

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: CR3 Kenmerk: 13-0062606 RAADSVERGADERING WAALWIJK 12 SEP 2013
--------------------------	----------------------	--

Datum collegevergadering: 10 september 2013

Onderwerp: **GEWIJZIGD RAADSVOORSTEL**
 Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening Glasnat

Bijl. Nr. **1.3**
CR3

0. Samenvatting:

Wij hebben een aanvraag tot herziening van bestemmingsplan "GlasNat" ontvangen ten aanzien van het bestemmen van een drietal woningen aan de Wendelnesseweg-Oost in Sprang-Capelle alsmede een aanpassing van het bestemmingsplan ten behoeve van de Tuinbouw ontwikkelingsmaatschappij (TOM). Uit de plantoelichting volgt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en er geen milieuplanologische belemmeringen aan de ontwikkeling in de weg staan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 19 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijzen ingediend door de TOM. De zienswijze geeft ons aanleiding om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan, door de realisatie van een waterbuffer mogelijk te maken binnen een deel van bouwvlak SBA-2. Uw raad is bevoegd om voor het dit gebied het bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat" vast te stellen. Het voorstel is om het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?

In opdracht van de Tuinbouw ontwikkelingsmaatschappij (TOM) heeft Croonen het concept bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat" aangeleverd. Dit bestemmingsplan ziet allereerst op een aangepaste planologische regeling voor gedeelten van de bestemmingen 'glastuinbouwgebied' en 'waterhuishoudkundige doeleinden' inclusief een onderlinge uitruilmogelijkheid daarvan binnen een gedeelte van het bestemmingsplan 'GlasNat'. Het betreft gronden waarop de betreffende bestemmingen nog niet zijn gerealiseerd en die zijn gelegen ten oosten van de lintbebouwing langs de Wendelnesseweg(-Oost) in Sprang-Capelle. Bij deze planologische regeling gaat het met name om het ter plaatse gesitueerde (driehoekige of spievormige) bestemmingsvlak 'waterhuishoudkundige doeleinden' en de direct daaraan grenzende bestemming 'glastuinbouwgebied'. De daar beoogde projectontwikkeling/herverkaveling voor glastuinbouw, die wordt uitgevoerd door de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM), vormt de directe aanleiding voor een gewenste verplaatsing van de 'waterspie' in combinatie met een aangepaste begrenzing en regeling van de glastuinbouwbestemming. Bij situering van de waterspie op de oorspronkelijk beoogde c.q. vigerende locatie, inclusief de beperkte schuifruimte die daarbij mogelijk is, blijven ter weerszijden ervan zodanige stroken grond over dat, volgens de huidige inzichten en mogelijkheden, die gronden niet meer optimaal uitgeefbaar en bruikbaar zijn voor een doelmatige en efficiënte glastuinbouwontwikkeling ter plaatse. Ook uit een oogpunt van betaalbaarheid en rentabiliteit van het gehele glastuinbouwgebied ten oosten van de Wendelnesseweg is de invulling op basis daarvan niet meer op verantwoorde wijze te bekostigen c.q. uitvoerbaar. Daarom is een enigszins andere situering van de waterspie, met zo nodig tevens meer ruimte voor eventuele verschuiving, noodzakelijk. Tevens is, in combinatie daarmee, om vergelijkbare redenen als hiervoor genoemd, een enigszins gewijzigde en meer doelmatige situering van de bouwvlakken voor de glastuinbouw aan de zijde van de Wendelnesseweg-Oost wenselijk. Daarnaast heeft het plan betrekking op een drietal woningen gesitueerd aan de Wendelnesseweg-Oost. Een locatie waar zich voorheen een bedrijf bevond, te midden van de bestaande lintbebouwing met vooral woningen, wordt daarmee opnieuw ingevuld. Voor twee woningen is al eerder, via een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO-oud), het planologisch-juridisch kader geregeld. Voor een derde nieuwe woning, als afronding van voornoemde invulling, wordt door middel van dit plan een vergelijkbare planologisch kader geboden als de beide eerstgenoemde woningen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de TOM een zienswijze ingediend op zijn eigen plan, teneinde een warmtebuffer te kunnen realiseren in het bouwvlak SBA-2. Dit heeft ertoe geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerp, doordat op de verbeelding aan de oostelijke helft van het vlak SBA-2 de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' wordt toegekend over een breedte van 12,5 meter, gemeten vanuit de grens met het bouwvlak voor de kassen (SBA-1). In de planregels wordt ten aanzien van de betreffende zone een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college medewerking kan verlenen aan het realiseren van een warmtebuffer met een hoogte van maximaal 12 meter, mits gelegen op een afstand van minimaal 30 meter van de dichtstbijzijnde woning.

2. Wat willen we bereiken?

Dit bestemmingsplan beoogt een juridisch-planologische regeling te bieden op grond waarvan twee reeds vergunde woningen aan de Wendelnesseweg-Oost worden inbestemd, de realisatie van een nieuwe woning aan de Wendelnesseweg-Oost mogelijk wordt gemaakt alsmede de verplaatsing van de 'waterspie' in combinatie met een aangepaste begrenzing en regeling van de glastuinbouwbestemming.

3.Waarom willen we dit bereiken?

Middels de herziening van het bestemmingsplan kan ter plaatse tot een doelmatige en efficiënte glastuinbouwontwikkeling worden gekomen.

4.Beleidsvrijheid JA

Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen voor het plangebied.

5.Wat zijn de financiële consequenties?

Behoudens reguliere ambtelijke voorbereiding en afhandeling van onderhavig voorstel zijn hieraan geen kosten verbonden.

6.Inspraak

Eind 2011 heeft er een informatieavond plaatsgevonden, waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over het plan. Hierbij zijn vanuit de omwonenden geen bezwaren naar voren gebracht. Nadien heeft de raad de Algemene inspraak- en participatieverordening vastgesteld. Op grond van deze verordening kan het college er na consultatie van de raad voor kiezen om inspraak, participatie of geen van beide te verlenen. Gelet op het feit dat er slechts één woning planologisch wordt toegevoegd, naast inbestemming van twee bestaande woningen, en dat voor de rest invulling wordt gegeven aan de reeds bestaande bestemming voor glastuinbouw, heeft het college er in dit geval voor gekozen om ten behoeve van dit plan inspraak te verlenen in de vorm van de reeds gehouden informatieavond. De raad is hierover geconsulteerd middels raadsvoorhangbrief 11-12 (verzonden 20 september 2012).

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. Belanghebbenden die een zienswijze omtrent het ontwerpplan hebben ingediend worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld en kunnen, evenals een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, tegen 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:

9.Bijlagen bij dit voorstel

Zie voorloper bij oorspronkelijk raadsvoorstel + toegevoegde nota van zienswijzen

10.Voorstel

Wij stellen voor

- 1) De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2) Te besluiten dat de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat";
- 3) Het bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het addendum en het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

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 10 september 2013,

12 SEP 2013

Bijl. Nr. 1.3

CR3

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat";
3. Het bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het addendum en het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 september 2013.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld