

Raadsvoorstel

Agendapunt: 6 B

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan *Zandeind 15a* (Riel)

Datum voorstel

2 februari 2009

Datum raadsvergadering

9 februari 2010

Bijlagen

Geen

Ter inzage

Bestemmingsplan *Zandeind 15a*

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Zandeind 15a* is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de bouw van een woning op de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 1234 en sectie F, nummer 334 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Zandeind 15a te Riel.

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

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te slopen en door nieuwbouw te vervangen. Daarnaast beoogt hij de bestaande bijgebouwen te slopen om ter plaatse van deze bebouwing een extra woning te realiseren. Concreet voorziet de ontwikkeling dus in de toevoeging van één extra woning. Het geldende bestemmingsplan Kom Riel staat deze ontwikkeling niet toe, ingevolge dit bestemmingsplan is op dit perceel één woning toegestaan.

2. Wat willen we bereiken?

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

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavige bestemmingsplan *Zandeind 15a* 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.

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

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 zijn door middel van een exploitatieovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer, alsmede de kosten voor de planologische procedure. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. 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

Inspraak

Op 16 september 2009 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, op de website, 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 17 september 2009 gedurende zes weken (tot en met 28 oktober 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 is geen zienswijze ontvangen. Conform het bepaalde in de *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Zandeind 15a* is door ons college op 10 november 2009 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u in november 2009 toegestuurd en is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar de provincie, Inspectie VROM en waterschap Brabantse Delta. Alle genoemde instanties hebben positief gereageerd.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 3 december 2009 gedurende zes weken (tot en met 13 januari 2009) ter inzage gelegen en is tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld (=op de gemeentelijke website). Daartoe is een bekendmaking gepubliceerd in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, de *Staatscourant*, op het gemeentelijke publicatiebord en de gemeentelijke website. Gedurende genoemde termijn van zes weken kon een

ieder omtrent het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren brengen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.

6. 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.

7. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzageliggig te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzageliggig eindigde op 13 januari 2010. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 7 april 2010 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Volgens planning zal de raad op 9 februari 2010 moeten beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Zandeind 15a*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan *Zandeind 15a* 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 *Zandeind 15a* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 17 september 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 10 november 2009;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan *Zandeind 15a*;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Zandeind 15a* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 16 september 2009 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, op de gemeentelijke website en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 2 december 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 bij de gemeenteraad geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2009;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte van 3 februari 2009;

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

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 10 november 2009 vastgestelde *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Zandeind 15a*;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- III. het bestemmingsplan *Zandeind 15a* vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 9 februari 2009.


de voorzitter

, de griffier

