

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Emma-Nassastraat te Sprang-Capelle  
Kenmerk: 12-0045008  
Aan de raad van de gemeente Waalwijk Waalwijk, 21-11-2012

**CONFORM**

## **0. Samenvatting**

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de planontwikkeling aan de Emma Nassastraat te Sprang-Capelle mogelijk te maken. Het voorontwerpbesteminsplan heeft van 17 februari 2012 tot en met 8 maart 2012 gedurende 3 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één inspraakreactie (namens meerdere omwonenden) ingediend. Tevens hebben we vooroverleg gehad met de wettelijk verplichte overlegpartners en is er een gesprek geweest met de insprekers. N.a.v. de inspraakreactie is besloten om het aantal te realiseren parkeerplaatsen te maximaliseren om tegemoet te komen aan de wensen van de omwonenden.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve willen we echter voorstellen om een strook grond gelegen naast het perceel aan de Oranjestraat 5 te bestemmen als 'Wonen' in plaats van 'Verkeer-Verblijf' en binnen de bestemming 'Wonen' ook 'ontsluitingswegen en paden' mogelijk te maken. Verder worden er enkele planregels toegevoegd zodat het mogelijk wordt gemaakt dat de bewoner van Oranjestraat 5 in de toekomst mogelijk een garage kan bouwen op het stuk grond (mits voldaan wordt aan overige wet- en regelgeving en de bepalingen uit het bestemmingsplan).

Deze ambtshalve wijziging vloeit voort uit eventuele privaatrechtelijke afspraken tussen Casade en de bewoner van Oranjestraat 5 in het kader van de bereikbaarheid van de garage van deze bewoner en het mogelijk verplaatsen van de garage. Mocht de grond daadwerkelijk bij het perceel van Oranjestraat 5 betrokken worden, dan is het noodzakelijk dat deze grond ook een woonbestemming krijgt en enkele planregels worden toegevoegd, zodat er eventueel bijgebouwen op geplaatst kunnen worden.

Zodoende wordt aan uw gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan "Emma Nassastraat" gewijzigd vast te stellen.

### **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 14 appartementen, 8 grondgebonden seniorenwoningen, 14 senioren benedenwoningen en 14 bovenwoningen. Het plangebied ligt begrenst aan de straten Emmastraat en Nassastraat te Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk en wordt aan de noordzijde begrensd door de Oranjestraat en aan de zuidkant door de Zuidhollandsedijk.

U bent in een eerder stadium, middels raadsvoorhangbrief nummer 01/12, verstuurd op 16 februari 2012 over dit planvoornemen geïnformeerd.

### **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 Emma-Nassastraat mogelijk te maken.

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

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Emma Nassastraat gewijzigd 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, onder meer 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 Emma Nassaustraat is een overeenkomst 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 terinzagelegging (en het naar voren brengen van zienswijzen) te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Emma Nassaustraat". 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.

Binnen twee weken na dagtekening van het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Gedurende de termijn van terinzagelegging 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 ontwerp-bestemmingsplan 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.

- 11 oktober 2011 : informatieavond door Casade in samenspraak met de gemeente voorgaande aan ter inzagelegging voorontwerpbestemmingsplan.
- 17 april 2012 : n.a.v. de reacties van de omwonenden in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft er een gesprek met de indieners van de inspraakreactie, Casade en wethouder van Dongen plaatsgevonden.

## **6. Vervolgtraject besluitvorming**

Zie punt 5.

## **7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:**

- Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- Relevante beleidsstukken
- Ledenbrief VNG
- Anders, namelijk:
  - Plantoelichting
  - Planregels
  - Verbeelding

- Bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken, zijnde:  
Bijlage 1: archeologisch onderzoek;  
Bijlage 2: flora en faunaonderzoek;  
Bijlage 3: akoestisch rapport;  
Bijlage 4: verkennend bodemonderzoek;  
Bijlage 5: aanvullend bodemonderzoek;  
Bijlage 6: Bedrijven en milieuzonering;  
Bijlage 7: Nota van inspraak;  
Bijlage 8: aanvullend vleermuizen en vogelnestonderzoek.

**8. Fatale beslisdatum:**

- Nee  
 Ja: (datum)  
Reden:

**9. Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan Emma Nassaustraat gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.
2. 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:

Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:

- Plantoelichting
- Planregels
- Verbeelding
- Bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken, zijnde:

Bijlage 1: archeologisch onderzoek;

Bijlage 2: flora en faunaonderzoek;

Bijlage 3: akoestisch rapport;

Bijlage 4: verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 5: aanvullend bodemonderzoek;

Bijlage 6: Bedrijven en milieuzonering;

Bijlage 7: Nota van inspraak;

Bijlage 8: aanvullend vleermuizen en vogelnestonderzoek.



**CONFORM**

De raad van de gemeente Waalwijk;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 16 oktober 2012,

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

overwegende dat;

- het ontwerp bestemmingsplan "Emma Nassaustraat " met ingang van 31 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

- er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

- dat er desalniettemin reden is om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen i.v.m. mogelijke privaatrechtelijke afspraken tussen initiatiefnemer van het plan en de bewoner aan de Oranjestraat nummer 5 te Sprang-Capelle;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Emma Nassaustraat gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 december 2012.

DE RAAD VAN WAALWIJK  
de griffier,

G.H. Kocken

(no data)

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld