Raadsvoorstel ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Dorpstraat 28A"(Riel)

Agendapunt:
Zaaknummer: 2018-010452

Onderwerp
Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Dorpstraat 28A (Riel)

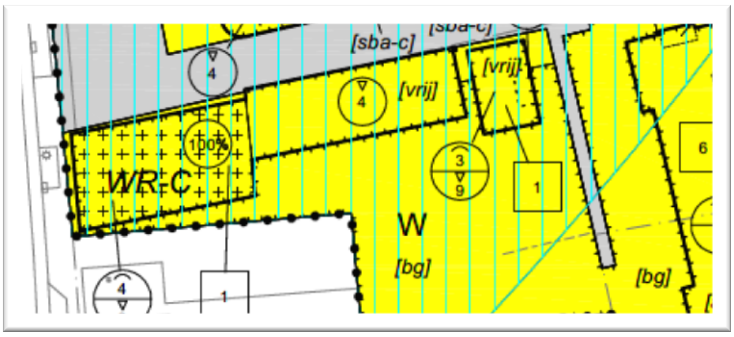
Datum voorstel	**Datum raadsvergadering**
22-01-2019	26-02-2019

Aan de gemeenteraad,

Voorstel
Twee woningen mogelijk te maken aan de Dorpstraat 28A te Riel, en daartoe:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure 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 "Dorpstraat 28A", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2018005Dorpstrat-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 de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2018-06-11).

Inleiding
Het bestemmingsplan "Dorpstraat 28A" voorziet in de bouw van maximaal twee woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 1367, plaatselijk bekend Dorpstraat 28A te Riel en is gereed om aan uw raad ter vaststelling te worden aangeboden. De beoogde woningen passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven. De door het plan extra te realiseren woningen passen eveneens binnen het woonbeleid. Ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" was ter plaatse van het voornoemde kadastrale perceel al één woning toegestaan. Dit is op onderstaande afbeelding van een deel van de verbeelding van het bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" te zien.



Afbeelding: fragment verbeelding bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel".

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt
Zaaknummer 2018-010452

Argumenten.

2.1.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 aan de raad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In onderhavige situatie kan de raad daartoe besluiten.

3.1. 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.

Kanttekeningen

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

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door een ieder die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, 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 de dat men belanghebbenden moet zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.
Ook tegen de nog te verlenen omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de AbRS worden ingesteld.

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 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
Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden van het plangebied (de bewoners van Koningshof 1, 2, 3, 27 en Dorpstraat 28) door middel van een brief geïnformeerd over het bouwvoornemen. Aangegeven is waar de woning is gepland alsmede onder welke architectuur deze zal worden gebouwd. Tevens is aangegeven waar men voor vragen terecht kan.

- *Inspraakprocedure*

Op 12 september 2018 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 13 september 2018 **g**edurende drie weken (tot en met 3 oktober 2018) 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 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 ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 1 november 2018 gedurende zes weken (tot en met 12 december 2018) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om bij uw raad over het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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 wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat beroep kan worden ingesteld bij de 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.

Burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Jolie Hasselman, secretaris

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingsplan
2. Ontwerp-bestemmingsplan

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpstraat 28A" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 13 september 2018 gedurende drie weken (tot en met 3 oktober 2018) ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpstraat 28A" 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 de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpstraat 28A" ;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Dorpstraat 28A", 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 1 november2018 gedurende zes weken (tot en met 12 december 2018) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 12 september 2018 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" ten aanzien van de inspraakprocedure en op 31 oktober 2018 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;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22-01-2019;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening 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. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

III. het bestemmingsplan "Dorpstraat 28A", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2018005Dorpstrat-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) (2018-06-11).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 26-02-2019.

, de voorzitter

, de griffier