

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013, met overneming van de daarin vermelde motieven;

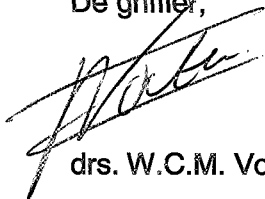
gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de ondertekenaars van de zienswijze ingediend door de heer A. Kuijpers, zijnde bewoners van het Binnenhof, het Vorstendom, het Hertogdom en de Statenlaan over het ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken", ontvankelijk te verklaren.
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage "Beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken".
3. in te stemmen met het overzicht van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken".
4. het bestemmingsplan "Sander-Banken" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN-3001 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN-3001.dxf.;
5. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (grond-exploitatiewet) vast te stellen voor het plangebied "Sander-Banken".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering
van 11 JUN 2013

De raad voornoemd,
De griffier,



drs. W.C.M. Voeten MBA.

De voorzitter,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot.

Datum raadsvergadering : 11 JUN 2013

Agenda nr. : [nr.] 15

Onderwerp : bestemmingsplan "Sander-Banken"

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Etten-Leur,
van 11 JUN 2013
mij bekend,
de raadsgriffier van Etten-Leur

Aan de leden van de raad.

1. de ondertekenaars van de zienswijze ingediend door de heer A. Kuijpers, zijnde bewoners van het Binnenhof, het Vorstendom, het Hertogdom en de Statenlaan over het ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken", ontvankelijk te verklaren.
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage "Beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken".
3. in te stemmen met "het overzicht van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan "Sander-Banken".
4. het bestemmingsplan "Sander-Banken" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN-3001.dxf.
5. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (grond-exploitatiewet) vast te stellen voor het plangebied "Sander-Banken".

Inleiding

Ter voldoening aan de wettelijke plicht zijn de afgelopen jaren alle bestemmingsplannen ouder dan tien jaren herzien. In dat kader is ook een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied van de huidige bestemmingsplannen "Klein Sander", "Groot Sander" en "Lage Banken", het bestemmingsplan "Sander-Banken". Het plan omvat het gebied globaal omsloten door Oude Grind, Haansberg, Sander, Rijsdijk, Baai, Wouter Berthoutlaan, Deken Koopmanslaan, Sportparkstraat, spoorlijn, Zonnestad en Concordialaan. De onbebouwde gronden tussen Haansberg en Schimmelpennicklaan (het plan Haansberg-Oost) zijn buiten het plangebied gehouden. Het bestemmingsplan bevat een geactualiseerde regeling voor de aanwezige functies en bebouwing. De regeling legt vooral de bestaande situatie en rechten vast. Via wijzigingsregelingen zijn mogelijkheden voor nieuwbouw opgenomen. De ene regeling heeft betrekking op de bouw van woningen op onbebouwde percelen langs de Haansberg en het Sander. De andere regeling maakt wijziging van het bouwvlak van het wijkgebouw op het perceel Binnenhof 13-13a mogelijk. Deze regeling wordt alleen toegepast ten gunste van de bouw van twee patiowoningen als verkoop van het wijkgebouw niet het gewenste resultaat oplevert.

Eerder heeft u kennis kunnen nemen van het voorontwerp bestemmingsplan en de resultaten van de inspraak en het wettelijk overleg met o.a. de provincie en het waterschap (zie onze brieven van 01 november 2012 en 25 februari 2013).

Ter voldoening aan de wettelijke plicht is op 27 februari 2013 het voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt in Staatscourant, Etten-Leurse Bode, op de gemeentelijke website en het gemeentelijk publicatiebord.

Naast de terinzagelegging van een papieren exemplaar in het formatiecentrum kon het ontwerp plan worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Er is één zienswijze ontvangen.

Beoogd effect en evaluatie : een actueel toetsingskader voor gebruik en bouwen.

Argumenten

1.1 *De indieners hebben tijdig een gemotiveerde zienswijze ingediend.*

De zienswijze is geschreven door de heer A. Kuijpers, wonend Binnenhof 9. De zienswijze is ondertekend door 107 bewoners van het Binnenhof, het Vorstendom, het Hertogdom, de Graafschap en de Statenlaan. Een zienswijze komt alleen voor behandeling in aanmerking als deze wordt verzonden binnen de periode van terinzageliegging van het ontwerp-bestemmingsplan. De ingediende zienswijze voldoet aan dit vereiste. Bovendien is de zienswijze gemotiveerd. Daarmee wordt voldaan aan de andere voorwaarde voor ontvankelijkheid.

2.1 *De zienswijzen zijn beoordeeld.*

De zienswijze is door ons beoordeeld. Voor ons standpunt ten aanzien van de zienswijze verwijzen wij u naar bijgevoegde notitie "beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Sander-Banken". De zienswijze heeft betrekking op de toekomst van het wijkgebouw aan het Binnenhof 13-13a. Dit pand komt begin 2014 leeg. Het is de bedoeling om het pand te verkopen voor gebruik voor een maatschappelijke voorziening en/of wonen. Mocht verkoop niet het gewenste resultaat opleveren dan wordt sloop ten gunste van de bouw van maximaal twee patiowoningen overwogen. De regeling in het ontwerp-bestemmingsplan is hierop afgestemd. Wij zijn van mening dat deze regeling grotendeels aansluit op de zienswijze van bewoners. Er wordt echter niet op alle onderdelen van de zienswijze tegemoet gekomen. De ingediende zienswijze is voor ons wel aanleiding om voor te stellen enkele planregels te wijzigen. Voor een uitvoerige toelichting wordt naar de notitie verwezen.

3.1 *Wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan dienen door uw raad te worden vastgesteld.*

Uw raad dient wijzigingen in het bestemmingsplan expliciet vast te stellen. Zoals hiervoor vermeld, worden naar aanleiding van de behandeling van de zienswijze enkele wijzigingen voorgesteld. Daarnaast worden er nog ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen betreffen veelal de redactie van de planregels. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage "Overzicht van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Sander-Banken".

4.1 *De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.*

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad.

4.2 *Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs

digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een analoge versie van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het digitale plan zal na vaststelling worden gepubliceerd op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht er verschil bestaan tussen het digitaal en het analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale exemplaar voor.

Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en zal de hiervoor geschetste situatie zich dan ook niet voordoen.

5.1 *Vanwege de aard van het bestemmingsplan is de grondexploitatieregeling niet van toepassing.*

Het bestemmingsplan "Sander-Banken" is opgesteld om te voldoen aan de wettelijke verplichting om te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Het biedt een actueel toetsingskader voor een bestaand gebied. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden opgenomen op grond waarvan toepassing gegeven moet worden aan de grondexploitatieregeling (kostenverhaal). De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden leiden pas tot kostenverhaal op het moment dat deze worden toegepast. Alles overwegende behoeft er nu dan ook geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Overige toelichting

Financiële, juridische en personele toelichting

- | | |
|----------------------|---|
| Financieel: | voor de herziening van verouderde bestemmingsplannen is een post opgenomen op de begroting. |
| Personeel: | onderdeel van Afdelingsplan 2013. |
| Juridisch: | er wordt voldaan aan de actualiseringsverplichting zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. |
| Wijkgericht werken: | de wijkvereniging Sander-Banken en wijkmanager zijn op 05 november 2012 in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan en het starten van de inspraakprocedure. |
| Wmo-proof paragraaf: | het beleid over mantelzorg heeft een juridische vertaling gekregen in de planregels die betrekking hebben op een grondgebonden woonbestemming. Op basis hiervan is het mogelijk om bij of in een bestaande woning ruimte te creëren voor het bieden van mantelzorg. |

Planning

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening krijgen de provincie en het rijk gedurende 6 weken de gelegenheid om een oordeel te geven over de wijzigingen in het bestemmingsplan. Indien er geen rijksbelangen in het geding zijn, behoeft het rijk niet in kennis gesteld te worden van het gewijzigde plan. In deze situatie zijn er geen rijksbelangen in het geding. Derhalve zal het gewijzigde plan uitsluitend ter kennis gebracht worden van de provincie.

Na 6 weken vindt de formele bekendmaking plaats. Uw besluit ligt dan gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen de indieners van een zienswijze bij uw raad beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit recht komt ook toe aan belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in de aangebrachte wijzigingen. De bekendmaking zal medio augustus 2013 plaatsvinden (na de zomervakantie).

Communicatie

1. Communicatie voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

1.1. Intern:

Wijkmanager Sander-Banken, Afdeling Vergunning & Handhaving en medewerkers Grondzaken.

1.2. Extern:

Belanghebbenden in het plangebied zijn persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de inspraakprocedure (november 2012) en voor de diegene die hebben gereageerd het starten van de vaststellingsprocedure in februari 2013.

Daarnaast is de wettelijk voorgeschreven bekendmaking geplaatst in de Etten-Leurse Bode, de Staatscourant, de gemeentelijke internetsite en het gemeentelijk publicatiebord.

2. Communicatie na besluitvorming

2.1 Intern:

Degenen genoemd onder 1.1 worden persoonlijk in kennis gesteld van uw besluit.

2.2 Extern:

Degene die een zienswijzen heeft ingediend, wordt persoonlijk in kennis gesteld van uw besluit. Daarnaast wordt uw besluit opgenomen in de openbare besluitenlijst. Ook zullen er de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen in de Etten-Leurse Bode, de Staatscourant, gemeentelijke internetpagina en het gemeentelijk publicatiebord plaatsvinden.

Bijlagen

- ontwerp raadsbesluit
- ingekomen zienswijze
- notitie "beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Sander-Banken"
- "overzicht van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Sander-Banken".
- bestemmingsplan "Sander-Banken" (NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN-3001).

Etten-Leur, 14 mei 2013

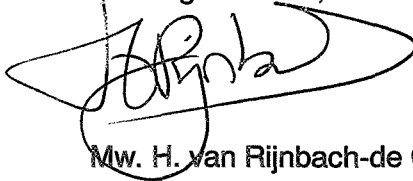
Burgemeester en wethouders van Etten-Leur.

De secretaris,



Mw. B.W. Silvis-de Heer.

De burgemeester,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot.