



Datum collegevergadering:	1 oktober 2019
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1". Bijl. Nr. 13/R8.6-19

0.Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 13 juni 2019 gedurende 6 weken (t/m 24 juli 2019 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 9 zienswijzen ingediend.

De raad is bevoegd om het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1.Wat is de aanleiding?

Eind 2017 heeft ons college in principe ingestemd met de ontwikkeling van een hotel op de locatie "Groenrijk" aan de Tilburgseweg. In 2018 is er met initiatiefnemer overeenstemming bereikt over de totale invulling van deze locatie.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" ter inzage gelegen. In dit kader zijn 9 zienswijzen ontvangen.

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 de voormalige "Groenrijk"-locatie Waalwijk.

Via de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" wordt van gemeentewege inhoudelijk gereageerd op de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemeen:

Met dit plan wordt de realisatie van een hotel en diverse voorzieningen mogelijk gemaakt. De locatie was in gebruik ten behoeve van een tuincentrum, 'Groenrijk'. Dit gebruik is reeds enige tijd beëindigd. Ten behoeve van de geplande ontwikkeling zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt en worden de gronden in gebruik genomen voor de bouw van hotel en voorzieningen (waaronder een gebouw bestemd voor kantoor- en medische functies, een restaurant en bijbehorende parkeergelegenheden).

Vervallen functie fastfoodrestaurant:

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk. Uitzondering daarop betreft het fastfood-restaurant dat voorzien was in de voormalige bedrijfswoning. Diverse omwonenden en andere belanghebbenden hebben meermaals bezwaren geuit tegen het fastfoodrestaurant. In overleg met de ontwikkelende partij is besloten om de ontwikkeling voor zover betrekking hebbend op het fastfoodrestaurant te laten vervallen.

Regionale afstemming:

De provincie Noord-Brabant kan instemmen met de afstemming, zoals deze heeft plaatsgevonden tijdens het Poho-overleg van de Hart van Brabantdag d.d. 9 mei 2019.

Aangepast onderzoek stikstofuitstoot:

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Uit het uitgevoerde onderzoek van Langelaar Milieuadvies (Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Tilburgseweg 1 Waalwijk, d.d. 3 juni 2019) blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Naar aanleiding van de aanpassing van het programma, van fastfoodrestaurant naar regulier restaurant, heeft Langelaar Milieuadvies een nieuwe beoordeling gemaakt (Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Tilburgseweg 1 Waalwijk, d.d. 31 juli 2019).

Uit de uitgevoerde effectbeoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden. Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Verkeer:

Door het vervallen van de fastfoodfunctie is er sprake van minder verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie. Tevens is in het aangepaste verkeersonderzoek (d.d. 06-09-2019) gebruik gemaakt van het nieuwe verkeersmodel.

Als gevolg van het omzetten van een fastfood (780 m²) naar restaurant (780 m²) zal het aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal met (914 – 376) 538 afnemen.

Behoefteonderbouwing:

In de zienswijze namens een bestaand hotel worden twijfels geuit in hoeverre er marktruimte is voor de onderhavige hotellocatie. De opsteller van het onderliggende "Behoefteonderzoek ontwikkeling locatie N261" is mede gevraagd om hierop te reageren. In de Nota van zienswijzen wordt hier verder inhoudelijk op ingegaan.

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?

Met de initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten. Benodigde aanpassingen aan de Tilburgseweg (aanleg inritten) en de benodigde aanpassing van de riolering zijn voor rekening initiatiefnemers. Dit geldt ook voor mogelijke planschade.

6. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Tilburgseweg 1 Waalwijk" heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 12 vooroverleg- en inspraakreacties ingekomen.

Op 5 februari 2019 heeft er op locatie een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

7. Vervoltraject 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.

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 "Waalwijk, Tilburgseweg 1";
3. Het bestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" met ID nummer NL.IMRO.0867.BPWWV
Tilburgseweg1VA01 gewijzigd 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;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" met ingang van 13 juni 2019 voor een periode van 6 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode 9 zienswijzen zijn ingekomen;

dat deze zienswijzen zijn verwoord en zijn voorzien van een reactie in de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1";

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

dat in het vast te stellen bestemmingsplan de functie van fastfoodrestaurant is komen te vervallen;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 1 oktober 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 "Waalwijk, Tilburgseweg 1";
3. Het bestemmingsplan "Waalwijk, Tilburgseweg 1" met ID nummer NL.IMRO.0867. BPWWVTilburgseweg1VA01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 november 2019.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

