



Dongen, 10 december 2013

d.d. 20 FEB 2014

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	14-01
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (behandelend ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	27 februari 2014
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan Polarisstraat 37

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

De gemeente Dongen wil planologisch medewerking verlenen aan het realiseren van woningen op het perceel Polarisstraat 37 in Dongen. Om de gewenste planologische medewerking te kunnen verlenen aan het woningbouwinitiatief is het voorliggende bestemmingsplan 'Polarisstraat 37' opgesteld. Dit is noodzakelijk omdat de bouw van de woningen niet mogelijk is op grond van de bestemming Maatschappelijk zoals deze is vastgelegd in bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan Polarisstraat 37 met de hierbij behorende stukken hebben met ingang van 17 mei 2013 tot en met 27 juni 2013 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ontvangen welke door diverse omwonenden is ondertekend. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen'. De zienswijze geeft aanleiding om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aan uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met onderstaand besluit.

Besluit:

1. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan 'Polarisstraat 37' gewijzigd vaststellen; met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Polarisstraat 37, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen voor de gronden van het onder 2 genoemde plan, omdat het een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
4. 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

De gemeente Dongen wil planologisch medewerking verlenen aan het realiseren van woningen op het perceel Polarisstraat 37 in Dongen. Om de gewenste planologische medewerking te kunnen verlenen aan het woningbouwinitiatief is het voorliggende bestemmingsplan 'Polarisstraat 37' opgesteld. Dit is noodzakelijk omdat de bouw van de woningen niet mogelijk is op grond van 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.
- 14 mei 2013 Besluit B&W opstarten planologische procedure voor de ontwikkeling van het perceel Polarisstraat 37

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Zienswijze

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 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. Tijdens deze periode hebben diverse omwonenden gezamenlijk een zienswijze ingediend.

Het aangepaste plan is voorafgaand aan de raadsvergadering teruggekoppeld aan de wijkraad en de omwonenden. Deze informatieavond heeft plaatsgevonden op 20 november 2013. Een verslag van de avond is bij de Nota van Zienswijzen gevoegd. Het aangepaste plan is goed ontvangen bij zowel wijkraad als de omwonenden.

In de bij het raadsvoorstel gevoegde 'Nota van zienswijzen' is de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeenteraad dient thans een besluit te nemen over de (gewijzigde) 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 (27 februari 2014).
- 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

Omdat de ontwikkeling van het perceel Polarisstraat 37 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, is het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld. De kosten voor de planherziening en de kosten van de benodigde onderzoeken en rapportages maken deel uit van de verkoopovereenkomst en zijn voor rekening van de gemeente.



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. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota van zienswijzen';
2. Het bestemmingsplan Polarisstraat 37 gewijzigd vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Polarisstraat 37, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. 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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
4. 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:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 mei 2013 tot en met 27 juni 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de gehouden inspraak is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Het raadsbesluit wordt tevens toegezonden aan de indieners van de zienswijze en deze worden gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,

Drs. M.F.A. van Diessen

Bijlagen

- Conceptbesluit
- Nota van zienswijzen 'Polarisstraat 37'
- Aangepast stedenbouwkundig plan, versie 13-11-2013

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Polarisstraat 37
- Zienswijzen



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013;

overwegende, dat met ingang van 17 mei 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Polarisstraat 37" 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 zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Polarisstraat 37"';

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 oktober 2013, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Polarisstraat 37"' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

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. de zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Polarisstraat 37"' genoemde reclamanten ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. (gewijzigd) vast te stellen het bestemmingsplan Polarisstraat 37 met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals gewijzigd conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Polarisstraat 37, zoals bij dit besluit gevoegd;
3. 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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
4. 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, 26 februari 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

,voorzitter

,griffier

Bijeenkomst d.d. 20 februari 2014			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	3	2
tegen			
voor		volkspartij	VVD
tegen	X	4	4
besluit	aangenomen verworpen ingetrokken		