



Dongen, 10 december 2013

 Behandeld in raadsvergadering 201301077
 Gemeenteraad Dongen

Aan de gemeenteraad,

d.d. 20 FEB 2014

Nummer raadsvoorstel	14-02
Portefeuillehouder	J. Velthoven
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	27 februari 2014
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan 'Julianastraat 122'

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 'Julianastraat 122' vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader voor het herontwikkelen van het gebouw tot 1 grondgebonden woning en 4 appartementen.	
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 ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat 122' is opgesteld om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan het realiseren van 5 woningen op de locatie Julianastraat 122. Het ontwerpbesluit en –bestemmingsplan 'Julianastraat 122' met de hierbij behorende stukken hebben met ingang van vrijdag 18 oktober 2013 tot en met donderdag 28 november 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit:
1. Het bestemmingsplan 'Julianastraat 122' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd 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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is; 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.



1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat 122' is opgesteld om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan het realiseren van vijf woningen op de locatie Julianastraat 122

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)

Niet van toepassing

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- **Probleembeschrijving**

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen'. De beoogde ontwikkeling past niet in dit bestemmingsplan onder meer omdat woningbouw binnen de bestemming Maatschappelijk niet is toegestaan.

Medewerking aan de ontwikkeling is mogelijk middels het aanpassen van het bestemmingsplan.

Informatieavond

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is het plan toegelicht aan de omwonenden. Op 16 september 2013 heeft een informatieavond plaatsgevonden.

In het bestaande pand aan de Julianastraat 122 worden vier appartementen en een grondgebonden woning gerealiseerd. De parkeernorm bedraagt acht parkeerplaatsen. In het oorspronkelijke plan waren zeven parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbare gebied de rest.

Na vragen van omwonenden of het niet mogelijk was meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren in verband met de parkeerdruk in de Julianastraat is de inrichting van het perceel gewijzigd. Op eigen terrein worden nu tien parkeerplaatsen geprojecteerd en daarmee wordt ruimschoots aan de parkeernorm voldaan.

Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat 122' met de hierbij behorende stukken met ingang van vrijdag 18 oktober 2013 tot en met donderdag 28 november 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een ieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

- **Beleidsruimte voor de gemeente**

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

- **Subsidiemogelijkheden**

Niet van toepassing

5. Juridische aspecten

Omdat de ontwikkeling van het perceel Julianastraat 122 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.

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. vast te stellen het bestemmingsplan 'Julianastraat 122' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, 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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
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:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 18 oktober 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Na besluitvorming:

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen

- Concept besluit

Ter inzage:

- B&W-advies c.q. collegebesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Julianastraat 122

De burgemeester,

drs. M.F.A. van Diessen



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

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

overwegende, dat met ingang van 18 oktober 2013 het ontwerpbestemmingsplan Julianastraat 122 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;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

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

b e s l u i t :

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Julianastraat 122' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, 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 een locatieontwikkeling betreft waarbij de gemeente eigenaar is, en het kostenverhaal via de verkoopovereenkomst geregeld is;
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, 18 februari 2014

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

drs. M.F.A. van Diessen

griffier

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d d 20 feb 2014			
	CDA	DP	PvdA
voor	4	3	2
tegen			
	30	Volkspartij	VVD
voor		4	4
tegen			
besluit	aangenomen	verworpen	ingetrokken