

Raadsvoorstel

Agendanr.: R5.8-21

Dossier: 2020-072369

Datum collegevergadering: 20 april 2021

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan `Drogerij 55, Waalwijk`.

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" heeft gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

De raad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" (gewijzigd) vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?

In 2013 is met Casade een ruilvereenkomst gesloten, waarbij een perceel met opstal aan de Olympiaweg 12 te Waalwijk is geruild met een perceel met opstal aan de Drogerij 55 te Waalwijk (voormalig buurthuis de Amstel). In mei 2019 heeft ons college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het plan van Casade voor 14 wooneenheden voor jongeren met een verstandelijke beperking. Dit plan is daarna verder uitgewerkt en het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het voorjaar van 2020 ter inzage gelegen.

In de vergadering van 4 juni 2020 heeft uw gemeenteraad besloten om voor het project Drogerij 55 Waalwijk de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren.

Het ontwerpbestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" en de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 25 februari tot en met 7 april 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

2. Wat willen bereiken en waarom?

De gemeente wil dat de locatie voormalig buurthuis De Amstel te Waalwijk op zo kort mogelijke termijn wordt herontwikkeld naar woningbouw.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Met dit bestemmingsplan is er een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het bouwen en gebruik van de locatie van en nabij het voormalige buurthuis De Amstel te Waalwijk.

In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan wordt nog een stuk opgenomen over het Integraal Waterplan Waalwijk.

Ons college heeft het besluit hogere waarden Wet geluidhinder behorende bij dit bestemmingsplan vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Gelijktijdig heeft ook de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van de 14 appartementen voor begeleid wonen voor stichting `Ons Plan` ter inzage gelegen. Na de inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan kan ons college de omgevingsvergunning verlenen.

4. Beleidsvrijheid JA

Ja, mits passend in rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

5. Wat zijn de financiële consequenties?

Met initiatiefnemer (Casade) is een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. De gemeente verkoopt, naast het perceel dat geruimd wordt, de benodigde extra gemeentegrond die Casade nodig heeft voor dit plan.

6. Inspraak

Op 21 april 2020 heeft ons college ingestemd met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Drogerij 55' en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. Uw raad is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Drogerij 55' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 7 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 5 inspraakreacties van omwonenden binnengekomen bij de gemeente. Daarnaast is er een adviesreactie ontvangen van het Waterschap Brabantse Delta. De Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Drogerij 55' is als bijlage toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" en de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 25 februari tot en met 7 april 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

7. Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)

Nadat de 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 het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Medio september 2021 gaat de gemeente aan de slag met het ontwerp van de openbare ruimte c.q. het naastgelegen parkje. Omwonenden worden hierbij betrokken.

8. Fatale beslisdatum NEE

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

9. Bijlagen bij het voorstel

Zie het RaadsInformatieSysteem (RIS)

10. Voorstel

Wij stellen uw gemeenteraad voor om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.
2. het bestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" met ID nummer NL.IMRO.0867.
BPWWDrogerij55-VA01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Lagendijk

drs. A. M. P. Kleijngeld

De raad van de gemeente Waalwijk;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 20 april 2021,

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst;
2. het bestemmingsplan "Drogerij 55, Waalwijk" met ID nummer NL.IMRO.0867.
BPWWDrogerij55-VA01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2021.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier a.i.,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld