



Vastgesteld bestemmingsplan Lage Ham 40 en hogere waarde besluit, gemeente Dongen

In de gemeenteraadsvergadering van 3 juli 2025 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De raad heeft daarbij besloten geen exploitatieplan vast te stellen, overeenkomstig artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vastgestelde bestemmingsplan Lage Ham 40 wordt ter inzage gelegd overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Overgangsrecht

Het ontwerpbestemmingsplan is voor inwerkingtreding Omgevingswet ter inzage gelegd. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan.

Dat betekent dat de bestemmingsplanprocedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Peters Projectontwikkeling B.V. is voornemens maximaal 26 woningen mogelijk te maken op de locatie aan Lage Ham 40 in Dongen. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn twee vrijstaande woningen en twee appartementen gebouwen met elk 12 woningen voorzien.

Wet geluidhinder

Voor de locatie Lage Ham 40 kan bij de nieuwe woningen niet overal aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai worden voldaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, heeft het college op 3 juli 2025 ontheffing verleend van de voorkeursgrenswaarde door te besluiten tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken en besluit hogere waarden kunt u van vrijdag 8 augustus 2025 tot en met vrijdag 19 september 2025 raadplegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan kunt u raadplegen:

1. via de website www.dongen.nl;
2. op de landelijke website www.omgevingswet.overheid.nl (regels op de kaart) (IMRO-code NL.IMRO.0766.BP2024000092-VG01)
3. bij de balie Bouwen en Milieu in de centrale hal van het gemeentehuis aan de Hoge Ham 62 in Dongen. U kunt een afspraak maken via www.dongen.nl/afpraak of via telefoonnummer 14 0162. Tijdens de afspraak leggen we het plan aan u uit.

Het besluit hogere waarden kunt u raadplegen:

1. bij de balie Bouwen en Milieu in de centrale hal van het gemeentehuis aan de Hoge Ham 62 in Dongen. U kunt een afspraak maken via www.dongen.nl/afpraak of via telefoonnummer 14 0162. Tijdens de afspraak leggen we het plan aan u uit.

Beroep

Van zaterdag 9 augustus 2025 tot en met vrijdag 19 september 2025 kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarde.

Een beroepschrift dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het bestreden besluit niet. In spoedeisende gevallen kunnen belanghebbenden tegen het besluit een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met mevrouw Connie Gorissen van het team Omgevingsbeleid, telefoonnummer: 14 0162, e-mail: connie.gorissen@dongen.nl.

Dongen 7 augustus 2025

college van burgemeester en wethouders gemeente Dongen