



d.d. 18 DEC 2014

Dongen, 4 november 2014



201401006

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	14-58
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	J.H. Rijken-de Haan

Raadsvergadering	18 december 2014
Voorstel tot	Vaststellen van het bestemmingsplan Vlaamse schuur

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 vaststellen van een planologisch juridisch toetsingskader voor het plangebied.	
Wat gaan we daarvoor doen?	Het bestemmingsplan vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader.	
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 ontwerpbestemmingsplan Vlaamse schuur, dat voorziet in het planologisch mogelijk maken van een nieuwe locatie voor de Vlaamse schuur aan de Oude Oosterhoutse Baan, tegenover de IJzertijdboerderij, heeft in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.

Besluit
<ol style="list-style-type: none"> het bestemmingsplan Vlaamse schuur vaststellen; 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 op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst; 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.



1. Aanleiding

Van Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen is een verzoek om medewerking ontvangen voor het verplaatsen van een Vlaamse schuur van de locatie Eindsestraat 16 naar een locatie aan de Oude Oosterhoutse Baan, tegenover de IJzertijdboerderij.

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)

- Raadsbesluit d.d. 5 november 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
- B&W-besluit d.d. 22 mei 2012, waarbij is ingestemd met verplaatsing naar de locatie Oude Oosterhoutse Baan.
- B&W-besluit d.d. 9 september 2014, waarbij is besloten het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

De Vlaamse schuur heeft oorspronkelijk gestaan op de locatie Eindsestraat 16. De toenmalige eigenaar was van plan deze schuur te slopen. Vanwege de hoge ouderdom, vermoedelijk teruggaande tot de 17^e eeuw en de mate waarin de historische houtconstructie bewaard is gebleven, heeft Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen geprobeerd de schuur op locatie te behouden. Sloop bleek echter onafwendbaar, waarna voor verplaatsing van de schuur binnen Dongen is gezocht naar een geschikte locatie. Deze locatie is uiteindelijk gevonden aan de Oude Oosterhoutse Baan. De Heemkundekring is voornemens de Vlaamse schuur hier opnieuw op te bouwen en open te stellen voor culturele en educatieve doeleinden. De Vlaamse schuur heeft een oppervlak van circa 150 m². Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin de bestemming Agrarisch. Herbouw van de Vlaamse schuur is binnen deze bestemming niet mogelijk. Om de herbouw te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Ontwerpbestemmingsplan

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 hierbij behorende stukken van 5 september tot en met 16 oktober 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad dient thans een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Procedure bestemmingsplan

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 (18 december 2014).
- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken ter visie gelegd. Aangezien tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State alleen worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingebracht.
- Vervolgens treedt het plan (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 het wettelijk kader en met rijks- en provinciaal beleid.

4. Financiën

De kosten voor de planherziening en de kosten van de benodigde onderzoeken en rapportages (akoestisch onderzoek, ecologisch onderzoek, e.d.) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tén aanzien van mogelijke planschadeclaims op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten.



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 het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Na de vaststelling wordt het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden, ten aanzien van de vastgestelde wijzigingen, beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Bestuurlijke afwegingen

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat de uitgevoerde onderzoeken uitwijzen dat ten aanzien van alle aspecten aan de wettelijke normen kan worden voldaan. Het is aan de gemeenteraad om op basis hiervan wel of niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

7. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

8. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. het bestemmingsplan Vlaamse schuur 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 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.

9. Communicatie

In het voortraject:

Voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure is over de herbestemming van de Vlaamse schuur uitgebreid gesproken met betrokken partijen. Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen heeft meerdere locaties onderzocht en heeft uiteindelijk, in overleg met de gemeente, gekozen voor de locatie aan de Oude Oosterhoutse Baan. Met de eigenaar van de grond is overeen gekomen dat met de Heemkundekring een overeenkomst ter zake het recht van opstal wordt gesloten met betrekking tot het perceel grond, waarop de Vlaamse schuur wordt gebouwd. Met de burens, waaronder de tegenoverliggende Stichting IJzertijdboerderij Dongen, is overlegd over het voornemen en eventuele bezwaren. Betrokkenen hebben aangegeven in principe geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van de Vlaamse schuur op de beoogde locatie.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt worden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,

drs. M.F.A. van Diessen

Bijlagen

- Concept besluit

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2014;

Overwegende dat met ingang van 5 september 2014 het ontwerpbestemmingsplan Vlaamse schuur 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 geen zienswijzen zijn ontvangen;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan Vlaamse schuur 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 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.

Dongen, 18 december 2014

DE RAAD VOORNOEMD,

griffier

voorzitter

drs. M.F.A. van Diessen

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d.d. 18 DEC 2014			
	CDA	DP	PvdA
voor	5	1	2
tegen			
Volkspartij Dongen			VVD
voor	9		3
tegen			
besluit	aangenomen / verworpen / ingetrokken		