



Dongen, 15 mei 2012

d.d. 28 JUN 2012



201201112

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	12/26
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	28 juni 2012
Voorstel tot	Vaststellen van het bestemmingsplan 'Appartementen Dintelstraat'

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 realiseren van 15 appartementen	
Wat gaan we daarvoor doen?	Een bestemmingsplan vaststellen.	
Wat mag het kosten?	€ -	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee

Juridische consequenties	X	Ja
		Nee

Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	X	Ruim

Samenvatting voorstel
Vieya Wooncorporatie is voornemens op een perceel aan de Dintelstraat in Dongen een appartementengebouw met 15 (huur)woningen te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan Zuid en West Dongen. Het beoogde appartementengebouw is zowel planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar. De ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleidskader van de provincie en de gemeente en er zijn geen onoverkomelijke milieubelemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling is financieel uitvoerbaar. Het kostenverhaal van de grondexploitatie is verzekerd via het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

Besluit
1. Het vaststellen van het bestemmingsplan "Appartementen Dintelstraat" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeeldingen en regels, zoals bij dit besluit gevoegd; 2. Het niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de gronden van het onder 1 genoemde plan, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure overeenkomst; 3. Het machten van het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures en/of het instellen van beroep tegen een (eventuele) reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.



1. Aanleiding

Vieya Wooncorporatie is voornemens op een perceel aan de Dintelstraat in Dongen een appartementengebouw met 15 (huur)woningen te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

2. Bestuurlijk kader

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

Wet ruimtelijke ordening

- **Bestuurlijk** (relevante gemeentelijke regelgeving en eerder genomen besluiten)
 - Raadsbesluit - 30 september 2010 – (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Het beoogde appartementengebouw is zowel planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar. De ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleidskader van de provincie en de gemeente en er zijn geen onoverkomelijke milieubelemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling is financieel uitvoerbaar.

- **Beleidsruimte voor de gemeente**

Uw raad is het bevoegd orgaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Financiën

- **Subsidiemogelijkheden**

n.v.t.

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. In afwijking hiervan kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen. Aangezien in onderhavig geval de grondexploitatie op andere wijze is verzekerd (anterieure overeenkomst) is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen en zo ja, wel of niet gewijzigd vaststellen.

7. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

8. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Appartementen Dintelstraat" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeeldingen en regels, zoals bij dit besluit gevoegd;
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 kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure overeenkomst;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem van eventuele beroepsprocedures en/of het instellen van beroep tegen een (eventuele) reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

9. Communicatie

In het voortraject:

Er heeft overleg plaatsgevonden met de bewoners van de Dintelstraat, wijkraad West II en het bestuur van GfK. Tevens is op 19 maart 2012 een informatieavond gehouden waarin het plan is toegelicht aan circa 12 belangstellenden. Ook heeft er vooroverleg plaatsgevonden met provincie



Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta.

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het ontwerpplan en alle bijbehorende stukken is gepubliceerd in Informatiekrant Dongen, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Een ieder heeft het plan kunnen inzien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

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
- Ontwerpbestemmingsplan 'Appartementen Dintelstraat'
- Verslag informatieavond 19 maart 2012.



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2012;

overwegende, dat met ingang van 2 maart 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Appartementen Dintelstraat" 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;

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

Gelet op:

b e s l u i t:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Appartementen Dintelstraat" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeeldingen en regels, zoals bij dit besluit gevoegd;
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 kostenverhaal van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure overeenkomst;
3. het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens hem 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	X	4	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingetrokken