

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2023-019588

Onderwerp

gewijzigd vaststellen bestemmingsplan hoek Koestraat Looienhoek ong.

Datum voorstel **Datum raadsvergadering**
21 mei 2024

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Éen (ruimte voor ruimte) woning mogelijk te maken op het kadastrale perceel gemeente Goirle, sectie K, nummer 1103, feitelijk gelegen op de hoek van de Koestraat en Looienhoek in Riel, en daartoe:

1. Het vastgestelde "eindverslag inspraakprocedure hoek Koestraat/Looienhoek ongenummerd (RvR woning)" en het "eindverslag ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, hoek Koestraat/Looienhoek ongenummerd (RvR woning)" voor kennisgeving aan te nemen;
2. In te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong."
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 "hoek Koestraat/Looienhoek ong.", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2023003Koelooij-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 grootschalige topografie (BGT) (2018-03-15).
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Inleiding

Het bestemmingsplan "hoek Koestraat/Looienhoek ong." voorziet in de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning op het kadastrale perceel gemeente Goirle, sectie K, nummer 1103, plaatselijk gelegen op de hoek van de Koestraat en Looienhoek in Riel. Het bestemmingsplan is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. De wenselijkheid/noodzakelijkheid om mee te werken aan dit initiatief, is gelegen in het feit daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is, medewerking te verlenen aan dit soort (kleine) woningbouwinitiatieven. Met de realisatie van dit initiatief wordt het gewenste eindbeeld van de desbetreffende bebouwingsconcentratie "Looienhoek", zoals dat is geschetst in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in beweging", voltooid.

Ambtelijke bijstand: Maud de Rooij
Zaaknummer 2023-019588

Agendapunt:

Desbetreffende ontwikkeling is reeds eerder met uw raad besproken geweest vanwege het feit dat initiatief c.q. verzoek is ingediend op de grens van oud naar nieuw beleid (van Structuurvisie naar Omgevingsvisie). Daartoe heeft uw raad op 5 juli 2022 besloten om éénmalig af te wijken van het thans geldende beleidskader 'Omgevingsvisie Goirle' en de realisatie één Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel op de hoek van de Koestraat/Looienhoek mogelijk te maken. Gelet op uw besluit van 5 juli 2022, past de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het gemeentelijk ruimtelijk/provinciaal beleid en vindt er een stedenbouwkundig aanvaardbare eindverdichting plaats.

Argumenten.

2.1. De ontvangen zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
De zienswijze van de provincie Noord-Brabant is in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong." samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong.". Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

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.

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.

4.3. voorspoedige bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Nu het bestemmingsplan in gewijzigde vorm wordt vastgesteld, dient de bekendmaking van het vaststellingsbesluit, binnen zes weken na de vaststelling te geschieden. Bij een ongewijzigde vaststelling is dit twee weken. Om de inwerkingtreding en onherroepelijkheid van het bestemmingsplan toch te bespoedigen, wordt bij de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzocht om in dit specifieke geval het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken.

Kanttekeningen

1.1 Beroepsmogelijkheid tegen vastgesteld bestemmingsplan en nog te verlenen omgevingsvergunning.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). 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. Aangezien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht over het ontwerpbestemmingsplan, is de verwachting dat er ook geen beroep zal worden ingesteld. Het is ook nog mogelijk dat beroep wordt ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet eerder in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Dit komt echter zelden voor. 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.

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, 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.

Betreffende ontwikkeling wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de 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 zodat eventuele ontstane planschade afgewenteld kan worden op de initiatiefnemer.

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 rechtszekerheid die burgers op grond van wet- en regelgeving hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen in het kader van de inspraakprocedure nog steeds een inspraakreactie indienen over het voorontwerpbestemmingsplan en bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan. Ook de beroepsgang naar de Raad van State blijft open. Dit geldt eveneens voor de rechtsgang ten aanzien van de te verlenen omgevingsvergunning. Bezwaar, beroep en hoger blijft tot de mogelijkheden behoren.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling, heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Hiervan is een verslag gemaakt en is als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

• Inspraakprocedure

Agendapunt:

Op 26 juli 2023 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 27 juli 2023 gedurende drie weken (tot en met 16 augustus 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn is er geen enkele inspraakreactie ontvangen. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld, dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

In het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) met de (semi) overheidsinstanties heeft de Provincie Noord- Brabant een reactie/opmerking ingediend. De inhoudelijke reactie op de ingebrachte opmerking is verwerkt in een eindverslag welke eveneens als bijlage is opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan.

• Vaststellingsprocedure

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 november 2023 gedurende zes weken (tot en met 3 januari 2024) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om bij uw raad over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijzen ontvangen.

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 plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en digitaal op www.overheid.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.

Agendapunt:

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 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.

Burgemeester en wethouders van Goirle,

Mark van Stappershoef, burgemeester
Ruud Lathouwers, secretaris

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”;
2. Ontwerpbestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”;
3. eindverslag ex artikel 3.1.1. Bro “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”;
4. eindverslag inspraakprocedure “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”;
5. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”.
6. verslag omgevingsdialoog.

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong.” in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 27 juli 2023 gedurende drie weken (tot en met 16 augustus 2023) ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan éénmaal 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 om het voorontwerpbestemmingsplan marginaal aan te passen;

overwegende voorts, dat het ontwerpbestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”, 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 23 november 2023 gedurende zes weken (tot en met 3 januari 2024) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 26 juli 2023 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 22 november 2023 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in het Gemeenteblad (www.overheid.nl) het ontwerpbestemmingsplan 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 éénmaal gebruik is gemaakt;

dat de zienswijze is samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong.”, en dat de zienswijze is voorzien 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 ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong.” geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit;

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

Agendapunt:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2024;

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

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van de vastgestelde eindverslagen van de inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro, welke als bijlagen in de bestemmingsplantoelichting zijn opgenomen;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan “hoek Koestraat/Looienhoek ong”, zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Koestraat/Looienhoek ong.", 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 “hoek Koestraat/Looienhoek ong.”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2023003Koelooij-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 basisregistratie kadaster (2018-03-15);
- V. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 21 mei 2024.

de griffier,

Frits Harteveld

de voorzitter,

Mark van Stappershoef