

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 27 juni 2013
Agendanummer	: 07
Datum collegebesluit	: 14 mei 2013
Onderwerp	: Voorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 januari 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 (Wro) dient de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen.

1. Aanleiding

In het kader van de actualisatie van de gemeentelijke bestemmingsplannen is voor het centrum van Raamsdonksveer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen "bestemmingsplan Centrum", "bestemmingsplan Oostpolder", "bestemmingsplan Oranjestraat", "bestemmingsplan bebouwde kom".

2. Inhoud bestemmingsplan

De hoofddoelstelling van het plan is om de nieuwe, toekomstige ontwikkelingen die in het masterplan staan verwoord deels mee te nemen in het nieuwe plan zodoende een impuls aan het centrum van Raamsdonksveer te geven.

Naast de hoofddoelstelling van het plan is het streven gericht op een zo uniform mogelijke bestemmingsplanregeling voor de drie kernen binnen onze gemeente. Dit geeft een stuk duidelijkheid en rechtsgelijkheid naar de burger.

In grote lijnen betekent dit, dat overwegend sprake is van een beheersplan, waarbij de voor de onderscheidene bestemmingen geldende planregels voor de drie kernen en daarmee dus ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden uniform van opzet zijn.

De meeste vigerende plannen zijn sterk verouderd. Vanuit de actualiseringsgedachte is in het plan integraal verwerkt de voorschriften van het medio 2005 door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Bebouwde kom gemeente Geertruidenberg". Hiermee is in elk geval in afdoende mate rekening gehouden met verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, zoals aan-huis-gebonden-beroepen, mantelzorg e.d.

In het kader van de actualisatie is voor het centrum van Raamsdonksveer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" met ingang van 28 september 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Daarnaast is op 18 oktober 2012 een inspraakbijeenkomst gehouden.

De inspraakfase heeft 17 reacties opgeleverd. Alle reacties zijn, voorzien van gemeentelijke standpunten daarop, gebundeld in de "Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg Centrum Raamsdonksveer". Deze nota is door ons college vastgesteld op 18 december 2012.

Onder verwijzing naar het gestelde in genoemde inspraaknota merken wij op, dat de inspraakreacties op onderdelen hebben geleid tot een planaanpassing.

Vast te stellen bestemmingsplan

In het navolgende zullen kort de belangrijkste aspecten/ onderwerpen van het bestemmingsplan beschreven worden.

Bestemmingsmethodiek

1. Zoals hierboven is aangegeven, wordt aangesloten bij de feitelijke en vigerende situatie. Dit resulteert in de volgende bestemmingen met de daarbij behorende nadere regels.

Centrumdoeleinden:	Gemengde doeleinden 1:
Detailhandel met uitzondering supermarkt	Wonen
Supermarkt ter plaatse van de aanduiding	Detailhandel ter plaatse van de aanduiding
Horeca 1 en 2	Horeca ter plaatse van de aanduiding
Horeca 3 ter plaatse van de aanduiding	Dienstverlening
Bestaande dienstverlening	Kantoren
Kantoren ter plaatse van de aanduiding	Maatschappelijke en culturele voorzieningen
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	
Wonen	
Gemengde doeleinden 2:	
Wonen	
Detailhandel ter plaatse van de aanduiding	
Horeca ter plaatse van de aanduiding	
Kantoren ter plaatse van de aanduiding	
Dienstverlening	
Maatschappelijke en culturele voorzieningen	

2. In het bestemmingsplan is beleid opgenomen ten aanzien van de vestiging van een Bed & Breakfast;
3. Binnen de verkeersbestemming worden terrassen t.b.v. de, aan de bestemming verkeer aangrenzende, gronden toegestaan;
4. In navolging op het bomenbeleidsplan zijn de monumentale bomen(structuren) in het plangebied opgenomen;
5. Het "evenemententerrein" is opgenomen.
Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak is het noodzakelijk om, daar waar sprake is van structurele evenementen, een deugdelijke juridische vertaling in het bestemmingsplan op te nemen. Derhalve is in het bestemmingsplan het Heereplein als evenemententerrein opgenomen, waar op basis van het evenementenbeleid evenementen mogen plaatsvinden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid moet bij de toekenning van een bestemming 'evenemententerrein' regels worden opgenomen over de intensiteit van het toegestane gebruik, zoals het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement, het aantal evenementen per jaar en een specificatie van de soort evenementen dat mag worden gehouden.

Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat, door het planologisch inbedden van de evenementen die plaatsvinden aan het Heereplein, de mogelijkheid bestaat dat hieruit een (niet verhaalbare) planschade voortvloeit. De gronden van het Heereplein zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Verkeer', zonder de specifieke mogelijkheid om evenementen aan te houden.

Met de mogelijkheid om evenementen te organiseren worden omwonenden geconfronteerd met geluid, licht, verkeersdruk, grote bezoekersaantallen en dergelijke. Hoewel de evenementen sinds jaar en dag plaatsvinden kan dit niet worden betrokken bij de uiteindelijke beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade. Maatgevend hierin is de vraag of er sprake is van een wijziging van het planologische regime. Als dat het geval is, wordt beoordeeld of belanghebbende daardoor in een nadeligere positie is komen te verkeren, waardoor schade is of wordt geleden.

6. Opname van de pilotlocaties waarvoor reeds een vrijstellingsprocedure is doorlopen. Hierbij gaat het om het initiatief aan de Helling. Het plan beoogt de bouw van acht patiowoningen.
7. Opname van de projecten, doorsteek Keizersdijk. De gemeente dient voor bouwplannen in de zin van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen tenzij de kosten anderszins verzekerd kunnen worden. De kosten van de doorsteek zijn meegenomen in de begroting van de herinrichting van het centrum.
8. Opname van wijzigingsgebieden, Hoofdstraat 8 en 10, Hoek Keizersdijk/ Gangboord, Keizersdijk 30-34, Hoofdstraat 13.
9. Het perceel Prins Hendrikstraat 26 heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'. De vigerende rechten zijn overgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

Inmiddels is gebleken dat het bestemmingsplan, zoals dat als ontwerp ter visie heeft gelegen, op kleine onderdelen nog gewijzigd dient te worden. De belangrijkste aanpassingen zijn hieronder weergegeven.

Verbeelding

- Op de verbeelding is het terras van de Witte Leeuw (Prins Hendrikstraat 6) ingetekend zoals bij exploitatievergunning is verleend;
- Op de verbeelding zijn de bestemmingen "Verkeer en Groen" voor de hoek van de Vrijheidstraat nabij het monument aangepast aan de nieuwe inrichtingsschets van het openbaar gebied.
- Op de verbeelding heeft Prins Hendrikstraat naast 4 een aanduiding 'detailhandel' gekregen conform het vigerende bestemmingsplan Centrum.
- Op de verbeelding is ten behoeve van het horecabedrijf aan de Wilhelminalaan/Emmastraat 3 de aanduiding Horeca 1 in plaats van Horeca 3 aangezien er ook een restaurant aanwezig is die valt onder de aanduiding Horeca 1.
- Het fruithuisje schuin achter het gemeentehuis heeft geen woonbestemming. Woonbestemming vervalt en zal een Maatschappelijke bestemming krijgen.
- De goot- en nokhoogte van het appartementencomplex aan de Sint Jozeflaan is op de verbeelding verkeerd aangegeven. De hoogte van het appartementencomplex zal worden aangepast aan de bestaande hoogte van 9 meter goot- en nokhoogte.
- Door de herinrichting van het openbaar gebied dient in het Anker het bouwvlak nabij Het Anker 6 en 8 te worden aangepast.
- Op de verbeelding hebben alle woningen aan de Zeldenrustlaan een plat dak dit is niet juist. De goot- en nokhoogte zullen worden aangepast.
- Voor de mogelijke ontwikkeling aan de Keizersdijk/Gangboord is op de verbeelding het Wijzigingsgebied 2 ruimer ingetekend.
- Voor Prins Hendrikstraat 26 wordt de vigerende bestemming Agrarisch en de vigerende wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 10 woningen opgenomen.
- Voor het plan aan de Vrijheidstraat wordt op de verbeelding het aantal appartementen (2) weergegeven.
- Voor het Gangboord 1-1A en 3 wordt aangegeven dat detailhandel/ kantoor op de verdieping is toegestaan conform de overeenkomst. Woningen zijn hier dus niet toegestaan.
- Voor de schil rondom het Anker 20 wordt aangegeven dat deze gebruikt mag worden voor detailhandel of kantoor.

Regels

- Onder artikel 11 is de bestemming verkeer- verblijfsgebied opgenomen. Binnen deze bestemming wordt het evenemententerrein geregeld. Onder paragraaf 11.3 van de regels is de weekmarkt toegevoegd die behoort tot de één van de evenementen op het evenemententerrein;
- Hoofdstuk 1, artikel 1 regelt de begripsbepaling behorende bij de regels. De regels omtrent aan- uit en bijgebouwen zijn aangepast;

- Onder artikel 6 is de bestemming gemengd 2 opgenomen. In paragraaf 6.1 worden de aanduidingen opgesomd. Toegevoegd is de sportschool van Haven 23;
- In artikel 22 zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Om op Hoofdstraat 13 de bouw van een nieuw winkelpand met appartementen mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Aan artikel 22.3 wordt een lid toegevoegd die de vestiging van een bibliotheek strekkende over meerdere bouwlagen mogelijk maakt.
- In artikel 22.5 wordt ten behoeve van de locatie Prins Hendrikstraat 26 de vigerende wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- In artikel 3 wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen voor de locatie Prins Hendrikstraat 26.
- Door het opnemen van de bestemming 'Agrarisch' zijn alle artikelnummers en verwijzingen gewijzigd.
- Artikel 4 onder 4.1 onder c wordt horeca, categorie 1 en 2 vervangen door bestaande horeca. Voor het nieuwvestigen van horeca categorie 1 en 2 wordt een bepaling opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels.
- Artikel 4 onder 4.1 onder h wordt maatschappelijke en culturele voorzieningen vervangen door bestaande maatschappelijke en culturele voorzieningen. Voor het nieuwvestigen van maatschappelijke en/of culturele voorzieningen wordt een bepaling opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels.
- Artikel onder 4.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen nieuwe woningen mogen worden gevestigd.
- Artikel 22 komt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de Prins Hendrikstraat 26 bij. Middels deze bestaande wijzigingsbevoegdheid worden maximaal 10 woningen mogelijk gemaakt.
- Artikel 22 onder 22.1 wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast ten aanzien van een extra randvoorwaarde ten aanzien van vleermuisonderzoek.
- Artikel 22 onder 21.2 wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast ten behoeve van de hoogte aan de voorkant van 10 meter en de appartementen worden teruggebracht naar maximaal 3 aan de achterkant met een maximale hoogte van 13,4 meter.
- Artikel 22 onder 22.2 en 22.3 worden de wijzigingsbevoegdheden aangepast zodat de mogelijkheid wordt geschapen dat ook het bouwvlak wordt aangepast.
- Artikel 22 onder 22.3 wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast zodat nieuwe vestigingen van detailhandel binnen deze wijzigingsbevoegdheid maximaal 300 m2 groot kunnen zijn.
- Artikel 11.5 zal worden aangepast met dien verstande dat er niet verwezen wordt naar 11.3 onder c maar naar 11.4 onder c.

Toelichting

- In de toelichting is in hoofdstuk 6 de milieuhygiënische verantwoording opgenomen. In paragraaf 6.4 is de verantwoording over het geluid beschreven. Als aanvulling is het geluid inzake terrassen op geluidsgevoelige functies nader uitgewerkt.
- Als onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid voor Hoofdstraat 13 is als bijlage de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.
- In de toelichting is onder de historische ontwikkelingen paragraaf 3.1.1 de visie van het Schoolpad toegevoegd.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader weergegeven. In paragraaf 2.3.2 wordt de woonvisie genoemd. Als aanvulling op deze paragraaf worden de toegevoegde woningen van de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen in relatie gebracht met de woonvisie.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader weergegeven. In paragraaf 2.3.4 word de detailhandelsnota 2008 beschreven. Inmiddels is er een ontwerp detailhandelsvisie 2013 de belangrijkste punten uit deze visie zullen worden beschreven. Daarnaast zal aangegeven worden hoe de detailhandelsvisie zich verhoudt met de toekomstige ontwikkelingen.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 de planbeschrijving weergegeven. In paragraaf 4.1.4 wordt het verkeer en parkeren nader omschreven. Toegevoegd is hierbij een stukje over het realiseren van de 'Knip'.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 de planbeschrijving weergegeven. In paragraaf 4.3.1 wordt het plan de Hoofdstraat 8 en 10 nader omschreven. Hierin zijn de aanpassingen opgenomen met betrekking tot aantal appartementen en hoogte.

- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 de planbeschrijving weergegeven. In paragraaf 4.3.3 worden het aantal woningen die gerealiseerd worden aan de Vrijheidstraat genoemd.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 de planbeschrijving weergegeven. In paragraaf 4.3.4 wordt het plan aan het Anker 20 omschreven. Hierin is omgenomen dat er commerciële voorzieningen gerealiseerd mogen worden.
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 de planbeschrijving weergegeven. In paragraaf 4.3.9 wordt het plan Prins Hendrikstraat 26 nader omschreven.
- In de toelichting is onder paragraaf 5.1.1. en 5.1.2 van de planologische verantwoording archeologie en cultuurhistorie het Schoolpad toegevoegd.
- In de toelichting is onder de milieuhygiënische verantwoording in paragraaf 6.1.3 het Gangboord en het Anker 20 genoemd. De aanbevelingen van Het Anker 20 zijn onder het Gangboord niet weergegeven. Deze zijn alsnog aangevuld.
- De bodem-, geluid-, flora en fauna-, en wateronderzoeken voor Prins Hendrikstraat 26 zijn in de toelichting onder de milieuhygiënische verantwoording meegenomen.
- In de toelichting onder paragraaf 6.7.4 is een supermarkt weggelaten aangezien dit bestemmingsplan de ontwikkeling van een supermarkt niet toestaat.
- In de toelichting wordt onder 6.8.2 van de milieuhygiënische verantwoording aangegeven dat een nader vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd.
- In de toelichting bij de juridische toelichting is de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd en zijn de wijzigingsbevoegdheden Hoofdstraat en Prins Hendrikstraat aangepast.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" heeft ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro met ingang van 11 januari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de gelegenheid om gedurende die termijn zienswijzen bij uw raad kenbaar te maken is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. J.A.G. Verschuren, Grote Kerkstraat 42, 4941 DP Raamsdonksveer;
2. Drs. S.A.M. Ennecker Jans en Ing. R. Ennecker, Haven 10, 4941 DG, Raamsdonksveer;
3. R. Timmermans, Schoolpad 4, 4941 DB Raamsdonksveer;
4. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda;
5. R.M. van Breemen, Haven 24, 4941 DG Raamsdonksveer;
6. BRO mevrouw mr. B.M.A. Laheij namens de heer en mevrouw Van der Pluijm-Joore, Hoofdstraat 12, 4941 DB Raamsdonksveer;
7. Fam. Walraven, Wilhelminalaan 5, 4941 GJ Raamsdonksveer;
8. J. Huizingh en L.P.H. Borger, Prins Hendrikstraat 15, 4941 JT Raamsdonksveer;
9. C.A.M. Pagie en J.L. Pagie-Elsman, Haven 8, 4941 DG Raamsdonksveer.

Ontvankelijkheid

Gelet op het feit dat de zienswijzen, genoemd onder de nummers 1 t/m 9 tijdig en voorzien van een motivatie kenbaar zijn gemaakt, moet worden geconcludeerd dat deze appellanten in hun zienswijzen ontvankelijk zijn.

Beoordeling zienswijzen

Voor de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen verwijzen wij u daarvoor naar de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassingen Centrum Raamsdonksveer". De overige correspondentie is op de gebruikelijke wijze voor u bij de raadsstukken ter visie gelegd.

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wro (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 voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen. In het kader van deze nieuwe ontwikkelingen worden 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.

De grondruil met betrekking tot de gronden Het Anker/ Gangboord is in een eerder stadium gesloten waardoor deze ontwikkeling zonder wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Het kostenverhaal met betrekking tot de ontwikkeling Het Anker/ Gangboord en Vrijheidstraat dienen ten tijden van het vaststellen van het bestemmingsplan getekend te zijn. Het kostenverhaal bij de opgenomen wijzigingsgebieden is pas verplicht bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Naast het sluiten van een anterieure overeenkomst wordt een overeenkomst inzake planschade risico getekend. Waardoor de gemeente niet aansprakelijk kan worden gesteld voor eventuele kosten door ingediende planschadeverzoeken die voortvloeien uit de ontwikkelingen.

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. 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 Wro 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.

5. Communicatie

De indieners van zienswijzen worden, onder toezending van het concept raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer", 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 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
- Bestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer
- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Centrum Raamsdonksveer

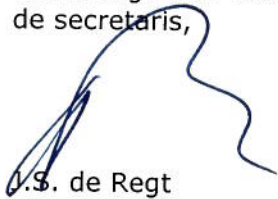
7. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De reclamanten, genoemd onder 1 tot en met 9, in hun zienswijzen ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ontvankelijk te verklaren;
2. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 4 en 7 gegrond te verklaren;
3. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 1, 2, 5, 6, 9, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
4. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 3, 8, ongegrond te verklaren;
5. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" en de daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
7. Het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPcentrumrv-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

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;
14 mei 2013

overwegende dat:

het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 28 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties in de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer 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 11 januari 2013 tot en met 21 februari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn 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 Centrum Raamsdonksveer" zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

de overwegingen zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Centrum Raamsdonksveer" 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 Centrum Raamsdonksveer";

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

de bouwplannen, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, bouwplannen zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, jo. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, danwel vallen onder het bepaalde in artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden middels anterieure overeenkomst verzekerd zijn;

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;

gelet op het door de fractie van GL ingediende en aangenomen amendement.

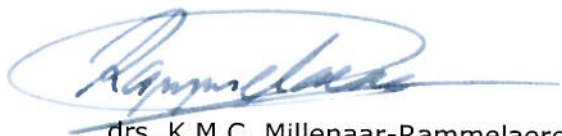
besluit:

De raad besluit:

1. De reclamanten, genoemd onder 1 tot en met 9, in hun zienswijzen ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ontvankelijk te verklaren;
2. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 4 en 7 gegrond te verklaren;
3. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 1, 2, 5, 6, 9, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
4. De op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen onder 3, 8, ongegrond te verklaren;
5. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" en de daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
7. Het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPcentrumrv-vs01, gewijzigd vast te stellen.
8. De impressietekening ter hoogte van Hoofdstraat 13 vervangen door de bij het amendement van GL gevoegde tekening.

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



AMENDEMENT

Gemeenteraad van Geertruidenberg bijeen
in Raamsdonksveer op 27-06-2013

A1

Aangenomen

Amendement aangenomen.

27-6-2013

De griffier,
K.M.C. Millenaar

KM

Amendement bij agendapunt 7: bestemmingsplan centrum Raamsdonksveer

Overwegende dat

- De initiatiefnemer voor het nieuwe bouwplan voor Hoofdstraat 13 in een eerder stadium een tekening bij de gemeente heeft ingediend, maar deze door de stedenbouwkundige is afgekeurd.
- Het plan van de initiatiefnemer past binnen de huidige uitstraling van het pand van Hoofdstraat 13
- Het plan van de initiatiefnemer samen met het plan van Hoofdstraat 7-10 zorgt voor eenheid in de Hoofdstraat

De raad besluit

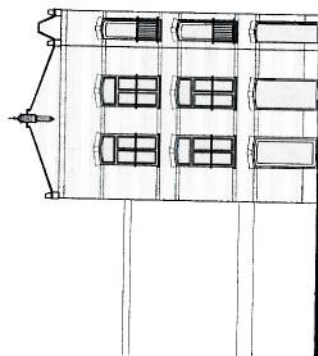
- In het bestemmingsplan centrum Raamsdonksveer op de plaats van het wijzigingsgebied 4 (Hoofdstraat 13) uit te gaan van de door de initiatiefnemer ingediende tekening binnen de opgestelde wijzigingscriteria. (tekening is bijgevoegd bij dit amendement)

*Impressietekening
Vragen door bijgevoegde tekening*

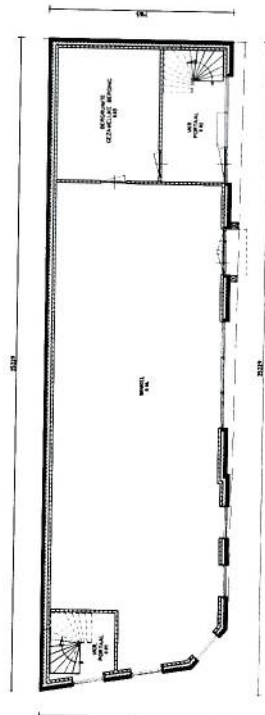
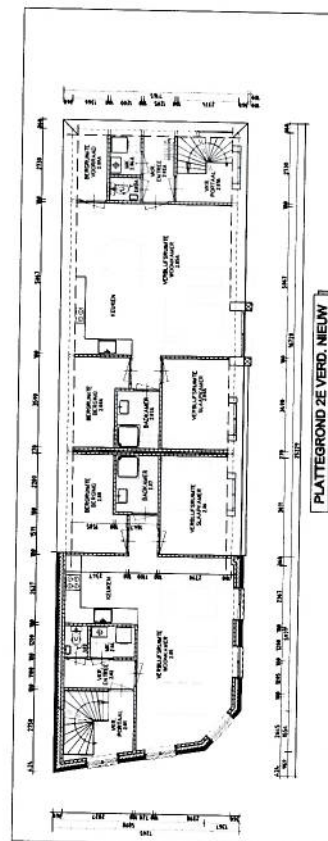
De fractie van GroenLinks,

Kevin van Oort

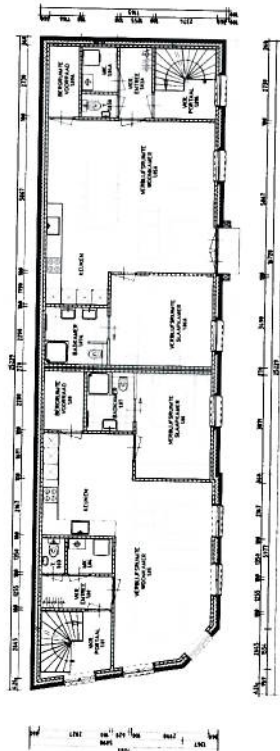
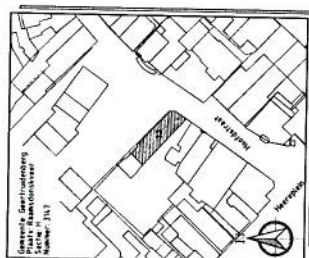
Minie van de Weerd



DOOSTGEVEL NIEUW

**PLATTEGROND BG NIEUW**

PLATTEGROND 2E VERD. NIEUW



PLATTEGROND 1E VERD. NIEUW

SITUATIE SCHAAL 1:1000

De alle opdrachten is van toepassing de regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviseur
toestondig inter- en adviesbureau DNR2011 (De Nieuwe Regeling 2011)

Bouwkundig Tekenburo

Patrick de Meijer

Adress : Vijfhoekswijk 34
4041 BL Rotterdam

4041 BU Rosemead Ave
Tel: 6182-5124
Fax: 6184-78100
Info: 6184-78100

Neubouw winkel en appartementen ald Hoofdstraat 13 Raamsdonkveer

Rue de Metz, Hombrecht 13, 69441 OC Rumscholtz	1972. 2.
--	----------

2015	2015	2015	2015
2015	2015	2015	2015

[illegible]

purpose of the