Behandeld in raadsvergadering
Gemeenteraad Dongen

Gemeente **Dongen**

Dongen, 10 april 2012 d.d. 24 MEI 2012

201201105

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	12/22
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	24 mei 2012
Voorstel tot	(Gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan Noord en Oost Dongen

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 Noord en Oost Dongen 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 "Noord en Oost Dongen" voorziet in herziening van diverse bestemmingsplannen. Het ontwerpbesluit en -bestemmingsplan Noord en Oost Dongen met de hierbij behorende stukken hebben van vrijdag 20 januari 2012 tot en met donderdag 1 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn 7 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 Noord en Oost Dongen;
2. het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen 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 Noord en Oost Dongen', 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 Noord en Oost Dongen is opgesteld in het kader van de actualiseringsoperatie 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. De actualiseringsopgave heeft tot doel:
- uniformering van bestemmingsplannen, dat wil zeggen het creëren van samenhang en afstemming van bestemmingsregelingen voor gelijksoortige gebieden;
- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel en toekomstig beleid, wet- en regelgeving en met name op de Wet ruimtelijke ordening en milieubeleid;
- het vergroten van rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen;
- het reduceren van het aantal bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" voorziet in herziening van diverse bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen vervangt de volgende bestemmingsplannen, die daarmee integraal komen te vervallen: De Hoge Akker 1^{e} fase, De Hoge Akker 1^{e} fase 1^{e} uitwerking, De Hoge Akker 2^{e} fase, De Hoge Akker 2^{e} fase 1^{e} uitwerking, De Hoge Akker 2^{e} fase 2de uitwerking, De Hoge Akker 3^{e} fase Deelgebied A, De Hoge Akker 3^{e} fase Deelgebied B, Biezen & Achterberg en (een heel klein deel van het) Centrumgebied.
Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Berlagestraat, Procureurweg, grens ter hoogte van watergang tussen bebouwing en agrarisch gebied, Bolkensteeg, Min. Aalberselaan, Mgr. Schaepmanlaan, Min. Goselinglaan, Akkermansstraat, Sint Josephstraat en Vennen.

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 Noord en Oost Dongen met de hierbij behorende stukken van vrijdag 20 januari 2012 tot en met donderdag 1 maart 2012 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 7 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 bijlage 'Lijst van wijzigingen' worden de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen genoemd.

Lijst van wijzigingen
In de 'Lijst van wijzigingen' 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. Aangezien in onderhavig geval de grondexploitatie op andere wijze is verzekerd (anterieure overeenkomst) is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. 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.

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 Noord en Oost Dongen;
2. vast te stellen het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen 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 Noord en Oost Dongen', 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 23 september 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op dinsdag 27 september 2011 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 12 januari 2012 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,	De burgemeester,
Mr. H.L.M. van Noort	S.P.H.M. Dirven-van Aalst

Bijlagen
- Concept besluit
- Nota van Zienswijzen
- Lijst met wijzigingen bestemmingsplan Noord en Oost Dongen.

Ter inzage:
- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Noord en Oost Dongen inclusief alle bijlagen
- Zienswijzen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 april 2012;

overwegende, dat met ingang van 20 januari 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" 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 7 zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen"';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 april 2012 met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen"' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat hij 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 ingekomen zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen' horende bij bestemmingsplan Noord en Oost Dongen;
2. vast te stellen het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de kaart en regels, zoals gewijzigd conform de in de 'Nota van Zienswijzen' voorgestelde wijzigingen, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. vast te stellen het bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeeldingen en regels, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen", zoals bij dit besluit gevoegd;
4. 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 overeenkomsten;
5. 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;
6. 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 mei 2012

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

S.P.H.M. Dirven- van Aalst

griffier

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d d 24 mei 2012			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	2	2
tegen			
	SP	Volkspartij	VVD
voor		3	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingetrokken