

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp
Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'De Kosterei' (Goirle)

Datum voorstel **Datum raadsvergadering** **Bijlagen**
8 juli 2014 23 september 2014

Ter inzage
1. Vast te stellen bestemmingsplan
'De Kosterei'
2. Ontwerp-bestemmingsplan
'De Kosterei'

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

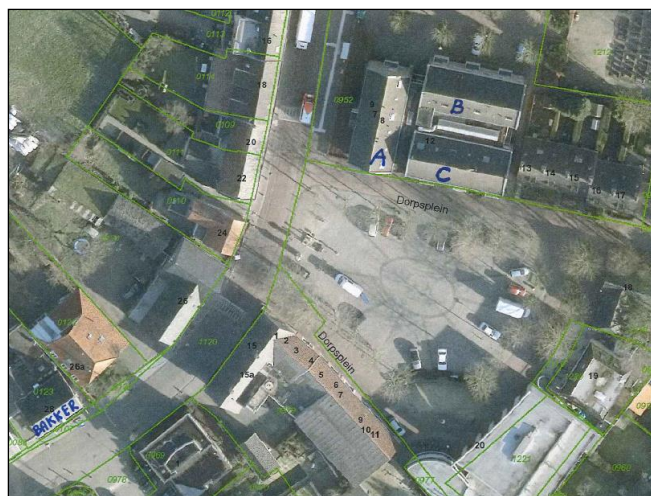
Het bestemmingsplan 'De Kosterei' is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in een actuele bestemming voor het gebouw De Kosterei, gelegen op de hoek van de Kerkstraat en het Dorpsplein te Riel. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 952, plaatselijk bekend hoek Kerkstraat/Dorpsplein te Riel.

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

De Kosterei, in 1991 opgeleverd als ouderencentrum met op de begane grond twee algemene ruimten voor steunpunt, is eigendom van woonstichting Leystromen en ligt centraal in de kern Riel op de hoek Dorpsplein/Kerkstraat. Het complex bestaat uit drie (tweelaagse) gebouwen en is op de luchtfoto weergegeven.

De indeling van de gebouwen is als volgt: de begane grond van gebouwen A en B staat momenteel leeg, op de verdiepingen bevinden zich per gebouw 3 appartementen. In gebouw C zijn op de begane grond 3 appartementen en op de begane grond ook 3 appartementen aanwezig.

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Riel' heeft het complex de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', met de aanduiding 'oc' (ouderencentrum). Deze bestemming biedt ruimte voor sociaal-maatschappelijke, (para) medische, religieuze en/of educatieve doeleinden, parkeer- speel- en groenvoorziening, voor evenementen en een ouderencentrum. De bestaande appartementen worden inmiddels zelfstandig bewoond zodat een woonbestemming passender is. Woonstichting Leystromen heeft, in verband met de langdurige leegstand, medewerking gevraagd om een ruimere bestemming waarbinnen verschillende functies mogelijk zijn. Onderhavig bestemmingsplan, met een gemengde bestemming, voorziet daarin.



Ambtelijke bijstand: Mw. Drs J. Bolt

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van dit voornemen op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'De Kosterei' 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 raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijkzeitig 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. Van 'anderszins verzekerd' is onder andere sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. In onderhavig geval is dat niet nodig omdat er geen voorzieningen in het openbare gebied worden getroffen.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer, woonstichting Leystromen. Alleen 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 9 april 2014 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 'De Kosterei' heeft met ingang van 10 april 2014 gedurende drie weken (tot en met 30 april 2014) 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 geen 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 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 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

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 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 2 juli 2014. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 24 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. 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.

11. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'De Kosterei' ongewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven;

burgemeester en wethouders van Goirle

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

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan 'De Kosterei' in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 10 april 2014 gedurende drie weken (tot en met 30 april 2014) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld op 1 mei 2014;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Kosterei';

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan 'De Kosterei', 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 22 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 9 april 2014 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 21 mei 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 geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08-07-2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 03-09-2014;

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 op 1 mei 2014 vastgestelde 'Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan De Kosterei' ;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;

Agendapunt:

- III. het bestemmingsplan 'De Kosterei', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2014004Kosterei-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 de basisregistratie kadaster (BRK) van 20 september 2012.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 23-09-2014.

de voorzitter,

de griffier,