

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2017-014366

Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Abcovenseweg 43" (Goirle)

Datum voorstel

28-08-2018

Datum raadsvergadering

25-09-2018

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Drie woningen mogelijk te maken aan de Abcovenseweg 43 te Goirle, en daartoe:

1. Het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen.
2. In te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43".
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.
4. Op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 6.2.1 en 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan "Abcovenseweg 43", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2017007Abcovense-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) (2017-07-27).
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Abcovenseweg 43" voorziet in de bouw van maximaal drie woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie A, nummer 1110, plaatselijk bekend Abcovenseweg 43 te Goirle en is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. De beoogde woningen passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven. De door het plan extra te realiseren woningen passen eveneens binnen het woonbeleid.

Ambtelijke bijstand:

Zaaknummer 2017-014366

Argumenten.

2.1. De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43" samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar deze nota.

3.1. De ambtshalve wijzigingen hebben geen invloed op de opzet van het plan.

Ambtshalve aanpassingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. Onder het kopje 'Communicatie' wordt verwezen naar de aanleiding voor het opnemen van deze ambtshalve wijzigingen.

De wijzigingen die voorgesteld worden ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan hebben betrekking op de verbeelding (aangepassen nokhoogte en aanpassen bouwvlakken) en op artikel 3.2.2, onder c, van de planregels:

- Nokhoogte:

De op de verbeelding in de beide bouwvlakken weergegeven nokhoogte van 9 meter zal worden verlaagd naar 7,5 meter. De maximale goothoogte blijft 6 meter.

- Bouwvlakken:

Om het verlagen van de nokhoogte te compenseren wordt de oppervlakte van beide bouwvlakken vergroot zodat het bouwvolume voldoende blijft. Op de verbeelding wordt dit aangepast.

- Aanpassen artikel 3.2.2, onder c, van de planregels.

- Artikel 3.2.2, onder c, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan luidt als volgt:
"het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de diepte van de woning niet meer dan 13 meter mag bedragen;"

In verband met het verlagen van de nokhoogte is de oppervlakte van de beide bouwvlakken vergroot zodat het bouwvolume voldoende blijft. In verband hiermee komt ook de eis dat de diepte van een woning niet meer dan 13 meter mag bedragen te vervallen.

- Artikel 3.2.2, onder c, van het vast te stellen bestemmingsplan komt als volgt te luiden:
"het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; "

4.1. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geven de mogelijkheid aan de raad om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten.

5.1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de analoge verbeelding worden vastgesteld.

De wet verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier vast te stellen.

6.1. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan worden versneld door eerder te publiceren.

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). Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld. De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de bevoegde minister 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 worden gemaakt. In de brief van 22 december 2011 heeft het toenmalige 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 & Klimaat). Heeft een gemeentelijk 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.

Kanttekeningen

1.1. Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de nog te verlenen omgevingsvergunning.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan een ieder die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS). Ook kan bij de Voorzitter van de AbRS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Als voorwaarde voor het instellen van beroep geldt wel dat men belanghebbende moet zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Alleen degenen die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen bij de AbRS beroep instellen. Het is ook nog mogelijk dat beroep wordt ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet eerder in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Dit komt echter zelden voor. Ook tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders en vervolgens beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS.

Financiën

Op grond van artikel 6.12 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, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. 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 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 initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Communicatie

• Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 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.

• Inspraakprocedure

Op 20 december 2017 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 21 december 2017 gedurende drie weken (tot en met 10 januari 2018) 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, dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

• Vaststellingsprocedure

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 15 maart 2018 gedurende zes weken (tot en met 25 april) 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder bij uw raad over het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in bijgevoegde "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43", welke deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 3 juli 2018 ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Tijdens deze raadsvergadering is gebruik gemaakt van het spreekrecht door:

- de heer K. Luttikholt die, mede namens anderen, een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, en door:
- de heer N. Schellekens, de adviseur van initiatiefnemer van dit bestemmingsplan, de familie De Vet. Uw raad besloot om, op basis van hetgeen door insprekers naar voren werd gebracht en op basis van reacties uit de raad, om het bestemmingsplan af te voeren van de agenda. Er heeft geen besluitvorming plaatsgevonden.

Na de raadsvergadering heeft de gemeente zeer intensief overleg gevoerd met initiatiefnemer waarbij is gezocht naar een constructieve oplossing die enerzijds recht zou doen aan zijn wensen en anderzijds tegemoet zou kunnen komen aan de bezwaren van indieners van de zienswijzen voor wat betreft de hoogte van de toekomstige woningen. Daarbij is in de geest van de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden gezocht naar een voor alle partijen aanvaardbare oplossing zonder dat de samenhang en ruimtelijke kwaliteit langs de Abcovenseweg zou worden aangetast.

Nadat overeenstemming is bereikt met initiatiefnemer heeft op 20 augustus 2018 een gesprek plaatsgevonden op het gemeentehuis met de heren Luttikholt, Vermeulen en Schäder (alle drie indiener van de zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 'Abcovenseweg 43'), de familie De Vet en hun adviseur. De tussen de familie De Vet en de gemeente bereikte overeenstemming is daarbij gepresenteerd aan de genoemde indieners van de zienswijze, die aangegeven hebben zich te kunnen vinden in de bereikte oplossing en gaven aan hierover verheugd te zijn.

Een en ander heeft geresulteerd in de thans voorgestelde ambtshalve wijziging.

Uitvoering

• *Digitaal vaststellen van het bestemmingsplan*

Ingevolge wet- en regelgeving gelden er digitale verplichtingen ten aanzien van onder andere bestemmingsplannen. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op vormgeving, inrichting beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Bro is bepaald dat bestemmingsplannen digitaal moeten worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

• *Vaststellen analoge versie van het bestemmingsplan*

Op grond van artikel 1.2.3. Bro dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

• *Vervolgtraject van de procedure*

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant" en 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 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.

Burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Jolie Hasselman, secretaris

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan.
2. Ontwerp-bestemmingsplan.
3. Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43.
4. Zienswijzen.

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Abcovenseweg 43" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 21 december 2017 gedurende drie weken (tot en met 10 januari 2018) ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan geen gebruik is gemaakt;

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

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Abcovenseweg 43";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Abcovenseweg 43", 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 15 maart 2018 gedurende zes weken (tot en met 25 april 2018) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 20 december 2017 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 14 maart 2018 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 gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43", 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 Abcovenseweg 43" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan aan te brengen;

dat de ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt, zoals opgenomen in het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel en dat deze geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-05- 2018;

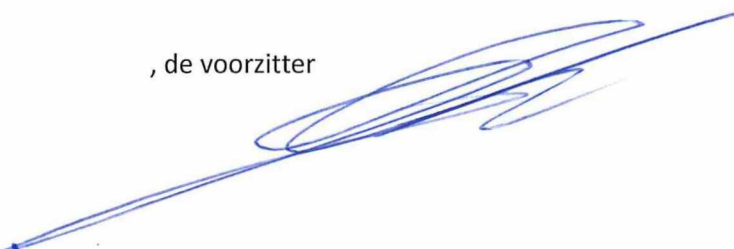
gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

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 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Abcovenseweg 43", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abcovenseweg 43", welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in het op dit raadsbesluit betrekking hebbende raadsvoorstel, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Abcovenseweg 43", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2017007Abcovense-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) (2017-07-27).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 25-09-2018.

, de voorzitter



, de griffier

