Behandeld in raadsvergadering
Gemeenteraad Dongen

Gemeente **Dongen**

Dongen, 12 oktober 2010 d.d. 28 JUN 2012

201201118

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	12/27
Portefeuillehouder	J.Velthoven
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	B.W. Lambooij

Raadsvergadering	28 juni 2012
Voorstel tot	het vaststellen van het bestemmingsplan 'Achterhuizen'.

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 ten aanzien enkele percelen Achterhuizen te Dongen	
Wat gaan we daarvoor doen?	Het bestemmingsplan 'Achterhuizen' vaststellen en dit als planologisch juridisch toetsingskader gebruiken.	
Wat mag het kosten?	€ niet van toepassing	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee

Juridische consequenties	X	Ja
		Nee

Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	X	Ruim

Samenvatting voorstel
In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'De Beljaart' is met diverse inliggende grondeigenaren overeenstemming bereikt over het scheppen van bouwmogelijkheden. Zo ook met de eigenaren van enkele percelen aan Achterhuizen te Dongen. Door de vaststelling door uw raad van onderhavig bestemmingsplan wordt aan de eigenaren de mogelijkheid geboden woningen te bouwen.

Besluit
1. vast te stellen het bestemmingsplan "Achterhuizen" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de plankaart en regels,
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2 genoemde plan, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens haar van eventuele beroepsprocedures.

1. Aanleiding
Het verzoek van de eigenaren enkele percelen aan Achterhuizen te Dongen tot het bouwen van een woningen op hun percelen.

2. Bestuurlijk kader
- **Wettelijk kader** (relevante landelijke wet- en regelgeving)

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

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

Raadsbesluit van 13 november 2008 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'De Beljaart'

3. Probleemstelling/beleidsruimte
- **Probleembeschrijving**

Het geldende bestemmingsplan 'De Beljaart' voorziet niet in de beoogde ontwikkeling.

- **Beleidsruimte voor de gemeente**

Bij het formuleren en uitvoeren van ruimtelijk beleid is de gemeentelijke beleidsvrijheid behoorlijk ruim. Het primaat van wetgeving ligt op basis van de Wet ruimtelijke ordening immers bij uw raad. Wel dient rekening gehouden te worden met rijks en provinciaalbeleid.

4. Financiën
Met de eigenaren van de percelen Achterhuizen te Dongen is een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten en daarmee is de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan komen te vervallen.

5. Juridische aspecten
Door vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt er een planologisch juridisch regiem gelegd waarin de bouw –en gebruiksmogelijkheden worden gereguleerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

6. Bestuurlijke afwegingen
Met diverse eigenaren in het bestemmingsplan 'De Beljaart" zijn afspraken gemaakt over de mogelijkheden tot het bouwen van woningen. Zo ook met de eigenaren van de percelen aan Achterhuizen te Dongen. Aangezien het bestemmingsplan 'De Beljaart' niet voorziet in de bouw van nog enkele woningen op de percelen aan Achterhuizen is het maken van een bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn de diverse belangen gewogen. Het tijdsverloop tussen ontwerp en vaststelling is toe te schrijven aan het gegeven dat het waterschap onder voorbehoud een positief advies had gegeven.
Dit voorbehoud had betrekking op het actualiseren van het waterhuishoudkundigplan dat voor het moederplan 'De Beljaart' was geschreven. Deze actualisering heeft lang geduurd.

7. Conclusie
Uit de belangenafweging kan de conclusie worden getrokken dat de bouw van enkele woningen op de percelen aan Achterhuizen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd is.

8. Voorstel/voorgenomen besluit
Wij stellen uw raad voor:
1. vast te stellen het bestemmingsplan "Achterhuizen" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de plankaart en regels,
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2 genoemde plan, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens haar van eventuele beroepsprocedures.

9. Communicatie
In het voortraject:
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 8 oktober 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen.

Na besluitvorming:
Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden in de Staatscourant en de gemeentelijke informatiekrant. Het bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter visie gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vervolgens treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn (eventueel na een voorlopige voorzieningprocedure bij de Raad van State) in werking.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,

De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,

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

Bijlagen
- Concept besluit

Ter inzage:
- B&W-advies c.q. collegebesluit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 oktober 2010;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

b e s l u i t :

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Achterhuizen" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de plankaart en regels,
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2 genoemde plan, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens haar van eventuele beroepsprocedures en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 28 juni 2012

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

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

griffier

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d d 28 juni 2012			
	CDA	DP	PvdA
voor	3	2	2
tegen			
	SP	Volkspartij	VVD
voor		4	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingetrokken