

*Gewijzigd voorstel i.v.m. wijziging Wro en
inwerkingtreding Wabo per 1-10-2010*

Agendanummer: CR3

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Schrevelstraat 107-107A Sprang-Capelle

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 30 augustus 2010

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te treffen zodat ter plaatse van de Schrevelstraat 107-107A te Sprang-Capelle twee (extra) woningen kunnen worden gerealiseerd. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 juni jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Zodoende is er geen directe aanleiding om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. De Raad is bevoegd om voor het dit gebied het bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

Op 14 december 2009 hebben wij van H. de Jongh Advies, namens Willemsz Bouwbedrijf B.V., een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan "Woonwijken" ontvangen, ten behoeve van de realisatie van twee (extra) woningen op het perceel Schrevelstraat 107-107A te Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie G, nummer 1143. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Woonwijken", dat op de betreffende locatie voorziet in een bouwvlak voor slechts één woning.

Naar ons oordeel bestaan er zowel vanuit ruimtelijk als vanuit functioneel oogpunt geen bezwaren tegen de realisatie van twee (extra) woningen aan de Schrevelstraat 107-107A te Sprang-Capelle. Met het nieuwe bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" wordt beoogd zulks mogelijk te maken.

Bij besluit van 15 juni jl. heeft het college ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A". Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 juni jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De openbare kennisgeving van het ontwerp is geplaatst in nieuwsblad De Maasroute en in de Staatscourant van 24 juni 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 zijn er geen zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht.

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 (extra) woningen aan de Schrevelstraat 107-107A te Sprang-Capelle mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Zoals gezegd, heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A", met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 25 juni jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke periode geen zienswijzen zijn ingediend.

4. Wat mag het kosten?

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. Deze planschadeverhaalsovereenkomst heeft tevens te gelden als privaatrechtelijke overeenkomst in de zin van 6.24 Wro.

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 "Schrevelstraat 107-107A". 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 vier 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 nieuwsblad De Maasroute 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 23 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 ontwerpbestemmingsplan 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.

6. Aanpassing bestemmingsplan i.v.m. wijziging Wro ten gevolge van de inwerkingtreding Wabo per 1 oktober 2010

Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 wijzigt ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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.

7. Vervolgtraject besluitvorming

Zie hiervoor, onder punt 5.

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

9. Fatale beslisdatum:

☒ Nee
☐ Ja:

(datum)

Reden:

10. Voorstel

Wij stellen u voor

1. Het bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" beperkt gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en de terminologie in dit bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de terminologie van de Wro zoals die wet per 1 oktober 2010 zal luiden;

2. 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 30 augustus 2010;

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

overwegende dat

- het ontwerp bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" met ingang 25 juni jl. gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- en er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- de begripsbepalingen in dit bestemmingsplan in overeenstemming dienen te zijn met de terminologie in de Wro, zoals die wet per 1 oktober 2010 zal luiden.

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Schrevelstraat 107-107A" beperkt gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en de terminologie in dit bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de terminologie van de Wro zoals die wet per 1 oktober 2010 zal luiden;
2. 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 8 oktober 2010

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld