

Agendanummer: CR4

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b

Kenmerk: 11/0014700

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 28 april 2011

0. **Samenvatting**

Het bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b" heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te treffen zodat er twee woningen kunnen worden gerealiseerd op het perceel aan de Wilgenweg 2a-2b te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie L, nrs. 461 en 462. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 11 maart jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. Wel wordt voorgesteld om de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan op een paar ondergeschikte punten aan te passen. De Raad is bevoegd om voor het dit gebied het bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b" vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. **Wat is de aanleiding?**

Op 11 juni 2010 hebben wij van BK Ruimte & Milieu, namens de heer K. Pullens, een concept-bestemmingsplan ontvangen in verband met de herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zanddonk" ex artikel 3.1 Wro. Het plan behelst de realisatie van twee woningen op het perceel Wilgenweg 2a-2b, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie L, nummers 461 en 462. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zanddonk", aangezien de planlocatie de bestemming "Bedrijfsgebied met bijbehorende voorzieningen" heeft.

Naar ons oordeel bestaan er zowel vanuit ruimtelijk als vanuit functioneel oogpunt geen bezwaren tegen de realisatie van twee woningen op het perceel aan de Wilgenweg 2a-2b te Waalwijk. Met het nieuwe bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b" wordt beoogd zulks mogelijk te maken.

Bij besluit van 1 maart jl. heeft het college ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b". Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 maart jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De openbare kennisgeving van het ontwerp is geplaatst in nieuwsblad De Maasroute en in de Staatscourant van 10 maart jl. Op dezelfde datum is het ontwerp gepubliceerd op de website van de gemeente alsmede op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één schriftelijke zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. De zienswijze is als bijlage bij het voorliggende voorstel gevoegd. Onder punt 3 wordt hierop nader ingegaan.

2. **Wat willen we bereiken?**

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de realisatie van twee woningen mogelijk te maken aan de Wilgenweg 2a-2b te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie L, nrs. 461 en 462.

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

Voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn de gebruikelijke stappen van wettelijke vooraankondiging en raadsinformatie middels raadsvoorhangbrief, inspraak, wettelijk vooroverleg en de fase van ontwerp doorlopen.

Zoals gezegd heeft het ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 11 maart 2011 tot en met 21 april 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzageligging is er één zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder geven wij een overzicht van de binnengekomen zienswijze. De bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b' bevat een samenvatting van de ontvangen zienswijze alsmede de beantwoording van gemeentewege op de reactie. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Aangegeven is of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Overzicht van de zienswijze

De heer en mevrouw J. van Beek, Wilgenweg 2, 5144 MC te Waalwijk, per telefax van mr. H.P.J.G. Berkers van DAS Rechtsbijstand, ingekomen d.d. 20 april 2011.

Ambtshalve wijzigingen

Geconstateerd is dat het nodig is om de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan op een paar punten ambtshalve te wijzigen. Zo dient de terminologie van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan te worden aangepast op de begrippen van de Wabo. Daarnaast is er een doublure aangetroffen die uit de planregels moet worden verwijderd en moet een foutieve verwijzing worden aangepast. Deze wijzigingen van de planregels, die overigens niet leiden tot een inhoudelijke wijziging van het plan, zijn in de bij het raadsbesluit behorende definitieve Staat van wijzigingen opgenomen.

4. Wat zijn de financiële consequenties?

Behoudens reguliere ambtelijke voorbereiding en afhandeling van onderhavig voorstel zijn hieraan geen kosten verbonden. Wel is er, zoals gebruikelijk, met de initiatiefnemer een verhaalovereenkomst inzake planschade afgesloten, waarin de initiatiefnemer heeft verklaard dat mogelijke planschadeclaims, als gevolg van de planologische maatregel, door initiatiefnemer zullen worden vergoed. Hierdoor geldt er geen risico voor de gemeente Waalwijk.

5. Inspraak en communicatie

De raad wordt geacht na afloop van de termijn van ter inzage legging (en het naar voren brengen van zienswijzen) te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b". 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 het termijn.

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt. De belanghebbende die een zienswijze omtrent het ontwerpplan heeft ingediend en de belanghebbende die in redelijkheid kan 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.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Zie punt 5.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel: zie voorloper

8. Fatale beslisdatum: nee

9. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de door de heer en mevrouw J. van Beek, Wilgenweg 2, 5144 MC te Waalwijk, per telefax van mr. H.P.J.G. Berkers van DAS Rechtsbijstand, ingekomen d.d. 20 april 2011, ingediende zienswijze geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b";
3. De wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;
4. Het bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.

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

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 10 mei 2011,

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

overwegende dat

- het ontwerp bestemmingsplan "Wilgenweg 2a-2b" met ingang van 11 maart jl. gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode één zienswijzen is ingediend door de heer en mevrouw J. van Beek, Wilgenweg 2, 5144 MC te Waalwijk, per telefax van mr. H.P.J.G. Berkers van DAS Rechtsbijstand, ingekomen d.d. 20 april 2011;
- dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b en in bovengenoemd voorstel ten aanzien van de zienswijzen en overigens 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 door de heer en mevrouw J. van Beek, Wilgenweg 2, 5144 MC te Waalwijk, per telefax van mr. H.P.J.G. Berkers van DAS Rechtsbijstand, ingekomen d.d. 20 april 2011, ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot wijziging van bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b;
3. De wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;
4. Het bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
5. 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 zijn openbare vergadering van 7 juli 2011

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

Staat van Wijzigingen

Behorende bij het raadsbesluit d.d. 7 juli 2011 inzake vaststelling bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b

Planregels

Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd. Dat impliceert dat de bestemmingsplannen die na 1 oktober 2010 worden vastgesteld terminologisch in overeenstemming moeten zijn met de begrippen in de per 1 oktober gewijzigde Wro. Met deze wijziging wordt terminologisch aangesloten bij de begrippen in de Wabo. Zo wordt thans gesproken van omgevingsvergunning in plaats van bouwvergunning. De binnenplanse ontheffing en de ontheffingsregels dienen te worden aangeduid als afwijking en afwijkingsregels. De terminologie van het ontwerp-bestemmingsplan Wilgenweg 2a-2b is hierop aangepast (onder meer de artikelen 3.5 en 5).

Artikel 5.1 van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan bevat dezelfde bepaling als artikel 3.5. Deze doublure is verholpen door artikel 5 te schrappen (en de doornummering hierop aan te passen).

Artikel 3.5 van het ontwerp-bestemmingsplan bevatte een verwijzing naar de artikelen 5.1 lid a onder 1 en 2 en artikel 5.4. Dit bleek een onjuiste verwijzing en deze is derhalve gewijzigd in een verwijzing naar de artikelen 3.1 lid a en 3.4 lid a.