



d.d. 24 OKT 2013

Dongen, 17 september 2013



201301057

Aan de gemeenteraad,

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Nummer raadsvoorstel              | 13-38         |
| Portefeuillehouder                | J. Velthoven  |
| Inlichtingen bij (beh. ambtenaar) | M.C. Gorissen |

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Raadsvergadering | 19 september 2013                   |
| Voorstel tot     | Vaststellen bestemmingsplan Centrum |

|                               |                                                                                                                                                                                                                              |     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 Centrum gewijzigd 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 "Centrum" voorziet in herziening van diverse bestemmingsplannen. Het ontwerpbesluit en -bestemmingsplan Centrum met de hierbij behorende stukken hebben van vrijdag 17 mei 2013 tot en met donderdag 28 juni 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen ontvangen. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen alsmede de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar bijgaande Nota van zienswijzen. Een aantal zienswijzen is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.

#### Besluit:

1. de ingekomen zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen' horende bij bestemmingsplan Centrum;
2. het bestemmingsplan Centrum vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de kaart en regels, zoals gewijzigd conform de in de 'Nota van Zienswijzen' voorgestelde wijzigingen en samengevat in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Centrum', zoals bij dit besluit gevoegd;
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 van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten;
4. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, inclusief eventuele bezwaar- en beroepsprocedures, delegeren aan burgemeester en wethouders;
5. 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)  
Niet van toepassing

## 3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Het voorliggende bestemmingsplan Centrum is 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 "Centrum" is opgesteld in het kader van de actualiseringoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Dongen en voorziet in herziening van diverse bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Centrum vervangt de volgende vastgestelde bestemmingsplannen die daarmee integraal komen te vervallen: Dongen Centrum, Dongen Centrum eerste wijziging (Rosariopark), Sint Josphstraat en Tramstraat 54-56, Torensplits.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het centrumgebied van de kern Dongen. Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Min. Aalberselaan / Mgr. Schaepmanlaan / Min. Goselinglaan (noordzijde), Akkermanstraat (oostzijde), Sint Josphstraat / Tramstraat / Gerardus Majellastraat (zuidzijde) en de Stoomberg / Kardinaal van Rossumstraat / Bolkensteeg (westzijde).

De opgave van het bestemmingsplan 'Centrum' omvat:

- Het opnemen van het gehele centrumgebied van Dongen in één bestemmingsplan.
- Het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling.
- Het verwerken van bouwplannen waar recent vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn gevoerd.
- Het opnemen van het laatste deel van de centrumring ter hoogte van de voormalige Sint Josephkerk en de geprojecteerde woningen aan Jan Mertenslaan (ter hoogte van het laatste deel van de centrumring).
- Het juridisch-planologisch vastleggen van de herontwikkeling van De Cammeleur. Teneinde een centrumfunctie (MFA) mogelijk te maken zijn het bouwvlak en de gebruiksmogelijkheden op deze locatie verruimd.
- Het opnemen van het woningbouwplan Binnenhoven ter plaatse van de voormalige schoenfabriek Gerba Windsor.

### Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan Centrum met de hierbij behorende stukken van vrijdag 17 mei 2013 tot en met donderdag 27 juni 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een ieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Tijdens deze periode zijn tien zienswijzen ontvangen. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande Nota van zienswijzen. Een aantal zienswijzen is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Ambtshalve wijzigingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is er ambtshalve een aantal omissies, aanvullingen en dergelijk geconstateerd. In verband hiermee dienen de regels en kaart op een aantal onderdelen te worden aangepast. In de Nota van zienswijzen is een onder het kopje 'Ambtshalve wijzigingen' een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.



### Lijst van wijzigingen

In de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Centrum' is een overzicht opgenomen van de wijzigingen van het bestemmingsplan welke voortvloeien uit de Nota van Zienswijzen. Voor de inhoud van deze lijst wordt verwezen naar de bijlage.

#### • **Beleidsruimte voor de gemeente**

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**

##### • **Subsidiemogelijkheden**

Niet van toepassing

#### **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. Voor het plan Binnenhoven is/wordt een anterieure overeenkomst getekend, de grondexploitatie is daarmee op andere wijzen verzekerd waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Het is wenselijk om ook de afdoening van het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan voor een dergelijke wijziging te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

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 een gemotiveerd beroepschrift indienen tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen. Tot slot kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Centrum is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

#### **6. Bestuurlijke afwegingen**

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen en zo ja, wel of niet gewijzigd 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 'Nota van zienswijzen' horende bij bestemmingsplan Centrum;
2. vast te stellen het bestemmingsplan Centrum met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de kaart en regels, zoals gewijzigd conform de in de 'Nota van Zienswijzen' voorgestelde wijzigingen en samengevat in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Centrum', zoals bij dit besluit gevoegd;
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 van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten;
4. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, inclusief eventuele bezwaar- en beroepsprocedures, te delegeren aan burgemeester en wethouders;



5. 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 heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 21 september 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op dinsdag 2 oktober 2012 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 17 mei 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

### Na besluitvorming:

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,  
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,

drs. M.F.A. van Diessen

### Bijlagen

- Concept besluit
- Nota van Zienswijzen
- Lijst met wijzigingen bestemmingsplan Centrum.

### Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Centrum inclusief alle bijlagen
- Zienswijzen



## DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2013;

overwegende, dat met ingang van 17 mei 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Centrum" 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 zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Centrum"';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2013, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Centrum"' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat de gemeenteraad zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

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

## b e s l u i t :

1. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Centrum"' genoemde reclamanten niet-ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. (gewijzigd)\* vast te stellen het bestemmingsplan Centrum met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Centrum, zoals bij dit besluit gevoegd;
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 bij nieuwe ontwikkelingen op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van anterieure overeenkomsten;
4. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, inclusief eventuele bezwaar- en beroepsprocedures, delegeren aan burgemeester en wethouders;
5. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures en/of het instellen van beroep tegen een (eventuele) reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 24 oktober 2013

voorzitter

drs. M.F.A. van Diessen

DE RAAD VOORNOEMD,

griffier

| Raadsvergadering d d 24 okt 2013 |              |             |             |
|----------------------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  | CDA          | DP          | PvdA        |
| voor                             | 4            | 3           | 1           |
| tegen                            |              |             |             |
|                                  | SP           | Volkspartij | VVD         |
| voor                             | <del>X</del> | 4           | 4           |
| tegen                            |              |             |             |
| besluit                          | aangenomen   | verworpen   | ingetrokken |