

## Raadsvoorstel

*Agendapunt: 5*

### Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan *Vier Kwartieren III* (Riel)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
16-08-2011	20-09-2011	Geen	

1. *Ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*
2. *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vier kwartieren III*
3. *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*

Aan de gemeenteraad,

### 0. Samenvatting

Het bestemmingsplan *Vier Kwartieren III* is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in woningbouw te Riel.

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

Het plangebied is op dit moment voor het overgrote deel een braakliggend stuk grond dat in gebruik is als weiland. Het plangebied ligt ingesloten tussen de projectmatige uitbreiding Vier Kwartieren II en het oude lint langs de Kerkstraat. Het plangebied wordt globaal begrensd door de volgende straten: Kerkstraat, Meijerij, Brabantlaan en Veertels. In het plangebied ligt nog geen ontsluitingsstructuur en het terrein kan nu alleen te voet worden betreden. In het gebied staat een huisje van de PNEM, tegenwoordig Essent, waar kabels en leidingen naar toe lopen vanaf de Brabantlaan. Het nieuwbouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan zodat een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

#### 2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van woningen en van één bedrijfskavel op voornoemde locatie.

#### 3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan gewijzigd te worden.

#### 4. Wat mag het kosten?

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. Artikel 6.12, tweede lid, onder c, Wro bepaalt dat in afwijking van het eerste lid, de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Hieronder wordt verstaan het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met de

**Ambtelijke bijstand:** J. Bolt

grondeigenaar (de zogenaamde anterieure grondexploitatieovereenkomst). In onderhavig geval is een dergelijke overeenkomst gesloten

Het project wordt grotendeels op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten van aansluiting op het openbaar gebied (inritconstructie) zijn door middel van een anterieure grondexploitatieovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Het verhaal van planschade is in voornoemde overeenkomst eveneens geregeld. De kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente. 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**

Op 17 februari 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 18 februari 2010 gedurende zes weken (tot en met 31 maart 2010) 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. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vier Kwartieren III*, is door ons college op 16 november 2010 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u al eerder toegestuurd en is in de plantoelichting opgenomen.

### **6. Vooroverleg**

Het plan is voor overleg onder meer gestuurd naar de provincie, Inspectie VROM en waterschap Brabantse Delta. De reacties van de instanties waarmee overleg is gevoerd zijn verwerkt in het *Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Vier Kwartieren III*. Dit verslag is in de plantoelichting opgenomen.

### **7. Zienswijzen**

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 23 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 5 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijzen zijn in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III* 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 genoemde nota die deel uit maakt van het vast te stellen raadsbesluit.

Het besluit tot vaststelling 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.

### **8. Ambtshalve wijzigingen**

De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en 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 Vier Kwartieren III*. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*. Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

### **9. Vervolgtraject besluitvorming**

Tegen het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **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 2 februari 2011. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 27 april 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.

### **11. Crisis- en herstelwet.**

Overigens wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan onder de werking van de Crisis- en herstelwet valt. Bijlage I geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van deze wet. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, wordt aangemerkt als project onder de Crisis- en Herstelwet. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de Raad van State.

### **12. Voorstel**

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vier Kwartieren III*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*;
3. in te stemmen met de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*;
4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan *Vier Kwartieren III* gewijzigd vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

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

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Vier Kwartieren III* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 18 februari 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 16 november 2010;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan *Vier Kwartieren III*;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Vier Kwartieren III* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 17 februari 2010 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 22 december 2010 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 *Vier Kwartieren III* 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 Vier Kwartieren III*, 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 Vier Kwartieren III* geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er, naast de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen, aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan aan te brengen;

dat in de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III* 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 Vier Kwartieren III* geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

overwegende dat het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I (categorieën ruimtelijke en infrastructurele als bedoeld in artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet) van de Crisis- en herstelwet waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

overwegende dat het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet betekent dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16-08-2011;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 31-08-2011;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet 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 16 november 2010 vastgestelde *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vier Kwartieren III*;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-08-2011 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan *Vier Kwartieren III*, zoals uiteengezet in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-08-2011 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*, welke 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 *Vier Kwartieren III*, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2010009-vg01, met de bijbehorende bestanden met inachtneming van het gestelde in:
  - de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III* en
  - de *Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Vier Kwartieren III*langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 20-09-2011.

, de voorzitter

, de griffier