

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg* en beeldkwaliteitsplannen *Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel* en *Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
26 april 2011	31 mei 2011	Geen	

1. *Ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg.*
2. *Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel.*
3. *Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle.*
4. *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg.*
5. *Eindverslag inspraakprocedure Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel en Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle.*
6. *Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle.*

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg* is gereed om door uw raad te worden vastgesteld. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot de sloop en sanering van de intensieve veehouderij aan de Akkerweg 6 te Riel, het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Akkerweg 6 tot burgerwoning, de ontwikkeling van drie woningen aan de Akkerweg 6 te Riel en het realiseren van twee woningen aan de Poppelseweg (ongenummerd) te Goirle. Een en ander in het kader van de provinciale regelingen *Buitengebied in Ontwikkeling en Ruimte voor Ruimte*. De bijbehorende beeldkwaliteitsplannen geven richting aan de nadere uitwerking van inrichtings- en bouwplannen op beide locaties. Door vaststelling van deze beeldkwaliteitsplannen door uw raad zullen deze conform het gemeentelijk welstandsbeleid bij de uitwerking van concrete bouwplannen te zijner tijd als kader voor de welstandsbeoordeling gaan fungeren.

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

De gemeente Goirle is in 2009 met de Maatschap S.C. Maas en E.L.M. van Aaken overeengekomen dat het totale varkensbedrijf aan de Akkerweg 6 te Riel gesaneerd wordt en dat alle stallen en bedrijfsgebouwen, met een omvang van 6.000 m², gesloopt worden. Om deze sloop en sanering op een financieel neutrale manier te laten plaatsvinden, zal planologisch medewerking worden verleend aan de ontwikkeling van drie extra woningen aan de Akkerweg 6 te Riel, naast de bestaande bedrijfswoning, en twee woningen aan de Poppelseweg (ongenummerd) in Goirle. Een en ander in het kader van de provinciale regelingen *Buitengebied in Ontwikkeling en Ruimte voor Ruimte*.

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

Agendapunt:

Het onderhavige bestemmingsplan vormt het planologisch-juridisch kader voor zowel het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning als de realisatie van de beoogde nieuwe woningen aan de Akkerweg en Poppelseweg. Als onderdeel van de uitwerking van de regeling *Buitengebied in Ontwikkeling* en voor de bewaking van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit zijn, om richting te geven aan de uitvoering van bouw- en inrichtingsplannen, voor beide locaties beeldkwaliteitsplannen opgesteld.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning en de realisatie van de beoogde nieuwe woningen aan de Akkerweg en Poppelseweg, en daarmee de sanering van het agrarisch bedrijf.

Door vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen wordt ingevolge het welstandsbeleid voor de uitwerking van concrete inrichtings- en bouwplannen op de locaties Akkerweg en Poppelseweg een toetsingskader voor de welstandsbeoordeling gecreëerd.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Om richting te geven aan de uitvoering van concrete bouw- en inrichtingsplannen dienen aanvullend op de Welstandsnota de beeldkwaliteitsplannen als gebiedsgerichte criteria voor beide locaties te worden vastgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Het project wordt volledig op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten zijn door middel van een exploitatieovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Ook de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen daarbij voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waarmee eventueel uit te keren planschade op initiatiefnemer kan worden verhaald. Omdat het verhaal van kosten daarmee verzekerd is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan.

Op 15 september 2010 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 heeft met ingang van 16 september 2010 gedurende zes weken 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.

Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*, is door ons college op 21 december 2010 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u al eerder toegestuurd en is in de plantoelichting opgenomen.

Agendapunt:

Inspraak beeldkwaliteitsplannen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben de beeldkwaliteitsplannen *Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel* en *Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle* ten behoeve van inspraak ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om daarover een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders is geen gebruik gemaakt. De inspraakprocedure is in het *'Eindverslag inspraakprocedure Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel en Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle'* beschreven.

6. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg gestuurd naar de provincie, de Inspectie-VROM, het waterschap De Dommel, het waterschap Brabantse Delta, de Gasunie en het Ministerie van Landbouw. De reacties van deze instanties zijn verwerkt in het *Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*. Dit verslag is in de plan-toelichting opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 28 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Over beide zienswijzen heeft in de afgelopen weken overleg met de betrokken instanties plaatsgevonden. Het overleg met de Gasunie heeft geresulteerd in een oplossing, die in ruimtelijk opzicht in voldoende mate verantwoord is. Hiervoor is wel een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Over de zienswijze van de provincie is zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau veelvuldig overlegd om de provincie te overtuigen van de onjuistheid van de zienswijzen met betrekking tot het gestelde over de locatie Akkerweg 6 in Riel. Dit intensief overleg heeft er in geresulteerd dat door de provincie besloten is dat tegen de vaststelling van het bestemmingsplan geen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal worden ingediend.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg* aan te passen. De zienswijzen zijn in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg* samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij hier naar de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*. Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen beeldkwaliteitsplannen.

De ambtshalve aanpassingen van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan *Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle* hebben betrekking op aanpassingen van de inrichting van de locatie Poppelseweg als gevolg van de zienswijze, die door de Gasunie over het ontwerp-bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg* naar voren is gebracht en hebben voornamelijk tot doel om afstemming tussen het bestemmingsplan en dit inrichtings- en beeldkwaliteitsplan te waarborgen. De ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in de *Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*. Korthedshalve verwijzen wij hier naar de *Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*. Deze nota maakt deel uit 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* en in de *Staatscourant*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijk wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord. Tevens wordt het langs elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsbeschermingsmogelijkheden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijk wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

10. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzagelegging eindigde op 10 maart 2011. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 2 juni 2011 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de raad 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 bouw-, aanleg- of sloopvergunning komt te vervallen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake.

Van belang is dat de provincie de huidige systematiek omtrent de regeling *Buitengebied in Ontwikkeling* gaat wijzigen en een nieuwe regeling, gebaseerd op de Ruimtevoor Ruimte-systematiek, gaat opnemen in de Verordening Ruimte fase 2. Voor lopende Buitengebied in Ontwikkeling-plannen, zoals dit initiatief, is een overgangsregeling ingesteld. Daarbij is bepaald dat bestemmingsplannen, die voorzien in Buitengebied in Ontwikkeling-woningen vóór 1 juni 2011 dienen te zijn vastgesteld. Voor het onderhavige bestemmingsplan is voor gebruikmaking van deze regeling vaststelling in de raadsvergadering van 31 mei 2011 derhalve fataal.

Voor vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen geldt geen fatale beslisdatum.

11. Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*;
3. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
5. het *Eindverslag inspraakprocedure Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel en Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*, voor kennisgeving aan te nemen;
6. in te stemmen met de *Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*;
7. de beeldkwaliteitsplannen *Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel* en *Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan '*Akkerweg-Poppelseweg*' in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 16 september 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 21 december 2010;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan '*Akkerweg-Poppelseweg*';

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan '*Akkerweg-Poppelseweg*' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ontwerp-beeldkwaliteitsplannen '*Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel*' en '*Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Poppelseg ong. Goirle*' in het kader van de inspraakprocedure eveneens met ingang van 28 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 15 september 2010 respectievelijk 26 januari 2011 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 inspraakprocedures en op 26 januari respectievelijk 28 januari 2011 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 '*Akkerweg-Poppelseweg*' zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de '*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*', en dat de zienswijzen voorzien zijn 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 Akkerweg-Poppelseweg*' geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er gedurende genoemde periode over de ontwerp beeldkwaliteitsplannen '*Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel*' en '*Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*' geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, zoals ook blijkt uit het '*Eindverslag inspraakprocedure Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel en Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*';

Agendapunt:

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-beeldkwaliteitsplan '*Inrichtingsvoorstel - beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*' aan te brengen;

dat in de '*Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*' 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 Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*' geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-04-2011;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 11-05-2011;

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 21-12-2010 vastgestelde '*Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*';
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-04-2011 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg*, zoals uiteengezet in de '*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*', welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan *Akkerweg-Poppelseweg*, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2010008-vg01, met de bijbehorende bestanden, met inachtneming van het gestelde in:
 - de '*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*' en
 - de '*Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg*'langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen;
- V. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 26-04-2011 vastgestelde '*Eindverslag inspraakprocedure Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel en Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*';

Agendapunt:

- VI. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-04-2011 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de '*Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*', welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- VII. het beeldkwaliteitsplan *Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Akkerweg 6 te Riel* vast te stellen;
- VIII. het beeldkwaliteitsplan '*Inrichtingsvoorstel-Beeldkwaliteitsplan Poppelseg ong. Goirle*', met inachtneming van het gestelde in de '*Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp Inrichtingsvoorstel-beeldkwaliteitsplan Poppelseweg ong. Goirle*', gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 31-05-2011.

de voorzitter,

de griffier,