



Onderwerp : Plantontwikkeling Noordstraat, vaststellen bestemmingsplan Noordstraat

Kenmerk: 12-0013552

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 24-5-2012

0. **Samenvatting**

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de planontwikkeling aan de Noordstraat te Waalwijk mogelijk te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2011 tot en met 23 december 2011 gedurende 3 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 2 inspraakreacties ingediend. Tevens hebben we vooroverleg gehad met de wettelijk verplichte overlegpartners en zijn insprekers op 6 februari jl. gehoord. N.a.v. de inspraakreacties is de plantoelichting van het bestemmingsplan aangepast/aangevuld.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 2 maart jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 3 zienswijzen ingediend.

Voor een samenvatting van de zienswijzen verwijzen wij naar de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordstraat'.

Voorgesteld wordt in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordstraat'. De zienswijzen geven ons inziens geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Op 26 januari 2012 heeft de uw raad het "Coördinatiebesluit Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project 'Noordstraat te Waalwijk'" vastgesteld. Zodoende hebben tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerpomgevingsvergunningen (kappen en bouwen) en de ontwerp beschikking hogere waarden ter inzage gelegen. Bij het college zijn er geén zienswijzen tegen een van deze drie besluiten binnengekomen.

1. **Wat is de aanleiding?**

Op basis van de prestatieafspraken hebben wij van Casade Woondiensten een aanvraag ex artikel 3.1 Wro ontvangen, zijnde een verzoek tot het maken/wijzigen van het bestemmingsplan. De aanvraag ziet op de realisatie van 40 appartementen in de Noordstraat te Waalwijk. In de huidige situatie zijn er 32 appartementen aanwezig.

Middels raadsvoorhangbrief (nummer 11/49012) verstuurd op 28 november 2011 bent u hierover geïnformeerd. Tevens heeft u op 26 januari 2012 een coördinatiebesluit genomen.

2. **Wat willen we bereiken?**

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de planontwikkeling aan de Noordstraat mogelijk te maken.

3. **Wat gaan we daarvoor doen?**

Voorgesteld wordt om te besluiten dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Noordstraat en het bestemmingsplan Noordstraat vast te stellen.

4. **Wat zijn de financiële consequenties?**

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit 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 moeten maken, ondermeer 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.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan Noordstraat zal een overeenkomst worden gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Waalwijk. Onderdeel van deze overeenkomst is onder meer het verhalen van planschade op initiatiefnemer (mits dit zich

voor zou doen). Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

5. Inspraak en communicatie

De raad wordt geacht binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging (en het naar voren brengen van zienswijzen) te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Noordstraat". Het betreft overigens geen fatale termijn, met andere woorden: de raad verliest niet de bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen na het verstrijken van de termijn.

Binnen twee weken na dagtekening van het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Voorafgaand aan de ter inzage legging plaatst het college de openbare kennisgeving van het bestemmingsplan in het elektronische gemeenteblad en in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg (via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3:8 Wro jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht en een ieder die bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

Ter informatie treft u hieronder een korte samenvatting aan van de communicatiemomenten met de omwonenden aangaande deze planontwikkeling.

- 27 september 2011 : informatieavond door Casade voorgaande aan ter Inzage legging voorontwerpbestemmingsplan.
- 6 februari 2012 : de twee insprekers die hebben gereageerd op het voortontwerpbestemmingsplan worden gehoord door wethouder van Dongen.
- 6 maart 2012 : informatieavond door gemeente tijdens ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tevens heeft Casade een klankbordgroep opgericht die op 18 oktober 2011 voor het eerst bij elkaar is gekomen. De klankbordgroep is met name opgericht om de veiligheid in de Noordstraat te verbeteren en om het openbaar gebied te bespreken. De gemeente Waalwijk participeert niet actief in deze klankbordgroep.

6. Vervolgtraject besluitvorming

In aanvulling op hetgeen staan omschreven onder punt 5 kan het volgende worden opgemerkt.

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad het "Coördinatiebesluit Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het project 'Noordstraat te Waalwijk'" vastgesteld.

De ontwerp-omgevingsvergunningen (bouwen en kappen) en de ontwerpbeschikking hogere waarden hebben tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Enkel tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Op het moment dat het bestemmingsplan Noordstraat is vastgesteld kunnen de omgevingsvergunning (bouwen en kappen) en de beschikking hogere waarden worden verleend.

Deze drie besluiten zullen conform het coördinatiebesluit tegelijkertijd worden bekendgemaakt. Tegen deze besluiten staat beroep open bij de Raad van State.

Ter informatie wordt nog opgemerkt dat de Crisis en herstelwet van rechtswege van toepassing is.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:

- ☐ Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- ☐ Relevante beleidsstukken
- ☐ Ledenbrief VNG
- ☒ Anders, namelijk:

- plantoelichting;
- verbeelding;
- planregels;
- nota van zienswijzen ontwerpbestemmingplan Noordstraat;
- verkennend bodemonderzoek;
- nader bodemonderzoek;
- waterparagraaf;
- akoestisch onderzoek;
- flora & fauna onderzoek;
- onderzoek; externe veiligheid;
- parkeerbalans;
- nota van inspraak en vooroverleg.

8. Fatale beslisdatum:

- ☒ Nee
☐ Ja: (datum)
Reden:

9. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Noordstraat;
3. Het bestemmingsplan Noordstraat vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro”.

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

Meegezonden met het raadsvoorstel: meerdere

Voor de raadsleden ligt in het raadhuysje ter inzage: **meerdere**



De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 8 mei 2012;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

CONFORM

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Noordstraat" met ingang van 2 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode 3 zienswijzen zijn ingediend;
- dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Noordstraat en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d....) ten aanzien van de zienswijzen en ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;

dat deze overwegingen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Noordstraat;
3. Het bestemmingsplan Noordstraat vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld