

Onderwerp : Planontwikkeling Pieter Vreedestraat: vaststellen bestemmingsplan

Kenmerk: 12-0014953

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 Pieter Vreedestraat 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 (waarvan een reactie 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 inspraakreacties is het bestemmingsplan op een aantal substantiële punten gewijzigd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 maart jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 2 zienswijzen (waarvan een reactie namens meerdere omwonenden) ingediend.

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

Voorgesteld wordt in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat'. De zienswijzen geven ons inziens geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Zodoende wordt aan uw gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Pieter Vreedestraat 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 40 woningen in de Pieter Vreedestraat te Waalwijk. In de huidige situatie zijn er 46 woningen/appartementen aanwezig.

Middels raadsvoorhangbrief nummer 22/11 verstuurd op 28 november 2011 bent u hierover eerder 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 Pieter Vreedestraat mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Voorgesteld wordt om de gemeenteraad voor te stellen te besluiten dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat en het bestemmingsplan Pieter Vreedestraat 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 Pieter Vreedestraat is een overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Waalwijk. Onderdeel van deze overeenkomst is ondermeer 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

"Pieter Vreedestraat". 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 gemeentebled 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 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 communicatie-momenten met de omwonenden aangaande deze planontwikkeling.

- 29 juni 2011 : informatieavond door Casade voorgaande aan ter inzagelegging voorontwerpbestemmingsplan.
- 5 oktober 2011 : n.a.v. de reacties van de omwonenden op 29 juni heeft Casade besloten om het bestemmingsplan aan te passen. De aanpassingen zijn in deze bijeenkomst besproken.
- 10 februari 2012 : de insprekers die hebben gereageerd op het voortontwerpbestemmingsplan worden gehoord door wethouder van Dongen.

6. Vervoltraject besluitvorming

Zie punt 5.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:

- Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- Relevante beleidsstukken
- Ledenbrief VNG
- Anders, namelijk:
 - verbeelding;
 - planregels;
 - plantoelichting;
 - nota van zienswijzen;
 - flora en fauna onderzoek;
 - vleermuizenonderzoek;
 - akoestisch onderzoek;
 - bodemonderzoek;
 - nota van inspraak;
 - advies brandweer;
 - advies waterschap;
 - advies provincie.

8. Fatale beslisdatum:

- Nee
 - Ja: (datum)
- Reden:

9. Voorstel

Wij stellen u voor:

- 1.** De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- 2.** te besluiten dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Pieter Vreedestraat en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform hetgeen staat opgenomen in de nota van zienswijzen Pieter Vreedestraat;
- 3.** Het bestemmingsplan Pieter Vreedestraat 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:

Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:

- verbeelding;
- planregels;
- plantoelichting;
- nota van zienswijzen;
- flora en fauna onderzoek;
- vleermuizenonderzoek;
- akoestisch onderzoek;
- bodemonderzoek;
- nota van inspraak;
- advies brandweer;
- advies waterschap;
- advies provincie.



De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 15 mei 2012;

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

overwegende dat:

CONFORM

- het ontwerp bestemmingsplan "Pieter Vreedestraat" met ingang van 23 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

- er gedurende deze periode 2 zienswijzen (waarvan een reactie namens meerdere omwonenden) zijn ingediend;

- dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Pieter Vreedestraat 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. Te besluiten dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Pieter Vreedestraat en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform hetgeen staat opgenomen in de nota van zienswijzen Pieter Vreedestraat;
3. Het bestemmingsplan Pieter Vreedestraat 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