



## Wijzigingsplan Gerardus Majellastraat

(Artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening)

### Onderwerp

In februari 2014 heeft De Bunte Vastgoed Zuid b.v. een verzoek ingediend voor het realiseren van 9 appartementen inclusief bergingen en parkeerplaatsen op de locatie Gerardus Majellastraat 31-33 te Dongen.

### Overwegingen

Het ontwerp wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming Bedrijf op het perceel Gerardus Majellastraat 31-33 zodat – overeenkomstig de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid – de bouw van 9 appartementen mogelijk kan worden gemaakt. Het plan betreft een 3<sup>de</sup> wijziging van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen.

In artikel 33.3.4 (Woningbouwlocatie *Gerardus Majellastraat - Stoomberg*) van bestemmingsplan Zuid en West Dongen is opgenomen dat burgemeester en wethouders ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-3' het plan kunnen wijzigen door een bouwvlak voor een nieuwe woning op te nemen met inachtneming van de volgende regels:

#### 33.3.4 Woningbouwlocatie *Gerardus Majellastraat - Stoomberg*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-5' de bestemmingen wijzigen ten behoeve van nieuwe woningbouw met inachtneming van de volgende regels:

- a. De wijzigingsbevoegdheid dient in één keer voor het gehele gebied te worden toegepast.
- b. Ter plaatse mogen ten hoogste 10 woningen worden gebouwd.
- c. Woningen mogen uitsluitend worden geprojecteerd op de Gerardus Majellastraat en de Stoomberg.
- d. Woningen mogen gestapeld worden gebouwd.
- e. De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 meter.
- f. Binnen de wijzigingslocatie dient te worden voorzien in ten minste 1,5 parkeerplaats per appartement, 1,7 parkeerplaats per woning zonder garage en zonder oprit en 1 parkeerplaats per woning met een garage en een oprit. Voor een woning zonder garage en zonder oprit wordt een parkeernorm gehanteerd van 1
- g. De verkeersontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de Stoomberg.
- h. Vooraf moet zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.
- i. Vooraf is een watertoets uitgevoerd.
- j. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Het ingediende plan voldoet aan bovengenoemde voorwaarden.

Het ontwerpbesluit, het ontwerp wijzigingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf vrijdag 13 november 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen.

## Beslissing

Burgemeester en wethouders van Dongen;

Gelet op het bepaalde in artikel 33.3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen;

Gelet op artikel 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

## besluiten

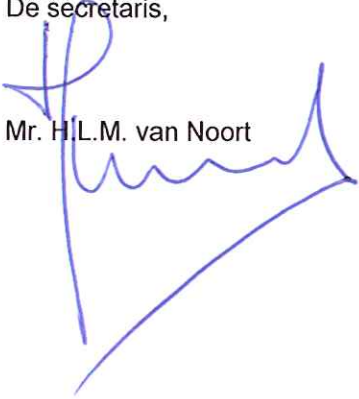
Vast te stellen de 3<sup>de</sup> wijziging van het bestemmingsplan Zuid en West Dongen ten behoeve van het perceel Gerardus Majellastraat 31-33, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en daarop van overeenkomstige toepassing te verklaren de voorschriften, behorende bij voornoemd bestemmingsplan.

Dongen, 19 april 2016.

Hoogachtend,

De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort



De burgemeester,

drs. M.C. Starmans-Gelijns

