



201209523

Dongen, 8 januari 2013

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	13-01
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (behandelend ambtenaar)	J.H. Rijken-de Haan

Raadsvergadering	21 februari 2013
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp

Programma	Ruimtelijke ontwikkeling	
Beoogd maatschappelijk effect	Positieve waardering van gemeentelijk grondgebied door het duurzaam versterken van de ruimtelijke kwaliteit en door te voorzien in de ruimtebehoefte van burgers voor wonen, werken, verkeer en (recreatieve) voorzieningen.	
Wat willen we bereiken?	Het scheppen van een planologisch juridisch kader voor het plangebied.	
Wat gaan we daarvoor doen?	Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader voor bouwaanvragen in het plangebied.	
Wat mag het kosten?	Niet van toepassing	
Wijziging programmabegroting		Ja
	x	Nee
Juridische consequenties	x	Ja
		Nee
Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	x	Ruim

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp voorziet in de herziening van diverse voor de kom van 's Gravenmoer geldende bestemmingsplannen. Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken hebben van vrijdag 5 oktober 2012 tot en met donderdag 15 november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen.

Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen alsmede de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen'. Een aantal zienswijzen en ambtshalve aanpassingen geeft aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.

Besluit:

1. De ingekomen zienswijzen gegrond, dan wel ongegrond verklaren overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp, overeenkomstig de in het raadsvoorstel opgenomen Staat van wijzigingen, gewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van — Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.



1. Aanleiding

De actualiseringoperatie van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Dongen.

2. Bestuurlijk kader

- **Wettelijk kader** (relevante landelijke wet- en regelgeving)

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

- **Bestuurlijk** (relevante gemeentelijke regelgeving en eerder genomen besluiten)

In het kader van de actualiseringoperatie heeft uw raad inmiddels de bestemmingsplannen Buitengebied Dongen (2009), Zuid en West Dongen (2010) en Noord en Oost Dongen (2012) vastgesteld. Voor 2013 staat vaststelling van de bestemmingsplannen 's Gravenmoer Dorp, Centrum en Tichelrijt & De Wildert op het programma.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

De integrale herziening van het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp wordt opgesteld in het kader van de actualiseringoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Dongen. Een belangrijke aanleiding voor herziening van de vigerende bestemmingsplannen is gelegen in de wens van het gemeentebestuur om te beschikken over actuele, toekomstgerichte bestemmingsplannen, met eenzelfde systematiek en inhoud van regeling.

Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp heeft betrekking op de gehele kern 's Gravenmoer, de bebouwingslinten van de Hoofdstraat en de Vaartweg en het tussenliggende agrarische gebied. Het plangebied wordt grofweg begrensd door het buitengebied - aan de noord- en zuidzijde en de gemeentegrens Oosterhout (westzijde) en Waalwijk (oostzijde).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad dient thans een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken van 5 oktober tot en met 15 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Tijdens deze periode is een zienswijze ontvangen van:

1. De heer A.W.A.M. van Wel; brief van 18 oktober 2012, ontvangen 19 oktober 2012;
2. De heer R. Crop; brief van 26 oktober 2012, ontvangen 29 oktober 2012;
3. De heer A. van der Dussen en de heer M.C. de Roon; brief van 12 november 2012, ontvangen 12 november 2012;
4. Christelijke Gereformeerde Kerk 's Gravenmoer; brief van 12 november 2012, ontvangen 15 november 2012, aangevuld bij brief van 15 november 2012, ontvangen 15 november 2012.

In de bij het raadsvoorstel gevoegde 'Nota van zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Bij iedere reactie is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

In het kader van de vaststellingsprocedure is ambtshalve geconstateerd dat, naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen, ook op een aantal andere punten aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. In hoofdstuk 4 van de 'Nota van zienswijzen' worden deze ambtshalve aanpassingen beschreven. Op de betreffende punten wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Staat van wijzigingen

Hieronder volgt een overzicht van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Toelichting	1	Emmalaan, percelen GVM B 3309 en B 3310: De toelichting wordt aangepast, waarbij in hoofdstuk 2 een toelichting op de bouwmogelijkheid voor het realiseren van drie vrijstaande woningen wordt opgenomen.
Bijlagen bij de toelichting	2	Emmalaan, percelen GVM B 3309 en B 3310: De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het realiseren van drie vrijstaande woningen wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.
	3	Aan de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Hoofdstraat 70D-72 worden de resultaten van het bodemonderzoek toegevoegd.
	4	Aan de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van de begraafplaats worden de resultaten van het overleg met het waterschap toegevoegd.
Regels	5	Emmalaan, percelen GVM B 3309 en B 3310: De regels worden aangepast, waarbij ten behoeve van de bouwmogelijkheid voor het realiseren van drie vrijstaande woningen een parkeernorm wordt opgenomen.
	6	Aan artikel 4.3.2 lid d wordt achter het woord 'bevoegd' het woord 'gezag' toegevoegd.
	7	In artikel 12.3 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om binnen het bouwvlak van het perceel Kerkebosdreef 2 een maximale goothoogte van 6 meter toe te staan, onder de voorwaarde dat het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies inwint van de Monumentencommissie.
	8	Het IMRO-nummer in artikel 1.1 wordt gewijzigd in NL.IMRO.0766.BP2013000014-VG01.
Verbeelding	9	Vaartweg 29: De verbeelding wordt aangepast, waarbij de totale hoofdmassa binnen het bouwvlak van de woning wordt opgenomen.
	10	Emmalaan, percelen GVM B 3309 en B 3310: De verbeelding wordt aangepast, waarbij een bouwvlak voor het realiseren van drie vrijstaande woningen wordt opgenomen.
	11	Aan het perceel, gelegen achter de woningen Lange Veertel 57, 59 en 61, wordt gedeeltelijk de bestemming Wonen, functieaanduiding erf toegekend.

Procedure bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De verdere procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit.

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (21 februari 2013).
- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Vervolgens treedt het plan (eventueel na voorlopige voorziening procedure bij de Raad van State) in werking.

• Beleidsruimte voor de gemeente

Het primaat van regelgeving op het vlak van de ruimtelijke ordening ligt bij de gemeenteraad. Bij het formuleren en uitvoeren van ruimtelijk beleid is de gemeentelijke beleidsvrijheid behoorlijk ruim. Wel dient rekening te worden gehouden met rijks- en provinciaal beleid.

4. Financiën

De kosten voor de planherziening zijn opgenomen in de begroting voor 2012/2013. De kosten van de benodigde onderzoeken en rapportages (akoestisch onderzoek, ecologisch onderzoek, e.d.) voor de nieuwe ontwikkelingen zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening zijn met de initiatiefnemers anterieure grondexploitatieovereenkomsten gesloten.



5. Juridische aspecten

Op grond van artikel 6.12. lid 1 Wro is de gemeenteraad in beginsel verplicht om tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In afwijking hiervan kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen. Aangezien in onderhavig geval het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden, mits tijdig een zienswijze naar voren is gebracht, beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

6. Bestuurlijke afwegingen

Wel (al dan niet gewijzigd) of geen bestemmingsplan vaststellen.

7. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen. Een aantal zienswijzen en ambtshalve aanpassingen geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

8. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. De ingekomen zienswijzen gegrond, dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp, overeenkomstig de in het raadsvoorstel opgenomen Staat van wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

9. Communicatie

In het voortraject:

Op grond van de inspraakverordening Dongen 2007 heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 11 mei 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 22 mei 2012 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Er hebben gesprekken op bestuurlijk en ambtelijk niveau plaatsgevonden met diverse belanghebbenden, over (aanpassing van) de bestemming van individuele locaties. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 oktober 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Het raadsbesluit wordt tevens toegezonden aan de indieners van de zienswijzen en deze worden gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,

S.P.H.M. Dirven-van Aalst



Bijlagen

- Conceptbesluit
- Nota van zienswijzen

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp
- Zienswijzen



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2013;

overwegende dat met ingang van 5 oktober 2012 het ontwerpbestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn vier zienswijzen zijn ontvangen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2013 met bijbehorende 'Nota van zienswijzen' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot gegrond, dan wel ongegrond verklaring kan verenigen;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De ingekomen zienswijzen gegrond, dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit raadsbesluit behorende 'Nota van zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan 's Gravenmoer Dorp, overeenkomstig de in het raadsvoorstel opgenomen Staat van wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2. genoemde plan, omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten;
4. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 21 februari 2013.

DE RAAD VOORNOEMD,

Raadsvergadering d d 21 feb 2013			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	3	2
tegen			
	SP	Volkspartij	VVD
voor	X	4	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingevoerd

,voorzitter

,griffier