

Datum raadsvergadering : 2-12-2019  
Agenda nr. : 7  
Onderwerp : Lage Donk 45

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Etten-Leur,  
van 02 DEC. 2019  
mij bekend,  
de raadsgriffier van Etten-Leur

va *[Handwritten signature]*

Aan de leden van de raad.

### Voorstel

1. het bestemmingsplan "Lage Donk 45" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0138LAGEDONK45-3001 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.0777.0138LAGEDONK45-3001.dxf
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied Lage Donk 45.

### Inleiding

De nieuwe eigenaar van de locatie Lage Donk 45 wenst een vervangende woning te realiseren op het perceel en een nieuwe toegangsweg te realiseren. Dit verzoek is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied". Ons college besloot begin dit jaar in principe in te stemmen aan het voorbereiden van een planologische procedure om medewerking te verlenen aan het verzoek. Wij informeerden uw raad hierover schriftelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan Lage Donk 45 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en de Etten-Leurse Bode. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap zijn afzonderlijk geïnformeerd evenals de omwonenden. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### Beoogd effect en evaluatie:

Het beoogd effect van het voorstel is het verbeteren van het comfort en de duurzaamheid van de woningvoorraad door vervangende nieuwbouw.

### Argumenten

#### 1.1 Aanpassing van bestemmingsplan maakt wens van eigenaar mogelijk

De woning Lage Donk 45 ligt op enige afstand van de weg. De woning staat aan de zuidzijde van het perceel. De eigenaar wil deze woning slopen. De nieuwe woning wil hij noordelijker op het perceel bouwen. Deze woning komt deels buiten de bestemming 'Wonen'. Uitbreiding van de bestemming is nodig. Tevens wil hij daar een nieuwe toegangsweg maken. Hij heeft hiervoor grond gekocht. De huidige toegangsweg blijft. Deze weg is niet van hem.

#### 1.2 De ruimtelijke structuur verandert niet

We zien geen zwaarwegende redenen om medewerking te weigeren. Er is sprake van herbouw van een woning. Er komt geen woning bij. De huidige kleinschalige structuur blijft behouden. De aanleg van de nieuwe toegangsweg stuit evenmin op ruimtelijke bezwaren. De weg wordt landschappelijk ingepast. Dit komt het landschap ten goede.

### **1.3 Uw raad is bevoegd gezag**

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lage Donk 45'. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend wordt u voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### **1.4 Het is een wettelijke verplichting het plan zowel digitaal 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 digitale 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.

### **2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.**

Met initiatiefnemer sloten wij een overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en leggen wij vast dat initiatiefnemer uitvoering dient te geven aan de landschappelijke inpassing. Van gemeentewege hoeven er geen nadere regels te worden gesteld aan de planontwikkeling. Een fasering is ook niet aan de orde. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

### **Alternatieven/varianten**

Het plan is in overleg met betrokken partijen opgesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er is geen reden voor alternatieve varianten.

### **Kantttekeningen en risico's**

Er zijn geen kantttekeningen en risico's voor de gemeente.

### **Toelichting**

#### *Financieel*

Het betreft een bestemmingsplan op verzoek. De hieraan verbonden kosten en kosten voor de realisatie van het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer.

#### *Juridisch*

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Beroep tegen het plan wordt dan ook niet verwacht.

#### *Personeel*

De verdere werkzaamheden t.b.v. de planologie en vergunningverlening zijn reguliere werkzaamheden.

### **Duurzaamheid**

*People:* Met de bouw van een nieuwe woning ontstaat er meer comfort.

*Planet:* De nieuwe woning moet voldoen aan de huidige energieprestatienorm. Dit komt het milieu ten goede. Dat geldt ook voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe toegangsweg.

*Profit:* De herbouw van de woning schept nieuwe werkgelegenheid.

### **Planning**

Na vaststelling door uw raad dient het plan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Het plan treedt in werking direct na de ter inzage legging. Bij eventueel voorlopige voorziening en beroep bij de Raad van State ligt dat anders.

### **Communicatie en participatie**

De omwonenden zijn geïnformeerd. Het wettelijk vooroverleg met provincie en waterschap heeft plaatsgevonden. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan digitaal en analoog opnieuw ter inzage gelegd. De bekendmaking hiervan wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant en de Etten-Leurse Bode.

### **Cultuurhistorie**

We verwijzen u naar de argumenten onder 1.2. Het plan heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

### **Bijlagen:**

- Ontwerp raadsbesluit
- Bestemmingsplan Lage Donk 45

Etten-Leur, 19 november 2019  
burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits  
gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries  
burgemeester



De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2019,  
met overneming van de daarin vermelde motieven;

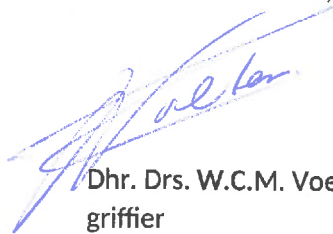
gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet  
bestuursrecht;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan Lage Donk 45 'ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0138LAGEDONK45-3001 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.0777.0138LAGEDONK45-3001.dxf
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied Lage Donk 45.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering  
van **02 DEC. 2019**

De raad voornoemd,



Dhr. Drs. W.C.M. Voeten MBA  
griffier



Mw. Dr. M.W.M. de Vries  
voorzitter



