

## Raadsvoorstel

---

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Aan                  | : Raad van Geertruidenberg                                               |
| Raadsvergadering     | : 27 juni 2013                                                           |
| Agendanummer         | : 08                                                                     |
| Datum collegebesluit | : 14 mei 2013                                                            |
| Onderwerp            | : Voorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Dongeburgh 2012" |

---

### 0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 februari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen.

### 1. Aanleiding

De gemeente Geertruidenberg heeft, als uitwerking van de samenvoeging van de twee gemeenten Raamsdonk en Geertruidenberg, beleid ontwikkeld om de twee kernen naar elkaar toe te laten groeien. Dit beleid impliceerde de ontwikkeling van een nieuw woongebied tussen beide kernen, genaamd "Dongeburgh", waarbij onder andere nieuwe ruimtelijke relaties werden gelegd tussen beide kernen, oude bedrijfsterreinen werden opgeruimd en er een ecologische verbindingszone langs de Donge werd gerealiseerd.

De afgelopen jaren zijn diverse vrijstellingen verleend voor de deelgebieden binnen het plangebied Dongeburgh, te weten De Vesting, Rivierzicht Noord, Rivierzicht Zuid en (delen van) Heereland. Deze vrijstellingen worden nu vastgelegd in een bestemmingsplan voor het gehele plangebied Dongeburgh.

### 2. Motivering

#### **Voorontwerpbestemmingsplan**

Het plan is, ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voorgelegd aan de verschillende (overleg) instanties. De vooroverlegreacties zijn samengevat en ambtelijk voorzien van een beantwoording in de "Nota vooroverleg bestemmingsplan Dongeburgh". Deze nota is als bijlage opgenomen bij de toelichting op het bestemmingsplan. De ingekomen reacties hebben geen reden gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan alleen ziet op het vastleggen van reeds verleende vrijstellingen is de fase van inspraak overgeslagen.

#### **Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is, conform de wettelijke voorschriften, vooraf mededeling gedaan in de Nederlandse Staatscourant ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)), het huis-aan-huis-blad De Langstraat en via elektronische weg. Tevens zijn het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte gesteld van deze terinzagelegging.

In totaal zijn 12 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad. Voor de behandeling van deze zienswijzen, verwijzen wij u naar de

"Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012" welke als bijlage bij dit raadsvoorstel is opgenomen.

### ***Vast te stellen bestemmingsplan***

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de feitelijk gerealiseerde situatie vastgelegd, dan wel de situatie zoals die in de ruimtelijke onderbouwingen destijds is beschreven. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan waarvoor vrijstelling is verleend. Een groot deel van de projecten is in het kader van de verleende vrijstellingen reeds gerealiseerd. Enkele deelgebieden zullen in de toekomst nog gerealiseerd worden op basis van de reeds verleende vrijstellingen.

De zogenaamde "Praxis locatie" maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Voor deze locatie is reeds een bestemmingsplan in procedure (NL.IMRO.0779.RVBPpraxislocatie-on01).

### ***Ambtshalve wijzigingen***

#### Artikel 15

De volgende wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd:

#### 15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen door de bestemming Waarde – Groeiplaats monumentale bomen te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien:

1. Op basis van onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen monumentale waarden als bedoeld in lid 15.1 (meer) aanwezig zijn,
2. Instandhouding, bescherming of herstel van de monumentale boom of bomen niet langer noodzakelijk is.

#### Bijlage 1

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de sbi codes uit 1993 opgenomen. Deze worden omgezet naar de thans geldende sbi codes uit 2008.

#### Verbeelding

In het bestemmingsplan "Dongeburgh 2012" is voor het perceel de Aakschipper 10 de feitelijke situatie op de verbeelding opgenomen, waarbij een apart bouwvlak voor de bestaande woning en een apart bouwvlak voor de bestaande bedrijfsloods is getekend. Echter, hier had de situatie uit het thans nog vigerende bestemmingsplan "Nieuw Sandoel" moeten worden overgenomen. Het bouwvlak conform het bestemmingsplan "Nieuw Sandoel" wordt alsnog overgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan "Dongeburgh 2012".

### **3. Financiële consequentie(s)/risico('s)**

De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 21.500,00. Deze worden ten laste gebracht van het budget voor het werkprogramma van het cluster RO. (fcl 6.0810.003, ecl 3.3001, taaknr. 81076)

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) geldt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij een algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan legt reeds verleende vrijstellingen vast en voorziet niet in verdere nieuwe ontwikkelingen. In het kader van de verleende vrijstellingen zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is hiermee verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee overbodig.

### **4. Juridische consequentie(s)/risico('s)**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenteraad een aanwijzing geven indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Een aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat dat onderdeel van het bestemmingsplan waartegen

bezwaren bestaan, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan. Tegen een eventueel aanwijzingsbesluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan en het eventuele aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten bekend zijn gemaakt, is tegen het besluit beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 3.8 van de Wro een zienswijze hebben kenbaar gemaakt bij uw raad of 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, kunnen beroep instellen.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze aangebrachte wijzigingen kunnen alle belanghebbenden eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Volgens de wettelijke verplichtingen dient er voor het gebied vóór 1 juli 2013 een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan, kunnen er binnen het plangebied geen leges meer worden geheven.

## **5. Communicatie**

De indieners van zienswijzen worden, onder toezending van het concept raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dongeburgh 2012", schriftelijk op de hoogte gesteld van de reactie van de gemeente op hun ingediende zienswijze. Daarnaast worden de indieners van zienswijzen van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad schriftelijk op de hoogte gesteld door toezending van het raadsbesluit.

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, de Langstraat en op de internetsite van de gemeente geplaatst worden. Tevens zal de kennisgeving via elektronische weg worden toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Deze termijn is zo lang omdat sprake zal zijn van een gewijzigde vaststelling. In dit geval dient het raadsbesluit eerst toegezonden te worden aan de Provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie, alvorens het vastgestelde plan gepubliceerd wordt. Indien sprake zal zijn van een aanwijzingsbesluit, vindt publicatie zeven weken na vaststelling plaats.

Het bestemmingsplan zal tevens geheel digitaal beschikbaar zijn via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en onze eigen viewer <http://0779.ropubliceer.nl> Tot slot zal een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

## **6. Bijlagen**

- |                     |                                                                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Overige bijlagen | : - Ontwerp raadsbesluit<br>- Bestemmingsplan "Dongeburgh 2012"<br>- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Dongeburgh 2012 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **7. Voorstel**

Wij stellen u voor

1. De reclamanten, genoemd onder nummers 1 t/m 11, in hun zienswijzen ingebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" ontvankelijk te verklaren;
2. Reclamant, genoemd onder nummer 12, in zijn zienswijze ingebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" niet ontvankelijk te verklaren;
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" ingebrachte zienswijzen onder nummers 1 t/m 11 op basis van het verwoorde in de "Nota van beantwoording zienswijzen"

en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Dongeburgh 2012", gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;

4. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012" en de daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
6. Het bestemmingsplan "Dongeburgh 2012" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.GBBPdongeburgh-vs01, gewijzigd vast te stellen.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,  
de secretaris,



J.S. de Regt

de burgemeester,



drs. W. van Hees

Nummer 08

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;  
15 mei 2013 14 mei 2013

Overwegende dat;

het voorontwerpbestemmingsplan Dongeburgh 2012 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties zijn toegezonden;

de ingekomen vooroverlegreacties in de Nota vooroverleg bestemmingsplan Dongeburgh zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

de ingekomen zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012" zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

de overwegingen zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

er ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd, welke vermeld zijn in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012";

de ambtshalve wijzigingen zoals vermeld in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2012" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

het bestemmingsplan reeds verleende vrijstellingen vastlegt waarvoor anterieure overeenkomsten zijn gesloten waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd;

daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

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

**besluit:**

De raad besluit:

1. De reclamanten genoemd onder nummers 1 t/m 11, in hun zienswijzen ingebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" ontvankelijk te verklaren;
2. Reclamant, genoemd onder nummer 12, in zijn zienswijze ingebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" niet ontvankelijk te verklaren;
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "Dongeburgh 2012" ingebrachte zienswijzen onder nummers 1 t/m 11 op basis van het verwoorde in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Dongeburgh 2012", gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
4. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dongeburgh 2013" en de daaruit voortvloeiende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
6. Het bestemmingsplan "Dongeburgh 2012" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.GBBPdongeburgh-vs01, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013,

De raad van Geertruidenberg,  
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



drs. W. van Hees