

Aan de gemeenteraad,

Zaaknummer	00076782
Portefeuillehouder	E. van Boxtel
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	Lia Soffers
Besluitvormende raadsvergadering	2020
Voorstel tot	Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat - Laagstraat

Programma 1 OPENBAAR BESTUUR

1.1 Thema Bestuur

Wat willen we bereiken?

Door het scheppen van een planologisch juridisch kader een herbestemming van de locatie Groenstraat - Laagstraat mogelijk maken.

Wat gaan we daar voor doen?

De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat-Laagstraat vaststellen.

Beleidsruimte

Ruim

Wijziging programmabegroting?

Nee

Juridische consequenties?

Ja

Samenvatting voorstel

De eigenaar-bewoner van Groenstraat 4 wil zijn intensieve varkenshouderij gaan beëindigen, de twee stallen slopen en - met behulp van de ruimte voor ruimte regeling - op de plaats van de stallen twee nieuwe woningen realiseren. Verder wil hij de bestaande bedrijfswoning omzetten in een burgerwoning. Het betreft een initiatief dat in 2012 al eens positief is beoordeeld, een aantal jaren stil heeft gelegen en waarvoor uiteindelijk in oktober 2018 een verzoek is ingediend tot partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Groenstraat - Laagstraat. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 13 december 2019 tot en met donderdag 23 januari 2020 ter inzage gelegen.

Besluit

1. het bestemmingsplan Buitengebied - partiële herziening Groenstraat - Laagstraat met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en bij dit besluit is gevoegd, gewijzigd vast te stellen.
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 het

bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde staten van Noord-Brabant.

1. Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de locatie Groenstraat - Laagstraat de bestemming 'Agrarisch'. Om medewerking te kunnen verlenen aan de plannen tot bedrijfsbeëindiging en het - met gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling - realiseren van twee nieuwe woningen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Bestuurlijk kader

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

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

Verordening Ruimte Noord-Brabant

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

9 november 2009 Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Samenvatting advies

De heer H. Bastiaansen, eigenaar-bewoner van Groenstraat 4 wil zijn intensieve veebedrijf (varkens) gaan beëindigen. Zijn wens is om de bestaande bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning en - met gebruik van de ruimte voor ruimte regeling - de stallen te slopen en op de daardoor vrijkomende locatie twee nieuwe woningen te realiseren. De omwonenden zijn door initiatiefnemer over zijn plannen geïnformeerd en hebben daartegen geen bezwaar. Gemeente en provincie staan positief tegenover deze ontwikkeling. Deze past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

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 daarbij behorende stukken met ingang van 13 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Er is tijdig één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant.

Deze zienswijze is gelijklopend aan de reactie van de provincie op het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze reactie is op 11 september 2019 ingediend. Door een foutieve registratie in het digitale zaakstelsel van de gemeente is de reactie onopgemerkt gebleven en niet verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Aan de hand van de ingediende zienswijze zijn de planregels op enkele punten aangepast.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

De verdere procedure voor de partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat-Laagstraat is als volgt:

- Gewijzigd vaststellen van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat-Laagstraat door de gemeenteraad op 28 mei 2020.
- Na vaststelling wordt de partiële herziening zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen 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. Wordt geen beroep ingesteld, dan is het bestemmingsplan onherroepelijk

Beleidsruimte voor de gemeente

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Bij het formuleren en uitvoeren van ruimtelijk beleid is de gemeentelijke beleidsvrijheid ruim. Daarbij dient wel rekening gehouden te worden met rijks- en provinciaal beleid.

4. Financiën

De kosten voor de partiële herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de heer H. Bastiaansen.

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 de grondexploitatie op andere wijze is verzekerd (anterieure overeenkomst) is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden 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 deze wijzigingsplannen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

6. Communicatie

- Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd en heeft daarover op 22 mei 2019 een verslag toegestuurd aan de gemeente, ter informatie.
- Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 23 augustus tot en met 3 oktober 2019 ter inzage gelegen. Het voorontwerp is gepubliceerd in de Informatiekrant Dongen.
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 13 december 2019 tot en met donderdag 23 januari 2020 ter inzage gelegen. Het plan is gepubliceerd in zowel de Informatiekrant Dongen als in de Staatscourant.

7. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen voor de locatie Groenstraat-Laagstraat om daarmee de beëindiging van een intensieve varkenshouderij en de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken.

8. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

9. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

4. het bestemmingsplan Buitengebied - partiële herziening Groenstraat - Laagstraat met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en bij dit besluit is gevoegd, gewijzigd vast te stellen.
5. 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.
6. 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,

De burgemeester,

Mr. H.L.M. van Noort

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

Bijlagen

- Concept besluit
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat-Laagstraat
- **Nota van zienswijzen**

- DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van het college burgemeester en wethouders d.d. <datum>

overwegende, dat met ingang van <datum> het ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied - Groenstraat-Laastraat' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn wel zienswijze is ingediend;

overwegende dat hij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

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

b e s l u i t :

1. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied - partiële herziening Groenstraat - Laagstraat met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en bij dit besluit is 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 het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde staten van Noord-Brabant.

Dongen, <datum>

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter,

griffier,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

C.M.S. Visser MSc

RAADSVERGADERING D.D.						
	VPD	PvdA	CDA	VVD	D66	OvD
VOOR						
TEGEN						
Aangenomen/verworpen/aangehouden						