



201209525

Dongen, 8 januari 2013

Behandeld in raadsvergadering
Gemeenteraad Dongen

d.d. 21 FEB 2013

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	13-02
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (behandelend ambtenaar)	J.H. Rijken-de Haan

Raadsvergadering	21 februari 2013
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55

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 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?	Niet van toepassing	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee
Juridische consequenties	X	Ja
		Nee
Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	X	Ruim

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55 voorziet in het realiseren van zes bouw kavels voor vrijstaande woningen op de hoek Mgr. Schaepmanlaan – Procureurweg. Op deze locatie staat momenteel het voormalige kantoor van GfK Panel Services. Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken hebben van 2 november 2012 tot en met 13 december 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.

Besluit:

1. het bestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55 vaststellen;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen voor de gronden van het onder 1. genoemde plan, omdat het kostenverhaal 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 machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan.



1. Aanleiding

PVH Vastgoed is voornemens op de hoek Mgr. Schaepmanlaan - Procureurweg zes bouwkavels voor vrijstaande woningen te realiseren.

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)

- Raadsbesluit d.d. 24 mei 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen, waarin aan de locatie de bestemming Kantoor is toegekend.
- Raadsbesluit d.d. 10 december 2009 tot vaststelling van de Structuurvisie Dongen 2020, waarin de locatie en de directe omgeving als bestaand bebouwd gebied is aangemerkt.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Op de locatie Mgr. Schaepmanlaan 55 staat momenteel het voormalige kantoor van GfK Panel Services. Vanwege de verhuizing van GfK staat dit kantoor inmiddels enige tijd leeg. Een nieuwe invulling van de locatie is gewenst. Het realiseren van een zestal vrijstaande woningen past prima in de bestaande stedenbouwkundige structuur, die eveneens uit vrijstaande woningen bestaat. Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Noord en Oost Dongen en heeft daarin de bestemming Kantoor. De bouw van de woningen is binnen deze bestemming niet mogelijk. Om de gevraagde medewerking te kunnen verlenen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwerpbestemmingsplan

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 van 2 november tot en met 13 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad dient thans een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (21 februari 2013).
- 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

De kosten voor de planherziening en de kosten van de benodigde onderzoeken en rapportages (akoestisch onderzoek, ecologisch onderzoek, e.d.) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten.

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 het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Aangezien tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State alleen worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingebracht.

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. het bestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55 vast te stellen;
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 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 de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan.

9. Communicatie

In het voortraject:

De initiatiefnemer heeft de voorgestane ontwikkeling met de direct omwonenden besproken. Daaruit is gebleken dat er draagvlak is voor de ontwikkeling. Met een aantal omwonenden zijn afspraken gemaakt over de erfafscheidingen. Aangezien met de omwonenden is gesproken en daarbij niet van weerstand is gebleken, is een aparte inspraakprocedure niet noodzakelijk geacht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,

De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen

- Conceptbesluit

De burgemeester,

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

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2013;

overwegende dat met ingang van 2 november 2012 het ontwerpbestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55 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 ontvangen;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Mgr. Schaepmanlaan 55 vast te stellen;
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 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 de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan.

Dongen, 21 februari 2013.

DE RAAD VOORNOEMD,

,voorzitter

,griffier

Raadsvergadering d d 21 feb 2013			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	3	2
tegen			
	SP	Volkspartij	VVD
voor	X	4	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingetrokken