



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2015;

overwegende, dat met ingang van 17 april 2015 het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A 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 ingediend;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

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

b e s l u i t :

1. gewijzigd vast te stellen van het bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A zoals beschreven in de regels en de kaart, met bijbehorende toelichting en gewijzigd zoals beschreven in de bij dit besluit gevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A'
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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 9 juli 2015

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier

Drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d.d. 9 juli 2015			
	CDA	DP	PvdA
voor	5	1	3
tegen			
	Volkspartij Dongen		VVD
voor	9		3
tegen			
besluit	aangenomen / verworpen / Ingetrokken		



Dongen, 20 april 2015

Behandeld in raadsvergadering
Gemeenteraad Dongen

d.d. 09 JUL 2015

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	15-36
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	9 juli 2015
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A

Programma	Wonen
Beeoogd maatschappelijk effect	Het is prettig wonen en verblijven in Dongen. De Dongense bevolking laat zien dat zij wil komen tot een duurzame samenleving.
Wat willen we bereiken?	Het scheppen van een planologisch juridisch kader voor het plangebied.
Wat gaan we daarvoor doen?	Het bestemmingsplan vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader voor het plangebied.
Wat mag het kosten?	n.v.t.
Wijziging programmabegroting	Ja
	X Nee

Juridische consequenties	X Ja
	Nee

Beleidsvrijheid	Geen
	Beperkt
	X Ruim

Samenvatting voorstel

De gemeente Dongen wil planologisch medewerking verlenen aan het realiseren van 14 grondgebonden woningen op het perceel Pastoor Dirvenstraat 9/9A in Dongen. Om de gewenste planologische medewerking te kunnen verlenen aan het woningbouwinitiatief is het voorliggende bestemmingsplan 'Pastoor Dirvenstraat 9/9A' opgesteld. Dit is noodzakelijk omdat een deel van de bouw van de woningen niet mogelijk is omdat deze binnen de bestemming Maatschappelijk zoals deze is vastgelegd in bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A met de hierbij behorende stukken hebben met ingang van 17 april 2015 tot en met 29 mei 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is overleg geweest met de naastgelegen scouting. Dit heeft geleid tot een grondruil-verkoop en het wijzigen van de bestemming. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld.

Besluit

1. Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A zoals beschreven in de regels en de kaart, met bijbehorende toelichting en gewijzigd zoals beschreven in de bij dit besluit gevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A';
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen voor de gronden van het onder punt 1 genoemde plan, omdat het een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
3. 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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.



1. Aanleiding

De gemeente Dongen wil planologisch medewerking verlenen aan het realiseren van 14 grondgebonden woningen op het perceel Pastoor Dirvenstraat 9/9A in Dongen. Om de gewenste planologische medewerking te kunnen verlenen aan het woningbouwinitiatief is het voorliggende bestemmingsplan 'Pastoor Dirvenstraat 9/9A' opgesteld. Dit is noodzakelijk omdat een deel van de bouw van de woningen niet mogelijk is omdat deze binnen de bestemming Maatschappelijk zoals deze is vastgelegd in bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

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)

- 30 september 2010 Vaststellen bestemmingsplan Zuid en West Dongen.
- 7 juli 2011 Vaststellen Standpuntennotitie Accommodatiebeleid
- 27 maart 2012 Besluit stuurgroep sociaal-culturele gebouwen – uitgangspunten met betrekking tot het afstoten en eventueel herbestemmen van vrijkomende locaties.
- 18 september 2012 Besluit stuurgroep H&H – huuropzegging af te stoten locaties.
- 25 november 2014 Besluit B&W opstarten planologische procedure voor de ontwikkeling van het perceel Pastoor Dirvenstraat 9/9A

3. Probleemstelling/beleidsruimte

• Probleembeschrijving

Ontwerpbestemmingsplan

Nadat het stedenbouwkundig plan tweemaal met de omwonenden en de wijkraad is besproken, is het plan vertaald in een ontwerpbestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van 14 grondgebonden woningen: 8 woningen in de voormalige school en 6 woningen in de voormalige gymzaal. Bij het plan worden 27 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd: 22 parkeerplaatsen op het binnenterrein en 5 nieuw aan te leggen langspaarkeervakken aan de Pastoor Dirvenstraat. De woningen zijn zo gesitueerd dat de voorgevels rondom het plein komen te liggen. Aan de zijde van de Pastoor Dirvenstraat zijn vier woningen met de achtertuinen gesitueerd. Hier zullen groene erfafscheidingen gerealiseerd te worden. Deze dienen in het ontwerp meegenomen te worden.

Voor de locatie Pastoor Dirvenstraat 9/9A zijn in het verleden meerdere plannen ontwikkeld en onderzoeken opgesteld. Waar nodig zijn deze onderzoeken geactualiseerd (flora en fauna, akoestisch onderzoek) voor het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling ligt.

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 met ingang van 17 april 2015 tot en met 29 mei 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is overleg geweest met de naastgelegen scouting. De scouting wil graag meer buitenruimte voor haar activiteiten en bij voorkeur verder weg van de te realiseren woningen. De scouting stelt een grondruil voor met de gemeente waarbij zij een stuk grond van grenzend aan de toekomstige achtertuinen van de woning ruilt met een naar achter gelegen stuk grond.

Om de gronden qua bestemming geschikt te maken voor het gebruik door de scouting en als tuin dient het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd te worden vastgesteld. De voorgestelde wijziging is verwoord in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A'.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen in het plan worden verwerkt.

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.

- Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (9 juli 2015).



- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- 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 rijks- en provinciaal beleid.

4. Financiën

• Subsidiemogelijkheden

Omdat de ontwikkeling van het perceel Pastoor Dirvenstraat 9/9A een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, is het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld.

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. Omdat het een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, is het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd, waarbinnen belanghebbenden, mits tijdig een zienswijze naar voren is gebracht, beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen.

7. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

8. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. gewijzigd vast te stellen van het bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A zoals beschreven in de regels en de kaart, met bijbehorende toelichting en gewijzigd zoals beschreven in de bij dit besluit gevoegde 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A'
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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

9. Communicatie

In het voortraject:

Eenieder is geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan tijdens een informatieavond op 22 september 2014 en een inlooppiddag op 12 december 2014. Met de directe burens is persoonlijk gesproken. Met de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta heeft vooroverleg plaatsgevonden.

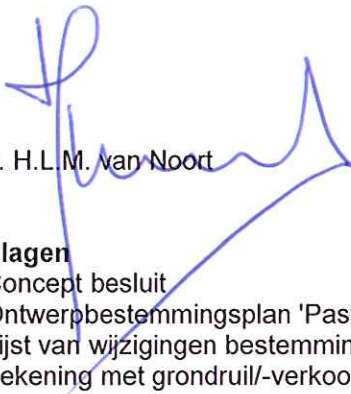
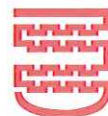
Het ontwerpbesluit, het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken voor eenieder te inzage gelegen.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

De burgemeester,



Mr. H.L.M. van Noort



Drs. M.C. Starmans-Gelijfs

Bijlagen

- Concept besluit
- Ontwerpbestemmingsplan 'Pastoor Dirvenstraat 9/9A'
- Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9A
- Tekening met grondruil/-verkoop scouting

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit

Lijst van wijzigingen

bestemmingsplan Pastoor Dirvenstraat 9/9AZuid en West Dongen

Verbeelding

- Het plangebied verruimen met de gronden van de naastgelegen scouting en een deel van gemeentegronden. Zie bijgevoegde tekening grondruil scouting.
- De gronden gelegen tussen de voormalige school en scouting zullen bij de woning ontwikkeling worden betrokken. Op de verbeelding de bestemming Maatschappelijk omzetten naar Wonen, aanduiding erf.
- De gronden gelegen achter de scouting zullen bij het terrein van de scouting worden getrokken. Op de verbeelding de bestemming Natuur omzetten naar Maatschappelijk.

