

GEWIJZIGD RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 10 mei en 5 juli 2011;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerp bestemmingsplan "Van Lovenlaan" met ingang van 4 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

er gedurende deze periode 70 zienswijzen zijn ingediend;

dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Van Lovenlaan en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d....) ten aanzien van de zienswijzen en overigens ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;

dat deze overwegingen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Van Lovenlaan;
3. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Van Lovenlaan aan te brengen zoals opgenomen in het begeleidende schrijven (brief d.d. 5 juli 2011) behorende bij dit raadsvoorstel, een en ander volgens de in de brief gegeven overwegingen en motiveringen;
4. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Van Lovenlaan aan te brengen m.b.t. het akoestische rapport, een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;
5. Het bestemmingsplan Van Lovenlaan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro jo. 6.1.2a Bro.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 juli 2011

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

Gemeenteraad Waalwijk
Taxandriaweg 6
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

ons kenmerk
uw schrijven d.d.
uw kenmerk

behandeld door Mevr. Mr. M. Ketelaars
e-mail mketelaars@waalwijk.nl
telefoonnummer 0416 683871

doc.nr. REC/ 11/23682
bijlage(n) 2
verzonden 5 juli 2011

onderwerp Bestemmingsplan Van Lovenlaan

- 6 JUL 2011

Geachte raad,

Graag willen wij u hierbij informeren over het constructieve overleg dat onlangs met de afgevaardigde van de omwonenden van de Van Lovenlaan, Casade en de gemeente heeft plaatsgevonden.

Dit overleg is geïnitieerd op verzoek en n.a.v. de opmerkingen die door u zijn gemaakt in de clustervergadering van 23 juni jl. en waaraan wethouder van Dongen gehoor heeft gegeven.

Voor zo'n volledig mogelijk beeld van het gesprek verwijzen wij naar het als bijlage bijgevoegde gespreksverslag van het overleg van 1 juli jl.
Graag willen wij hieronder het volgende in overweging geven.

Casade heeft aangegeven nog een investering te willen doen gelet op de bezwaren van de omwonenden met betrekking tot de privacy. Dit voorstel ziet op de verplaatsing van de resterende balkons aan de noordzijde naar de westzijde van het bouwplan (zijnde het accent). Dit levert een positieve bijdrage aan de beleving van de privacy met name voor de bewoners aan de Van Lovenlaan 7, 9 en 11 en aan de Boekelaerstraat 8, 10 en 12. Door de omwonenden is op het overleg van 1 juli jl. ook aangegeven dat ze dit als zeer positief ervaren. Gelet op de grote(re) afstand tussen het geplande gebouw en de woningen aan de Van Lovenlaan en Talmastraat heeft dit (zijnde de wijziging in situering balkons) voor die omwonenden nagenoeg geen negatieve effecten.

Grotere wijzigingen zijn gelet op de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit, de financiële haalbaarheid, de woningbouwopgave, het stadium waar de planprocedure zich in bevindt in relatie tot gevolgen van het opnieuw starten van een procedure en de overige af te wegen belangen zoals parkeren en geluid niet wenselijk.

Alle belangen, inclusief de belangen van de omwonenden zoals het hebben van een goede leefomgeving, zijn zorgvuldig afgewogen en wij zijn van mening dat er (incl. de wijziging in situering van de balkons) een plan voor u ligt dat voor zowel de omwonenden van het bouwplan als voor de toekomstige bewoners van Waalwijk (maatschappelijk) verantwoord is.

Erratum Raadsvoorstel (indien gewenst door de raad)

Indien u raad er voor kiest om de resterende balkons te verplaatsen van de noordzijde naar de westzijde van het accent dan dient u het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Staat van wijzigingen:

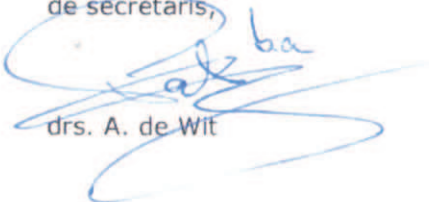
1. aan de noordzijde van het accent dient een bepaling of aanduiding in de planregels en/of verbeelding te worden opgenomen waardoor balkons aan die zijde worden uitgesloten.
2. De nota van zienswijzen dient te worden aangepast en te worden geconformeerd aan de gemaakte keuze m.b.t. de situering van de balkons en die aspecten die hier mee samenhangen.
3. In de planregels dient mogelijk gemaakt te worden dat aan de westzijde van het accent de balkons kunnen worden gesitueerd binnen of de bestemming 'Verkeer en Verblijf' of door de bestemming Wonen van toepassing te verklaren. De minst bezwaarlijke oplossing zal worden doorvertaald in het bestemmingsplan;
4. Indien blijkt dat er nog nadere aspecten in het bestemmingsplan (planregels, verbeelding, plantoelichting, onderzoeken) moeten worden gewijzigd als uitvloeisel van de wijziging in situering van de balkons dan mogen deze wijzigingen worden doorgevoerd.

Ad 4. Dit is niet de verwachting, maar gelet op de aanlevering van dit stuk aan de raad dient er een klein juridisch voorbehoud gemaakt te worden. Wel kan worden opgemerkt dat het hoogstens technische ondergeschikte veranderingen zullen zijn die geen nadelige invloed hebben op de belangen van de omwonenden.

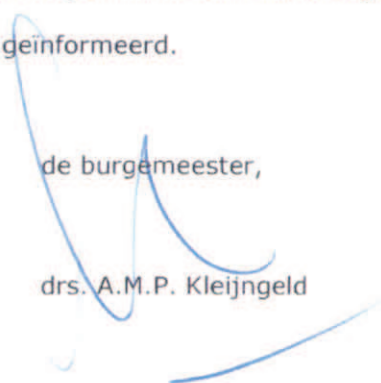
Tot slot hebben wij als bijlage een overzichtskaart gevoegd waarop u kunt zien waar de reclamanten woonachtig zijn. In de nota van zienswijze behorende bij het bestemmingsplan is hier in een eerder stadium voor gekozen om geen onderscheid te maken m.b.t. de situering van het woonhuis van reclamanten en de inhoud van de zienswijze. Dit om geen afbreuk te willen doen aan hetgeen de reclamanten hebben willen duidelijk maken m.b.t. hun leefomgeving/leefklimaat door het indienen (in grote getale) van een zienswijze. Echter is gebleken dat hierdoor misschien een vertekend beeld is ontstaan van de impact van de hoogte van het gebouw o.a. in samenhang met de privacyverlies voor de omwonenden. Wij onderkennen niet dat voor enkele omwonenden deze aspecten wel degelijk een rol spelen. Met het verplaatsen van de balkons zal deels aan hun zienswijze tegemoet worden gekomen. Een groot deel van reclamanten ondervinden echter op generlei wijze hinder van het voorgestelde plan.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,


drs. A. de Wit

de burgemeester,


drs. A.M.P. Kleijngeld