



Dongen, 19 oktober 2010

d.d. 09 DEC 2010

2010 00942

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	10/57
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	L. Langenberg

Raadsvergadering	9 december 2010
Voorstel tot	het vaststellen van het bestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad"

Programma	Ruimtelijke ontwikkeling	
Beoogd maatschappelijk effect	Positieve waardering van gemeentelijk grondgebied door het duurzaam versterken van de ruimtelijke kwaliteit en door te voorzien in de ruimtebehoefte van burgers voor wonen, werken, verkeer en (recreatieve) voorzieningen.	
Wat willen we bereiken?	het scheppen van een planologisch-juridisch toetsingskader voor de locatie Kloosterpad/Schoolstraat 6 te Dongen	
Wat gaan we daarvoor doen?	Het bestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad" vaststellen en gebruiken als planologisch-juridisch toetsingskader	
Wat mag het kosten?	€ 0,-	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee

Juridische consequenties	X	Ja
		Nee

Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	X	Ruim

Samenvatting voorstel

Wooncorporatie Vieya heeft de locatie Kloosterpad/Schoolstraat 6 verworven en een initiatief ontwikkeld om daarop een kleinschalige woonvorm voor mensen met een dementieprobleem te realiseren. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen "wonen", "maatschappelijk" en "tuin". Op de bestemming "maatschappelijk" ligt daarnaast de aanduiding "begraafplaats". Ten behoeve van het voorgenomen gebruik is het noodzakelijk, dat de aanduiding "begraafplaats" vervalt. Wij zijn van mening, dat het initiatief in een behoefte voorziet en planologisch aanvaardbaar is. In het bestemmingsplan wordt een gedeelte meegenomen van het perceel Schoolstraat 4, waarbij de bestemming "maatschappelijke doeleinden" wordt vervangen door de bestemming "wonen". Om die reden stellen wij u voor tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vevat in de plankart en regels;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat de ondergrond waarop het plan gerealiseerd wordt volledig in eigendom is van de ontwikkelende partij en er voor het overige geen gemeentelijke kosten voor wat betreft de inrichting van het openbaar gebied zullen zijn;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door hem aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures.



1. Aanleiding

Wooncorporatie Vieya heeft het initiatief ontwikkeld om op de locatie Schoolstraat 6 een kleinschalige woonvorm voor mensen met een dementieprobleem te realiseren. De eigenaar van het perceel Schoolstraat 4 heeft verzocht om de bestemming "maatschappelijke doeleinden" te wijzigen in "wonen" ten behoeve van de realisering van een carport.

2. Bestuurlijk kader

- **Wettelijk kader** (relevante landelijke wet- en regelgeving)

Wet Ruimtelijke Ordening, Besluit Ruimtelijk Ordening en Algemene Wet Bestuursrecht.

- **Bestuurlijk** (relevante gemeentelijke regelgeving en eerder genomen besluiten)

Raadsbesluit van 13 november 2008 tot vaststelling van het bestemmingsplan de Beljaart, voor zover het het exploitatieplan betreft. Beleidsplan Wonen, voor zover het de huisvesting van bijzondere doelgroepen met een zorgvraag betreft.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Het vigerende bestemmingsplan voor het perceel bevat naast de bestemmingen "maatschappelijke doeleinden" en "wonen" ook de aanduiding "begraafplaatsen". Om de zorgfunctie in verband met het toekomstig gebruik mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld en dient de aanduiding "begraafplaats" te vervallen.

- **Beleidsruimte voor de gemeente**

Bij het formuleren en uitvoeren van ruimtelijk beleid is de gemeentelijke beleidsvrijheid behoorlijk ruim. Het primaat van de wetgeving ligt op basis van de Wet Ruimtelijk Ordening immers bij uw raad. Wel dient rekening gehouden te worden met het provinciale- en rijksbeleid.

4. Financiën

- **Subsidiemogelijkheden**

Er zijn geen subsidiemogelijkheden. Wel is ter voorkoming van mogelijk toekomstige aanspraken op de gemeentelijke budgetten in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning de voorwaarde opgelegd, dat de gemeente medewerking verleent aan de totstandkoming van het bouwplan, mits wordt afgezien van mogelijke aanspraken. Wooncorporatie Vieya heeft hiermee ingestemd.

5. Juridische aspecten

Door vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt er een planologisch-juridisch regime gelegd waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gereguleerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het ter voldoening aan wettelijke bepalingen ter zake wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

6. Bestuurlijke afwegingen

Met het voorgenomen gebruik wordt voldaan aan doelstellingen uit het Beleidsplan Wonen. Een van deze doelstellingen betreft het bieden van adequate huisvesting ten behoeve van personen met een (specifieke) zorgvraag. Gebleken is, dat met het realiseren van een kleinschalige woon/zorg-vorm aan het Kloosterpad in een Dongense behoefte wordt voorzien. Om deze reden heeft Wooncorporatie Vieya ingestemd met de voorwaarde, dat toewijzing van de wooneenheden zo veel mogelijk aan Dongenaren plaatsvindt.

De provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en het Ministerie van VROM hebben laten weten geen redenen te hebben een zienswijze in te dienen. Voor het overige zijn geen zienswijzen ontvangen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 juli 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en op 13 september 2010 is het plan tijdens een bewonersavond aan omwonenden toegelicht. Ook naar aanleiding daarvan zijn geen reacties ontvangen.

7. Conclusie

Gezien het voorgaande zijn wij van oordeel, dat met de realisering van de kleinschalige woonvorm een zodanig belang wordt gediend, dat de bouw ervan uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd is.

8. Voorstel/voorgenomen besluit



Wij stellen uw raad voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de plankaart en regels;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat de ondergrond waarop het plan gerealiseerd wordt volledig in eigendom is van de ontwikkelende partij en er voor het overige geen gemeentelijke kosten voor wat betreft de inrichting van het openbaar gebied zullen zijn;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door hem aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures.

9. Communicatie

In het voortraject:

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 juli 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden in de Staatscourant en de gemeentelijke informatiekraant. Het bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daags na afloop van deze termijn treedt het plan in werking.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen

- Concept besluit

De burgemeester,

S.P.H.M. Dirven-van Aalst

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 oktober 2010;

Overwegende, dat met ingang van 23 juli 2010 het ontwerpbestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad" gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, van welke 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 kan verenigen;

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Zorgcomplex Kloosterpad" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de plankaart en regels;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat de ondergrond waarop het plan gerealiseerd wordt volledig in eigendom is van de ontwikkelende partij en er voor het overige geen gemeentelijke kosten voor wat betreft de inrichting van het openbaar gebied zullen zijn;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door hem aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures.

Dongen, 9 december 2010

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

S.P.H.M. Dirven-van Aalst

griffier

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d d 9 dec. '10			
	CDA	DP	PvdA
voor	3	2	2
tegen			
	SP	Volkspartij	VVD
voor	4	3	4
tegen			
besluit	aangenomen		
	verworpen		
	ingetrokken		

W.N. Vulto