

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: R5.10-19	WAALWIJK
		Kenmerk: CONCEPT	04 JUL 2019

Bijl. Nr. **STR5.10-19**

Datum collegevergadering: 28 mei 2019

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413".

0. Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413" heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 21 maart 2019 gedurende 6 weken (1 mei 2019) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ingediend.

De raad is bevoegd om het ontwerpbestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413" vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

Op 6 april 2017 heeft uw gemeenteraad ingestemd met het onderliggende stedenbouwkundige model, namelijk het realiseren van tweetal appartementencomplexen en handhaving van het muziekcentrum. Op basis hiervan is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Eind 2017 heeft de gemeente met Stichting Casade Woonstichting een tweetal overeenkomsten gesloten om te komen tot de herontwikkeling van de percelen Grotestraat 403, 405, 409, 411 en 413 te Waalwijk, de locaties "Schoenhoorn" en "Casade". Deze voorgestane herontwikkeling wordt plan "Schoenhoorn" genoemd en betreft het realiseren van 62 appartementen en 1 groepswoning.

Op 31 januari 2019 heeft uw gemeenteraad ingestemd om voor dit project de coördinatieregeling van toepassing te verklaren.

Het ontwerpbestemmingsplan "Grotestraat 403 en 409-413 Waalwijk" vanaf 21 maart 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingekomen.

2. Wat willen we bereiken en waarom?

Het doel is om te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om genoemde herontwikkeling mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Met dit bestemmingsplan is er een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor bouwen en gebruik van het voormalige Schoenhoornterrein en het Carré aan de Grotestraat te Waalwijk.

Via de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Grotestraat 403 en 409-413" wordt van gemeentewege inhoudelijk gereageerd op de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen omwonenden:

Er zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen ingekomen van een aantal bewoners van het Laageinde. Deze zijn inhoudelijk hetzelfde als de eerder door hen ingediende inspraakreacties. Er zijn opmerkingen gemaakt over parkeerdruk, wens om toegang te verkrijgen op het achterterrein en de hoogte van de geprojecteerde bebouwing.

Zienswijze namens muziekcentrum:

In het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft een uitvoerig akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsuitstraling van het muziekcentrum ten opzichte van de geplande nieuwe woningen. Aan de nieuwbouw worden diverse voorzieningen getroffen, zodat de geluidsbelasting binnen de woningen voldoet aan de wettelijke normen.



Namens het muziekcentrum wordt het akoestisch onderzoek op diverse punten in twijfel getrokken. Daarnaast verwacht men mogelijk toekomstige klachten van de nieuwe bewoners over de bedrijfsvoering.

In de aanvullende zienswijze wordt voorgesteld om het muziekcentrum te verplaatsen naar een locatie elders in Waalwijk eventueel in combinatie met een "cultuurhal".

In de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413" wordt voorgesteld om onder meer gelet op de eerdere besluitvorming van uw gemeenteraad, hieraan niet tegemoet te komen.

4. Beleidsvrijheid JA

Mits passend binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (o.a. verordening Ruimte en de gemeentelijke beleidskaders).

5. Wat zijn de financiële consequenties?

Stichting Casade is eigenaar van de onderliggende percelen. In de in 2017 met de gemeente Waalwijk gesloten overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over de verkoop van de grond en het in het rekening brengen van legeskosten. Tevens is in het geval van een toekenning van een verzoek om tegemoetkoming in planschade Stichting Casade financieel verantwoordelijk.

6. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Grotestraat 403 en 409-413 Waalwijk" heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 18 oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 4 inspraakreacties ingekomen. Deze reacties gaven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt. Degenen die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen binnen 6 weken na bekendmaking beroep aantekenen tegen het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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. 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.

Voor deze ontwikkeling is de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard. Dus in het geval van indienen van beroep geldt een eerdere behandeling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Fatale beslisdatum NEE

Reden: de gemeente heeft beleidsvrijheid ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan.

9. Bijlagen bij het voorstel

Zie het RaadsInformatieSysteem (RIS)

10. Voorstel

Wij stellen voor

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd;
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413";
3. Het bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413" met ID nummer NL.IMRO.0867.BPWWGrotestr403413-VA01 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;

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 – 413" met ingang van 21 maart 2019 voor een periode van 6 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode 4 zienswijzen zijn ingekomen;

dat deze zienswijzen zijn verwoord en zijn voorzien van een reactie in de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 – 413";

dat deze zienswijzen geen aanleiding geven om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 28 mei 2019;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd;
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 – 413";
3. Het bestemmingsplan "Grotestraat 403, 409 - 413" met ID nummer NL.IMRO.0867.BPWWGrotestr403413-VA01 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2019.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

