

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: RAADSWAALWIJK
		Kenmerk: 18-0111965
		28 FEB 2019

Datum collegevergadering:	Bijl. Nr. 16/18 23-19
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Oranjeplein

0. Samenvatting:

Het ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 20 september gedurende 6 weken (t/m 31 oktober 2018) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er een zienswijze ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

De raad is bevoegd om het ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein vast te stellen.

Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

De gemeente is voornemens met Stichting Beheer en Bewaring Oranjewonen Fonds ter plaatse van de Oranjeschool een woningbouwproject bestaande uit 16 grondgebonden woningen te realiseren. De locatie is gelegen tussen het Oranjeplein en Mgr. Prinsenstraat.

Voor het plangebied vigeert de Beheersverordening Woonwijken. Het plangebied heeft hierin de bestemming Maatschappelijke voorzieningen. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is opdracht gegeven voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Bij besluit van 7 november 2017 heeft het college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Oranjeplein. De Raad is met raadsvoorstel d.d. 21 december 2017 over de plannen geïnformeerd waarbij zij hebben aangegeven geen reactie kenbaar te maken op het voornemen om medewerking te verlenen aan het voorontwerp bestemmingsplan en hierop inspraak te verlenen, waarbij de termijn van terinzagelegging werd vastgesteld op 6 weken. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft zowel de inspraak als het wettelijk verplicht vooroverleg doorlopen.

Bij besluit van 30 mei jl. heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Oranjeplein heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 20 september gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend.

De bijgevoegde Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oranjeplein bevat een samenvatting van de ontvangen zienswijze alsmede de beantwoording van gemeentewege op de reactie. In de Nota van zienswijzen zijn eveneens enkele ambtshalve aanpassingen opgenomen. Het betreft een tekstuele aanpassing in toelichting, het opnemen van de maatvoering in het noordelijk bouwblok op de verbeelding en de aanduiding voor de langzaam verkeer op de verbeelding en in de regels.

2. Wat willen we bereiken en waarom?

Het doel is 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 beleidskader voor bouwen en hergebruik van de voormalige Oranjeschool en kan het planinitiatief worden gerealiseerd.

4. Beleidsvrijheid JA

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

5. Wat zijn de financiële consequenties?

De realisering van het beoogde plan is een initiatief op grond welke eigendom is van de gemeente. Voor de bouw van de beoogde woningen heeft de gemeente een koopovereenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over een te betalen



koopsom en het verhaal van eventueel toegekende planschade.
 Om de financiële haalbaarheid te bepalen is een exploitatieopzet gemaakt. Bij raadsbesluit d.d. 21 december 2017 is de exploitatieopzet met de daarin opgenomen kostensoorten vastgesteld.
 Op basis van deze opzet is er sprake van een voorcalculatorisch overschot van € 73.622,- per eind 2019. Kostenverhaal is derhalve verzekerd.
 Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, kan het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan achterwege blijven. Hier dient de raad op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een expliciet besluit over te nemen.

6. Inspraak

Zie onder 1.

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. 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. Van wijzigingen kan een ieder in beroep. 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.

8. Fatale beslisdatum JA/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. de reclamant genoemd in de bijlage behorende bij de nota van zienswijzen Oranjeplein ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen Oranjeplein en met de conclusie dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein;
3. De wijzigingen te verwerken in het bestemmingsplan Oranjeplein zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Nota van zienswijzen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd;
5. Het bestemmingsplan Oranjeplein met ID nummer NL.IMRO.0867.BPWWOranjeplein000-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT d.d. 17-07-2017 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.
6. GS in verband met de beperkte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen Oranjeplein te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen twee weken nadat dit besluit is genomen.

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 ,

BESLUIT:

1. De reclamant genoemd in de bijlage behorende bij de nota van zienswijzen Oranjeplein ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen Oranjeplein en met de conclusie dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein;
3. De wijzigingen te verwerken in het bestemmingsplan Oranjeplein zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Nota van zienswijzen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd;
5. Het bestemmingsplan Oranjeplein met ID nummer NL.IMRO.0867. BPWWOranjeplein000-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT d.d. 17-07-2017 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.
6. GS in verband met de beperkte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen Oranjeplein te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen twee weken nadat dit besluit is genomen.

Aldus vastgesteld op 1 maart 2019 in de openbare vergadering van 28 februari 2019.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

