

Raadsvoorstel

Dossier:

Datum collegevergadering: 29 november 2022
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3".

0. Adviespunten/beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro;
2. vaststellen van het bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3".

1. Aanleiding?

Voor de locatie aan de Tom Mandersstraat 1 te Waalwijk bestaat het voornemen om de bestemming dienstverlening om te zetten naar wonen, de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en aldaar 1 extra woning te realiseren.

Voorheen was op het perceel aan de Tom Mandersstraat 1 Waalwijk een kinderdagverblijf aanwezig. De activiteiten van het kinderdagverblijf zijn inmiddels beëindigd. Op het perceel waarop de nieuwe woning is beoogd, staan nog twee gebouwen die gebruikt werden door het kinderdagverblijf. Deze gebouwen zullen worden gesloopt.

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingekomen.

2. Wat willen we bereiken?

Een herontwikkeling van de percelen aan de Tom Mandersstraat te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie E, nummer 3947 en 4752.

3. Argumenten/Overwegingen

De initiatiefnemer heeft verschillende onderzoeken uit laten voeren, zoals voorgeschreven bij het opstellen van een bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling niet op milieu-planologische bezwaren stuit.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van Waalwijk en het wijzigen van de bestemming van een bedrijfswoning naar reguliere woning. Het betreft hier vrijstaande woningen en daarmee behorend tot de duurdere categorie. De beoogde woningen zijn niet bedoeld voor starters op de koopmarkt. Niettemin kan met dit plan er wel sprake zijn van doorstroming, doordat elders een woning vrijkomt die mogelijk geschikt is voor starters.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook aan de bestuurlijke partners gestuurd voor overleg. Ook heeft een eerder ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiermee is een ruimtelijk afgewogen plan tot stand gekomen dat de maatschappelijke doelen en de ontwikkelaarsdoelen in balans heeft gebracht.

In het vast te stellen bestemmingsplan is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de stikstofuitstoot in de gebruiks- en bouwfase.

4. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Ambtelijke kosten, aanpassingen in de openbare ruimte en eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn voor rekening initiatiefnemer.

5. Risico's

De mogelijke risico's zijn vooral voor conto van initiatiefnemer. Er staat immers de mogelijkheid open voor het instellen van beroep tegen het vast te stellen bestemmingsplan en tegen de op termijn te verlenen omgevingsvergunning(en).

6. Participatie

In het onderhavige raadsvoorstel is er sprake van een bestemmingsplanprocedure. Hierin zijn de processtappen, zoals omschreven in de Wet ruimtelijke ordening bepalend.

Door initiatiefnemer is begin 2022 een omgevingsdialoog gevoerd. De respons was/is positief.

Voor een volledig overzicht verwijzen wij uw gemeenteraad korthedshalve naar de bijgevoegde Communicatiematrix bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3".

7. Duurzaamheid

De gemeente Waalwijk heeft zich gecommitteerd aan de 17 duurzaamheidsdoelen van de Verenigde Naties (SDG's). Met de besluitvorming op basis van dit raadsvoorstel wordt bijgedragen aan tenminste 2 duurzaamheidsdoelstellingen. Hieronder wordt aangegeven op welk(e) duurzaamheidsdoel(en) het raadsvoorstel betrekking heeft en indien mogelijk in welke mate.

1. Duurzame steden en gemeenschappen

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt bijgedragen aan deze duurzaamheidsdoelstelling omdat de nieuwe woning niet wordt aangesloten op het gasnet. Daarnaast wordt voor het creëren van een goed binnenniveau op het gebied van geluid extra isolatie aangebracht. Vanzelfsprekend wordt met het planvoornemen ook voldaan aan de BENG normen.

2. Klimaatactie

Met de herontwikkeling van percelen aan de Tom Mandersstraat wordt bijgedragen aan een beter klimaat omdat deze voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het Integraal Waterplan Waalwijk.

8. Fatale beslisdatum

Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een termijn van orde, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

9. Vervolgstappen

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt.

Belanghebbenden die in redelijkheid kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, kunnen van het besluit tot vaststelling rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een en ander dient plaats te vinden binnen 6 weken na publicatie van het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen ter zijner tijd eventueel beroep instellen tegen de te verlenen omgevingsvergunning(en).

10. Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3";
- Communicatiematrix bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3"; .

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha C.A.M. Ausems

Voorgeschiedenis:

Zie [raadsinformatiebrief 070-22](#) d.d. 21 september 2022 en bijlagen.

De raad van de gemeente Waalwijk;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 29 november 2022;

gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3' met ingang van 29 september tot en met 9 november 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

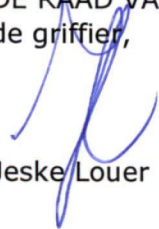
dat gedurende deze periode geen zienswijzen ontvangen zijn.

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro.
2. Het bestemmingsplan "Waalwijk, Tom Mandersstraat 1 en 3" met ID nummer L.IMRO.0867.BPTomMandersstr3-VA01 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 februari 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,



Jeske Louer

de voorzitter,



Sacha C.A.M. Ausems