

GEWIJZIGD RAADSVORSTEL

Agendanummer: CR4

Begrotingswijz.: _____

Vaststelling bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en exploitatieopzet De
Onderwerp : Rugt, Waspik Boven

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 2 december 2009

0. Samenvatting

Met voorliggend voorstel worden een aantal met elkaar samenhangende besluiten genomen ten aanzien van 3 woningbouwlocaties in Waspik-Boven. Het gaat om de volgende locaties:

- Locatie De Rugt: ca. 75 woningen ten zuidoosten van de Elzendreef en Berkendreef;
- Locatie Jan van Erpstraat: 4 vrijstaande woningen als afronding van de Jan van Erpstraat en André Brokxstraat;
- Locatie Canadeseweg: 2 vrijstaande woningen aan de Canadeseweg.

Het voorstel betreft de vaststelling van het bestemmingsplan + exploitatieopzet voor de 3 locaties samen. Daarnaast wordt voorgesteld een beeldkwaliteitplan voor locatie De Rugt vast te stellen. Ook heeft het college een duurzaamheidsplan vastgesteld voor locatie De Rugt dat wij ter kennisneming aanbieden.

Tijdens de terinzagelegging van de plannen zijn zienswijzen ingekomen op het bestemmingsplan. Een aantal van deze zienswijzen hebben samen met een aantal beperkte ambtshalve aanpassingen aanleiding gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan welke uitgewerkt zijn in een Nota van Zienswijzen. De overige zienswijzen geven zoals is verwoord in de Nota van Zienswijzen ons inziens geen aanleiding het voorliggende bestemmingsplan aan te passen.

Door het sluiten van een aantal overeenkomsten tussen provincie, gemeente en grondeigenaren is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan. Op basis van de voorliggende exploitatieopzet is sprake van een beperkt maar positief exploitatieresultaat.

Tijdens de terinzagelegging zijn geen reacties ingekomen op het beeldkwaliteitplan en duurzaamheidsplan. Deze kunnen daarom ongewijzigd vastgesteld worden ten opzichte van het concept.

1. Wat is de aanleiding?

De provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Voor de locaties Berkendreef 15A en Stadhoudersdijk 29A zijn met de eigenaar afspraken gemaakt tot het beëindigen van twee intensieve veehouderijbedrijven op deze locaties. Alle bebouwing op locatie Berkendreef 15A wordt gesloopt en deze locatie gaat onderdeel uitmaken van de nieuwbouwontwikkeling op locatie De Rugt. De bedrijfsbebouwing van locatie Stadhoudersdijk 29A wordt eveneens gesloopt en hiervoor in de plaats krijgt deze locatie een woonbestemming met de mogelijkheid tot het oprichten van een kleinschalig bedrijfsgebouw. De nieuwe bestemming van Stadhoudersdijk 29A valt niet onder dit bestemmingsplan, maar gaat onderdeel uitmaken van bestemmingsplan buitengebied. Een klein gedeelte van locatie De Rugt en de locatie Canadeseweg vallen binnen de aanduiding 'landschapsbeheer' van het uitwerkingsplan Groot-Langstraat. Tussen provincie, eigenaren en gemeente zijn daarom afspraken gemaakt om op twee locaties een intensief veehouderij bedrijf te beëindigen, de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren en de kern Waspik-Boven (Zuid) op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze af te ronden, mede om aan de woningbehoefte in de kern Waspik-Boven te kunnen voldoen.

In 2007 heeft de raad gezien het bovenstaande ingestemd met een plan van aanpak voor Waspik Boven (nr. 72834) met als doel het realiseren van een drietal nieuwbouwlocaties in het zuid-oosten van Waspik Boven:

- Locatie De Rugt: ca. 75 woningen ten zuidoosten van de Elzendreef en Berkendreef;
- Locatie Jan van Erpstraat: 4 vrijstaande woningen als afronding van de Jan van Erpstraat en André Brokxstraat;
- Locatie Canadeseweg: 2 vrijstaande (particuliere) woningen aan de Canadeseweg (sectie M, nummer 799).

Bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is conform plan van aanpak tot stand gekomen op basis van een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt door Projectgroep De Rugt. Wij hebben in het kader van de ontwikkeling van locatie De Rugt een projectgroep samengesteld, bestaande uit een drietal omwonenden en vertegenwoordigers van Platform Waspik, wooncorporatie Slagenland Wonen en CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap starterswoningen). Deze projectgroep heeft een stedenbouwkundige opzet voor locatie De Rugt gemaakt (Natuurlijk Wonen in De Rugt, Juni 2008). Deze stedenbouwkundige opzet is tijdens diverse bijeenkomsten voorgelegd aan de omwonenden en belangstellenden waarbij de projectgroep ingekomen reacties heeft meegewogen in het uiteindelijke rapport.

Voor locatie Jan van Erpstraat is een drietal varianten gemaakt waarbij tijdens een informatiebijeenkomst aan de aanwezigen en schriftelijk aan de bewoners van de Jan van Erpstraat en André Brokxstraat gevraagd is naar hun voorkeur. De variant met de meeste stemmen heeft de gemeente vervolgens uitgewerkt in het nu voorliggende bestemmingsplan.

In overleg met de eigenaar van locatie Canadeseweg zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld welke vertaald zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan

Op 26 maart 2009 hebben wij de voorbereiding van dit bestemmingsplan aangekondigd in een publicatie conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "De Rugt, Waspik" is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de relevante personen en instanties. De ingediende reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Wij hebben besloten voor dit bestemmingsplan de inspraak op grond van de inspraakverordening over te slaan en direct een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. De reden is dat het ontwerp voor locaties De Rugt en Jan van Erpstraat op een interactieve manier tot stand is gekomen in overleg met omwonenden. Locatie Canadeseweg is een particuliere ontwikkeling van geringe omvang.

Op basis van de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 12 juni 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingekomen welke in dit voorstel aan bod komen. Op 22 juni 2009 is een bijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst is het bestemmingsplan kort gepresenteerd, is er gelegenheid geweest tot het stellen van vragen en heeft een ieder desgewenst mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen.

Exploitatieplan/overeenkomsten

Het opstellen van een exploitatieplan voor het plangebied van bestemmingsplan De Rugt kan achterwege blijven. De gemeente is eigenaar van de locatie De Rugt en Jan van Erpstraat. Locatie Canadeseweg is in eigendom van een particulier. Tussen provincie, gemeente en de deze eigenaar is zoals eerder genoemd een overeenkomst gesloten waarin de bijdragen afgesproken zijn welke de gemeente en de eigenaar van locatie Canadeseweg moeten betalen aan de provincie voor de sanering van de intensieve veehouderij en verbetering kwaliteit landelijk gebied. Ook is in deze overeenkomst afgesproken dat de kosten gericht op realisatie van de woningen aan de Canadeseweg voor rekening van de particuliere eigenaar komen. Deze overeenkomst tussen provincie, gemeente en eigenaar van locatie Canadeseweg wordt als onderdeel van dit raadsvoorstel ter kennisgeving aangeboden. Als gevolg van deze overeenkomst is de eerder gesloten overeenkomst tussen provincie, gemeente en eigenaar van de intensieve veehouderijen Berkendreef 15A en Stadhoudersdijk

29A ook gewijzigd. De eerder gesloten overeenkomst en de gewijzigde overeenkomst worden ook ter kennisneming aangeboden.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het in dergelijke situaties, aangezien het kostenverhaal dan al verzekerd is, niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Ook voor het stellen van locatie-eisen is dit niet nodig aangezien dit bij de verkoop van de gronden afdoende wordt gezekeerd.

Exploitatieopzet

Bij het vaststellen van het plan van aanpak door de raad in 2007 heeft de raad ook besloten een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen en kennis te nemen van de eerste globale exploitatie-opzet. Wij hebben deze exploitatie-opzet uitgewerkt en wij leggen deze opzet in dit raadsvoorstel aan u voor.

Beeldkwaliteitplan en duurzaamheidsplan

Als vervolg op het maken van het stedenbouwkundig ontwerp heeft het college aan Projectgroep De Rugt gevraagd een advies uit te brengen over beeldkwaliteit en duurzaamheid voor locatie De Rugt. Dit advies heeft de projectgroep in januari 2009 bij de gemeente ingediend. Op basis van dit advies heeft het college een beeldkwaliteitplan en duurzaamheidsplan voor locatie De Rugt gemaakt. Beide plannen hebben vanaf 12 juni 2009 zes weken ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening met de mogelijkheid een reactie in te dienen. Tijdens een bijeenkomst op 22 juni 2009 is het concept van deze plannen gepresenteerd, is er gelegenheid geweest tot het stellen van vragen en hebben ingezetenen en belanghebbenden desgewenst mondeling een inspraakreactie naar voren kunnen brengen. Tijdens de bijeenkomst en de periode van terinzagelegging zijn er geen reacties op deze plannen ingekomen.

Het duurzaamheidsplan wordt aan de raad ter kennisneming aangeboden. De hierin opgenomen maatregelen betreffen het realiseren van een ambitie op het gebied van duurzaamheid middels te sluiten overeenkomsten indien sprake is van projectmatige uitgifte en via een statiegeldregeling indien sprake is van particuliere uitgifte. Ook is een belangrijk onderdeel communicatie over dit onderwerp middels een informatiefolder, nieuwsbrieven, website en bijeenkomsten. De maatregelen in dit plan vallen daarom onder bevoegdheid van het college.

Het beeldkwaliteitplan wordt aan de raad ter vaststelling voorgelegd met het voorstel dit plan onderdeel te laten vormen van de Welstandsnota. Op deze manier is het mogelijk dat voor de bouwaanvragen van locatie De Rugt de toetsing aan welstand plaatsvindt op basis van het nu voorliggende beeldkwaliteitplan.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan als basis voor de woningbouwontwikkeling in Waspik Boven en een op basis van de grondexploitatie financieel haalbaar plan te realiseren.

Het doel van de interactieve werkwijze bij het maken van het ontwerp van locatie De Rugt en Jan van Erpstraat is een zo groot mogelijk draagvlak te verkrijgen om de nieuwe woningbouwlocaties in Waspik Boven te realiseren. Onderdeel van het draagvlak is bereiken dat vóór de zomer van 2010 gestart kan worden met de bouw van de CPO-starterswoningen. Indien de raad in december 2009 het bestemmingsplan vaststelt en tijdens de beroepsperiode geen verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend, is dit haalbaar.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Tijdens de bijeenkomst op 22 juni 2009 zijn 2 mondelinge zienswijzen ingekomen. Alle 6 zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in bijgevoegde Nota van zienswijzen. Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging betrokken is. Per zienswijze

is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het wijzigen van het ontwerp-bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen op basis van een aantal zienswijzen hebben geen betrekking op het aanpassen van het stedenbouwkundig ontwerp. De overige zienswijzen geven ons inziens geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ook zijn een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in bijgevoegde Nota van zienswijzen. Deze voorgestelde ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op actualisering van de gegevens in de toelichting, het aanpassen van de plankaart op basis van het ontwerp van de starterswoningen en het corrigeren van niet-inhoudelijke kleine onvolkomenheden. In het bijgevoegde bestemmingsplan zijn alle voorgestelde wijzigingen reeds verwerkt. Onder punt 9. is daarom een voorstel opgenomen het bestemmingsplan De Rugt, Waspik (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen.

Tijdens de clustervergadering is aangekondigd dat een gewijzigd raadsvoorstel aangeleverd wordt met daarin de laatste ontwikkelingen m.b.t. de ingebrachte zienswijzen. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- De indieners van een zienswijze zijn op 25 november 2009 uitgenodigd voor een gesprek met de portefeuillehouder. Een aantal personen hebben daar gebruik van gemaakt. Voor zienswijze 3 heeft dit geleid in een aanvulling op de gemeentelijke reactie in de Nota van zienswijzen. Deze aanvulling omvat het volgende: om zoveel mogelijk te voorkomen dat toekomstige bewoners van locatie De Rugt de Berkendreef gaan gebruiken als ontsluitingsweg is het van belang de nieuwe kruising met Berkendreef en Ruychtpad zorgvuldig vorm te geven. Het ontwerp van de nieuwe kruising zal in overleg met de huidige bewoners tot stand komen. Indien daarna blijkt dat de verkeersveiligheid op de Berkendreef in het geding komt zal de gemeente het toepassen van aanvullende maatregelen overwegen.
- Per 1 oktober 2009 is het Besluit Landbouw gewijzigd. Naar aanleiding van deze wijziging is de situatie met betrekking tot de Schotse Hooglanderstraat nogmaals onderzocht. Op basis hiervan worden de bouwvlakken van de woningen welke voorzien zijn aan de Canadeseweg aangepast zodat deze bouwvlakken buiten de geurcontour komen te liggen. De aanwezige veehouderij wordt derhalve niet in zijn belangen geschaad. Deze aanpassing wordt in het bestemmingsplan verwerkt in de verbeelding, toelichting en Nota van zienswijzen – zienswijze 5.5.

Exploitatieplan

Zoals in de aanleiding onder punt 2. van dit voorstel is beschreven, kan het opstellen van een exploitatieplan voor het plangebied van bestemmingsplan De Rugt achterwege blijven omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Hier dient de raad op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een expliciet besluit over te nemen zoals in punt 9. is voorgesteld.

Beeldkwaliteitplan

Tijdens de periode van terinzagelegging van het concept-beeldkwaliteitplan zijn geen reacties ingekomen. Onder punt 9. is daarom een voorstel opgenomen het beeldkwaliteitplan (ongewijzigd ten opzichte van het concept) vast te stellen.

4. Wat mag het kosten?

Totale kosten van het plan worden geraamd op € 7.071.428,=. Deze kosten worden goedge maakt door de baten van het plan, raming € 7.464.888,=. Exploitatieresultaat op eindwaarde -1 januari 2016- komt uit op € 393.460,= (contante waarde € 289.126,=).

Een overzicht van de exploitatieopzet voor De Rugt is bijgevoegd. Op basis van dit overzicht wordt onder punt 9 voorgesteld het totaalkrediet ad € 7.071.428,= beschikbaar te stellen en het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie te mandateren uitgaven te doen, vallend binnen deze exploitatieopzet. Ook is hiervoor een begrotingswijziging nodig, nr. 38.

Door de kosten zo laat mogelijk te maken en de opbrengsten zo vroeg mogelijk te nemen worden de risico's van de planexploitatie zoveel mogelijk beperkt. Op deze wijze wordt de boekwaarde laag gehouden waardoor onnodige renteoffers worden voorkomen. Uiteraard wordt waar mogelijk en het uit kosten oogpunt interessant is, gefaseerd gewerkt. De risico's

die samenhangen met de huidige financiële crisis kunnen op deze wijze het hoofd worden geboden.

Hierna volgt een beknopte uitleg per kosten-/opbrengstenpost:

Kosten:

Bijdragen: Zoals in de bestemmingsplantoelichting is aangegeven heeft een gedeelte van dit plan betrekking op de ruimte voor ruimte - regeling. Hierdoor dient door de gemeente een bedrag van € 600.000,= te worden overgemaakt aan de provincie als bijdrage voor de sanering van de intensieve veehouderij. Daarvan blijft € 200.000,= beschikbaar voor de gemeente Waalwijk voor verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied. Het laatste bedrag staat ter beschikking van de gemeente en moet worden benut voor de (verdere) verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied. Een bedrag van € 100.000,= van deze € 200.000,= wordt ingezet voor sloop van stallen met asbest aan de Schotse Hooglanderstraat 37. De rest, eveneens € 100.000,= is gereserveerd binnen de planexploitatie van De Rugt voor het realiseren van een duurzame inrichting van het plangebied.

De overige bijdragen betreffen stortingen in het fonds Bovenwijkse Voorzieningen, fonds Planschade en het Kunst- en cultuurfonds.

Boekwaarde: In de boekwaarde per 1 januari 2009 zitten alle reeds gemaakte kosten tot en met 31 december 2008. Voor een groot gedeelte bestaan deze uit verwervingskosten, onderzoekskosten, inhuren derden, ambtelijke apparaatskosten en rentekosten.

Verwerving: Hoewel nog niet alle gronden zijn geleverd aan de gemeente zijn wel alle gronden in het plan aangekocht.

Sloop en opruimen: De kosten van het amoveren van overblijvende opstallen.

Milieumaatregelen: Dit betreffen voornamelijk onderzoekskosten voor bodem, archeologie, geluid, sondering, flora en fauna, risicoanalyse planschade e.d.

Bouwrijp maken: Dit betreffen alle werkzaamheden die nodig zijn om het plangebied in een zodanige staat te krijgen dat de percelen 'uitgegeven' kunnen worden. Gedacht kan worden aan opschonen terrein, ophogen van het plangebied, rioolwerkzaamheden, aanbrengen verharding etc.

Woonrijp maken: Dit betreffen de werkzaamheden na uitgifte van de percelen. Bij deze post kan men denken aan het aanleggen van de groenvoorziening, het aanbrengen van de definitieve bestrating, de bebording/markering/meubilair etc.

Overige voorzieningen: Er zijn kosten geraamd voor het realiseren van een duurzame inrichting van het plangebied (zie de toelichting van de kosten onder 'bijdragen').

Plankosten: Deze kosten bestaan voornamelijk uit apparaatskosten van eigen en ingehuurde medewerkers voor voorbereiding, uitvoering en nazorg. Daarnaast is hier tevens een raming opgevoerd i.v.m. de burgerparticipatie.

Opslagen en onvoorzien: Over de geraamde kosten voor bouw- en woonrijp maken worden opslagen gerekend voor onder meer directie en toezicht. Verder wordt een post opgevoerd ter ondervanging van onvoorziene kosten.

Rentekosten: Omdat de fasering van kosten en opbrengsten niet geheel gelijk is hebben we te maken met rentekosten en -opbrengsten. Binnen het plangebied De Rugt wordt uitgegaan van een uitgifteduur van 3 jaar. De eerste inkomsten uit grondverkoop worden in het jaar 2010 verwacht.

Opbrengsten:

Verkoop gronden: Gerekend is met een uitgifte gefaseerd over 3 jaar. Start uitgifte in 2010. De opbrengsten zijn gebaseerd op een bedrag per uitgeefbare m² en voor sociale woningen is die gebaseerd op een vaste kavelprijs. De exacte wijze van uitgifte zal door ons te zijner tijd worden bepaald zodat een marktconforme prijs gegarandeerd is.

Subsidies en reserveringen: Geraamd zijn bijdragen voor burgerparticipatie en voor een duurzame inrichting van het plangebied (zie de toelichting van de kosten onder 'bijdragen').

5. Inspraak en communicatie

Zie onder punt 1 en 6.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Bestemmingsplan

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Dit betekent dat het bestemmingsplan, na vaststelling door de raad, niet meer wordt goedgekeurd door de provincie. Gedurende de termijn van terinzagelegging (beroepstermijn) kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep instellen. Tegen de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende beroep instellen (6:13 Awb).

Het bestemmingsplan treedt op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Indien het vastgestelde plan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp-plan mogen wij het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend maken (artikel 3.8, lid 4 Wro). Omdat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-plan geen betrekking hebben op nationale of provinciale belangen kunnen we aan de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten vragen om het besluit eerder bekend te maken. Dit verzoek dient dan expliciet te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Wij stellen daarom voor een dergelijk verzoek te doen zoals onder punt 9. is voorgesteld.

Beeldkwaliteitplan

Indien de raad besluit het voorliggende beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Waalwijk 2004, zal dit besluit gepubliceerd worden zodat het in werking treedt. Dit plan zal in het verdere communicatietraject gebruikt worden voor de beeldvorming bij uitgifte en het beoordelen van de beeldkwaliteit van ingediende en uitgewerkte plannen voor woningbouw en openbare ruimte. Wij zullen op eenzelfde wijze omgaan met het duurzaamheidsplan.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel	Bijgevoegd	Op het raadsnet geplaatst en ter inzage in het raadhuisje
<input type="checkbox"/> Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten		
<input type="checkbox"/> Relevante beleidsstukken		
<input type="checkbox"/> Ledenbrief VNG		
<input checked="" type="checkbox"/> Anders, namelijk: -Nota van zienswijzen	<input checked="" type="checkbox"/>	
Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:		
-Bestemmingsplan De Rugt, Waspik (inclusief separate bijlagen)		<input checked="" type="checkbox"/>
-Beeldkwaliteitplan De Rugt		<input checked="" type="checkbox"/>
-Duurzaamheidsplan De Rugt		<input checked="" type="checkbox"/>
-Overeenkomsten Waspik Boven		<input checked="" type="checkbox"/>
Voor de raadsleden ligt vertrouwelijk bij de griffier ter inzage de Exploitatieopzet De Rugt		

8. Fatale beslisdatum:

- Nee
 Ja:

(datum)

Reden:

9. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan op grond van de bij dit besluit behorende Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "De Rugt, Waspik" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, voorschriften en toelichting;
3. Een verzoek in te dienen bij de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten om in afwijking van artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder 2. eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie van het plangebied van bestemmingsplan "De Rugt, Waspik" anderszins verzekerd is;
5. Kennis te nemen van de met de provincie en betrokken grondeigenaren gesloten overeenkomsten inzake woningbouw Waspik Boven;
6. De bijgevoegde exploitatieopzet De Rugt met de daarin opgenomen kostensoorten alsmede hiervoor het totaal krediet ad € 7.071.428,= beschikbaar te stellen dat volledig wordt gedekt uit de opbrengsten binnen het plan, het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie te mandateren uitgaven te doen vallend binnen deze exploitatieopzet en hiervoor begrotingswijziging nr. 38 vast te stellen;
7. Het bijgevoegde beeldkwaliteitplan "De Rugt" vast te stellen als onderdeel van de "Welstandsnota Waalwijk 2004";
8. Kennis te nemen van het bijgevoegde duurzaamheidsplan "De Rugt".

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 13 oktober 2009, nummer B09.0439,

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende:

- dat op basis van de geldende bestemmingsplannen het niet mogelijk is de locaties De Rugt, Jan van Erpstraat en Canadeseweg te ontwikkelen tot woongebied, zodat een gedeeltelijke herziening van de geldende bestemmingsplannen nodig is;
- dat het ontwerp-bestemmingsplan De Rugt, Waspik met ingang van 12 juni 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen heeft;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging in totaal zes zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren zijn gebracht;
- dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van Zienswijzen is overwogen ten aanzien van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
- dat de overwegingen in de Nota van Zienswijzen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1. De naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan op grond van de bij dit besluit behorende Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "De Rugt, Waspik" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, voorschriften en toelichting;
3. Een verzoek in te dienen bij de VROM-inspectie en Gedeputeerde Staten om in afwijking van artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder 2. eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie van het plangebied van bestemmingsplan "De Rugt, Waspik" anderszins verzekerd is;
5. Kennis te nemen van de met de provincie en betrokken grondeigenaren gesloten overeenkomsten inzake woningbouw Waspik Boven;
6. De bijgevoegde exploitatieopzet De Rugt met de daarin opgenomen kostensoorten alsmede hiervoor het totaal krediet ad € 7.071.428,= beschikbaar te stellen dat volledig wordt gedekt uit de opbrengsten binnen het plan, het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie te mandateren uitgaven te doen vallend binnen deze exploitatieopzet en hiervoor begrotingswijziging nr. 38 vast te stellen;
7. Het bijgevoegde beeldkwaliteitplan "De Rugt" vast te stellen als onderdeel van de "Welstandsnota Waalwijk 2004";
8. Kennis te nemen van het bijgevoegde duurzaamheidsplan "De Rugt".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 december 2009,

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld