

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2021-023515

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 52

Datum voorstel

26 juli 2022

Datum raadsvergadering

4 oktober 2022

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

om de huidige (gecombineerde) horeca/woonbestemming van het perceel Dorpsstraat 52 in Goirle te wijzigen in een (solitaire) woonbestemming om de realisatie van maximaal 14 appartementen mogelijk te maken aan de Dorpsstraat 52 in Goirle en daartoe:

1. De vastgestelde eindverslagen van de inspraakprocedure en ex. artikel 3.1.1. Bro "Dorpsstraat 52" voor kennisgeving aan te nemen;
2. In te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 52";
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. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
5. Het bestemmingsplan "Dorpsstraat 52" (Goirle), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2021005Dorpsstra-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) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan basisregistratie kadaster 8-12-2021;
6. Conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit raadsbesluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Dorpsstraat 52 Goirle" voorziet in de bouw van maximaal 14 appartementen aan de Dorpsstraat 52 te Goirle en is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. De beoogde ontwikkeling (maximaal 14 appartementen) past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is, medewerking te verlenen aan dergelijke woningbouwinitiatieven. De te realiseren appartementen passen eveneens binnen het woonbeleid. De druk op de huidige woningmarkt vraagt om (versnelling) van de bouw van woningen. De woningbouwontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet kan een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwproductie en de invulling van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwbehoefte. Het plangebied wordt ingevuld met een hoogwaardig stedelijk woonmilieu.

Ambtelijke bijstand: Maud de Rooij

Zaaknummer 2021-023515

Argumenten.

2.1. *geen zienswijzen, wel marginale ambtshalve wijzigingen*

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot geen enkele zienswijzen geleid. Verder behoeft het ontwerpbestemmingsplan wel een paar ambtshalve aanpassingen. Voor de ambtshalve wijzigingen verwijzen u naar de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 52". Aan uw raad wordt dan ook voorgesteld om het bestemmingsplan "Dorpsstraat 52" gewijzigd vast te stellen.

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 van de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten.

5.1. *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.

Kanttekeningen

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

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de AbRS). Ook kan bij de Voorzitter van de AbRS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. 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.

5.2 *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 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).

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, zoals hier het geval is. Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van 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.

- *Omgevingsgesprek*

In onze gemeente is het gebruik dat bij bestemmingsplannen een omgevingsgesprek 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 goed omgevingsgesprek draagvlak gecreëerd wordt en de besluitvorming soepeler verloopt.

Het omgevingsgesprek 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 ontwerpbestemmingsplan en tenslotte bij de 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.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft initiatiefnemer is een omgevingsgesprek gevoerd. Het verslag daarvan is als bijlage bijgevoegd.

- *Inspraakprocedure*

Op 9 februari 2022 is in het Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/officiëlebe bekendmakingen) en het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" kennis gegeven van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 februari 2022 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 er geen inspraakreacties 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 ontwerpbestemmingsplan met ingang van 31 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om bij uw raad over het ontwerpbestemmingsplan naar keuze, mondeling of schriftelijk, een zienswijze naar voren brengen. Van de mogelijkheid om mondeling en/of schriftelijk een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

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 Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/officialbekendmakingen) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirlles 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.

Burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Ruud Lathouwers, secretaris

Agendapunt:

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Dorpsstraat 52";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 52";
3. Nota ambtshalve wijzigingen;
4. Eindverslag inspraakprocedure;
5. Eindverslag ex artikel 3.1.1. Bro;
6. Verslag omgevingsdialoog.

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 52 Goirle" in het kader van de inspraakprocedure gedurende drie weken 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 ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 52 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 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden in het Gemeenteblad (zie www.officielebekendmakingen.nl) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure op 9 februari 2022 en ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening op 30 maart 2022 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;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen;

dat in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 52" door het college van burgemeester en wethouders alle wijzigingen zijn opgenomen die ambtshalve dienen te worden aangebracht;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 52" 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) van de Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn van de 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);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juli 2022;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit 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 van de inspraakprocedure dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;
2. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Dorpsstraat 52", welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
3. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
4. het bestemmingsplan "Dorpsstraat 52", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2021005Dorpsstra-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) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan basisregistratie kadaster 8-12-2021;
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 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit raadsbesluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 4 oktober 2022.


de voorzitter


de griffier