

Raadsvoorstel

Dossier:

Datum collegevergadering: 29 november 2022
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle".

0. Adviespunten/beslispunten

1. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro;
2. vaststellen (gewijzigd) van het bestemmingsplan "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle".

1. Aanleiding?

Initiatiefnemer wil met dit bestemmingsplan een bouwtitel mogelijk maken. De insteek is om het te vormen perceel te verkopen als bouwkaavel. Ruimtelijk en milieu-planologisch zijn er geen bezwaren om hieraan medewerking te verlenen.

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

2. Wat willen we bereiken?

Een herontwikkeling van het perceel op het adres Julianalaan 6 te Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Sprang-Capelle sectie B, nummer 5993. (perceel tussen huisnummers 4 en 6).

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.

Het onderhavige bestemmingsplan splitst het perceel aan de Julianalaan 6 ten behoeve van de bouw van een extra woning, waarmee een bescheiden bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van 1.500 woningen tot het jaar 2027. De beoogde ontwikkeling aan de Julianalaan 6 past binnen de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering.

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. Het plan is zo veel als mogelijk aangepast aan de gemaakte inspraakreactie. 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.

Hogere waarde Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor een nieuwe woning is in het (gemeentelijke beleid) Hogere waarde beleid Wet geluidhinder opgenomen dat hogere waarden alleen worden vastgesteld als aan één van de ontheffingscriteria wordt voldaan. In dit geval wordt voldaan aan het criterium waarbij de woning een open plaats opvult tussen de aanwezige bebouwing. Derhalve heeft ons college de ontheffing hogere waarde Wet geluidhinder verleend.

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 de op termijn te verlenen omgevingsvergunning.

6. Participatie

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

Voor een volledig overzicht verwijzen wij uw gemeenteraad kortheidshalve naar de bijgevoegde Communicatiematrix bestemmingsplan "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle".

Als gevolg van overleg, naar aanleiding van de naar voren gebrachte inspraakreactie, met de naastgelegen buurman zijn de bouwregels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Er is op een strook grenzend aan het buurperceel de specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen op de verbeelding opgenomen.

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

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie artikel 3.2.6 onder b). Hierin staat dat er een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd met de capaciteit van minimaal 60 mm per m² extra verharding. Hiermee wordt voldaan aan

de eisen van het Integraal Waterplan Waalwijk en draagt bij aan een klimaatvriendelijkere leefomgeving.

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) en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

10. Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle";
- Communicatiematrix bestemmingsplan "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle"; .

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha C.A.M. Ausems

Voorgeschiedenis:

Zie bestuurdersbrieven [19-21 d.d. 24 maart 2021](#) (voorontwerpbestemmingsplan) en [035-22 d.d. 21 september 2022](#) (ontwerpbestemmingsplan).

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 `Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle` 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 "Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle" met ID nummer L.IMRO.0867.BPSPCJulianalaan4-VA01 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

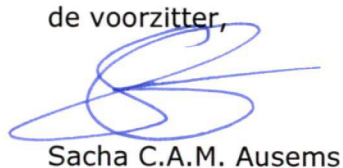
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 februari 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,



Jeske Louer

de voorzitter,



Sacha C.A.M. Ausems