



Dongen, 26 augustus 2014 d.d. 25 SEP 2014

201400990

Aan de gemeenteraad,

Nummer raadsvoorstel	14-40
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	M.C. Gorissen

Raadsvergadering	25 september 2014
Voorstel tot	Vaststellen bestemmingsplan Gerardus Majellastraat 2

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?	Realiseren van een nieuwbouwwoning.	
Wat gaan we daarvoor doen?	Bestemmingsplan vaststellen	
Wat mag het kosten?	€ -	
Wijziging programmabegroting		Ja
	X	Nee

Juridische consequenties	X	Ja
		Nee

Beleidsvrijheid		Geen
		Beperkt
	X	Ruim

Samenvatting voorstel
Er is een verzoek ingediend om het perceel Gerardus Majellastraat 2 te splitsen ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op de hoek Gerardus Majellastraat / Kerkstraat. In het geldende bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen' uit 2010 is ter plaatse wel voorzien in de woonbestemming, maar niet in een bouwvlak. Hierdoor is ter plaatse de bouw van een woning niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Besluit
- het vaststellen van het bestemmingsplan 'Gerardus Majellastraat 2' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd; - af te zien van de verplichting om tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen op een andere wijze is verzekerd, namelijk via het afsluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst; - het college van burgemeester en wethouders dan wel een door het college aan te wijzen ambtenaar 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 'Gerardus Majellastraat 2' is opgesteld om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek om het perceel Gerardus Majellastraat 2 te splitsen ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op de hoek Gerardus Majellastraat / Kerkstraat.

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**

In het geldende bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen' uit 2010 is ter plaatse wel voorzien in de woonbestemming, maar niet in een bouwvlak. Hierdoor is ter plaatse de bouw van een woning niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

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 Gerardus Majellastraat 2 met de hierbij behorende stukken met ingang van vrijdag 27 juni 2014 tot en met donderdag 7 augustus 2014 ter inzage 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

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, waarbinnen een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot de gemeenteraad te wenden, beroep kan 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. vast te stellen het bestemmingsplan 'Gerardus Majellastraat 2' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. af te zien van de verplichting om tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen 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 het college 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 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. De omwonenden zijn middels een bewonersbrief geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

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 o.q. collegebesluit
- ontwerpbestemmingsplan Gerardus Majellastraat 2

De burgemeester,

drs. M.F.A. van Diessen



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2014;

Overwegende, dat met ingang van 27 juni 2014 het ontwerpbestemmingsplan 'Gerardus Majellastraat 2' 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;

b e s l u i t :

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Gerardus Majellastraat 2' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. af te zien van de verplichting om tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal bij nieuwe ontwikkelingen 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 het college 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, 25 september 2014

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

drs. M.F.A. van Diessen

griffier

drs. W.N. Vulto

Raadsvergadering d.d. 25 sept 2014			
	CDA	DP	PvdA
voor	3	1	3
tegen			
	Volkspartij Dongen		VVD
voor	2		3
tegen			
besluit	aangenomen / verworpen / ingetrokken		



Opinieweergave
Opiniërende raadsvergadering
GEMEENTERAAD DONGEN

Opiniërende raadsvergadering 11 september 2014

Raadsvoorstel 14-40: Bestemmingsplan G. Majellastraat

Gereed voor besluitvorming: ja

Standpunten fracties:

CDA :
PvdA :
Volkspartij Dongen :
VVD :
Democratisch Podium:

Korte weergave discussie:

Alle fracties zijn akkoord.

De griffier

W.N. Vulto

Reactie van het college d.d. 16 september 2014:

Het college neemt de opinieweergave voor kennisgeving aan.