



Dongen, 24 maart 2015

Behandeld in raadsvergadering
Gemeenteraad Dongen

d.d. 21 MEI 2015

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	15-18
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (behandelend ambtenaar)	M.C. Gorissen/J.H. Rijken-de Haan

Raadsvergadering	21 mei 2015
Voorstel tot	Vaststellen partiële herzieningen bestemmingsplan Zuid en West Dongen

Programma	Wonen	
Beoogd maatschappelijk effect	Het is prettig wonen en verblijven in Dongen. De Dongense bevolking laat zien dat zij wil komen tot een duurzame samenleving.	
Wat willen we bereiken?	Het scheppen van een planologisch juridisch kader voor het plangebied.	
Wat gaan we daarvoor doen?	De partiële herzieningen vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader voor het plangebied.	
Wat mag het kosten?	Niet van toepassing	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee
Juridische consequenties	X	Ja
		Nee
Beleidsvrijheid		Geen
	X	Beperkt
		Ruim

Samenvatting voorstel

Het doel van de partiële herziening voor het bestemmingsplan, Zuid en West Dongen is het herstellen van enkele omissies in de regels en op de verbeelding, het verwerken van enkele nieuwe inzichten en van enkele (gerealiseerde) plannen en initiatieven en van rechtelijke uitspraken. Het ontwerp partiële herziening heeft met ingang van vrijdag 12 december 2014 tot en met donderdag 22 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ontvangen.

Besluit:

1. De partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen gewijzigd vast te stellen, vervat in de regel en verbeelding met bijbehorende toelichting, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. 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 de bestemmingsplannen en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.



1. Aanleiding

Het herstellen van enkele omissies in de regels en op de verbeelding, het verwerken van enkele nieuwe inzichten en van enkele (gerealiseerde) plannen en initiatieven en van rechtelijke uitspraken in het vastgestelde bestemmingsplan Zuid en West 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)
 - 30 september 2010 Vaststellen bestemmingsplan Zuid en West Dongen

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Zienswijze

Op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben het ontwerpbesluit en de ontwerpbestemmingsplannen met de hierbij behorende stukken met ingang van vrijdag 12 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. Hiervan is eenmaal gebruik gemaakt.

De zienswijze heeft betrekking op het wijzigen van de Horecacategorie voor De Salamander van categorie 1 naar 2. Reclamant heeft gebruik gemaakt van zijn inspraakrecht. Dit heeft aanleiding gegeven om eerst met reclamant in gesprek te gaan en pas daarna te besluiten over de ingekomen zienswijze en het bestemmingsonderdeel waar deze betrekking op heeft. In de lijst met wijzigingen wordt daarom voorgesteld de aanduiding op de verbeelding en de voorgestelde wijziging van artikel 10 (aanpassing artikel 17 Sport) te verwijderen.

Tevens wordt ambtelijk de volgende wijziging voorgesteld: de gronden achter de percelen Oude Baan 107 tot en met 113A, te weten gemeente Dongen, sectie H, nummer 2405, 2406, 2407, 2499 en 2501, zijn niet meer in gebruik als agrarisch maar als erf bij de woningen. Op de verbeelding de bestemming Agrarisch omzetten naar Wonen, aanduiding erf.

Procedure bestemmingsplan

Er zijn voor drie bestemmingsplannen partiële herzieningen opgesteld, te weten Zuid en West Dongen, Noord en Oost Dongen en Centrum. In de toelichting is opgenomen welke wijzigingen worden voorgesteld. De toelichting is voor alle drie de bestemmingsplannen hetzelfde. De regels en plankaarten verschillen per bestemmingsplan.

De partiële herzieningen van de drie bestemmingsplannen doorlopen gelijktijdig de procedure op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De ontwerpplannen hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Tegen de partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West is een zienswijze ingediend, de vaststelling van dit bestemmingsplan is daarom losgekoppeld van de overige twee plannen.

De verdere procedure voor de partiële herziening van bestemmingsplan Zuid en West Dongen ziet er als volgt uit.

- Gewijzigde vaststelling van de partiële herziening van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (21 mei 2015).
- Na vaststelling worden de partiële herzieningen zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Vervolgens treden de plannen (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 planherzieningen zijn opgenomen in de begroting voor 2014/2015.

5. Juridische aspecten

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 mei 2015).
- 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.

6. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen partiële herziening gewijzigd vaststellen.

7. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om de partiële herziening voor het bestemmingsplan vast te stellen.

8. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. De partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen gewijzigd vast te stellen, vervat in de regel en verbeelding met bijbehorende toelichting, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. 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 de bestemmingsplannen en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

9. Communicatie

In het voortraject:

Het ontwerp partiële herziening heeft met ingang van vrijdag 12 december 2014 tot en met donderdag 22 januari 2015 ter inzage gelegen. In de gemeentelijke informatiekrant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website is kenbaar gemaakt dat het ontwerpplan ter inzage ligt

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,

De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen

- Conceptbesluit
- Nota van Zienswijze
- Lijst van wijzigingen

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Partiële herziening bestemmingsplan Zuid en West Dongen (ontwerp)

De burgemeester,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 maart 2015;

overwegende, dat met ingang van 12 december 2014 het ontwerp partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn géén zienswijze is;

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

b e s l u i t :

1. De partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen gewijzigd vast te stellen, vervat in de regel en verbeelding met bijbehorende toelichting, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen partiële herziening van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. 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 de bestemmingsplannen en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 21 mei 2015

DE RAAD VOORNOEMD,

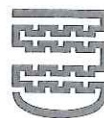
voorzitter

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier

Drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d.d. 21 mei 2015			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	1	2
tegen			
	Volkspartij Dongen		VVD
voor	9		3
tegen			
besluit	aangenomen / verworpen / ingetrokken		



Opnieuweweergave
Opiniërende raadsvergadering
GEMEENTERAAD DONGEN

Opiniërende raadsvergadering 23 april 2015

Raadsvoorstel 15-18: Voorstel tot het vaststellen van de partiële herziening bestemmingsplan Zuid & West Dongen

Gereed voor besluitvorming: ja, hamerstuk

Standpunten fracties:

CDA :
PvdA :
Volkspartij Dongen :
VVD :
Democratisch Podium:

Korte weergave discussie:

Alle fracties geven aan akkoord te zijn met het voorstel.

De Volkspartij Dongen geeft aan geen opmerkingen te hebben voor wat betreft de wijzigingen in het bestemmingsplan en voor de afhandeling van de zienswijze. Wel stelt de fractie dat met betrekking tot de zienswijze, er gehandhaafd moet worden wanneer afspraken worden overtreden.

De PvdA geeft aan te kunnen instemmen met het voorstel. Wel ontvangt de fractie graag nog een toelichting van de wethouder op de zienswijze.

Het CDA geeft aan te kunnen instemmen met het bestemmingsplan en de afhandeling van de zienswijze. De fractie sluit aan bij de opmerkingen van de Volkspartij Dongen over handhaving en stelt dat het goed is wanneer de wethouder in gesprek gaat met de indiener van de zienswijze.

De VVD geeft aan dat de fractie zich kan vinden in het voorstel. Ten aanzien van de zienswijze geeft de fractie aan dat dit voor de VVD nieuwe informatie is. De fractie wil graag een toelichting op de achterliggende redenen voor verzelfstandiging van de Salamander en de nieuwe informatie van de inspreker.

De wethouder geeft aan dat de indiener van de zienswijze op korte termijn wordt uitgenodigd voor een gesprek. Het is de wethouder bekend dat er overlast wordt ervaren. Veel overlast komt voort uit gedrag en dat is lastig in een bestemmingsplan vast te leggen. Er is ook gesproken met de exploitant. En er zal bij overlast gehandhaafd worden.

De griffier,


W.N. Vulto

Reactie van het college d.d. 5 mei 2015:

Het college laat onderzoek verrichten naar de geluidstechnische aspecten rondom de Salamander. Het onderdeel Salamander wordt uit het plan gehaald. Met de raadsstukken voor 21 mei wordt een wijzigingsvoorstel verzonden.

Lijst van wijzigingen

Partiële herziening bestemmingsplan Zuid en West Dongen

Toelichting

- Paragraaf 2.1 - onderstaande tekst verwijderen:
"In artikel 17 lid 1 is een bepaling opgenomen waarmee de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' wordt geregeld. Als gevolg hiervan heeft een vernummering van bepalingen plaatsgevonden. Deze aanpassing houdt verband met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de sporthal Salamander. Zie verder de toelichting op de aanpassing van de verbeelding (onder *Analoog kaartblad 2/3*)."
- Paragraaf 2.1. - onderstaande tekst verwijderen:
"Analoog kaartblad 2/3
Voor de sporthal Salamander aan de Belgiëlaan 2A is de maximale horecacategorie verruimd van 1 naar 2. Om dit te regelen is de aanduiding 'horeca' ingetrokken en in plaats daarvan de aanduiding specifieke vorm van horeca-1' opgenomen. Dit heeft ook geleid tot een aanpassing van de regels. In het licht van de op handen zijnde verzelfstandiging zijn de planologische mogelijkheden van de locatie nader gezien.
Naast sportgelieerde activiteiten vinden in de sporthallen ook niet sportgelieerde evenementen plaats. Het gaat om circa drie evenementen per jaar. Het horecagedeelte wordt gebruikt als café en tevens wordt de bijbehorende zaal gebruikt ten behoeve van feesten en partijen. De Salamander mag op basis van de APV dagelijks geopend zijn tot 02.00 uur. Daarmee onderscheidt het bedrijf zich van de reguliere sportkantines die tot 24.00 uur open mogen zijn.
Zowel bij de niet sportgelieerde evenementen, als bij het gebruik als café/zaalverhuur, is sprake van een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Immers, de evenementen zijn in strijd met de bestemming Sport en het gebruik als café/zaalverhuur is in strijd met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Op grond van deze Staat van Horeca-activiteiten wordt het gebruik als café/zaalverhuur ingeschaald in categorie 2, "middelzware horeca"."

Verbeelding

- De gronden achter de percelen Oude Baan 107 tot en met 113A, te weten gemeente Dongen, sectie H, nummer 2405, 2406, 2407, 2499 en 2501, zijn niet meer in gebruik als agrarisch maar als erf bij de woningen. Op de verbeelding de bestemming Agrarisch omzetten naar Wonen, aanduiding erf.
- De aanduiding sh-1 van de plankaart te verwijderen op het adres Belgiëlaan 2A

Regels

- Artikel 10 "Aanpassing artikel 17 Sport" wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.