

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2016-010017

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
07-02-2017	11-04-2017	Nota zienswijzen	1. Vast te stellen bestemmingsplan 2. Ontwerp-bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" kan door uw raad ongewijzigd vastgesteld worden. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 18 appartementen op de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummers 6078 (gedeeltelijk), 6748 (gedeeltelijk) en 6963, plaatselijk bekend hoek Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat te Goirle.

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

Woonstichting Leystromen heeft bij de gemeente een principeverzoek ingediend ten behoeve van het bouwen van maximaal 18 appartementen voor jongeren met een beperking op voornoemde locatie. De beoogde ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied". Ons college heeft, onder voorwaarden, aan het principeverzoek medewerking verleend. Deze voorwaarden zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van maximaal 18 appartementen.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is onder meer 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 (hierna: Wro) 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 andere sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of wanneer met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. Daarvan is hier sprake. Het project wordt op kosten van Woonstichting Leystromen gerealiseerd. De kosten van aansluiting op het openbaar gebied zijn door middel van een exploitatieovereenkomst afgewenteld op Woonstichting Leystromen. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van Woonstichting Leystromen. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente, waarvoor bij initiatiefnemer leges 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 Woonstichting Leystromen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 29 juni 2016 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 heeft met ingang van 30 juni 2016 gedurende drie weken (tot en met 20 juli 2016) 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 is één zienswijze ontvangen. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting 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 27 oktober 2016 gedurende zes weken (tot en 7 december 2016) ter inzage gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet aan te passen.

De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij hier naar deze nota, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Nader onderzoek flora en fauna

In de afgelopen periode is nog het nader onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluw en steenmarter uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat op basis van het uitgevoerde onderzoek in alle redelijkheid kan worden gesteld dat door de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Het is op basis van dit onderzoek duidelijk geworden dat de Flora- en faunawet geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat. Daarom geen belemmering om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

9. 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 (hierna: 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 voornoemde 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 7 december 2016. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 1 maart 2017 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 AbRS. Overigens heeft de AbRS 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. Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet. Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Crisis- en herstelwet. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, worden aangemerkt als project onder de Crisis- en Herstelwet. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de AbRS. Tevens betekent dit dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk).

12. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat";
3. op grond van artikel 6.12 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" ongewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 30 juni 2016 gedurende drie weken (tot en met 20 juli 2016) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" van de inspraakprocedure een eindverslag is opgesteld dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", 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 27 oktober 2016 gedurende zes weken (tot en met 7 december 2016) voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 29 juni 2016 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 26 oktober 2016 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 twee zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

overwegende dat het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I, onder 3.1. (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet onder meer betekent dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 07-02-2017;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 22-03-2017;

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

besluit:

- I. kennis te nemen van het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-02-2016 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", 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 "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2016003Kloosters-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 de grootschalige basiskaart (GBK) (2012-02-02);
- V. conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 11-04-2017.



, de voorzitter



, de griffier