

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

Gelezen het voorstel van het college burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2020;

Overwegende, dat met ingang van vrijdag 12 juni 2020 het ontwerpbestemmingsplan Julianastraat 119 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

In aanmerking nemende dat binnen deze termijn een zienswijze is ingediend en dat deze is weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Julianastraat 119';

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2020, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Julianastraat 119' 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 ontvankelijk maar 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 Julianastraat 119' genoemde reclamant ontvankelijk maar ongegrond verklaren;
2. Digitaal vaststellen het bestemmingsplan Julianastraat 119 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.dwg;
3. 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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 29 oktober 2020

DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

RAADSVERGADERING D.D.						
	VPD	PvdA	CDA	VVD	D66	OvD
VOOR						
TEGEN						
Aangenomen/verworpen/aangehouden						

Aan de gemeenteraad,

Zaaknummer	2020-001392
Portefeuillehouder	E.C.M. van Boxtel-Pullens
Inlichtingen bij (beh. ambtenaar)	Connie Gorissen

Besluitvormende raadsvergadering	29 oktober 2020
Voorstel tot	Vaststellen van het bestemmingsplan Julianastraat 119.

Programma

3.1 Thema Omgevingsbeleid

Wat willen we bereiken?

Het planologische mogelijk maken van 8 patiowoningen op het adres Julianastraat 119.

Wat gaan we daar voor doen?

Het vaststellen van het bestemmingsplan Julianastraat 119.

Beleidsruimte

Ruim

Wijziging programmabegroting?

Nee

Juridische consequenties?

Ja

Samenvatting voorstel

Het perceel Julianastraat 119 is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan Zuid en West Dongen en heeft de bestemming Bedrijf. Het stedenbouwkundig plan voorziet in het realiseren van 8 patiowoningen met parkeervoorzieningen.

Medewerking aan deze ontwikkeling is mogelijk door het vaststellen van een bestemmingsplan. Er is 1 zienswijze ingediend en er hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met bewoners.

Er kan voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Medewerking aan het plan is mogelijk door het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan.

Besluit

1. De zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Julianastraat 119' genoemde reclamant ontvankelijk maar ongegrond verklaren;
2. Digitaal vaststellen het bestemmingsplan Julianastraat 119 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.dwg;
3. 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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

1. Aanleiding

Het perceel Julianastraat 119 is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan Zuid en West Dongen en heeft de bestemming Bedrijf. Het stedenbouwkundig plan voorziet in het realiseren van 8 patiowoningen met parkeervoorzieningen. Medewerking aan deze ontwikkeling is mogelijk door het vaststellen van een bestemmingsplan.

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 Raadsbesluit - vaststellen bestemmingsplan Zuid en West Dongen

16 mei 2018 B&W besluit - in principe ingestemd met het realiseren van woningbouw middels patiowoningen op de locatie Julianastraat 119.

8 mei 2019 B&W besluit - in principe ingestemd met opzet stedenbouwkundig plan. Initiatiefnemer opdracht gegeven omwonenden en belangstellenden te informeren over het plan.

3. Probleemstelling/beleidsruimte

- Probleembeschrijving

In het geldende bestemmingsplan Zuid en West Dongen is op de locatie Julianastraat 119 de bestemming Bedrijf opgenomen. Om het realiseren van 8 patiowoningen met bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, parkeren) mogelijk te maken, is het wijzigen van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Tegen het realiseren van 8 patiowoningen is één zienswijze ingediend. Deze is beschreven in bijgevoegde Nota van Zienswijzen Julianastraat 119.

Het merendeel van de omwonenden heeft geen bezwaren tegen het realiseren van de 8 patiowoningen maar vooral zorgen geuit tegen de wijze van ontsluiten van het plangebied. In de stedenbouwkundige opzet van het plan werd aanvankelijk uitgegaan van inrijden via de Julianastraat en uitrijden via de Wilhelminastraat. Gezien de voorkeur van omwonenden en in overleg met de ontwikkelaar is de rijrichting omgedraaid. Dit betekent dus dat na realisatie van het plan via de Wilhelminastraat wordt ingereden en via de Julianastraat wordt uitgereden.

- 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. Er dient onderbouwt te worden dat voldaan is aan een goede ruimtelijke ordening.

4. Financiën

- Subsidiemogelijkheden

n.v.t.

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. Middels het sluiten van een anterieure overeenkomst, is dit geregeld.

Tegen het raadsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door :

- een belanghebbende die tijdig, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend bij de gemeenteraad;
- 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.

6. Communicatie

Het perceel Julianastraat 119 is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan Zuid en West Dongen en heeft de bestemming Bedrijf. Het stedenbouwkundig plan voorziet in het realiseren van 8 patiowoningen met parkeervoorzieningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 12 juni 2020 tot en met donderdag 23 juli 2020 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. Daarnaast hebben met meerdere bewoners gesprekken plaatsgevonden onder meer over de rijrichting in het plan, de erfafscheiding ter hoogte van de parkeerplaatsen en de situering van de afvalinzameling.

Het raadsvoorstel en – besluit en de nota van zienswijzen maken deel uit van de adviesnota. Het bestemmingsplan kan ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

7. Bestuurlijke afwegingen

Wel of geen bestemmingsplan vaststellen.

8. Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

9. Voorstel/voorgenomen besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. De zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Julianastraat 119' genoemde reclamant ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
2. Digitaal vast te stellen het bestemmingsplan Julianastraat 119 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0766.BP2020000059-VG01.dwg;
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 en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DONGEN,
De secretaris,

Mr. H.L.M. van Noort

Bijlagen

- Nota van Zienswijzen Julianastraat 119
- Bestemmingsplan Julianastraat 119

De burgemeester,

Drs. M.C. Starmans-Gelijns