

Raadsvoorstel

Agendapunt: 13

Zaaknummer: 2016-004878

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle"

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen
25-01-2018	13-03-2018	

Ter inzage

1. Vast te stellen bestemmingsplan
2. Ontwerp-bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle" is gereed om door uw raad ongewijzigd vastgesteld te worden. Het plan voorziet in een actualisatie van de bedrijfsbestemming van de percelen Turnhoutsebaan 26a tot en met 32 te Goirle.

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

In het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" zijn op de locatie Turnhoutsebaan 26a t/m 32 in Goirle op dit moment 2 bedrijven bestemd. Dit geldend planologisch-juridisch regime is afgestemd op de situatie uit het verleden toen nog een motorhandel en een transportbedrijf gevestigd waren op deze locatie. Inmiddels hebben zich op de locatie onder andere de bedrijven Gerritsen Transport en G&G Unitsservice gevestigd. Een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt aan derden verhuurd, o.a. ten behoeve van opslag. Recent is de voormalige verkeersstrook aan de Turnhoutsebaan aan het terrein toegevoegd. Ook het aangrenzende bosgebied is in eigendom van de bedrijven en wordt inmiddels voor een beperkt deel gebruikt als buitenopslag ten behoeve van G&G Unitsservice.

Een aantal jaar geleden is het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening 2014" vastgesteld. Deze herziening biedt de mogelijkheid om naast de concreet bestemde bedrijfsactiviteiten, op bestaande bedrijfslocaties ook bedrijven toe te staan die behoren tot de milieucategorie 1 of 2 van de in het bestemmingsplan opgenomen lijst van bedrijven. Hierdoor wordt omschakeling naar gelijksoortige of lichtere categorieën mogelijk waardoor flexibeler ingesprongen kan worden op ontwikkelingen, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Deze flexibiliteitsbepaling heeft als doel meer mogelijkheden te bieden voor andere bedrijvigheid, om ongewenste situaties zoals langdurige leegstand, waardoor verloedering plaats vindt en handhavingssituaties kunnen ontstaan, te voorkomen.

Voor de locatie Turnhoutsebaan 26a t/m 32 in Goirle bieden het geldend bestemmingsplan en deze correctieve herziening onvoldoende mogelijkheden. De nu aanwezige bedrijfsactiviteiten worden hiermee niet geheel positief bestemd.

Door de zittende bedrijven is aangegeven dat de bedrijfslocatie en de aanwezige bedrijfsgebouwen een dermate grote omvang hebben dat een beperking tot slechts 2 bedrijven en een omschakeling naar uitsluitend milieucategorie 1 en 2 bedrijven, onvoldoende toekomstbestendige mogelijkheden zou bieden. In goed overleg met deze bedrijven en de provincie Noord-Brabant is daarom gezocht naar een bestemming, die niet alleen recht doet aan het huidige gebruik, maar ook naar de toekomst toe voor de zittende ondernemers ruimte biedt.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van voornoemde activiteiten. Het bestemmingsplan staat daarom maximaal 2 bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toe. Het aanwezige transportbedrijf inclusief de logistieke dienstverlenende activiteiten en het bouwbedrijf van (woon)units en (woon)cabines zijn daarmee positief bestemd. Ook is het mogelijk gemaakt om de grenzen tussen de twee bedrijven onderling te verschuiven. De milieuhinder naar de omgeving blijft hierbij gelijk.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt iets verder in westelijke richting verschoven en in noordelijke richting wat vergroot. Voor de ondernemers is dit nieuwe perceel gebruiksvriendelijker. Voor de gemeente en omgeving blijft de bermstrook langs de Turnhoutsebaan vrij van bebouwing en opslag. Om de beeldkwaliteit van het perceel te waarborgen zijn de ondernemers ter compensatie bereid om mee te werken aan het terugdringen van het aantal m² bebouwd oppervlak. Daarnaast zijn de ondernemers bereid tot een financiële compensatie van het Natuur Netwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), die op papier verloren gaat. Hierover zijn door initiatiefnemer met de Provincie Noord-Brabant ook financiële afspraken gemaakt. Op 19 januari 2018 hebben Gedeputeerde Staten besloten om in verband met het plan Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle, de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant in de verordening ruimte op basis van artikel 5.5 van de Verordening ruimte te wijzigen.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is onder meer raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 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. De kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer 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.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 23 maart 2016 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 24 maart 2016 gedurende drie weken (tot en met 13 april 2016) 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 twee 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.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Het plan 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.

7. Fatale beslisdatum

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang 6 april 2017 gedurende zes weken (tot en met 17 mei 2017) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

8. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant", 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (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.

9. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 17 mei 2017. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 9 augustus 2017 diende te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in verband met overleg met initiatiefnemers en de Provincie Noord-Brabant over de EHS-compensatie niet gehaald. Deze termijn is in zoverre ook niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake. Tevens kan bij niet tijdig beslissen beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Overigens heeft de Afdeling uitgemaakt dat in een dergelijk geval geen dwangsommen worden verbeurd omdat, kort gezegd, het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als het nemen van een beschikking op aanvraag.

10. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het eindverslag inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle" ongewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Jolie Hasselman, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 24 maart 2016 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingplan 2 maal gebruik is gemaakt;

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

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan " Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle ";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan " Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle ", 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 5 april 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 5 april 2017 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en 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 ontwerpbestemmingsplan geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-08-2016

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 21-02-2018

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

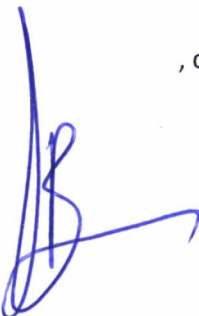
b e s l u i t :

1. kennis te nemen van het vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan " Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle ";
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

3. het bestemmingsplan " Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle ", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2015004Turnhouts-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 grootschalige basiskaart (GBK) (2015-08-19).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 13-03-2018.


, de voorzitter


, de griffier