

Datum raadsvergadering : 23 MEI 2016  
Agenda nr. : AV  
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Etten Oost'

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Etten-Leur,  
van 23 MEI 2016  
mij bekend.

de raadsgriffier van Etten-Leur

vd Buanfer

Aan de leden van de raad.

### Voorstel

1. de heer F.J.M. Sijmens ontvankelijk te verklaren in de ingediende zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'.
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost' d.d. april 2016.
3. het bestemmingsplan 'Etten Oost' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0084ETTENOOST-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.0777.0084ETTENOOST-3001.dxf.
4. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Etten Oost'.

### Inleiding

Het is een wettelijke verplichting om bestemmingsplannen actueel te houden en per adres digitaal raadpleegbaar te maken. Daarom is het bestemmingsplan 'Etten Oost' opgesteld. De bestaande legale situatie, bouw- en gebruiksmogelijkheden en bestaand beleid zijn de basis geweest voor de bestemmingen en regels. Inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan heeft geleid tot twee aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan nl. voor de gemeentelijke kwekerij (vervallen twee bouw kavels) en een achterterrein aan de Wilhelminalaan (bouwtitel garageboxen). Aansluitend is de vaststellingsprocedure gevolgd. Er is één zienswijze ingediend.

### Beoogd effect en evaluatie

Een actueel toetsingskader voor het gebruik en bouwen voor het plangebied 'Etten Oost' dat per adres digitaal raadpleegbaar is.

### Argumenten

#### 1.1. de heer F.J.M. Sijmens heeft tijdig een gemotiveerde zienswijze ingediend.

Een zienswijze komt voor behandeling in aanmerking als deze wordt verzonden binnen de periode van ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan. De ingediende zienswijze is enkele dagen vóór deze periode ingediend. De zienswijze is echter voldoende actueel om in behandeling te nemen. Bovendien is concreet aangegeven waarop de zienswijze betrekking heeft. Daarmee wordt voldaan aan de andere voorwaarde voor ontvankelijkheid.

#### 2.1 de zienswijze is beoordeeld.

De zienswijze is door ons beoordeeld. Voor ons standpunt verwijzen wij naar de bijgevoegde 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Etten Oost' d.d. april 2016. De conclusie is dat de zienswijze aanleiding geeft om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Etten Oost', wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-bestemmingsplan. De wijziging heeft betrekking op het perceel Schonckweg 1. Dit perceel heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een dubbelbestemming namelijk kantoor en wonen. Op verzoek van de eigenaar vervalt de kantoorbestemming. Het perceel krijgt de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand' en 'Tuin'.



*3.1 de vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.*

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

*3.2 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 [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Mocht er een verschil bestaan tussen het digitaal en het analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en zal de hiervoor geschetste situatie zich dan ook niet voordoen.

*4.1 vanwege de inhoud van het bestemmingsplan is de grondexploitatie regeling niet van toepassing.*

Het bestemmingsplan 'Etten Oost' biedt een actueel kader voor een bestaand gebied. Er zijn geen nieuwe bouw en/of gebruiksmogelijkheden opgenomen op grond waarvan toepassing gegeven moet worden aan de grondexploitatie regeling zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Daarom is de vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

#### **Alternatieven/varianten**

Er zijn geen alternatieven.

#### **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen of risico's.

#### **Financiële toelichting**

De kosten voor de ambtelijke uren zijn opgenomen in de urenramingen op de post '681001, Planologie'. De overige kosten (o.a. bekendmakingen, plaatsen ruimtelijke plannen) komen ten laste van de reguliere budgetten op de post '681001, Planologie'. Voor het onderdeel 'herziening bestemmingsplannen' is in de meerjarenbegroting een bedrag van € 50.000,- opgenomen. Met de eigenaar van de gronden achterterrein Wilhelminalaan (bouwtitel garageboxen) is een planschadeovereenkomst gesloten. Bovendien is hij op grond van de legesverordening voor het opnemen van deze bouwtitel leges verschuldigd. Zodra er uitvoering wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid, vindt er ook kostenverhaal plaats via de legesverordening. Daarnaast wordt er op dat moment een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager.

#### **Personele toelichting**

De ambtelijke uren voor het opstellen van het bestemmingsplan en de begeleiding van de procedure zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2015 en 2016.

#### **Juridische toelichting**

Er wordt voldaan aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om te beschikken over digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar.

### **Wijkgericht werken**

Uitsluitend het structureel groen is bestemd als groen. Het overige groen is ondergebracht in de meer algemene bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Deze stroken kunnen nu of in de toekomst ingericht worden als parkeergelegenheid. Hiermee kan in overleg met de directe buurtbewoners een oplossing geboden worden voor de toenemende parkeerdruk in met name de oudere delen van het plangebied 'Etten Oost'. Deze stroken mogen echter ook ingericht blijven als groen.

### **Wmo-proof paragraaf**

Het bestemmingsplan 'Etten Oost' heeft betrekking op bestaande woonwijken. Fysiek verandert er niets. Daarom is de Wmo-paragraaf niet van toepassing.

### **Planning**

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Etten Oost' wordt binnen 2 weken bekend gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan na afloop van deze periode in werking.

### **Communicatie en participatie**

#### **a. Voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces**

Er is overleg geweest met de vergunningverleners en handhavers (omgevingsvergunning), de adviseur milieu, beleidsadviseur economische zaken, de medewerkster groen, de stedenbouwkundig tekenaar, de medewerker financiën en de wijkmanager over de opstelling van het bestemmingsplan.

Bewoners in het plangebied, eigenaren van bedrijfspanden, de wijkvereniging en de Woonstichting Etten-Leur zijn persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de inspraakprocedure voor het voorontwerp bestemmingsplan. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, zijn persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de vaststellingsprocedure. Omwonenden van het achterterrein Wilhelminalaan (bouwtitel garageboxen) zijn eveneens persoonlijk in kennis gesteld van het starten van de vaststellingsprocedure. Met de heer F.J.M. Sijmens (indiener zienswijze) is nog een gesprek geweest over de toekomstige bestemming van het perceel. Hij kan instemmen met de bestemming zoals die nu aan u wordt voorgesteld.

#### **b. Communicatie na besluitvorming**

Intern worden de vergunningverleners en handhavers (omgevingvergunning) in kennis gesteld van dit nieuwe bestemmingsplan. De heer F.J.M. Sijmens wordt in kennis gesteld van uw besluit. Daarnaast vinden er de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats in het weekblad 'Etten-Leurse Bode', de Staatscourant, het gemeentelijk publicatiebord, de gemeentelijke internetpagina en de landelijke internetpagina [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

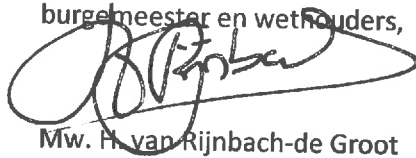
#### **c. Participatie voor of na besluitvorming**

Participatie beperkt zich hier tot de wettelijk voorgeschreven procedures. Het bestemmingsplan 'Etten Oost' is een conserverend bestemmingsplan voor een deel van het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is opgesteld omdat het een wettelijke verplichting is. De bestaande legale situatie blijft gehandhaafd. Er wijzigt nagenoeg niets. Daarom is verdergaande participatie niet zinvol.

**Bijlagen**

- ontwerp-raadsbesluit.
- ingediende zienswijze.
- beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost' d.d. april 2016.
- bestemmingsplan 'Etten Oost'(NL.IMRO.0777.0084ETTENOOST-3001).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot  
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer  
gemeentesecretaris



## Beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'.

### Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost' heeft gedurende de periode 18 februari 2016 tot en met 30 maart 2016 ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. Daarnaast was dit ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op [www.etten-leur.nl](http://www.etten-leur.nl) en de landelijke internetpagina [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de periode van ter inzage ligging, kon iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad. De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 17 februari 2016 in het weekblad Etten-Leurse Bode, de Staatscourant, het gemeentelijk publicatiebord, de gemeentelijke internetpagina en de landelijke internetpagina [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, zijn persoonlijk in kennis gesteld. Dat geldt ook voor de omwonenden van het achterterrein Wilhelminalaan (bouwtitel garageboxen). Deze bouwtitel is namelijk naar aanleiding van een inspraakreactie opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'. Daarnaast is de bekendmaking langs digitale weg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap 'Brabantse Delta'.

### Ingediende zienswijze.

Er is één zienswijze ingediend. Hieronder wordt deze zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.

#### 1. De heer F.J.M. Sijmens, eigenaar Schonckweg 1 te Etten-Leur

Op 14 februari 2016, ontvangen 16 februari 2016, heeft de heer F.J.M. Sijmens een zienswijze ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'. In de zienswijze is concreet aangegeven waarop deze betrekking heeft. De zienswijze is ingediend vóór de termijn van ter inzage ligging. Dit betreft echter maar enkele dagen. De zienswijze is dus actueel. Daarom wordt deze in behandeling genomen.

#### *Inhoud zienswijze*

In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel Schonckweg 1 een dubbelbestemming namelijk kantoor en wonen. De heer Sijmens verzoekt om de kantoorbestemming te laten vervallen. Het perceel heeft dan nog uitsluitend een woonbestemming.

#### *Beantwoording zienswijze*

Het pand Schonckweg 1 wordt omringd door woningbouw. Het pand is in de jaren '50 van de vorige eeuw gebouwd als vrijstaande woning. Later is het pand, met vergunning, verbouwd tot kantoor. Het laten vervallen van de kantoorbestemming past in de kantorenvisie 2013-2018. Mede gelet op de bestaande woonomgeving, zijn er geen argumenten die zich verzetten tegen de enkelbestemming 'Wonen – Vrijstaand' voor het perceel Schonckweg 1. Conform de systematiek voor de opstelling van bestemmingsplannen krijgt de voortuin de bestemming 'Tuin'.

#### *Conclusie.*

De zienswijze van de heer F.J.M. Sijmens is aanleiding om wijzigingen aan te brengen in ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'. De wijzigingen zijn:

- De kantoorbestemming van het perceel Schonckweg 1 vervalt.
- Het perceel Schonckweg 1 krijgt de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand' en 'Tuin'.

Etten-Leur, april 2016.

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Etten-Leur,  
van 23 MEI 2016  
mij bekend,  
de raadsgriffier van Etten-Leur

Vd 







De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 april 2016, met overneming van de daarin vermelde motieven;

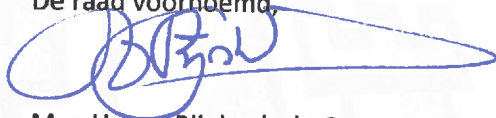
gelet op Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

**besluit:**

1. de heer F.J.M. Sijmens ontvankelijk te verklaren in de ingediende zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost'.
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze verwoord in de bijlage 'beantwoording zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Etten Oost' d.d. april 2016.
3. het bestemmingsplan 'Etten Oost' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0084ETTENOOST-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand 0\_NL.IMRO.0777.0084ETTENOOST-3001.dxf.
4. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Etten Oost'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering  
van **23 MEI 2016**

De raad voornoemd,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot  
raadsvoorzitter



Dhr. W.C.M. Voeten  
raadsgriffier



