

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
8 juli 2014	23 september 2014	-	1. Vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" 2. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 3. Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Voor het bedrijventerrein Tijvoort gelden momenteel nog diverse bestemmingsplan die sterk verouderd zijn en die een diversiteit aan regels kennen. Het is, los van de wettelijke plicht om actuele bestemmingsplannen te hebben, wenselijk dat er een actueel en uniform planologisch kader komt voor het bedrijventerrein. Doel van dit bestemmingsplan is dat voor alle percelen op Tijvoort een uniform bestemmingsregime gaat gelden, dat ook voldoet aan de huidige eisen, zodat de bestaande en ook eventueel nieuwe bedrijven de komende jaren weer vooruit kunnen. Om te onderzoeken wat nu wenselijk is de komende jaren is er voor gekozen om eerst een visie op te stellen. De visie (de bedrijventerreinvisie Tijvoort is opgesteld in samenwerking met de Stec groep en bij de totstandkoming is er voor de ondernemers de mogelijkheid geboden om actief te participeren. Hiervan is door een groot aantal ondernemers gebruikt gemaakt. Uiteindelijk is de visie op 14 december 2010 vastgesteld door uw gemeenteraad. Een van de in deze visie genoemde acties is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Tijvoort. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort is nu gereed om vast gesteld te worden.

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

Momenteel gelden er voor het bedrijventerrein Tijvoort diverse bestemmingsplannen. Het noordelijk deel (ten noorden van de Tijvoortsebaan) valt grotendeels in het bestemmingsplan "Industrieterrein Tijvoort" uit 1969 aangevuld met de herziening uit 1973. Het zuidelijk deel (ten zuiden van de Tijvoortsebaan) valt grotendeels in het bestemmingsplan Tijvoort-Zuid uit 1992. Daarnaast geldt nog een aantal kleine zogenaamde postzegel bestemmingsplannetjes. Verder is de afgelopen 40 jaar ook vaak afgeweken (door het verlenen van vrijstellingen) van de bestemmingsplan. Er is dus sprake van (sterk) verouderde bestemmingsplannen. Daarnaast kennen bestemmingsplannen ook eigen voorschriften die niet overeenkomen met elkaar, dit leidt tot ongelijkheid. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele terrein is dan ook zeer wenselijk. Dit is ook vastgelegd de door uw raad op 14 december 2010 vastgestelde bedrijventerreinvisie Tijvoort. Daarnaast is het ook wettelijk verplicht dat de gemeente actuele bestemmingsplannen heeft (actueel wil zeggen niet ouder dan 10 jaar). Hieraan wordt dus niet voldaan en dat is nog een reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Ambtelijke bijstand: Mw. Drs J. Bolt

2. Wat willen we bereiken?

De bedrijventerreinvisie Tijvoort geldt als een soort "kapstok" voor het op te stellen bestemmingsplan Tijvoort. In de visie is aangegeven dat het belangrijk is dat de huidige bedrijven als zodanig bestemd worden zodat deze in ieder geval kunnen blijven zitten. Het is dus absoluut niet de bedoeling om bedrijven weg te bestemmen ten gunste van eventuele nieuwe gewenste ontwikkelingen. Daarnaast dient het bestemmingsplan dusdanig opgesteld te worden dat de huidige bedrijven ook de komende jaren nog vooruit kunnen. Dit wil overigens niet zeggen dat grootschalige uitbreidingen/ontwikkelingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend, maar biedt wel beperkte ontwikkelingsruimte.

Voor grotere ontwikkelingen worden afwijkingsbevoegdheden opgenomen (de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Bepaalde ontwikkelingen die in de visie voorstelbaar worden geacht bijvoorbeeld het "verkleuren" van de randen wordt niet rechtstreeks opgenomen, maar dient bezien te worden als een dergelijke ontwikkeling plaats vindt.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om te komen tot het actuele en uniforme planologische kader, dient het voorliggend bestemmingsplan door uw raad vastgesteld te worden. 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 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 is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Er worden geen kosten in het openbaar gebied gemaakt. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en begeleiden van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 3 juli 2013 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 "Bedrijventerrein Tijvoort" heeft met ingang van 3 juli 2013 gedurende drie weken (tot en met 24 juli 2013) 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.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant, de Gasunie en het Waterschap. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om bij uw raad een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen alsmede de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve aanpassingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. De ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

9. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot 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 en 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.

10. 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 11 juni 2014. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 2 september 2014 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre 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.

Agendapunt:

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.

11. Vervroegde publicatie vaststellingsbesluit bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt in beginsel binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval, namelijk naar aanleiding van de bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen). In het verleden kon aan de Inspectie-VROM (thans: de Inspectie Leefomgeving & Transport) worden verzocht voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen. De Inspectie Leefomgeving & Transport is gestopt met haar adviserende en coördinerende rol en verzoeken voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden niet meer behandeld. Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld.

De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de minister van Infrastructuur & Milieu om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

In de brief van 22 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie). Heeft een gemeentelijke ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op een van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden. Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijzigingen in onderhavig plan hebben geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie. Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Wij stellen u derhalve voor om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

12. Voorstel

1. het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort";
3. in te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort";

Agendapunt:

4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 4 juli 2013 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld op 21 januari 2014 ;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort", 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 1 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 3 juli 2013 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 30 april 2014 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 "Bedrijventerrein Tijvoort" schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", en dat de zienswijzen zijn 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 ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" aan te brengen;

Agendapunt:

dat in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort" 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 ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort*" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 3 september 2014;

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 21 januari 2014 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort";
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2014 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tivoort", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2014 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tivoort", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2010011Tivoort-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, met inachtneming van het gestelde in:
 - de "*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort*" en
 - de "*Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort*"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 de grootschalige basiskaart (GBK) van 2 juli 2013;

Agendapunt:

- VI. 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 23 september 2014.

, de voorzitter

, de griffier