

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: R2.3-17	
		Kenmerk: 17-0000186	

Datum collegevergadering:	17 januari 2017
Onderwerp:	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Taxandriaweg, vm. politiebureau

0.Samenvatting:
Het ontwerpbestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 1 december 2016 gedurende 6 weken (t/m 11 januari 2017) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er geen zienswijze ingediend.
De raad is bevoegd om het ontwerpbestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau vast te stellen.
Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1.Wat is de aanleiding?
Op de locatie Taxandriaweg 3 was lange tijd een politiekantoor gevestigd. JoSa Holding wil deze locatie transformeren naar een kleinschalig woongebied. Door sloop van het bestaande pand ontstaat er ruimte voor de bouw van 27 grondgebonden starterswoningen. Een gedeelte van deze woningen staat evenwijdig aan de Taxandriaweg. Deze woningen bestaan uit drie bouwlagen. Daarachter staan twee rijen woningen met een hoogte van twee bouwlagen. Deze woningen zijn georiënteerd op een gezamenlijk en openbaar middengebied, een hof dat verbonden is met de groenzone langs de Winterdijk.
Om een en ander te kunnen realiseren is er voor deze locatie een ruimtelijk en functioneel kader opgesteld in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.
Bij besluit van 15 november 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Taxandriaweg voormalig politiebureau. Het ontwerpbestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 1 december 2016 gedurende 6 weken (t/m 11 januari 2017) ter inzage gelegen.
Gedurende de termijn van terinzagelegging is er geen zienswijze ingediend.

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 locatie van het voormalige politiebureau 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?
Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.
De realisering van het beoogde plan is een particulier initiatief op grond die geen eigendom van de gemeente is. Voor de bouw en exploitatie van het beoogde initiatief heeft de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over



een te betalen exploitatiebijdrage, verhaal van eventueel toegekende planschade en inrichting en overdracht van (toekomstig) openbaar gebied. De van gemeentewege te maken kosten worden goed gemaakt middels de te ontvangen exploitatiebijdrage.

Om het plan mogelijk te maken heeft een grondruil plaatsgevonden. Hierbij gaat een stuk gemeenteground met een oppervlakte van ca. 187 m² naar initiatiefnemer, en een strook met eenzelfde oppervlakte van initiatiefnemer naar gemeente. De ruil vindt plaats met gesloten beurs en heeft tot gevolg dat een vierkant plangebied ontstaat (beter te verkavelen). Tegelijkertijd neemt de breedte van de groenzone langs de Winterdijk met enkele meters toe (vergroten ruimtelijke kwaliteit openbaar gebied).

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

Het voorontwerpbestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van met ingang van 15 september 2016 gedurende 6 weken (t/m 26 oktober 2016) voor een ieder ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Voorts heeft de wettelijk verplichte vooraankondiging op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden en heeft het bestemmingsplan het wettelijk verplicht vooroverleg doorlopen.

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 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. Het bestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau met ID nummer NL.IMRO.0867.bpWWTaxandriaweg03-va01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond grootschalige basiskaart GBKN 23042012 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

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 17 januari 2017,

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. Het bestemmingsplan Taxandriaweg, voormalig politiebureau met ID nummer NL.IMRO.0867.bpWWTaxandriaweg03-va01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond grootschalige basiskaart GBKN 23042012 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 februari 2017.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

