



Dongen, 28 januari 2020

Aan de gemeenteraad,

Zaaknummer	00080637
Portefeuillehouder	E van Boxtel
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	Connie Gorissen

Besluitvormende raadsvergadering	9 april 2020
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan Eindsestraat 24

Programma 3 WONEN**3.1 Thema Omgevingsbeleid****Wat willen we bereiken?**

Er is door de eigenaar van het object Eindsestraat 24 een verzoek om planschade ingediend en deze is toegekend. Een deel van de planschade wordt gecompenseerd in natura door een planologisch herstel in de vorm van onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

Wat gaan we daar voor doen?

Vaststellen bestemmingsplan Eindsestraat 24

Beleidsruimte

Beperkt

Wijziging programmabegroting?

Nee

Juridische consequenties?

Ja

Samenvatting voorstel

Er is een verzoek om planschade ingediend voor het perceel Eindsestraat 24 en deze is toegekend. Een deel van de planschade is reeds in valuta uitgekeerd. Het resterende deel van de planschade wordt gecompenseerd in natura door een planologisch herstel. Het planologisch herstel betreft het vergroten van het bouwvlak zodat de aanwezige schuur hier weer binnen valt. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Dongen Buitengebied - herziening Eindsestraat 24 wordt dit herstel geregeld.

Besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan Dongen Buitengebied - Herziening Eindsestraat 24 met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. 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

In 2009 is het bestemmingsplan Dongen Buitengebied vastgesteld. Voor het perceel Eindsestraat 24 is abusievelijk een deel van de bestaande loods buiten het bouwvlak komen te liggen.

De eigenaar van Eindsestraat 24 heeft een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingediend. Het deels wegbestemmen van de loods kan in natura worden hersteld door het bestemmingsplan aan te passen. Daarmee wordt het in valuta tegemoet komen in de schade voor dit onderdeel overbodig.

2. Bestuurlijk kader

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

Bestemmingsplan Dongen Buitengebied, Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

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

5 november 2009 Vaststellen bestemmingsplan Dongen Buitengebied

5 februari 2016 B&W-advies - Planschadeclaim Eindsestraat 24. College heeft besloten tot toewijzing van de tegemoetkoming in planschade, waarbij deels in valuta wordt voldaan ten bedrage van € 43.425 en deels in natura door herstel van wegbestemming in komende planherziening.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Tog Nederland Zuid B.V. heeft het verzoek om planschade beoordeeld, hiervoor een rapportage opgesteld en geconcludeerd dat er schade uitgekeerd dient te worden.

Wij hebben in onze afweging van de planschadeclaim besloten tot een tegemoetkoming in schade deels in valuta en deels in natura. Volgens vaste jurisprudentie is het mogelijk om als college van burgemeester en wethouders een toezegging te doen om het bestemmingsplan zodanig te herstellen, waardoor de schade wordt weggenomen of wordt verminderd (tegemoetkoming in schade in natura).

In onderhavige casus is sprake van het wegbestemmen van een deel van de aanwezige loods.

Deze wegbestemming heeft geleid tot een schadecomponent van € 30.150,00. Hierbij is het voorstelbaar om deze wegbestemming planologisch te herstellen, waardoor compensatie in natura plaatsvindt.

De rechtbank heeft in haar uitspraak van 17 april 2017 besloten dat het college van burgemeester en wethouders de compensatie in natura voldoende heeft vastgelegd. De hersteldatum voor het onherroepelijk zijn van het planologisch herstel is vastgelegd op 3 juni 2020. De rechtbank heeft dit niet als onredelijk lang geacht rekening houdende met de doorlooptijd van een bestemmingsplanprocedure.

Als het plan niet onherroepelijk is voor de datum van 3 juni 2020 dient het compensatiebedrag van

€ 30.150,00, alsnog in valuta en vermeerderd met de wettelijke rente, uitgekeerd te worden.

De betaling van de schade in valuta à € 43.425,00 is reeds in 2017, na de uitspraak van de rechtbank, gebeurd. Deze planschade had geen betrekking op de loods maar op de waardevermindering van het perceel door woningbouwontwikkeling naast het perceel.

- **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. Hier is echter sprake van uitvoering geven aan een uitspraak van de rechtbank Zeeland - West - Brabant en daarmee is de beleidsvrijheid beperkt.

4. Financien

Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is voor 3 juni 2020, hoeft geen aanvullende planschade te worden uitgekeerd.



5. Juridische aspecten

Tegen het raadsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door

- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening tot de gemeenteraad te wenden.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op donderdag 19 maart en ligt van vrijdag 20 maart tot en met vrijdag 30 april 2020 ter inzage. Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan op 1 mei 2020 onherroepelijk

6. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in het Weekblad van Dongen van 19 december 2019

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken hebben - zoals aangegeven in artikel 3.8. en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening - vanaf vrijdag 20 december 2019 tot en met donderdag 30 januari 2019 ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder zijn of haar zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

Op de adressen Eindsestraat 22, 24 en 26 is woensdag 18 december 2019 een bewonersbrief bezorgd waarin is aangegeven dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en de reden van deze terinzagelegging.

Er zijn geen zienswijzen ingediend

7. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen. Bij het niet vaststellen van het bestemmingsplan dient aanvullende planschade à € 30.150,00, te vermeederen met wettelijke rente, uitgekeerd te worden

8. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

9. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor

- 1 Vast te stellen het bestemmingsplan Dongen Buitengebied - Herziening Eindsestraat 24 met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
- 2 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.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

Bijlagen

- Concept besluit
- Ontwerpbestemmingsplan Dongen Buitengebied - herziening Eindsestraat 24
- Rechtbank uitspraak beroep GGM van Beijsterveld



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van het college burgemeester en wethouders d.d. 28 januari 2020

Gelet op
Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

b e s l u i t .

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Dongen Buitengebied - Herziening Eindsestraat 24 met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. 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, 9 april 2020

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier,

C.M.S. Visser MSc

RAADSVERGADERING D D. 9 april 2020						
	VPD	PvdA	CDA	VVD	D66	OvD
VOOR	2	2	2	2	2	1
TEGEN						
Aangenomen/ verworpen / aangehouden						