met 27 mei 2015) ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om daarover bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de Stichting Biodiversiteit Goirle. Deze zienswijze is bij brief van 3 (ontvangen) 10 juni 2015 ingetrokken.

8. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot ongewijzigde 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.

9. 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 27 mei 2015. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 19 augustus 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 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.

10. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

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

burgemeester en wethouders van Goirle

Machteld Rijdsdorp, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Vromans Karwei" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 13 november 2014 gedurende drie weken (tot en met 3 december 2014) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag is vastgesteld;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Vromans Karwei";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Vromans Karwei", 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 16 april 2015 gedurende zes weken (tot en met 27 mei 2015) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 12 november 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 15 april 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 van de mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren te brengen de Stichting Biodiversiteit Goirle gebruik heeft gemaakt, maar dat deze zienswijze bij brief van 1 (ontvangen 10) juni 2015 is ingetrokken;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-06-2015;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 29-09-2015;

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

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vromans Karwei";
- II. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

- III. het bestemmingsplan "Vromans Karwei", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2014013Karwei-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) ongewijzigd 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 basiskaart (GBK) (2014-06-03).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 29-09-2015.

 , de voorzitter

 , de griffier