

Gemeente Waalwijk	<i>Raadsvoorstel</i>	Agendanr: CR3	
		Kenmerk: 13-0018846	

Datum raadsvergadering:	2 maart 2013
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Herziening centrumgebied Waalwijk

0.Samenvatting:
Het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" voorziet in grootschalige uitbreidingsmogelijkheden van winkelcentrum De Els. Deze ontwikkeling is evenwel niet meer aan de orde. Omdat het bestemmingsplan nog wel voorziet in ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden, ondervinden omwonenden planologisch nadeel. Het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" voorziet in de herziening van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" ex artikel 3.1 Wro, teneinde dit nadeel weg te nemen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 1 februari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. Uw raad is bevoegd om voor het dit gebied het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1.Wat is de aanleiding?
Als gevolg van de planologische ontwikkelingsmogelijkheden die in het huidige bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" zijn opgenomen, ondervindt een aantal van de omliggende woonpercelen planologische nadeel, met een waardedaling van deze percelen tot gevolg. Dit is gebleken uit een viertal verzoeken om tegemoetkoming in planschade die wij inmiddels hebben ontvangen. Wij hebben deze verzoeken laten beoordelen door een onafhankelijke planschadeadviseur, te weten Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur, en deze heeft het totale planologische nadeel van deze verzoeken gewaardeerd op ca. € 150.000,-.

2.Wat willen we bereiken?
Het bestemmingsplan beoogt de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de bestaande feitelijke situatie. Deze keuze berust op het feit dat het bestemmingsplan met name dient om het planologisch nadeel van omwonenden weg te nemen; een nadeel dat zij ondervinden ten gevolge van de uitbreidingsmogelijkheden van De Els die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk".

3.Waarom willen we dit bereiken?
Middels de herziening van het bestemmingsplan worden omwonenden in een planologisch gunstigere situatie gebracht, waardoor de planschade als gevolg van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" geheel of grotendeels wordt weggenomen.

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
Zoals voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure middels raadsvoorhangbrief 17-12 (verzonden 15 november 2012) reeds kenbaar is gemaakt, hebben wij ervoor gekozen om niet te voorzien in een inspraak- of participatietraject, maar het ontwerp-bestemmingsplan direct in procedure te brengen. Deze keuze berust op het feit dat het bestemmingsplan met name dient om het planologisch nadeel van omwonenden weg te nemen. Wel zijn direct omwonenden/eigenaren van omliggende percelen voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangeschreven om hen op de hoogte te stellen van de voorgenomen herziening en hen te wijzen op de mogelijkheid een eventuele zienswijze kenbaar te maken.

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 een zienswijze omtrent het ontwerpplan hebben ingediend en eventuele belanghebbende die in redelijkheid kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan 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:

9.Bijlagen bij dit voorstel

1. ontwerp-bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk"
2. Nota van zienswijzen

10.Voorstel

Wij stellen voor

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk";
3. Het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de 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 omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Wit

drs. A. M. P. Kleijngeld

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 2 maart 2013,

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk";
3. Het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de 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 omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 mei 2013.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

