



## Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Driessen, Waalwijk

Gemeente **Waalwijk**

Met de vooraankondiging als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d. 1 december 2011, gevolgd door de kennisgeving d.d. 12 januari jl. van het voorontwerp bestemmingsplan Driessen is bekendheid gegeven aan de voorgenomen actualisering van het bestemmingsplan Landgoed Driessen, voor zover betrekking hebbend op gebied ten zuiden van het Halve Zolenfietspad.

Op grond van artikel 3.8 en 6.14 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het college van Waalwijk hiermee bekend dat voor genoemde actualisering een ontwerp bestemmingsplan en in samenhang daarmee tevens een ontwerp exploitatieplan is opgesteld. Het plangebied omvat het gebied, gelegen ten zuiden van het Halve Zolenfietspad, ten westen van de provincialeweg N261/ Midden-Brabantweg, ten noorden van de bestaande bebouwing van de kern Sprang en ten oosten van de Bernhardstraat/ Spoorbaanweg/Julianalaan.

### Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Driessen bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. Achter de toelichting zijn de Nota's van Overleg en Inspraak opgenomen. Daarnaast zijn als bijlage diverse documenten toegevoegd die aan het ontwerp bestemmingsplan Driessen ten grondslag liggen.

De actualisering houdt in dat voor het gebied gelegen ten zuiden van het Halve Zolenfietspad een bestemmingsregeling volgens de wettelijke rijksstandaarden voor digitale - en analoge bestemmingsplannen wordt opgesteld, waarbij grofweg sprake is van een driedeling:

- voor gebiedsdelen waar planrealisering heeft plaatsgevonden en waar uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro van kracht is, is een conserverend, gedetailleerd plan opgesteld. Kort gezegd betekent dit dat de bestaande situatie van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien.
- voor het gebied tot aan de oostzijde van de Sprangse Sloot, voor zover dat nog niet is gerealiseerd, is de bestemming "wonen-uit te werken" opgenomen. Deze bestemming omvat naast woondoeleinden alle voor een woonwijk mogelijke voorzieningen, zoals dat ook in het nog geldende bestemmingsplan het geval is. In dit gebied zal komende jaren de planrealisering gefaseerd via uitwerkingsplannen worden voortgezet.
- het gebied ten westen van de Sprangse Sloot tot aan de Bernhardstraat behoudt de huidige bestemming. Dat betekent dat voor het gebied voorshands de agrarische bestemming wordt gehandhaafd.

De gebiedsbegrenzing is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beperkt aangepast. Zo is in het oosten, bij de kruising van de Noorder Allee en de N261 rekening gehouden met de reconstructie van die provinciale weg N261 en in het zuiden is de planbegrenzing incidenteel gewijzigd.

Wettelijk vooroverleg en inspraak op basis van het voorontwerp voor dit bestemmingsplan Driessen hebben geleid tot enkele aanvullingen van het plan zoals opgenomen in bijgevoegd ontwerp. Het plan is daarmee verder afgestemd op de provinciale Verordening Ruimte middels de toevoeging van een rechtstreeks bestemde groenzone ten oosten van de Sprangse Sloot ('groen voor rood'), overname van de aanduiding ehs-attentiegebied op de verbeelding (plankaart) en beschermingsmaatregelen t.b.v. de waterhuishouding in de regels.

Een nieuw element ten opzichte van het voorontwerp vormt de rechtstreeks bestemde locatie 'wonen-bijzondere woonvorm' in deelgebied De Villa, deel B, ten oosten van de dependance van het Willem van Oranje College c.a. waarvoor een concreet planvoornemen bestaat ten behoeve van huisvesting van expats en andere buitenlandse werknemers.

### Ontwerp exploitatieplan

Een klein deel van de te ontwikkelen gronden is geen eigendom van de gemeente. Daarom is ter verzekering van het verhaal van door de gemeente gemaakte en nog te maken kosten het ontwerp



---

exploitatieplan Driessen opgesteld. Een dergelijk plan is wettelijk verplicht indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd.

In verband met de systematiek van planuitwerking voor nog te ontwikkelen woongebied c.a. draagt het exploitatieplan een globaal karakter. Uitwerking hiervan vindt plaats bij de gefaseerde uitwerking van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan is voorzien van een toelichting en een deskundigenadvies met toelichting. De plankaart, waarnaar verwezen wordt, betreft de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.

### **Inzage**

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan Driessen, met bijbehorende documenten, liggen met ingang van 9 november gedurende 6 weken, t/m 20 december 2012 voor een ieder ter inzage bij de receptie van het Stadhuis, Taxandriaweg 6 Waalwijk tijdens openingstijden. Tevens zijn genoemde ontwerp plannen met bijbehorende documenten langs elektronische weg te raadplegen via de website van de gemeente, [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl) (snel naar ruimtelijke plannen en kijk vervolgens onder ontwerp bestemmingsplan) en via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met ID nummer NL.IMRO.0867.BpWWDriessen-ON01.

### **Zienswijzen**

Gedurende genoemde periode kan een ieder over het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze indienen bij de raad van de gemeente Waalwijk. Schriftelijk door vóór 21 december 2012 een zienswijze te zenden naar de raad van de gemeente Waalwijk, postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. Mondeling door vóór 30 november contact op te nemen voor een afspraak met de heer B. Ummels van de afdeling Ruimtelijke & Sociale Ontwikkeling (RSO), tel. 0416-683456. Voor nadere informatie over het ontwerp bestemmingsplan kunt u ook met hem contact opnemen.

Over het ontwerp exploitatieplan kunnen alleen degenen die belanghebbende bij dit ontwerp exploitatieplan zijn gedurende genoemde periode een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. Schriftelijk door vóór 21 december a.s. een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad, postbus 10150 5140 GB Waalwijk. Mondeling door vóór 30 november a.s. contact op te nemen voor een afspraak met de heer H. Gillis van de afdeling Ruimtelijke Sociale Ontwikkeling, tel. 0416-683456. Voor nadere informatie over het ontwerp exploitatieplan kunt u ook contact met hem opnemen.

Het indienen van een zienswijze per e-mailbericht is ook mogelijk. Een dergelijk e-mailbericht kan alleen in behandeling worden genomen als het is verstuurd naar de algemene postbus: [info@waalwijk.nl](mailto:info@waalwijk.nl) en aan bepaalde voorwaarden voldoet die zijn te raadplegen via de pagina contact met de gemeente en onder vermelding zienswijze op ontwerp Bestemmingsplan Driessen en/of zienswijze ontwerp exploitatieplan Driessen.

*Waalwijk, 8 november 2012*

*Het College van Waalwijk.*