

Raadsvoorstel

Agendapunt: 6 A

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan *Hoek Leyzoom* (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
19 januari 2010	9 februari 2010	Geen -Nota Zienswijzen -Ontwerp- bestemmingsplan (reeds in bezit)	1. <i>Ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom</i> (Zie ook: www.goirle.nl/gemeenteloket/bestemmingsplanen/hoek-leyzoom.html) 2. <i>Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Hoek Leyzoom</i> 3. <i>Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Hoek Leyzoom</i>

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Hoek Leyzoom* is gereed om door uw raad gewijzigd vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummers 6851 en 6852 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend hoek Abcovenseweg/Leyzoom te Goirle (voorheen betrof dit één perceel, te weten sectie B, nummer 6407. Nadien is het perceel gesplitst in voornoemde twee percelen).

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

De heer en mevrouw van Laerhoven zijn voornemens een vrijstaande woning te realiseren op bovengenoemde percelen. In het kader van de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan *Grobbendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal* is verzocht om op het perceel sectie B, nummer 6407 (toen nog niet gesplitst) een woning te mogen bouwen.

Uw raad stond hier welwillend tegenover maar wilde toen nog geen bouwvlak opnemen omdat niet alle noodzakelijke onderzoeken waren uitgevoerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan *Grobbendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal* op 29 januari 2008 heeft uw raad toen bij amendement uitdrukkelijk het volgende besloten:

"Tegen bebouwing van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummer 6407, bestaan, gelezen het stedenbouwkundig advies van 19 september 2007 van BRO, uit stedenbouwkundig opzicht geen bezwaren. De raad is evenwel van oordeel dat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, bij uitstek de verantwoordelijkheid van de gemeente is het onderzoek, wat betreft zowel omvang als diepte, zodanig in te richten dat op de meest doelmatige wijze de ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling benodigde kennis wordt verkregen. Zo zal zeker indien wordt beoogd bij het plan bestemmingen te geven die nog niet zijn verwezenlijkt, een onderzoek naar de

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

bodemgesteldheid in verband met het karakter en de kwaliteit van de bodem, behoudens hoge uitzondering, niet kunnen worden gemist. Daarbij dient, blijkens de nota van toelichting bij dit artikel, onder andere te worden gelet op mogelijke verontreiniging van de bodem, die immers van wezenlijk belang kan zijn voor de keuze voor bepaalde bestemmingen en mitsdien voor de uitvoerbaarheid van het plan. De raad is niet gebleken van een hoge uitzondering in voornoemde zin zodat een bodemonderzoek in het kader van de beoordeling van onderhavig verzoek niet achterwege kon blijven."

De raad heeft het college vervolgens verzocht om in overleg met belanghebbenden het bouwen van een woning op het perceel voornoemd via de toepassing van een vrijstellingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 19 WRO mogelijk te maken.

In het vigerende bestemmingsplan werd aan het perceel sectie B, nummer 6407 de bestemming "Woondoeleinden" met de aanduiding "*gebied bijgebouwen toegestaan*" gegeven.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van één woning op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Planschadeverhaalsovereenkomst.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Als tengevolge van onderhavig bestemmingsplan planschade zou moeten worden toegekend door de gemeente dan kan deze op initiatiefnemer worden verhaald.

Exploitatieovereenkomst.

Het eerste lid van artikel 6.12 Wro bevat de verplichting voor de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ziet alleen op bouwplannen, die worden genoemd in artikel 6.2.1. Bro (waaronder het bouwen van een woning). In bepaalde gevallen kan de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. De Memorie van Antwoord stelt dat het begrip 'anderszins verzekerd' ziet op de situatie dat de kosten verbonden aan de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden. Dikwijls gaat het om een contact tussen de gemeente en een particuliere eigenaar.

Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten van aansluiting op het openbaar gebied (inritconstructie) zijn door middel van een exploitatieovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

5. Inspraak en communicatie

Op 8 april 2009 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 9 april 2009 gedurende zes weken (tot en met 20 mei 2009) 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 *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Hoek Leyzoom*, is door ons college op 6 oktober 2009 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u in oktober 2009 al toegestuurd.

6. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 26 november 2009 tot en met 6 januari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden naar keuze, schriftelijk of mondeling, zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. de heer A.W. Evers, Abcovensedijk 2, 5051 PW Goirle, bij brief van 4 (ontvangen 6) januari 2010;
2. de heer P.J.M. Reijnders, Leijzoom 6, 5051 WZ Goirle, bij brief van 5 (ontvangen 6) januari 2010.

De zienswijzen zijn in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom* 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 genoemd nota. Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit. Wij stellen u voor om de beoordeling van de zienswijzen over te nemen zoals in de nota is opgenomen.

7. Vervolgtraject besluitvorming

Tegen het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegelijkertijd kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzageligging eindigde op 6 januari 2010. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 31 maart 2010 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Volgens planning zal de raad op 9 februari 2010 beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

9. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Hoek Leyzoom*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de '*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom*';
3. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan *Hoek Leyzoom* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Hoek Leyzoom* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 9 april 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 6 oktober 2009;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan *Hoek Leyzoom*;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Hoek Leyzoom* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 november 2009 gedurende zes weken (tot en met 6 januari 2010) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 8 april 2009 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 25 november 2009 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, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom*, 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 Hoek Leyzoom* geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de '*Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom*' geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-01-2010;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 03-02-2010;

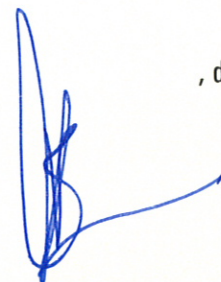
gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 6 oktober 2009 vastgestelde *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Hoek Leyzoom*;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-01-2010 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan *Hoek Leyzoom*, zoals uiteengezet in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom*, 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. met inachtneming van de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Hoek Leyzoom* het bestemmingsplan *Hoek Leyzoom* gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 9 februari 2010.

 , de voorzitter

 , de griffier