

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2023-025577

Onderwerp

Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan CPO Riel (Riel)

Datum voorstel

27-05-2025

Datum raadsvergadering

24 juni 2025

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Maximaal 33 woningen mogelijk te maken op de percelen globaal gelegen tussen de straten Peelland, Maasland en Kerkstraat te Riel, en daartoe:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen en met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel";
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 "CPO Riel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2023004Collectie-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 basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en basisregistratie kadaster (BRK) (11/12/2023);
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
6. Conform het bepaalde in artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit raadsbesluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Inleiding / maatschappelijke behoefte

Het bestemmingsplan "CPO Riel" voorziet in de bouw van maximaal 33 woningen op de percelen globaal gelegen tussen de straten Peelland, Maasland en Kerkstraat te Riel 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: Judith Kluijtmans

Zaaknummer 2023-025577

Agendapunt:

Onderhavige bouwontwikkeling voorziet in een stedenbouwkundig verantwoorde en kwalitatieve invulling van het plangebied. Het betreft een geprioriteerde woningbouwlocatie en het beoogde woonmilieu voorziet in een aantoonbare behoefte aan gewenste woningen. Voor alle woningen is een programma op de begane grond mogelijk, waardoor de woningen ook geschikt zijn voor senioren.

Realisatie van dit project dient een groot maatschappelijk belang en voorziet in diverse woningtypen voor verschillende doelgroepen. Een grote groep Rielse woningzoekenden heeft zich verenigd in CPO-Riel. Er zijn leden uit alle leeftijdscategorieën en het betreft zowel starters als doorstromers, als senioren.

Wet ruimtelijke ordening nog van toepassing.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Het recht van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) blijft van toepassing als het ontwerpbesluit vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Dit is hier het geval. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt deze opgenomen in het Omgevingsplan Goirle.

Argumenten

2.1. De ambtshalve wijzigingen hebben geen invloed op de opzet van het plan en de ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve aanpassingen hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. De ambtshalve wijzigingen die voorgesteld worden ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel”. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze nota die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

De zienswijzen zijn in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel” 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.

Alle indieners zijn in de gelegenheid gesteld om in een gesprek met de portefeuillehouder/gemeente hun zienswijzen nader toe te lichten. Van deze mogelijkheid heeft iedereen gebruik gemaakt. In deze gesprekken hebben indieners hun zienswijzen nader toegelicht en is van de zijde van de gemeente uitgelegd waarom op deze locatie medewerking wordt verleend aan woningbouw en hoe de belangenafweging in een dergelijk geval heeft plaatsgevonden. De projectontwikkelaar heeft eveneens met alle indieners, maar ook met andere omwonenden van het plangebied, gesprekken gevoerd om te kijken waar mogelijk afspraken konden worden gemaakt teneinde tegemoet te komen aan bezwaren, bijvoorbeeld door het plaatsen van een erfafscheiding, verkopen van grond, maken van afspraken. In een aantal gevallen is dat gelukt, maar niet met iedereen. Korthedshalve wordt hier verwezen naar hetgeen daarover staat vermeld in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel”.

Agendapunt:

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

De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geven de mogelijkheid aan de raad 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 door 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, door aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant daarvoor toestemming te vragen.

6.1. De Crisis- en herstelwet is van toepassing.

Dit bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw). Bijlage I bij de Chw geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid Chw. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, wordt aangemerkt als project onder de Chw. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak (hierna: 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).

Kanttekeningen

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

Nadat het bestemmingsplan vastgesteld is, bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de AbRS. De beroepstermijn bedraagt zes weken. 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.

Tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning(en) 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.

Agendapunt:

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 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 met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten. Daarvan is hier sprake. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. 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 AbRS beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde 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. Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hiervan is een verslag gemaakt dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.

Agendapunt:

Inspiraakprocedure

Op 8 november 2024 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 9 november 2024 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 zienswijzen ontvangen. Conform het bepaalde in de "Inspiraakverordening 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 21 december 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid om bij uw raad over het ontwerp-bestemmingsplan naar keuze, mondeling of schriftelijk, een zienswijze naar voren brengen. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Van de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze naar voren te brengen is zesmaal gebruik gemaakt. De volgende schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen:

Nr.	Naam:	Ingediend bij brief van :
1.	Particulier	ongedateerde brief (ontvangen 25 januari 2024)
2.	Advocatenkantoor, namens particulieren	29 (ontvangen 29) januari 2024
3.	Rechtsbijstandverzekeraar, namens particulier	22 (ontvangen 29) januari 2024
4.	Particulier	26 (ontvangen 29) januari 2024
5.	Juridisch adviseur, namens particulier	30 (ontvangen 31) januari 2024
6.	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel	30 (ontvangen 31) januari 2024

De zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel" en daarin voorzien van een inhoudelijke beoordeling. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet aan te passen.

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.

Agendapunt:

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 Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/officiëlebekendmakingen) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad Goirles Belang. 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 tot vaststelling 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 CPO Riel.
2. Zienswijzen.
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel.
4. Vast te stellen bestemmingsplan CPO Riel.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Mark van Beers, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan “CPO Riel” in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 9 november 2024 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 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 aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan “CPO 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 21 december 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden in het Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/officialiebekendmakingen) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad “Goirls Belang” ten aanzien van de inspraakprocedure op 8 november 2024 en ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 wet ruimtelijke ordening op 20 december 2024 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 zes zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel” 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 van de zienswijzen en in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, en deze tot de zijne maakt en dat de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel” geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit;

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) Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn 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);

Agendapunt:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27-05-2025;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit 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 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "CPO Riel" en met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel", 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 "CPO Riel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2023004Collectie-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 basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en basisregistratie kadaster (BRK) (11/12/2023);
- V. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
- VI. conform het bepaalde in artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 24-06-2025

de raadsgriffier,

Frits Harteveld

de voorzitter,

Mark van Stappershoef