

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2018-002018

Onderwerp

gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bakertand

Datum voorstel	Datum raadsvergadering
	11 juli 2023

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

De realisatie van maximaal 703 woningen mogelijk te maken aan de rand van Goirle, in het gebied dat ten noorden wordt begrensd door de A58, aan de westzijde door de woonwijk Boschkens, in het zuiden door de Rillaersebaan en aan de oostzijde door de Hoge Wal en daartoe:

1. Het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. In te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand";
3. In te stemmen met de in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand" voornoemde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan "Bakertand";
4. 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.
5. Het bestemmingsplan "Bakertand", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2021004Bakertand-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) gewijzigd 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 kadaster (2018-03-15).
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Inleiding

Het ontwikkelingsgebied Bakertand behoorde voorheen bij de gemeente Tilburg met de bedoeling om er een bedrijventerrein te ontwikkelen. Dit bleek echter onhaalbaar. Eind 2017 hebben de gemeente Goirle en Bakertand BV een samenwerkingsovereenkomst getekend met de bedoeling om in dit betreffende gebied woningbouw te ontwikkelen. Op 1 januari 2018 heeft er een grenscorrectie plaatsgevonden en is het gebied Bakertand overgegaan van gemeente Tilburg naar gemeente Goirle. Bakertand BV ontwikkelt voor eigen rekening en risico een groot aantal woningen. Uitgangspunt hierbij is een groen dorpse woonwijk met afronding van het dorp Goirle. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van de wijk Bakertand zijn opgenomen in het "koersdocument Bakertand" dat in februari 2020 door uw raad vastgesteld. Vervolgens heeft uw raad in juni 2020 een amendement aangenomen over het gewenste woningbouwprogramma waarbij de realisatie van maximaal 703 woningen wordt voorgesteld. De nieuwe woonwijk bestaat uit maximaal 703 nieuw toe te voegen woningen in een gevarieerd woningbouwprogramma. In het plan is ruimte voor appartementen, rijwoningen, twee-onder-éénkapwoningen en vrijstaande woningen in verschillende prijscategorieën.

Ambtelijke bijstand: Maud de Rooij
Zaaknummer 2018-002018

Agendapunt:

Het maximum aantal wooneenheden is gekoppeld aan de hoeveelheid woningen die worden toegevoegd aan de wijk de Hoge Wal. In totaal komen in het gebied de Bakertand en de afronding van de wijk de Hoge Wal niet meer dan 735 woningen, waarvan dus maximaal 703 in de Bakertand.

Argumenten.

2.1. De ontvangen zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand" 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 ontwerpbestemmingsplan Bakertand". Deze nota maakt deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

3.1. De ambtshalve wijzigingen hebben invloed op de opzet van het plan
Ambtshalve aanpassingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. De ambtshalve aanpassingen zijn in een aparte paragraaf in de "Nota zienswijzingen ontwerpbestemmingsplan Bakertand" weergegeven. Korthedshalve verwijzen wij hier naar het betreffende deel van de nota waar wordt ingegaan op de ambtshalve aanpassingen. Zoals hierboven is gesteld maakt de nota deel uit van het vast te stellen raadsbesluit.

4.1. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.
De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geven de mogelijkheid van de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten

5.1. 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.

6.1. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan worden versneld door eerder te publiceren.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend

en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval). Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld. De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de bevoegde minister om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wro.

Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. In de brief van 22 december 2011 heeft het toenmalige Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar

Agendapunt:

van defensieterreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatierегeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken en Klimaat).

Heeft een gemeentelijk ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op één van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden.

Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijziging in onderhavig plan heeft geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie.

Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Kanttekeningen

5.1 Beroepsmogelijkheid tegen vastgesteld bestemmingsplan en nog te verlenen omgevingsvergunning.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Ook kan bij de Voorzitter van de AbRS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Als voorwaarde voor het instellen van beroep geldt wel dat men belanghebbende moet zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het is de verwachting dat er beroep zal worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Voorts is er ook nog mogelijkheid dat er 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. Tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning kan ook nog bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS worden ingesteld.

Voorts kunnen belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan eveneens beroep instellen.

5.2 Crisis- en herstelwet is van toepassing

Dit bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet (Chw). Bijlage I bij de Chw geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid Chw. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, wordt aangemerkt als project onder de Chw. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduredtijd in geval van beroep bij de AbRS. Tevens betekent dit dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk).

Financiën

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

Agendapunt:

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.

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 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. Bij de start van dit bestemmingsplan is zelfs gebruik gemaakt van een planteam en advies planteam om alle direct betrokkenen zo vroeg mogelijk mee te nemen in de wensen c.q. ontwikkeling van dit omvangrijk 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 mogelijkheden die burgers op grond van wet- en regelgeving hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen in het kader van de inspraakprocedure een inspraakreactie indienen over het voorontwerpbestemmingsplan en bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan en tenslotte bij de AbRS beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Tevens bestaat de mogelijkheid om tegen de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwplan bezwaar te maken en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep in te stellen bij de AbRS.

Betreffende ontwikkeling is meerdere malen besproken binnen uw raad en met alle overige betrokkenen/omwonenden/stakeholders. Gelet op het feit dat een omgevingsdialoog een vormvrij karakter heeft, kunnen de diverse gezamenlijke/afzonderlijke gesprekken met omwonenden/belanghebbenden in deze als een omgevingsdialoog bestempeld worden. Er is verder alles in staat gesteld om alle betrokkenen/omwonenden in een vroeg stadium mee te nemen ten aanzien van de aanstaande ontwikkeling om zodoende een breed draagvlak te creëren.

• *Inspreekprocedure*

Agendapunt:

Op 26 januari 2022 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 27 januari 2022 gedurende drie weken (tot en met 16 februari 2022) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn een elftal 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.

• Vaststellingsprocedure

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 maart 2023 gedurende zes weken (tot en met 3 mei 2023) 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 veertien zienswijzen ontvangen: alle veertien schriftelijk. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van o.a. de planregels, toelichting, verbeelding en bijbehorende bijlagen, (marginaal) aan te passen.

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" en op www.overheid.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).

Agendapunt:

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.

Burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Ruud Lathouwers, secretaris

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Bakertand”;
2. Ontwerpbestemmingsplan “Bakertand”;
3. “Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand”;

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Bakertand" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 27 januari 2022 gedurende drie weken (tot en met 16 februari 2022) ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan elfmaal 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 de inspraakprocedure wel aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan;

overwegende voorts, dat het ontwerpbestemmingsplan Bakertand", 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 23 maart 2023 gedurende zes weken (tot en met 3 mei 2023) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 26 januari 2022 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 22 maart 2023 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op www.overheid.nl en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerpbestemmingsplan veertien 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 ontwerpbestemmingsplan Bakertand", 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 ontwerpbestemmingsplan Bakertand" geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen;

dat in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand" in een extra hoofdstuk c.q. paragraaf "Ambtshalve wijzigingen" door het college van burgemeester en wethouders is opgenomen waarin alle ambtshalve wijzigingen zijn aangekaart en aangebracht dienen te worden;

Agendapunt:

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat het hoofdstuk c.q. paragraaf in de 'Ambtshalve wijzigingen' in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand" geacht wordt deel uit te maken van dit raadsbesluit; overwegende dat het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I, onder 3.1. (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet onder meer betekent dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2023

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

b e s l u i t:

- I. kennis te nemen van het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Bakertand", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bakertand", welke geacht wordt van dit raadsbesluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bakertand", hoofdstuk/paragraaf 'Ambtshalve wijzigingen' welke geacht wordt van dit raadsbesluit eveneens deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Bakertand", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2021004Bakertand-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) gewijzigd 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 kadaster (2018-03-15).
- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;

Agendapunt:

- VII. conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit raadsbesluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 11 juli 2023

, de voorzitter

, de griffier