

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 17 mei 2011;

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

overwegende dat

- het ontwerp bestemmingsplan "Floris V-laan" met ingang van 25 februari jl. gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- en er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

BESLUIT:

1. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Floris V-laan aan te brengen zoals opgenomen in bij dit raadsbesluit behorende raadsvoorstel, een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;
2. Het bestemmingsplan Floris V-laan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro jo. 6.1.2a Bro.
4. De exploitatieopzet Floris V-laan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 juli 2011

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

Agendanummer: CR6
Begrotingswijz.: _____

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieopzet Floris V-laan te Waalwijk

Aan de raad van de gemeente Waalwijk Waalwijk, 20 april 2011

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Floris V-laan" heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te treffen zodat ter plaatse van de locatie gelegen aan de Floris V-laan te Waalwijk het plan kan worden gerealiseerd. Het bestaande schoolgebouw zal gedeeltelijk behouden blijven en een woonfunctie van 11 wooneenheden krijgen. De bestaande conciërgewoning blijft gehandhaafd. Hiernaast zullen op het terrein 20 nieuwe grondgebonden woningen worden gerealiseerd, waarmee het totaal aantal woningen op 32 komt.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2010 t/m 20 januari 2011 gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend. Tevens hebben we vooroverleg gehad met de wettelijke verplichte overlegpartners. Enkel het waterschap heeft toen een aantal kleine opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn van ondergeschikte aard en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 februari 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. Echter is gebleken dat niet alle ruimtelijke componenten (zoals hoogtes etc.) op de juiste manier in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Om het bouwplan te kunnen realiseren wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de navolgende punten:

Plantoelichting

Hoofdstuk 4:

- 4.6: De vrijstaande woningen beschikken over 2 parkeerplaatsen in plaats van 1 parkeerplaats op eigen terrein.
- hoofdstuk 6 en hoofdstuk 4 paragraaf 4.6 dienen op elkaar afgestemd te worden. We voldoen ruimschoots aan de parkeernorm, echter blijkt dit niet eenduidig uit het bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.

Planregels

- 5.2.1. sud g: Voor de woningen aan de noordzijde van het plangebied geldt een afwijkende bepaling. Opgenomen zal worden dat deze woningen op slechts 1,5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd.
- 5.2.2. sub b: conform eerder vastgestelde beleidsregel zal 18 meter vervangen worden door 22 meter. Het betreft de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen.

Verbeelding

- de nokhoogte van de vrijstaande (vrij) en de aaneengebouwde (aeg) woningen (en dan alleen de 2 hoekwoningen) bedraagt geen 10 maar 11,07 en 11,08 meter. Conform onze eigen beleid ronden wij o.a. om de uniformiteit te waarborgen af op hele meters, zodoende zal in het bestemmingsplan een maximale nokhoogte worden opgenomen van 12 meter. Het is niet mogelijk om af te ronden naar beneden, aangezien dan bij toetsing aan het bestemmingsplan 11,07 en 11,08 niet kan worden vergund;
- om onnodige complexiteit te voorkomen zullen de twee 'vierkantjes' aan de zijde van het bouwvlak van de 8 twee-aaneengebouwde woningen inzake de aanduiding bijgebouwen toegestaan worden verwijderd.