

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2020-016785

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Turnhoutsebaan 8

Datum voorstel **Datum raadsvergadering**

2 februari 2021 23 januari 2021

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

De huidige planologische bestemming van het kadastrale perceel gemeente Goirle, sectie C, nummer 724, plaatselijk bekend als Turnhoutsebaan 8 in Goirle ('Agrarisch-bedrijf') te wijzigen naar een bedrijvenbestemming ten behoeve van de opslag materiaal en materieel van een klusbedrijf gericht op grondwerk en weg- en waterbouw en daarnaast de kadastrale percelen sectie C, deels nummer 723, 726, 693 en 746, welke direct grenzen aan het hoofdperceel Turnhoutsebaan 8 en deels uitmaken van het plangebied respectievelijk te bestemmen als 'Natuur', Agrarisch met waarden- Landschapswaarden en 'Verkeer', en daartoe:

1. Het vastgestelde "eindverslag inspraakprocedure "Turnhoutsebaan 8" en het eindverslag ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening "Turnhoutsebaan 8" voor kennisgeving aan te nemen;
2. 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.
3. Het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2020003Turnhouts-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) 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 grootschalige topografie (BGT) (2017-01-05).

Inleiding

Het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8" voorziet voor het perceel Turnhoutsebaan 8 in de wijziging van de bestemming "Agrarisch-bedrijf" naar "Bedrijven" ten behoeve van de opslag materiaal en materieel van een klusbedrijf gericht op grondwerk en weg- en waterbouw. Het klusbedrijf wordt een eenmanszaak, met maximaal milieucategorie 2. Naast de herbestemming van Turnhoutsebaan 8 wordt ook voor een viertal aangrenzende deelpercelen de bestemming marginaal gewijzigd. Die wijzigingen worden doorgevoerd om enerzijds de feitelijke (eigendoms)situatie van die percelen in overeenstemming te brengen met de planologische situatie en anderzijds aan te sluiten bij de ruimtelijke kwaliteit en toekomstige structuur van het betreffende gebied (invulling landschappelijke inpassing).

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 om een

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt

Zaaknummer 2020-016785

Agendapunt:

nieuwe levensvatbare invulling te geven aan een locatie waar al enige tijd geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Stedenbouwkundig verandert er nagenoeg niets. De bestaande bedrijfswoning wordt aangepast naar de huidige tijd en de bestaande bedrijfsgebouwen worden daar waar nodig opgeknapt. Beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk ruimtelijk/provinciaal beleid en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Argumenten.

3.1. geen exploitatieplan vast te stellen.

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geven de mogelijkheid aan de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten omdat er geen kosten worden gemaakt in het openbare gebied. In dit voorstel, onder het kopje "Financiën", wordt dit aspect nog nader toegelicht.

4.1. Geen zienswijzen en geen ambtshalve wijzigingen

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot geen enkele zienswijze geleid. Verder behoeft het ontwerpbestemmingsplan geen ambtshalve aanpassingen. Aan uw raad wordt dan ook voorgesteld om het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8" ongewijzigd vast te stellen.

4.2. 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 ongewijzigde vorm wordt vastgesteld, dient de bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen twee weken na de vaststelling te geschieden. Dit heeft als positieve uitwerking dat de inwerkingtreding van het bestemmingsplan sneller vormt krijgt en als onherroepelijk bestempeld kan worden.

Kanttekeningen

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

Alleen degenen die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbestemmingsplan kunnen bij de AbRS beroep instellen. Aangezien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht over het ontwerpbestemmingsplan, zal er dus geen beroep worden ingesteld. Het is overigens nog wel 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. Voorts kan er bij het college van burgemeester en wethouders wel weer bezwaar worden gemaakt tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning. Beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS behoort ook nog tot de mogelijkheden.

Financiën

Agendapunt:

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.

Het project 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 van het bestemmingsplan 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 bij dit voorstel gevoegd.

• Inspraakprocedure

Op 9 september 2020 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het

Agendapunt:

voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 september 2020 gedurende drie weken (tot en met 30 september 2020) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk/mondeling een inspraakreactie 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. In het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) met de (semi) overheidsinstanties heeft alleen de Provincie Noord Brabant een enkele opmerking geplaatst. Deze opmerking is meegenomen in het verdere proces van de planologische procedure. Het eindverslag hiervan is eveneens als bijlage opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan.

• Vaststellingsprocedure

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 november 2020 gedurende zes weken (tot en met 16 december 2020) 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 zijn geen 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", de "Staatscourant" 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 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

Agendapunt:

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
Jolie Hasselman, secretaris

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8";
2. Ontwerpbestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8";
3. eindverslag ex artikel 3.1.1. Bro "Turnhoutsebaan 8";
4. eindverslag inspraakprocedure "Turnhoutsebaan 8";
5. verslag omgevingsdialoog.

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 10 september 2020 gedurende drie weken (tot en met 30 september 2020) 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 het vooroverleg met (semi) overheden (ex artikel 3.1.1. Bro) heeft geleid tot een enkele opmerking van de Provincie Noord Brabant;

dat deze opmerking is verwerkt in een eindverslag en als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;

dat de opmerking van de Provincie Noord Brabant aanleiding heeft gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan op enkele punten marginaal aan te passen;

overwegende voorts, dat het ontwerpbestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8", 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 5 november 2020 gedurende zes weken (tot en met 16 december 2020) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 9 september 2020 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 4 november 2020 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" 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 verder geen aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2021;

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

Agendapunt:

besluit:

- 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. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- III. het bestemmingsplan "Turnhoutsebaan 8", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2020003Turnhouts-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 grootschalige topografie (BGT) (2017-01-05);

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 23 februari 2021

, de voorzitter

, de griffier