



Waalwijk

CONFORM

Gewijzigd voorstel i.v.m. wijziging Wro en
inwerkingtreding Wabo per 1-10-2010

Agendanummer: CR2

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Sprang, herziening Raadhuisstraat 12-14

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 24 augustus 2010

0. Samenvatting

Van Zelst Elektromotoren BV, gevestigd Raadhuisstraat 12-14 te Sprang-Capelle wil haar bedrijf aan de achterzijde van en aansluitend op bestaande bedrijfsbebouwing uitbreiden met ca. 1.100 m². De hiervoor benodigde perceelsgedeelten zijn eigendom van Van Zelst en zijn begrepen in de bestemmingsplannen Sprang en Landgoed Driessen. Deze bestemmingsplannen voorzien niet in de beoogde uitbreiding. Onderzoek heeft uitgewezen dat de uitbreiding goed inpasbaar is in de omgeving. Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de beoogde uitbreiding.

1. Wat is de aanleiding?

Het verzoek van Van Zelst Elektromotoren tot medewerking aan de beoogde bedrijfsuitbreiding.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is een juridisch-planologische regeling welke voorziet in de mogelijkheid de beoogde bedrijfsuitbreiding van ca. 1.100 m². Het bestemmingsplan is daartoe het geëigende instrument. Het onderhavige plan is onder de werking van de Wet ruimtelijke ordening digitaal en analoog opgesteld en bekendgemaakt. Het plan is vanaf de fase van voorontwerp via de landelijke website RO online (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor een ieder langs elektronische weg raadpleegbaar gemaakt. Daarnaast is ook een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar. Beide versies moeten voldoen aan de rijksstandaarden die voor alle bestemmingsplannen gelden.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn de gebruikelijke stappen van wettelijke vooraankondiging en raadsinformatie middels raadsinformatiebrief, inspraak, wettelijk vooroverleg en de fase van ontwerp doorlopen.

4. Wat mag het kosten?

De planrealisering wordt bekostigd door initiatiefneemster Van Zelst Elektromotoren BV. Een exploitatieplan kan achterwege blijven omdat met genoemde partij een overeenkomst is gesloten. De betaling van eventuele planschade ten gevolge van deze planologische wijziging is op grond van deze overeenkomst verzekerd.

5. Inspraak en communicatie

Na de bekendmaking van de wettelijk verplichte vooraankondiging zijn de direct omwonenden en – zakelijk gerechtigden mede op basis van de verbeelding (naam voor de plankaart volgens de huidige wet) van de beoogde bedrijfsuitbreiding van dit planvoornemen op de hoogte gesteld en in de gelegenheid gesteld om mondeling dan wel schriftelijk te reageren. Hierop is geen reactie ontvangen. Ook het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan heeft niet tot een inhoudelijke reactie geleid, behoudens de mededeling dat Rijks- en Provinciaal beleid hierbij niet in het geding zijn. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is geen zienswijze ontvangen. Wel heeft de architect van initiatiefneemster te kennen gegeven de voor de uitbreiding benodigde fundering bij planuitvoering ca. 1 meter onder het in het ontwerp-plan aangegeven peil te willen realiseren. Voorgesteld wordt dit in het vast te stellen plan

mogelijk te maken door de definiëring van het begrip peil onder 1.28 in artikel 1, wijze van meten in de planregels hierop af te stemmen, zodat het plan geheel volgens de bedoeling van initiatiefneemster kan worden gerealiseerd. Voor het peil is thans de hoogte van de kruin van de weg waaraan het gebouw is gelegen bepalend. Het bedrijfsgebouw behoudt daarmee de aangegeven max. hoogte in het bestemmingsplan (8 meter).

6. Aanpassing bestemmingsplan i.v.m. wijziging Wro ten gevolge van de inwerkingtreding Wabo per 1 oktober 2010

Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 wijzigt ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dat impliceert dat de bestemmingsplannen die na 1 oktober 2010 worden vastgesteld terminologisch in overeenstemming moeten zijn met de begrippen in de per 1 oktober gewijzigde Wro. Met deze wijziging wordt terminologisch aangesloten bij de begrippen in de Wabo. Zo wordt thans gesproken van omgevingsvergunning in plaats van bouwvergunning. De binnenplanse ontheffing en de ontheffingsregels dienen te worden aangeduid als afwijking en afwijkingsregels.

7. Vervolgtraject besluitvorming

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt. De belanghebbende die een zienswijze omtrent het ontwerpplan heeft ingediend en de belanghebbende die in redelijkheid kan aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen kunnen van het besluit tot vaststelling rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende beroep instellen (art. 6:13 Awb). Indien het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd is vastgesteld, mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt (art. 3.8, lid 4 Wro). Omdat de wijziging (aanvulling) ten opzichte van het ontwerpplan geen betrekking heeft op nationale of provinciale belangen kan aan de inspectie VROM en GS worden gevraagd om het besluit eerder bekend te maken. Dit verzoek dient dan expliciet te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit te zijn opgenomen. Wij stellen daarom voor een dergelijk verzoek te doen, zoals in bijgevoegd ontwerp besluit onder punt 2 is opgenomen.

Het bestemmingsplan treedt inwerking 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.

8. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel: zie voorloper

9. Fatale beslisdatum:

☒ X Nee
☐ Ja:

(datum)

Reden:

10. Voorstel

Wij stellen u voor

1. Het bestemmingsplan Sprang, herziening Raadhuisstraat 12-14 ten opzichte van het ontwerp beperkt gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting *en de begripsbepalingen terminologisch in overeenstemming te brengen met de terminologie van de Wro zoals die wet met ingang van 1 oktober 2010 zal luiden;*
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie van het plangebied anderszins is verzekerd;

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,
drs. A. de Wit

de burgemeester,
drs. A. M. P. Kleijngeld

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 24 augustus 2010, nummer B010.0467

gelet op artikel 3.8 en 6,12 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- de bestemmingsplannen Sprang en Landgoed Driessen niet voorzien in de mogelijke uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Van Zelst Elektromotoren BV, Raadhuisstraat 12 - 14, zodat een gedeeltelijke herziening van genoemde bestemmingsplannen nodig is;
- het ontwerp-bestemmingsplan na voorafgaande bekendmaking met ingang van 11 juni 2010 gedurende 6 weken op de wettelijk voorgeschreven wijze (digitaal en analoog) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- gedurende genoemde termijn geen zienswijze is ontvangen;
- initiatiefneemster, c.q. haar architect het plan bij de uitvoering van het bouwplan gedeeltelijk verdiept wil funderen, waardoor de planregels beperkt moeten worden aangepast om de uitbreiding van het bedrijfsgebouw overeenkomstig de oorspronkelijke opzet te kunnen realiseren.
- de raad kan instemmen met deze beperkte wijziging van de planregels door nadere definiëring van het begrip peil in 1.28 van artikel 1, wijze van meten;
- de begripsbepalingen in dit bestemmingsplan in overeenstemming dienen te zijn met de terminologie in de Wro, zoals die wet per 1 oktober 2010 zal luiden.

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Sprang, herziening Raadhuisstraat 12-14 beperkt gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en de terminologie in dit bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de terminologie van de Wro zoals die wet per 1 oktober 2010 zal luiden;
2. Een verzoek in te dienen bij de inspectie VROM en Gedeputeerde Staten om in afwijking van artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 8 oktober 2010

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld