

Agendanummer: CR3

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp : Vaststelling ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West

Kenmerk: 11/0040241

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 18-10-2011

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Olympia-West" heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te treffen zodat er in het plangebied dat begrensd wordt door de Karel Lotzweg, Olympiaweg, De Coubertinlaan en het sportcomplex van voetbalclub RKC (oostgrens) de komende jaren een integrale herontwikkeling kan plaatsvinden.

Binnen dit plangebied wordt op de locatie van het voormalige zwembad een nieuw scholencomplex gebouwd, ten behoeve van het dr. Mollercollege en de Walewijk. Aan de zuidzijde van het gebied, komt op de plaats van het bestaande schoolgebouw, een appartementencomplex met een HOED (Huisartsen Onder Eén Dak). Ter plaatse van de huidige gemeentewerf wordt tussen de omliggende sportvoorzieningen een sporthal met ruimte voor buitenschoolse opvang gerealiseerd. In de bestemmingsregeling is tevens de mogelijkheid opgenomen om het clubgebouw van de hockeyvereniging te verplaatsen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven ons, behoudens een kleine aanpassing van de plantoelichting (nav zienswijzen RCW, mw. Leenheers), geen aanleiding om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. De raad is bevoegd om voor dit gebied bestemmingsplan Olympia-West vast te stellen.

Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

In de Stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie Hoefsvengebied/Groene Wig zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen voor een drietal gebieden in Waalwijk, waaronder ook het Olympiapark. Deze ontwikkelingsvisie schetst een kader op hoofdlijnen voor de toekomstige ruimtelijke en functionele invulling. Voor het Olympiapark, als onderdeel van De Groene Wig, geeft de visie een raamwerk dat initiatieven een heldere context geeft.

De visie gaat uit van het veranderen van het introverte karakter van het Olympiapark door zichtlijnen in de noord-zuidrichting te openen en het gebied ruimtelijk te betrekken bij het Halve Zolenpark. Daarbij breekt een netwerk van ontsluitingspaden voor langzaam verkeer met een (uiteindelijk) doorlopende ruggengraat in oost-west richting het gebied letterlijk open. Alle voorzieningen worden ontsloten vanaf deze centrale as. Nieuwe bebouwing wordt als losse objecten in de parkachtige groene ruimte geprojecteerd.

Geheel in lijn met deze visie hebben wij als college ingestemd met de integrale gebiedsontwikkeling van sportpark Olympia-West. In het westelijk deel van dit sportpark (tussen de voetbalvelden van RKC Waalwijk en de Karel Lotsyweg) speelt een aantal zaken:

1. nieuwbouw Dr. Mollercollege en Walewyc op de plek van het huidige Olympiabad;
2. de locatiekeuze voor een nieuwe sporthal. De benodigde sportvoorzieningen voor bovenstaande nieuwbouw worden gerealiseerd op de locatie van de huidige gemeentewerf;
3. onderzoek verplaatsing gemeentewerf;
4. bouw ten behoeve van Huisartsen Onder Één Dak (HOED) incl. appartementen aan de De Coubertinlaan;
5. verplaatsing Hugo de Grootschool van de De Coubertinlaan naar Pieter Wijtenschool aan de Kastanjestraat;
6. de vraag van Hockeyclub Waalwijk om een nieuwe accommodatie en uitbreiding van het aantal velden;

Concreet betekent dit voor de herontwikkeling van het sportpark Olympia-West dat op de locatie van het voormalige zwembad een nieuw scholencomplex wordt gebouwd, ten behoeve van het Dr. Mollercollege en de Walewyc. Aan de zuidzijde van het gebied, komt op de plaats van het bestaande schoolgebouw (Hugo de Grootschool), een appartementencomplex met een HOED (Huisartsen Onder Eén Dak). Ter plaatse van de huidige gemeentewerf wordt tussen de omliggende sportvoorzieningen een sporthal gerealiseerd. In de bestemmingsregeling is de mogelijkheid voor de hockeyvereniging om eventueel het clubgebouw te verplaatsen ook opgenomen.

Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Woonwijken". Om een en ander te kunnen realiseren is het een vereiste dat er voor dit plangebied dat aan de westzijde begrensd wordt door de Karel Lotzyweg, aan de noordzijde door de Olympiaweg, de De Coubertinlaan aan de zuidzijde en oostelijk aan het sportcomplex van voetbalclub RKC een ruimtelijk en functioneel kader wordt vastgelegd in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

Bij besluit van 26 april 2011 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Olympia-West. Middels raadsvoorhangbrfief d.d. 28 april 2011 is de raad hieromtrent geïnformeerd.

Voorts heeft de wettelijk verplichte vooraankondiging op de voorgeschreven wijze plaatsgehad. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft zowel de inspraak als het wettelijk verplicht vooroverleg doorlopen.

Er is een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp ingekomen. De Nota inspraakreacties en wettelijk vooroverleg bevat een overzicht van de gevolgde procedure, een beknopte, zakelijke weergave van de inspraakreactie en het commentaar daarop van gemeentezijde. Korteheidshalve zij verwezen naar het besluit d.d. 5 juli 2011 (zie bijlage) van het college.

Bij meergenoemd besluit d.d. 5 juli 2011 heeft het college ingestemd met het ontwerp van bestemmingsplan Olympia-West. Het ontwerp heeft met ingang van vrijdag 15 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011 ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. Gedurende de termijn van terinzageligging zijn in totaal 3 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijzen zijn als bijlage bij het voorliggende voorstel gevoegd. Onder punt 3 wordt hier nader op ingegaan.

Exploitatieplan/overeenkomsten

De gemeente is eigenaar van alle gronden in het exploitatiegebied. 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 de eisen bij de verkoop van de gronden afdoende kunnen worden gezekeerd.

Exploitatieopzet

Bij het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet door uw raad in 2009 heeft u al kennis kunnen nemen van de eerste globale exploitatie-opzet welke een tekort aangaf. Wij hebben deze exploitatie-opzet verder uitgewerkt en leggen deze nu in dit raadsvoorstel aan u voor.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een Bestemmingsplan om genoemde herontwikkeling mogelijk te maken en een op basis van de grondexploitatie financieel haalbaar plan te realiseren.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Zoals gezegd heeft het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 15 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn 3 zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder geven wij een overzicht van de binnengekomen zienswijzen. De bijgevoegde Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Olympia-West bevat een samenvatting van de ontvangen zienswijzen alsmede de beantwoording van gemeentewege op de reacties.

Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Overzicht van zienswijzen

-J.A.G.M. Duquesnoy, Noorder Parallelweg 87, 5142 GZ Waalwijk, brief per email d.d. 18 juli 2011, nr. 11/0029222, 11/0029223;

-Tennisvereniging RCW, L.E.C.P. Zeegers, rcw adres: De Coubertinlaan 18 5143 AB Waalwijk, brief d.d. 24 augustus 2011, ingekomen 26 augustus 2011, nr. 11/0032411, -mw. Leenheers, Groenstraat 2-b, 5142 EB Waalwijk, brief d.d. 19 augustus 2011, ingekomen d.d. 23 augustus 2011,

(Ambtshalve) Wijzigingen

In de plantoelichting wordt een enkel onderdeel geactualiseerd.

Het betreft een actualisatie van de paragraaf verkeer en mobiliteit (tabel parkeerbehoefte resp. tekstueel, naar aanleiding van de zienswijzen van RCW en mw leenheers). Verder zijn in de plantoelichting een aantal tekstuele correcties aangebracht.

Deze wijzigingen met betrekking tot toelichting zijn in de bij het raadsbesluit behorende Staat van wijzigingen opgenomen.

Exploitatieplan

Zoals in de aanleiding onder punt 2 van dit voorstel is beschreven, kan het opstellen van een exploitatieplan voor het plangebied van bestemmingsplan "Sportpark Olympia-West"

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 7 is voorgesteld.

4. Wat zijn de financiële consequenties?

Voor de ontwikkeling is een risicoanalyse planschade uitgevoerd (Risicoanalyse Planschade, Stichting Plan en Schade). Hieruit komt naar voren dat als gevolg van de voorgestane ontwikkeling geen planschade is te verwachten. Planontwikkeling met betrekking tot de HOED wordt afgedekt via een overeenkomst met de ontwikkelende partij. Voor de bouw van het scholencomplex zijn op grond van de door-decentralisatieovereenkomst met OMO middelen uit de onderwijsbudgetten beschikbaar. Bouw van de sporthal is voorzien in de gemeentelijke begroting resp. onderwijsbudgetten. Met betrekking tot de verwerving van de woning Olympiaweg 12 wordt een ruilvereenkomst met eigenaar Casade gesloten.

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

De totale kosten van het plan worden geraamd op € 3.819.808,=. Deze kosten kunnen niet worden goedgeemaakt door de baten van het plan, raming € 3.471.075,=. Het negatieve exploitatieresultaat op eindwaarde -31 december 2016- komt naar verwachting uit op €348.733,=.

Een overzicht van de exploitatieopzet voor sportpark Olympia-West is bijgevoegd. Op basis van dit overzicht wordt onder punt 1 voorgesteld het totaalkrediet ad € 3.819.808 beschikbaar te stellen en het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie te mandateren uitgaven te doen, vallend binnen deze exploitatieopzet. Verder wordt u voorgesteld een verliesvoorziening te treffen van afgerond €350.000,-- voor het verwachte verlies op eindwaarde per 31 december 2016.

Dekking van de te treffen verliesvoorziening kan geschieden door middel van verevening van de kosten van het complex Olympia-West met die van het complex Hoefsven, fase 1 (zwembad). Beide complexen kunnen gezien worden als deelplannen van de zogenaamde Groene Wig.

Het complex het Hoefsven, fase 1, wordt, nu alle werkzaamheden zijn uitgevoerd, aan het eind van dit jaar afgesloten. Met zekerheid kan gesteld worden dat bij afsluiting van het complex het Hoefsven, fase 1, voldoende ruimte beschikbaar is om de beoogde verliesvoorziening te treffen. Na het afronden van de jaarrekening 2011 wordt u daartoe een begrotingswijziging voorgelegd om de verliesvoorziening voor het complex Olympiaweg te formaliseren.

De risico's van het complex Olympia-West kunnen worden beperkt door de kosten zo laag mogelijk te maken en de opbrengsten zo vroeg mogelijk te realiseren. Op deze wijze wordt de boekwaarde steeds zo laag mogelijk gehouden waardoor onnodige rentekosten kunnen worden voorkomen. Uiteraard wordt waar mogelijk uit kosten oogpunt gefaseerd gewerkt. De risico's die samenhangen met de huidige vastgoed crisis kunnen op deze wijze enigszins het hoofd worden geboden.

Hierna volgt een beknopte uitleg per kosten-/opbrengstenpost:

Boekwaarde: De boekwaarde bestaat uit alle reeds gemaakte kosten tot en met 31 december 2010. De kosten bestaan vooral uit, onderzoekskosten, inhuren derden, ambtelijke apparaatskosten en rentekosten. In het onderhavige geval zijn al deze kosten afgeboekt ten laste van het voorbereidingskrediet, welke onttrokken is aan de reserve grondexploitatie.

Verwerving: Behalve een beperkte ruiling van gronden met een private marktpartij, waarvoor de onderhandelingen al gevoerd zijn, behoeft er geen verwerving van gronden van derden plaats te vinden. Slechts de gronden van de huidige gemeentewerf en van de Hugo de Grootsschool/Mozaïk worden tegen boekwaarde ingebracht.

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.

Kabels en leidingen: Het gaat om het zodanig verleggen van kabels en leidingen dat deze in de toekomst niet onder particulier eigendom terecht komen of niet nodeloos onder opstallen terecht komen.

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, ontgraven watergangen, 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.

Plankosten: Deze kosten bestaan voornamelijk uit apparaatskosten van eigen en ingehuurd medewerkers voor voorbereiding, uitvoering en nazorg. Daarnaast is hier tevens een raming opgevoerd i.v.m. mogelijke schades vanwege planwijziging.

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 sportpark Olympia West wordt uitgegaan van een uitgifteduur van 6 jaar. De eerste inkomsten uit grondverkoop worden in het jaar 2012 verwacht.

Verkoop gronden: Gerekend is met een uitgifte gefaseerd over 2 jaar. Start uitgifte in 2012. De opbrengsten zijn gebaseerd op een bedrag per uitgeefbare m² voor de verschillende bestemmingen. Voor sociale woningen is die gebaseerd op een vaste kavelprijs. In totaliteit betreft het een uitgeefbaar gebied van circa 13.400 m². Verreweg het grootste gedeelte van het plan en dus ook de opbrengsten komt tot stand door de bouw van een school voor voortgezet onderwijs met bijbehorende sportvoorzieningen.

Subsidies en reserveringen: Voor een groot gedeelte gaat het hier om bijdragen in de kosten die gemoeid zijn met het maken en vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

Bijdragen: De bijdragen betreffen stortingen in het fonds voor Bovenwijkse Voorzieningen, Groenfonds en het Kunst- en cultuurfonds. Verder is een bijdrage opgenomen i.v.m. de verkrijging van de gronden van het "oude" Olympiabad, volgens de bij de nieuwbouw van het zwembad gekozen formule.

Commerciële functies: Er worden gronden afgezet voor de vestiging van een zorgvoorziening.

Woonbestemmingen: Op de zorgvoorziening worden appartementen gerealiseerd.

Overig: In het complex wordt naast een schoolgebouw een overdekte sportvoorziening gerealiseerd.

Subsidies en reserveringen: Opbrengsten worden geraamd van partijen die bijdragen in de kosten van de beoogde planontwikkeling dan wel voordeel trekken uit in het openbaar gebied gerealiseerde voorzieningen, welke voorzieningen daardoor niet meer op eigen terrein behoeven te worden gerealiseerd.

5. Inspraak en communicatie

De raad wordt geacht na afloop van de termijn van ter inzage legging (en het naar voren brengen van zienswijzen) te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Olympia-West". 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 de 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 het (elektronisch) gemeenteblad 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 de belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen 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 heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na vaststelling bekendgemaakt worden (art. 3.8 lid 4 Wro). Indien de wijziging of aanvulling geen betrekking heeft op nationale of provinciale belangen kan aan de rijksinspectie of GS worden gevraagd om het besluit eerder bekend te maken. Dit verzoek dient dan expliciet te zijn opgenomen in het besluit van uw raad. Wij stellen voor een dergelijk verzoek te doen, zoals in bijgevoegd ontwerp-besluit onder punt 9 is opgenomen in verband met de beperkte wijzigingen zoals opgenomen in bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Zie onder punt 5.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:

- ☐ Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- ☐ Relevante beleidsstukken
- ☐ Ledenbrief VNG
- ☐ Anders, namelijk :

8. Fatale beslisdatum:

- xx Nee
☐ Ja: (datum)
Reden:

9. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De bijgevoegde exploitatieopzet sportpark Olympia West, met de daarin opgenomen kostensoorten vast te stellen, alsmede hiervoor een totaalkrediet ad € 3.819.808,= beschikbaar te stellen, welk krediet niet volledig wordt gedekt uit de opbrengsten van het plan en het hoofd van de afdeling Ruimte en Economie te mandateren uitgaven te doen, vallend binnen deze exploitatieopzet;
2. Een verliesvoorziening ten laste van de complex het Hoefsven te treffen van €350.000;
3. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
4. Te besluiten dat de zienswijze van J.A.G.M. Duquesnoy geen aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West;
5. Te besluiten dat de door RCW en mw. Leenheers ingediende zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Staat van Wijzigingen;
6. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie van het plangebied van bestemmingsplan Olympia West anderszins verzekerd is;
8. Het bestemmingsplan Olympia-West gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
9. De inspectie VROM en GS in verband met de beperkte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals opgenomen in de Staat van wijzigingen te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen 2 weken nadat dit besluit is genomen.

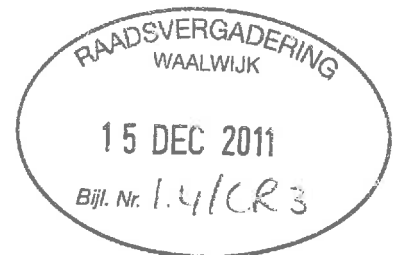
Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,
drs. A. de Wit

de burgemeester,
drs. A. M. P. Kleijngeld

Meegezonden met het raadsvoorstel:
Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:

ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West
-Milieuonderzoek Olympia-West, Kuiper Compagnons, juni 2011
-analyse plan en schade juni 2011
-notitie RMD 1-4-2011
-risicobeschouwing vervoer gevaarlijke stoffen april 2011
-Kema 16-9-2010
-quickscan flora en fauna februari 2011
-adviezen regionale brandweer feb. + april 2011
-archeologisch onderzoek Baac mei 2011
-Verkennd Bodemonderzoek Olympiapark Waalwijk, Geofox-Lexmond, januari 2010
-Ontwerp-besluit
-Nota inspraak en wettelijk vooroverleg (incl. verslag informatiebijeenkomst 18 mei 2011, wvo- en inspraak reacties)



CONFORM

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 18 oktober

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

overwegende dat

het ontwerp bestemmingsplan "Olympia-West" met ingang 15 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

er gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend door;

-J.A.G.M. Duquesnoy, Noorder Parallelweg 87, 5142 GZ Waalwijk, brief per email d.d. 18 juli 2011, nr. 11/0029222, 11/0029223;

-Tennisvereniging RCW, L.E.C.P. Zeegers, rcw adres: De Coubertinlaan 18 5143 AB Waalwijk, brief d.d. 24 augustus 2011, ingekomen 26 augustus 2011, nr. 11/0032411,

-mw. Leenheers, Groenstraat 2-b, 5142 EB Waalwijk, brief d.d. 19 augustus 2011, ingekomen d.d. 23 augustus 2011,

de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d. 18-10-2011) ten aanzien van de zienswijzen en overigens ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;

deze overwegingen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1.De bijgevoegde exploitatieopzet sportpark Olympia West, met de daarin opgenomen kostensoorten vast te stellen, alsmede hiervoor een totaalkrediet ad € 3.819.808,= beschikbaar te stellen, welk krediet niet volledig wordt gedekt uit de opbrengsten van het plan;

2.Een verliesvoorziening ten laste van de complex het Hoefsven te treffen van €350.000,=;

3.De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

4. dat de zienswijze van J.A.G.M. Duquesnoy geen aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West;

5. dat de door RCW en mw. Leenheers ingediende zienswijzen aanleiding gevent tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Staat van Wijzigingen;

6. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;

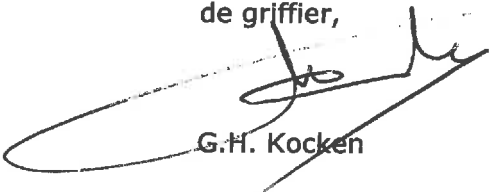
7. Het bestemmingsplan Olympia-West gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;

8. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie van het plangebied van bestemmingsplan Olympia West anderszins verzekerd is;

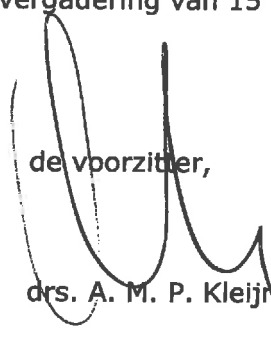
9. De inspectie VROM en GS in verband met de beperkte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals opgenomen in de Staat van wijzigingen te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen 2 weken nadat dit besluit is genomen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2011

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,


G.H. Kocken

de voorzitter,


drs. A. M. P. Kleijngeld

Staat van Wijzigingen

Behorende bij het raadsbesluit d.d. 15 december 2011 inzake vaststelling bestemmingsplan Olympia-West

Plantoelichting

De plantoelichting is op een enkel onderdeel bijgesteld en geactualiseerd.

Het betreft een actualisatie van de in paragraaf 4.6 verkeer en mobiliteit opgenomen tabel inzake benodigd aantal parkeerplaatsen (naar aanleiding van de zienswijzen van RCW).

In deze tabel is het onder tennis zuid opgenomen aantal tennisvelden gewijzigd in 7. De parkeereis is daarmee verandert in 21 en het totaal aangepast in 263.

Verder bevindt de gestelde uitwijkmogelijkheid van waar in paragraaf 4.6 verkeer en mobiliteit (zienswijze mw leenheers) wordt gesproken zich niet in het westelijk deel van de Olympiaweg maar in het oostelijk gedeelte van de Olympiaweg. De plantoelichting is hierop aangepast.

Verder zijn in de plantoelichting een aantal tekstuele correcties aangebracht

Gemeente :	Waalwijk
Projectnaam :	Olympiaweg Waalwijk
Datum :	11-okt-11
Scenario :	Globale financiële haalbaarheidstoets
Modelversie :	Kredietvotering

Resultaat- overzicht Olympiaweg Waalwijk	Totalen
	Reële prijs
KOSTEN	
Totaal Boekwaarde	0
Totaal Verwerving	484.338
Totaal Sloop en opruimen	292.345
Totaal Milieumaatregelen	56.700
Totaal Kabels en leidingen	72.400
Totaal Bouw en woonrijpmaken	1.391.814
Totaal Plankosten	575.076
Totaal Bijdragen	928.830
Totaal Rente	18.304
Totaal kosten	3.819.808
Totaal Commerciele functies	349.999
Totaal Woonbestemmingen	300.000
Totaal Overig	2.524.028
Totaal Subsidies en reserveringen	297.048
Totaal opbrengsten	3.471.075
Totaal saldo	348.733