

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2016-005763

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle"

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
21-06-2017	11-07-2017	Geen	1. Vast te stellen bestemmingsplan 2. Ontwerp-bestemmingsplan 3. Zienswijzen

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle" is gereed om door uw raad ongewijzigd vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in het uitbreiden van de bestaande productieruimte voor zuivelbereiding, het realiseren van dagbesteding/leerwerkplaats en een ontmoetingsruimte voor dementerende en eenzame senioren op het perceel Dorpsstraat 63 te Goirle.

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

De familie Van Kuijk-Van Roessel (hierna: initiatiefnemer) heeft aan de Dorpsstraat 63 te Goirle een boerderijwinkel en cateringbedrijf, onder de naam Van Roessel Boerderijproducten. In het verleden was op dit perceel een agrarisch bedrijf gevestigd met onder andere varkens en kippen, met als nevenactiviteit een boerderijwinkel. Met de beëindiging van de veehouderij-activiteiten (medio 2001) zijn de boerderijwinkel en het cateringbedrijf verder geprofessionaliseerd. Aan de Dorpsstraat 63 is een oude langgevelboerderij aanwezig waar initiatiefnemer woont. Daarnaast zijn tevens de voormalige varkens- en kippenstal, het oude bakhuis met garage en een oude schuur nog aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de productieruimte voor zuivelbereiding en in het realiseren van dagbesteding/leerwerkplaats in samenwerking met Amarant en een ontmoetingsruimte voor eenzame en dementerende senioren.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van vornoemde activiteiten.

4. 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 bouwactiviteiten. 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 (hierna: 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. Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van initiatiefnemer. 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 2 november 2016 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 3 november 2016 gedurende drie weken (tot en met 23 november 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 geen 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 waterschap De Dommel. 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 december 2016 gedurende zes weken (tot en met 1 februari 2017) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om tijdens deze termijn naar keuze, mondeling of schriftelijk, een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze naar voren te brengen heeft niemand gebruik gemaakt. Twee particulieren hebben bij gelijkluidende ongedateerde brief (ontvangen 30 januari 2017) een zienswijze naar voren gebracht.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Het ontwerp-bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle" is met ingang van 22 december 2016 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 1 februari 2017 (om 00.00 uur). De ontvangen zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wro genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

De zienswijze wordt hierna samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt geheel beoordeeld.

Samenvatting van de zienswijze

Indieners geven aan geen probleem te hebben met de voorgestane bestemmingsplanwijziging maar vrezen ten gevolge daarvan last te ondervinden. Men verbaast zich erover dat het akoestisch onderzoek zich beperkt tot de verkeerssituatie. De zorgen gaan uit naar het hakken en klieven van hout en mogelijke omgevingsgeluiden van de ontmoetingsruimte voor senioren. Het is indieners niet duidelijk wat er na de bestemmingsplanwijziging precies gaat gebeuren in de betreffende panden.

Beoordeling

Bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is het belangrijk om rekening te houden met geluid en de mogelijke hinder of overlast die dit veroorzaakt. De toetsing van het geluid geschiedt met name op basis van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Daarnaast dient in bestemmingsplannen met dit aspect rekening te worden gehouden vanwege het in de Wro opgenomen beginsel van goede ruimtelijke ordening, waaronder een goed woon- en leefklimaat.

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft duidelijk aan welke activiteiten er zullen worden uitgeoefend in de op het perceel Dorpsstraat 63 aanwezige gebouwen. Op de verbeelding (de plankaart) staat welke bestemming de verschillende gebouwen en gronden hebben en de planregels geven aan hoe deze gebouwen mogen worden gebruikt. Hierna wordt dat in het kort nog eens aangegeven. De activiteiten worden ook uitvoerig beschreven in hoofdstuk 1 van de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

- *De boerderijwinkel blijft bestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft deze winkel de bestemming "Detailhandel" gekregen, conform het geldende bestemmingsplan 't Ven-Hoogend. Tegen de winkel is een bedrijfsruimte gebouwd die als cateringbedrijf wordt gebruikt. Op de verbeelding is dat weergegeven door aan deze bedrijfsruimte de aanduiding "sb-1" te geven, wat wil zeggen dat ter plaatse een cateringbedrijf is toegestaan.*
- *De bestaande woning, waar initiatiefnemer woont, heeft een woonbestemming.*
- *Achter de woning staan een bakhuis en een garage. De garage is een bijgebouw ten behoeve van de woonbestemming en mag, net zoals de bijgebouwen bij andere woningen, uitsluitend als zodanig worden gebruikt. Een gebruik als garage valt daaronder. Het bakhuis krijgt een nieuwe functie die het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk maakt. Op de verbeelding is ter plaatse van het bakhuis de aanduiding "sw-1" weergegeven. Dat wil zeggen dat het bakhuis mag worden gebruikt als dagbesteding/ontmoetingsruimte voor senioren. Deze activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen de op de verbeelding weergegeven contour van de aanduiding "sw-1". Omdat deze aanduiding samenvalt met het bestaande bakhuis betekent dit dat de dagbesteding/ontmoetingsruimte in pandig dient plaats te vinden. Wat betreft de opmerking over radiogeluid geldt hetzelfde als bijvoorbeeld de burens de radio, met of zonder geopende ramen of deuren, aanzetten. We wonen in Nederland zo dicht op elkaar dat het vrijwel onmogelijk is de burens niet te horen, ook normale geluiden dringen regelmatig tot de woning door en uiteraard kan men hier last van hebben. In dat geval ligt het voor de hand om elkaar op te zoeken en met elkaar het gesprek aan te gaan om er samen uit te komen. Het is echter pas mogelijk om actie te ondernemen tegen het geluid als er een wet of regel wordt overtreden of als de geluidsoverlast voorkomt uit "onrechtmatig handelen". De wet*

bepaalt over dit soort geluidsoverlast dat de aard, ernst, duur en de omvang van de geluidshinder en de daardoor veroorzaakte schade bepalen of de geluidsoverlast ook daadwerkelijk juridisch kan worden aangepakt. Dit wordt echter niet in het ontwerp-bestemmingsplan geregeld. Overigens zal eventueel stemgeluid bij geopende ramen en deuren opgaan in het omgevingsgeluid.

- De huidige produktieruimte voor zuivelbereiding is gelet op de gestage groei van het bedrijf de laatste jaren te klein geworden. Daarnaast is het door steeds strengere hygiëne-eisen gewenst om voor de zuivelbereiding een aparte ruimte beschikbaar te hebben en deze bereiding niet in dezelfde ruimte te laten plaatsvinden als de (voor)bereidingen voor catering. De produktieruimte voor zuivelbereiding wordt gevestigd in de voormalige kippenstal. Op de verbeelding is ter plaatse van de voormalige kippenstal de aanduiding "sb-2" weergegeven hetgeen betekent dat ter plaatse een produktieruimte voor zuivelbereiding/opslag is toegestaan.
- Tenslotte zal de voormalige varkensstal worden gebruikt als dagbesteding/leerwerkplaats. Dit is op de verbeelding weergegeven door middel van de aanduiding "sb-3". Een leerwerkplaats is een werkplaats waar mensen met een arbeidshandicap en langdurige werklozen, welke niet terecht kunnen in een regulier bedrijf, werkzaamheden uitvoeren. Een van de activiteiten die uitgeoefend kunnen worden is het hakken van hout. Uit navraag bij de initiatiefnemer blijkt dat er hout door Amarant wordt aangeleverd. De aangeleverde bomen worden vervolgens aan de oostzijde van de voormalige varkensstal met een kettingzaag in stukken gezaagd. Dit zal gemiddeld 2 x per maand 2 uur zijn. De houtblokken worden naar binnen gebracht en onder begeleiding met een kliefmachine verwerkt tot haardblokken. Dit gebruik is te vergelijken met hobbymatig hout hakken. Dat wil, zoals hiervoor al uiteen is gezet, niet zeggen dat indiener daar geen last van kan hebben. In juridische zin worden deze activiteiten echter niet als akoestisch relevant gezien en zijn daarom niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Voor alle activiteiten die het ontwerp-bestemmingsplan toestaat geldt dat voor het toelaatbaar geluidsniveau aangesloten wordt bij het Activiteitenbesluit. Niet op voorhand is vast komen te staan dat initiatiefnemer niet aan die normen kan voldoen.

Als het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd en indieners daarna toch nog geluidsoverlast hebben (in de zin dat er sprake is van overschrijding van in het Activiteitenbesluit opgenomen normen) kunnen zij altijd overwegen om een verzoek tot handhaving in te dienen.

Conclusie.

De zienswijzen worden niet gedeeld en geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

8. Vervoltraject 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 onder meer 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 (hierna: 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 1 februari 2017. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 26 april 2017 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 AbRS. Overigens heeft de AbRS 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 "Dorpsstraat 63 Goirle" ongewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 3 november 2016 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingplan geen 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 "Dorpsstraat 63 Goirle";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 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 22 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 2 november 2016 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 december 2016 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 door twee particulieren bij ongedateerde brief (ontvangen op 30 januari 2017) een zienswijze naar voren is gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijze is samengevat onder punt 7 (7. Zienswijzen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, en dat de zienswijze voorzien is 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 weerlegging van de zienswijze, zoals opgenomen onder punt 7 (7. Zienswijzen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-05-2017;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 21-06-2017;

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

besluit:

1. kennis te nemen van het vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 63 Goirle";
2. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 09-05-2017, onder punt 7 (7. Zienswijzen) gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle", welke beoordeling geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
3. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
4. het bestemmingsplan "Dorpsstraat 63 Goirle", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2016001Dorpsstra-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 11-07-2017.

, de voorzitter

, de griffier