

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2018-001138

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Dorpsplein 18 (Riel)

Datum voorstel

02-07-2019

Datum raadsvergadering

27-08-2019

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Het bestemmingsplan "Dorpsplein 18", dat voorziet in maximaal 5 appartementen met gemengde functies aan het Dorpsplein 18 te Riel, gewijzigd vaststellen en daartoe:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging;
3. op grond van de artikelen 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto 6.2.1 en 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Dorpsplein 18", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2018002Dorpsplei-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 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) (2017-02-09);
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Dorpsplein 18" heeft betrekking op het perceel van de voormalige brandweerkazerne, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 1490, plaatselijk bekend Dorpsplein 18 te Riel. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 5 appartementen. De begane grond is multifunctioneel inzetbaar als woon-, horeca- en/of kantoorruimte. Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied verwijzen wij u naar de verbeelding (plankaart).

Argumenten

2.1. De ambtshalve wijzingen 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. De voorgestelde ambtshalve wijziging heeft geen invloed op de opzet van het plan.

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt

Zaaknummer 2018-001138

De voorgestelde ambtshalve wijziging heeft betrekking op artikel 3.5.2 van de planregels, dat voorziet in een voorwaardelijke verplichting teneinde te bewerkstelligen dat een financiële bijdrage wordt geleverd ter compensatie per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats.

Dit artikel luidt als volgt:

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. *Voor gebruik van de begane grond voor kantoorfuncties of horecabedrijven, zoals bedoeld in artikel 3.1, geldt dat op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid conform het bepaalde in lid 5.3.1.*
- b. *In afwijking van het gestelde onder a geldt dat indien binnen het plangebied redelijkerwijs niet voldoende ruimte is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dient ter compensatie per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats een financiële bijdrage geleverd te worden om in de openbare ruimte te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van de kantoorfuncties en/of horecabedrijven.*

Het bestemmingsplan voorziet eveneens in een woonfunctie. In artikel 3.5.2 (Voorwaardelijke verplichting) is dit abusievelijk niet opgenomen. Dit dient alsnog te gebeuren.

Artikel 3.5.2 (Voorwaardelijke verplichting) komt als volgt te luiden. In rood zijn de wijzigingen weergegeven.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. *Voor gebruik van de begane grond en/of verdiepingen voor woonfuncties en voor het gebruik van de begane grond voor kantoorfuncties of horecabedrijven, zoals bedoeld in artikel 3.1, geldt dat op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid conform het bepaalde in lid 5.3.1.*
- b. *In afwijking van het gestelde onder a geldt dat indien binnen het plangebied redelijkerwijs niet voldoende ruimte is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dient ter compensatie per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats een financiële bijdrage geleverd te worden om in de openbare ruimte te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van de woonfuncties en/of kantoorfuncties en/of horecabedrijven.*

3.1. 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.

4.1. 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.

5.1. 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 en 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 door een ieder die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (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. Ook tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS worden ingesteld.

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.

Samenwerking

Niet van toepassing.

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.

• *Omgevingsdialoog*

In onze gemeente is het gebruik dat bij bestemmingsplannen een omgevingsdialoog wordt gevoerd. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling in een vroeg stadium met de betrokkenen/omwonenden communiceert over zijn plannen, waardoor de ruimte bestaat om inbreng van derden mee te nemen. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het op deze manier betrekken van burgers bij zijn plan. Zo wordt bij de besluitvorming door de gemeente duidelijk welke belangen er zijn en hoe deze door de initiatiefnemer zijn gewogen. Een neveneffect hiervan kan zijn dat met een goede omgevingsdialoog draagvlak gecreëerd wordt en de besluitvorming soepeler verloopt.

De omgevingsdialoog verandert niets aan de mogelijkheden die burgers op grond van wet- en regelgeving hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen in het kader van de inspraakprocedure een inspraakreactie indienen over het voorontwerpbestemmingsplan en bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen over het ontwerp-bestemmingsplan en tenslotte bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Tevens bestaat de mogelijkheid om tegen de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwplan bezwaar te maken en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep in te stellen bij de AbRS.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. De direct betrokkenen, wonende aan de Oude Tilburgsebaan 35, 37, 39 en 41, zijn uitgenodigd voor een door initiatiefnemer georganiseerde informatieavond op 18 februari 2019.

De bewoners hebben uit privacy overwegingen gevraagd om:

- het plaatsen van een stenen muur;
- aanplant van lei-linden om eventuele inkijk te verminderen en het
- plaatsen van matglas in de ramen van het trappenhuis

Initiatiefnemer heeft toegezegd aan deze wensen te zullen voldoen.

• *Inspraakprocedure*

Op 20 maart 2019 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 maart 2019 gedurende drie weken 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 9 mei 2019 gedurende zes weken (tot en met 19 juni 2019) ter inzage gelegen. Een ieder kon bij uw raad over het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

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.

Vervolg

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

Bijlagen

1. Ontwerp-bestemmingsplan Dorpsplein 18.
2. Vast te stellen bestemmingsplan Dorpsplein 18.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Jolie Hasselman, secretaris
De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsplein 18" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 21 maart 2019 gedurende drie weken (tot en met 10 april 2019) 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;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Dorpsplein 18", 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 9 mei 2019 gedurende zes weken (tot en met 19 juni 2019) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 20 maart 2019 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 8 mei 2019 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 van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen over het ontwerp-bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt;

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

dat deze ambtshalve wijziging is samengevat in het op dit raadsbesluit betrekking hebbende raadsvoorstel;

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 02-07-2019

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

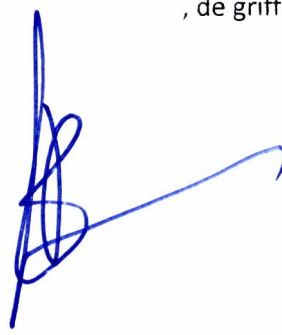
besluit:

- 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 voorgestelde ambtshalve wijziging, zoals uiteengezet in het op dit raadsbesluit betrekking hebbend raadsvoorstel, welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken
- III. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan "Dorpsplein 18" , bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2018002Dorpsplei-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) (2017-02-09);
- 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 27-8-2019



, de voorzitter



, de griffier