

Raadsvoorstel

Dossier: 2023-003471

Datum collegevergadering: 24 januari 2023
Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning bouw 2 woningen
aan de Wendelnesseweg-West in Sprang-Capelle

0. Adviespunten/beslispunten

De raad wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over de voorgenomen ontwikkeling en verzocht hiermee in te stemmen en deze aan te wijzen als categorie van gevallen waar voor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

1. Aanleiding?

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van twee woningen aan de Wendelnesseweg-West in Sprang-Capelle.

De woningen worden gerealiseerd op gronden van een voormalige kwekerij. De activiteiten van deze kwekerij zijn beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daardoor wordt het mogelijk de gronden grenzend aan de Wendelnesseweg te benutten voor de ontwikkeling van woonkavels. De betreffende gronden hebben een bestemming 'Wonen', maar er is geen bouwvlak opgenomen dat de bouw van de woningen toelaat. Derhalve dient een juridisch-planologische procedure te worden gevoerd.

2. Wat willen we bereiken?

Wij willen medewerking verlenen aan de aanvraag, om de bouw van twee woningen en de sanering van een voormalig bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Medewerking aan de aanvraag is mogelijk door op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de beheersverordening (een zgn. projectafwijkingbesluit of pab). Hierop is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (art. 3.10 e.v. Wabo). Op 19 mei 2016 heeft uw raad besloten de raadsvoorhangprocedure te wijzigen, zodat de raad via een raadsvoorstel in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze te geven. Middels dit raadsvoorstel wordt u hiertoe in de gelegenheid gesteld. Om de bouw van de twee woningen mogelijk te maken, wordt u tevens voorgesteld om de ontwikkeling, zoals aangeduid in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, conform artikel 6.5, derde lid, Bor aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

3. Argumenten/Overwegingen

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar om medewerking te verlenen aan de aanvraag. De woningen passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de Wendelnesseweg en liggen binnen bestaand stedelijk gebied op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit volgt dat er geen ruimtelijke of milieukundige belemmeringen zijn (NB! In de ruimtelijke onderbouwing wordt nog verwezen naar de bouwvrijstelling voor stikstof. In de geactualiseerde, bijgevoegde memo stikstofdepositie is de bouwfase alsnog berekend. Hieruit volgt dat dit geen probleem oplevert). De woningbouw vormt geen belemmering voor (toekomstige) glastuinbouwontwikkeling op het achterterrein en er blijft een voldoende brede toegang voor een dergelijk bedrijf naar de Wendelnesseweg West mogelijk.

4. Financiën

Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties, want het betreft een aanvraag omgevingsvergunning van een derde. Met de aanvrager wordt een overeenkomst gesloten ten aanzien van eventuele planschade en nadeelcompensatie.

5. Risico's

Mogelijk worden er zienswijzen ingediend naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning of beroep ingesteld tegen het definitieve besluit. Gelet op de uitkomst van de omgevingsdialoog ligt dit voorsnog niet in de lijn der verwachtingen.

6. Participatie

Participatievorm:	Wie en wanneer?
De uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van art. 3.10 e.v. Wabo is van toepassing. Dit betekent dat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze op dit initiatief naar voren te brengen. Daarbij hebben de aanvragers bij wijze van omgevingsdialoog omwonenden reeds geïnformeerd.	Voor een verslag van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar de vertrouwelijke bijlage (i.v.m. privacy).

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid:	Meetbaarheid?
Met dit project wordt voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen door twee woningen in het bebouwingslint van de Wendelnesseweg. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik blijft de glastuinbouwontwikkeling op de achtergelegen gronden mogelijk. De bouw van de woningen draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke en functionele opwaardering van het lint. Conform de Wet voortgang energietransitie (Wet Vet) wordt de woning volledig gasloos en wordt deze conform en mogelijk hoger dan de toepasselijke BENG-normen gerealiseerd. Tot slot wordt voldaan aan de compensatie eisen uit het IWW.	

8. Fatale beslisdatum

Er is geen fatale beslisdatum.

9. Vervolgstappen

De omgevingsvergunning zal op wettelijk voorgeschreven wijze in procedure worden gebracht. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk. Een ieder is in de gelegenheid om gedurende een termijn van 6 weken na terinzagelegging van het ontwerp een zienswijze naar voren te brengen. Na de beoordeling van eventuele zienswijzen wordt een definitief besluit genomen op de aanvraag. Deze wordt op wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en indieners van zienswijzen krijgen hiervan uiteraard eveneens bericht.

Evaluatie van:	Wie en wanneer?
Er vindt geen evaluatie plaats. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt op termijn worden opgenomen in een omgevingsplan voor de gehele gemeente.	

10. Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Wendelnesseweg West naast.nr. 25 te Sprang-Capelle
2. Brief omgevingsdialoog (vertrouwelijk i.v.m. privacy)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wendelnesseweg West 23-27 te Sprang-Capelle
4. Memo stikstof Wendelnesseweg-West 23-27 te Sprang-Capelle-DEF
5. Verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem Wendelnesseweg-West 25 te Sprang-Capelle
6. Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 Gemeente Waalwijk

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha C.A.M. Ausems

Voorgeschiedenis:

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 24 januari 2023 ,

gelet op het raadsbesluit van 19 mei 2016 (CS5);

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT:

1. in te stemmen met het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van twee woningen op de percelen kadastraal bekend CPL02, sectie O nrs. 115 en 118 aan de Wendelnesseweg-West in Sprang-Capelle en hierover geen zienswijze naar voren te brengen; en
2. de bouw van twee woningen op de percelen kadastraal bekend CPL02, sectie O nrs. 115 en 118 aan de Wendelnesseweg-West in Sprang-Capelle, zoals aangewezen in de bijgevoegde 'Ruimtelijke onderbouwing Wendelnesseweg-West naast.nr. 25 te Sprang-Capelle', conform artikel 6.5, derde lid, Bor aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

de voorzitter,

Jeske Louer

Sacha C.A.M. Ausems