

Nota van zienswijzen '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk'

Deel 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 8 november 2018 tot en met 18 december 2018 (6 weken) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder hebben wij de zienswijze samengevat. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Ten slotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deel 2 Overzicht van de zienswijzen

Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

Deel 3 Samenvatting en commentaar

Algemeen

Belanghebbende

Het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' houdt verband met een door twee eigenaren van het (kantoor)pand aan de Mr. van Coothstraat 7 – 9 in Waalwijk ingediend verzoek om tegemoetkoming in planschade. Deze eigenaren hebben in principe recht op een tegemoetkoming in planschade als gevolg van het in 2010 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' waarin juridisch-planologische ontwikkel- en bouw mogelijkheden worden geboden tot uitbreiding van winkelcentrum De Els.

Blijkens de ons ter beschikking staande informatie is reclamant geen eigenaar van de het kantoorpand aan de Mr. van Coothstraat 7 -9 in Waalwijk of van (een deel van) de in de directe nabijheid gelegen gronden waarop dit bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' betrekking heeft.

Het woonadres van reclamant aan de rand van Waalwijk is gesitueerd op circa 2050 meter afstand van het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' en is reclamant niet één van de twee partijen die, als gevolg van waardevermindering van het pand aan de Mr. van Coothstraat 7 – 9 in Waalwijk, bij de gemeente Waalwijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade heeft ingediend als gevolg van het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk'

In de rechtspraak zijn enkele criteria ontwikkeld om te bepalen of een partij belanghebbende is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Om van belanghebbende te kunnen spreken, dient een partij een eigen belang te hebben en dit belang objectief bepaalbaar te zijn. Daarnaast dient het belang actueel te zijn alsmede een persoonlijk of individueel belang te treffen. Ten slotte dient het belang rechtstreeks te zijn. Bij natuurlijke personen dient aan al de bovengenoemde criteria voldaan te zijn.

Zie uitspraak van 25 april 2018 (zaakno. 201705577/R6).

'Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 23 augustus 2017 (...) is het uitgangspunt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit – zoals een bestemmingsplan of een vergunning – toestaat, in beginsel

belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' dient als correctie op dit uitgangspunt.

Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.'

Wij komen op basis van het bovenstaande tot de conclusie dat reclamant in deze bestemmingsplanprocedure ten behoeve van het bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk', gezien de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan, niet aangemerkt kunt worden als belanghebbende. Dit heeft in het kader van deze zienswijze geen consequenties maar in het kader van een eventuele beroepsprocedure zal de rechter hier wel rekening mee houden.

Inhoudelijk

Bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk'

In haar tussenuitspraak van 13 december 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRSt) geoordeeld, dat in plaats van een financiële vergoeding, de schade ook anderszins c.q. in natura kan worden gecompenseerd. Oftewel het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan waarmee de schadeveroorzakende (ontwikkel)mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' uit 2009 komen te vervallen. Bij (aangepaste) beslissing op bezwaar van 9 maart 2018 heeft het college besloten om de schade anderszins te vergoeden door een (partiële) herziening van het bestemmingsplan. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied' worden enkel de ontwikkelmogelijkheden voor uitbreiding van winkelcentrum De Els op gemeentelijke gronden weggenomen en krijgen deze gronden de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Om te kunnen beoordelen of en zo ja in hoeverre er middels het voorliggende bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' sprake is van compensatie in natura hebben wij advies gevraagd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ). Zij heeft bij brief van 8 februari 2018 advies gegeven.

In dit advies wordt onder andere vermeldt dat naar mening van de SAOZ de door de rechtbank Zeeland-West-Brabant bij uitspraak van 14 juli 2016 toegekende planschade in natura kan worden vergoed door een bestemmingsplan, dat materieel gezien de eigenaren van het object Mr. van Coothstraat 7 – 9 in Waalwijk in dezelfde positie brengt zoals zij deze hadden op basis van het bestemmingsplan 'Centrum I', zoals vastgesteld op 3 februari 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 december 1976 en gedeeltelijk onherroepelijk is geworden bij Koninklijk Besluit van 2 augustus 1980.

De gronden in de directe omgeving van het betrokken object aan de Mr. van Coothstraat 7 – 9 hadden op grond van dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Parkeerterrein en/of parkeerstrook', 'Weg', 'Voetpad of plein', 'Bijzondere doeleinden klasse B en C' en 'Winkels in een laag/Winkels in twee lagen'.

Blijkens de tussenuitspraak van 13 december 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van primair belang dat volgens de plankaart de gronden ten noorden van het kantoorpand bestemd waren als 'Voetpad of plein', 'Weg' dan wel 'Parkeerterrein en/of parkeerstrook' en dat de gronden direct ten zuiden van het kantoorpand bestemd waren als 'Voetpad of plein'. In het voorliggende

(ontwerp)bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' krijgen deze gronden in zijn geheel de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Uit het advies van de SAOZ van 8 februari 2018 blijkt dat een vergelijking tussen de oude bestemmingen van het bestemmingsplan 'Centrum I' en de nieuwe bestemming van het voorliggende bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' uitwijst dat in beide gevallen sprake is van een niet met gebouwen te bebouwen gebied waarbij de doeleinden van verkeer en verblijf de boventoon voeren. De bouw- en ontwikkelmogelijkheden, zoals deze bestonden op grond van het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' zijn geheel weg bestemd.

Gelet op het bovenstaande zijn wij, gelezen het advies van 8 februari 2018 van de SAOZ, van mening dat met vaststelling, in werkingtreding en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' de aan de zijde van verzoekers ontstane (plan)schade geheel in natura wordt gecompenseerd. Hierover zal de AbRSt, in het kader van het hoger beroep omtrent de twee verzoeken om tegemoetkoming in planschade uiteindelijk een definitieve beslissing nemen.

Centrumvisie, Detailhandelsvisie en bestemmingsplan 'Herziening centrumplan Waalwijk'
De zienswijzen van reclamant zijn gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk'. Dit bestemmingsplan houdt verband met een door twee eigenaren van het (kantoor)pand aan de Mr. van Coothstraat 7 – 9 in Waalwijk ingediende verzoek om tegemoetkoming in planschade. Het door de raad d.d. 11 oktober 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening centrumplan Waalwijk' staat hier, gezien de het doel en de inhoud, volledig los van.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft qua aanleiding, doel en inhoud ook geen enkele relatie met de door reclamant aangehaalde Centrumvisie en detailhandelsvisie. Voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan vormt daarom ook geen grond om de inhoud van deze visies ter discussie te stellen. Zowel de Centrumvisie en Detailhandelsvisie hebben een eigen procedure doorlopen en zijn beide, na een inspraakprocedure, door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 32 november 2017.

Gezien het bovenstaande vormen de door reclamant in de zienswijze aangehaalde argumenten geen aanleiding om het (ontwerp)bestemmingsplan '2^e herziening Centrumgebied Waalwijk' aan te passen.

