

Aan de gemeenteraad,

Zaaknummer	00030540
Portefeuillehouder	B. van Beers
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	Bernard Lambooi

Raadsvergadering	11 mei 2017
Voorstel tot	het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1

Programma 3 WONEN

3.1 Thema Omgevingsbeleid

Wat willen we bereiken?

het scheppen van een planologisch juridisch kader voor het plangebied voor het realiseren van 40 woonzorgeenheden.

Wat gaan we daar voor doen?

Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en gebruiken als planologisch juridisch toetsingskader voor het plangebied.

Beleidsruimte

Ruim

Wijziging programmabegroting?

Nee

Juridische consequenties?

Ja

Samenvatting voorstel

Met ingang van 22 december 2016 heeft het ontwerp-bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Door Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen is een zienswijze ingediend. Inmiddels heeft er een constructief overleg plaatsgevonden tussen de Heemkundekring enerzijds en anderzijds de Congregatie Zusters Franciscanessen, provincie Noord-Brabant en het begeleidingsbureau Bouwaccent. Naar aanleiding daarvan heeft de Heemkundekring schriftelijk laten weten bereid te zijn hun zienswijze in te trekken als ons college met de voorgestelde wijziging instemt. Dat heeft er toe geleid dat de Heemkundekring haar zienswijze heeft ingetrokken. Aangezien de gevonden oplossing ligt in het aanpassen van de bouwhoogte van een klein hoekje van de hoofdmassa langs de Bolkensteeg, dient de raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

**Besluit**

1. tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, te weten door middel van een gesloten anterieure overeenkomst.
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.



1. Aanleiding

Zoals in onze raadsinformatiebrief van 19 december 2016 uitvoerig is aangegeven, wil ons college graag medewerking verlenen aan het initiatief van de Congregatie Zusters Franciscanessen en de provincie Noord-Brabant tot transitie van klooster tot kleinschalig intra-en extramuraal zorghuis zodat voor het geheel een duurzame toekomst in het verschiet ligt. Hiervoor is het nodig dat er een planologisch juridisch kader wordt geschapen voor de bouw van 40 woonzorgeenheden om dat het geldende bestemmingsplan hierin niet voorziet

2. Bestuurlijk kader

- **Wettelijk kader** (relevante landelijke wet- en regelgeving)

Wet ruimtelijke ordening

Wet maatschappelijke ondersteuning 2015

Algemene wet bestuursrecht

- **Bestuurlijk** (relevante gemeentelijke regelgeving en eerder genomen besluiten)

Besluit van 11 maart 2014 van burgemeester en wethouders waarbij is ingestemd met de gebiedsvisie Kloostercomplex Maria-oord en omstreken;

Bij brief van 1 maart 2016 is de Congregatie Zusters Franciscanessen bericht dat een verkorte bestemmingsplanprocedure gevolgd kan worden.

Beleidsnota 'Het Sociaal Domein in Dongen'.

Besluit d.d. 28 juni 2016 van burgemeester en wethouders tot het sluiten van een anterieure overeenkomst

Besluit d.d. 22 november 2016 van burgemeester en wethouders tot het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- Probleembeschrijving

Het vigerende bestemmingsplan 'De Beljaart' staat de bouw van de beoogde 40 zorgcomplexeenheden niet toe. Een bestemmingsplan is daarom noodzakelijk en vormt het meest brede afwegingskader.

Zoals aangegeven voorziet deze eerste fase in het scheppen van planologisch juridisch kader voor een complex van 40 woonzorgeenheden met een levensloopbestendig karakter.

Deze beoogde woonzorgeenheden worden gerealiseerd tussen de bestaande kapel en de Bolkensteeg en benaderbaar via een eenrichtingsverbinding vanuit de Bolkensteeg. Het bestemmingsverkeer wordt via Schoolstraat en Kloosterpad het gebied weer uitgeleid.

Community Care.

In een eerder genoemde raadsinformatiebrief nr. 67 hebben wij u gemeld dat de pilot Community Care Dongen van de Stichting Maria-oord valt onder het programma "Waardigheid en Trots" van het ministerie van VWS.

Daarbij is onzerzijds aangegeven dat het experiment waarschijnlijk zou ingaan per 1 juli 2017.

Inmiddels heeft het ministerie laten weten dat in verband met nog te voeren overleg met alle stakeholders (gemeenten, zorgaanbieders, zorgkantoor en verzekeraars) het experiment waarschijnlijk een half jaar later zal ingaan.

Het voornoemde overleg heeft tot doel het opstellen van een regionale samenwerkings-overeenkomst in het licht van de pilot.

Zienswijze.

De Heemkundekring De Heerlyckheit Dongen heeft een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de zichtlijn vanaf de Bolkensteeg naar de kapel. Inmiddels heeft er een constructief overleg plaatsgevonden tussen de Heemkundekring enerzijds en anderzijds de Congregatie Zusters Franciscanessen, provincie Noord-Brabant en het begeleidingsbureau Bouwaccent.

De inhoud van het voorstel luidt:

1. Zicht op de kapel versterken door aan de achterzijde van de nieuwbouw (zijde Bolkensteeg) op de 1^e en 2^e verdieping een klein hoekje uit het hoofdvolume te halen. De footprint blijft ongewijzigd;



2. Een kleine wijziging doorvoeren op de verbeelding voor wat betreft de bebouwing op de 1^e en 2^e verdieping. De uitgangspunten voor de begane grond blijven ongewijzigd.

Alle partijen kunnen zich in dit voorstel vinden en wij zien ook geen beletselen. Dat betekent overigens wel dat het bestemmingsplan vanwege die geringe wijziging toch gewijzigd moet worden vastgesteld

- Beleidsruimte voor de gemeente

Het primaat van wetgeving op het beleidsterrein van de ruimtelijke ordening ligt bij de gemeenteraad. Bij het formuleren en uitvoeren van het ruimtelijk beleid is de gemeentelijke beleidsvrijheid behoorlijk ruim. Wel dient rekening te worden gehouden met rijks- en provinciaal beleid en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

4. Financiën

Door het sluiten van een zogenoemde anterieure overeenkomst is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk en is kostenverhaal verzekerd.

5. Juridische aspecten

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan weer gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Een belanghebbende kan ook beroep instellen indien hij of zij kan aantonen dat men redelijkerwijs niet in staat was een zienswijze naar voren te brengen. Wat betreft de wijzigingen die uw raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht.

Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

6. Communicatie

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Het begeleidende bureau Bouwaccent heeft in eigen beheer en onder eigen verantwoordelijkheid een informatieavond voor omwonenden georganiseerd op 17 januari 2017;
- Het gewijzigd vastgestelde plan zal nogmaals gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

7. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen

8. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

9. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, te weten door middel van een gesloten anterieure overeenkomst.



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.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Neort

Bijlagen

- Concept besluit

Ter inzage:

- Concept- gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1
- College advies c.q. besluit

De burgemeester,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns



DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van het college burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 2017

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kloostercomplex Dongen, fase 1, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding, zoals bij dit besluit gevoegd;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, te weten door middel van een gesloten anterieure overeenkomst.
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, 11 mei 2017

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier

Drs. W.N. Vulto-Danyluk

Raadsvergadering d.d. 11 mei 2017			
	CDA	DP	Lijst Breugelmans
voor	5	1	1
tegen			
	PvdA	Volkspartij Dongen	VVD
voor	2	0	2
tegen			
besluit	aangenomen/ verworpen/ ingetrokken		