

Ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein".

Het college van Waalwijk maakt op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein" ter inzage ligt.

Ligging plangebied

Het plangebied ETZ ligt in de wijk Besoijen in Waalwijk en ligt ingesloten tussen de Kasteellaan in het noorden, de Van Asseldelfstraat in het westen en de Burgemeester Verwielstraat in het oosten. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Waalwijk, sectie D, nr. 750, 3575, 4298 en 4299. De percelen hebben samen een oppervlak van circa 26.055 m².

Inhoud planontwikkeling

Het ter plaatse gevestigde ETZ-ziekenhuis zal in 2 fasen worden gesloopt en vervangen worden door een Regionaal gezondheidscentrum (inclusief ETZ) met bijbehorende voorzieningen en circa 260 (zorg)woningen.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein" met bijbehorende documenten liggen met ingang van 14 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage (tot en met 24 januari 2024) bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk, Taxandriaweg 6, ingang Winterdijk, tijdens openingstijden: ma. t/m vr.: 8.30-17.00 uur en op di.- en do. avond: 17.00-19.30 uur (tijdens avondopenstelling zijn de inhoudelijk bij het plan betrokken medewerkers niet aanwezig).

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten langs elektronische weg te bekijken via de gemeentelijke website www.waalwijk.nl (type: ruimtelijke plannen in procedure) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN nummer: NL.IMRO.0867.bpWWETZterrein-ON01. Bij verschillen tussen de digitale versie en de papieren versie van het bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend.

Inloopbijeenkomst

Op maandag 18 december 2023 organiseert initiatiefnemer in de centrale hal van het ETZ, Kasteelleen 2 te Waalwijk, een inloopbijeenkomst. U bent welkom tussen 18.00 en 20.30 uur.

Wijzigingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein" zijn onder meer de volgende aanpassingen doorgevoerd:

Toelichting:

Paragraaf 3.3.4. is aangepast op basis van het meest recente stedenbouwkundige ontwerp.

Paragraaf 3.3.6. is aangevuld.

Paragraaf 4.1. is aangepast.

In paragraaf 4.3. is benoemd dat in Fase I en II in de plint op de hoek daghoreca en dienstverlening mogelijk worden gemaakt middels een functieaanduiding 'gemengd'.

Paragraaf 4.5. is aangepast naar aanleiding van het aangepaste programma (minder woningen).

Paragraaf 4.6.2. is aangevuld.

Paragraaf 5.6. is aangevuld met de bevindingen van het in 2023 uitgevoerde aanvullende bodemonderzoek.

Paragraaf 5.8. is toegevoegd, niet-gesprongen explosieven.

Paragraaf 6.3. is aangevuld.

Paragrafen 8.1. en 8.2. zijn geactualiseerd.

Een boomeffecten-analyse is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Ook is voorzien in nieuwe (aangepaste versie AERIUS-calculator) berekeningen voor de stikstofdepositie in zowel de bouw- als gebruiksfase.

Verbeelding:

De dubbelbestemming `Waarde – Archeologie` is toegevoegd.

De maximale bouwhoogten zijn aangepast op basis van het uitgewerkte stedenbouwkundige ontwerp met inachtneming van de technische installaties op de daken.

Het bouwvlak van fase 1 is circa 2 meter richting de oostzijde uitgebreid.

De bouwaanduiding `twee-aaneen` is aangepast.

De positionering van de grondgebonden woningen aan de zuidzijde is aangepast.

De bestemming `Water` is toegevoegd aan de zuidzijde van het plangebied.

De functieaanduiding `gemengd` is toegevoegd in de bestemming `Gemengd`.

De functieaanduiding `specifieke vorm van water – vlonders` is toegevoegd.

Planregels:

Artikel 1.38. het begrip `geschakelde hoofdmassa` is toegevoegd.

Artikel 1.44. het begrip `intensieve zorg` is komen te vervallen.

Artikelen 1.70. en 1.71. zijn aangepast.

Artikel 3.1. lid c. is nieuw toegevoegd.

Artikel 3.1. lid f. is uitgebreid.

Artikel 3.2.1. onder c. is uitgebreid.

Artikel 3.2.4. is aangepast.

Artikel 3.4.2. is toegevoegd.

Artikel 4.1. lid h. is aangevuld.

Artikel 4.2. lid b. is aangevuld.

Artikel 6. `Wonen`, hierin zijn diverse aanpassingen doorgevoerd voor het gebruik en bouwen van gronden ter hoogte van de nieuwe openbare ruimte. Ook diverse afmetingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijn opgenomen, aangevuld en/of aangepast.

Het begrip `geschakelde` woning is opgenomen.

De maximale diepte van balkons is benoemd.

Artikel 9.1. Er zijn maximaal 260 woningen toegestaan, inclusief 40 zorgwoningen. Sub b is toegevoegd.

De bestemming `Waarde – Archeologie` is toegevoegd (artikel 7).

De bestemming `Water` is toegevoegd (artikel 5).

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen onder artikel 11 lid 2 voor de sloop van de gebouwen na afronding van het vleermuizenonderzoek.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein" met bijbehorende documenten.

Zienswijzen over het bestemmingsplan kunt u sturen naar de raad van de gemeente Waalwijk, postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. 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 en aan bepaalde voorwaarden voldoet (zoekopdracht op gemeentelijke website: voorwaarden mailbericht), zoals naam en adres en voorzien is van een handtekening en onder vermelding van zienswijze op ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, ETZ-terrein".

U kunt alleen reageren op het besluit m.e.r.-beoordeling door een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze en/of inzage op een ander tijdstip en/of een nadere toelichting op de plannen kunt u binnen de gestelde periode contact opnemen met: [REDACTED] tel. 0416 – 683 456, [REDACTED]