

## Raadsvoorstel

Waalre, 12 mei 2020

Vergaderdatum	: 9 juni 2020
Voorstelnummer	: 2020-43
Zaaknummer	: 43549
Portefeuillehouder :	: Wethouder A. Uijlenhoet / Wethouder A. van Holstein
Naam opsteller	: Koen de Jong
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan 't Hazzo e.o.
Grondslag raadsbesluit	: Bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

### **Voorgesteld besluit:**

---

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de "Nota van wijzigingen".
2. Het bestemmingsplan " 't Hazzo e.o. " gewijzigd vast te stellen.
3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.
4. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte in het projectgebied.
5. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bijdrage van €200.000,- uit het Wegenbeheersplan 2021 en een bijdrage van €25.000,- uit het Gemeentelijk Rioleringsplan ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte binnen het projectgebied van het project "Trolliuslaan e.o." (complex 71).

## Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 't Hazzo e.o.

## Voorstel

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de "Nota van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan " 't Hazzo e.o. " gewijzigd vast te stellen;
3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied;
4. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte in het projectgebied;
5. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bijdrage van €200.000,- uit het Wegenbeheersplan 2021 en een bijdrage van €25.000,- uit het Gemeentelijk Rioleringsplan ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte binnen het projectgebied van het project "Trolliuslaan e.o." (complex 71);

## Inleiding

Op 18 april 2017 heeft u de "Gebiedsvisie 't Hazzo en omgeving" vastgesteld en is gestart met de uitvoering en realisatie van diverse deelprojecten. Het ging daarbij om een aantal particuliere projecten, waarbij we als gemeente een meer faciliterende rol hebben ingenomen en een gemeentelijk project, bestaande uit de sloop van een deel van 't Hazzo, de realisatie van een nieuwe kantine/ontmoetingsruimte, de realisatie van sociale huurwoningen en de herinrichting van de openbare ruimte.

Voor de particuliere ontwikkeling van plan "De Keizer" is het bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk, voor de daaraan grenzende locatie Ligtfoot hopen wij op korte termijn het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Ook de gemeentelijke deelprojecten zijn inmiddels zo ver dat hierover besluitvorming kan plaatsvinden.

Het voorstel dat nu voorligt omvat verschillende onderwerpen. Allereerst gaat het om de vaststelling van het bestemmingsplan waarmee de realisatie van 27 sociale huurappartementen door Woonbedrijf mogelijk wordt gemaakt. In dit bestemmingsplan is ook de aanpassing van het bouwvlak van 't Hazzo verwerkt, zodat dit overeenkomt met de nieuwe situatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging is alleen een reactie ontvangen van Waterschap De Dommel met het verzoek een ambtshalve wijziging in de planregels op te nemen.

Daarnaast willen we u vragen in te stemmen met het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van het omliggende openbaar gebied. Dit ontwerp is tot stand gekomen na een uitgebreid en interactief proces met diverse belanghebbenden, waaronder de omwonenden van het plangebied en onze partner Woonbedrijf. Bij de raming van de kosten is gebleken dat aanvullende middelen nodig zijn om deze herinrichting te kunnen realiseren.

De extra kosten worden voornamelijk veroorzaakt doordat bij de uitwerking van de plannen voor de herinrichting de omvang van het her in te richten openbaar gebied is gewijzigd en vergroot en er nu nauwkeurig is gerekend op basis van een kwalitatief goed ontwerp.

Bij het openen van de grondexploitatie begin 2018 lag er nog geen plan, maar is enkel een eerste grove raming gemaakt. Om diverse redenen is er destijds voor gekozen uit te gaan van een beperkte herinrichting. Hierbij speelden onder meer financiële afwegingen een rol, er was immers vanwege het feit dat er alleen sociale woningbouw wordt gerealiseerd (en de grondopbrengsten dus relatief laag zijn) én de afschrijving van 't Hazzo (die vrijwel geheel ten laste van de grondexploitatie is gebracht) al bij voorbaat sprake van een negatieve grondexploitatie. Daarnaast was destijds voorzien dat de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte aan de noordzijde zou worden gerealiseerd, waardoor o.a. de jeu-de-boules banen en alle parkeervoorzieningen in de omgeving gehandhaafd zouden kunnen blijven. Een bescheiden herinrichting waarmee de kosten beperkt bleven lag in die situatie voor de hand.

Gaandeweg het project is echter een aantal van bovengenoemde uitgangspunten gewijzigd. Enerzijds gaven de uitgangspunten van de gebiedsvisie, de zeer matige kwaliteit van het bestaande openbaar gebied rond 't Hazzo en de wens tot kwaliteitsverbetering vanuit zowel omwonenden als Woonbedrijf aanleiding de opgave anders te benaderen. Anderzijds hebben ook het belang van de gemeente bij het gebouw 't Hazzo en de keuze om aan de kantine/ontmoetingsruimte aan de zuidzijde te situeren gevolgen gehad voor de visie op de herinrichtingsopgave van de openbare ruimte.

Gezien het bovenstaande is onder meer de omvang van het her in te richten gebied gewijzigd. Daarnaast is het vanuit de visie op Waalre als excellente groene woongemeente wenselijk de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte aanzienlijk te verbeteren. Ook voorziet het uitgewerkte ontwerp, in tegenstelling tot de eerdere grove en globale raming, in maatregelen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Denk hierbij aan vergroenen als maatregel tegen hittestress, het realiseren van waterbergingsvoorzieningen waarmee het afkoppelen van de hemelwaterafvoeren van de nieuwe woonbebouwing (en wellicht zelfs 't Hazzo zelf) mogelijk wordt.

Dat alles heeft, in een gezamenlijk overleg met alle betrokken stakeholders, geleid tot een hoogwaardig kwalitatief ontwerp, maar betekent ook dat de kosten zijn gestegen ten opzichte van de oorspronkelijke, zeer beperkte, raming.

Wij vragen de gemeenteraad nu dan ook het bestemmingsplan "'t Hazzo e.o." gewijzigd vast te stellen, in te stemmen met het voorlopig ontwerp voor de inrichting van het openbaar gebied en het daarvoor beschikbaar stellen van de benodigde extra middelen.

Na besluitvorming kan worden gestart met de vervolgstappen in de realisatie van het project, waaronder de voorbereidingen voor de tweede fase van de sloop van 't Hazzo, het bouwrijp maken van het gebied, levering van gronden aan Woonbedrijf en de uitwerking van het definitief ontwerp (DO) voor de inrichting van het openbaar gebied.

## **Beoogd resultaat**

Het beoogde eindresultaat is de realisatie van de herontwikkeling van het gebied rondom 't Hazzo. Daarvoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld en zijn aanvullende middelen voor de inrichting van de openbare ruimte vereist.

## **Argumenten**

### *1.1 Het Waterschap heeft verzocht enkele ambtshalve wijzigingen in het plan op te nemen*

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn géén zienswijzen ontvangen. Wel is een reactie ontvangen van Waterschap De Dommel waarin zij verzoekt om een kleine aanpassing in de planregels. Het gaat daarbij om het opnemen van een begripsbepaling voor "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" in de begrippenlijst en het eenduidig gebruik van deze begripsbepaling in de bestemmingsomschrijvingen.

De gevraagde aanpassing wordt verwerkt via een ambtshalve wijziging, maar heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het plan en/of voor belanghebbenden. In de "Nota van wijzigingen" is aangegeven op welke punten de planregels wijzigen. Naast haar reactie op het plan heeft het Waterschap ook nog een 'tip' gegeven en aangegeven dat de herinrichting van het openbaar gebied mogelijkheden zou kunnen geven voor waterberging en het afkoppelen van hemelwaterafvoer. Dit maakt al onderdeel uit van de plannen voor de herinrichting, maar geeft aan dat ook het Waterschap hecht aan deze verduurzaming.

### *2.1 Vanwege de aanpassing in de regels is sprake van gewijzigde vaststelling*

Als gevolg van het verwerken van de door het Waterschap verzochte aanpassing in de planregels is er formeel gezien sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. Om die reden dient u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op de bekendmaking van het besluit is vervolgens het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wro van toepassing.

Aangezien er geen provinciale belangen in het geding zijn zullen wij na de vaststelling Gedeputeerde Staten verzoeken om het vaststellingsbesluit alsnog direct bekend te mogen maken, zodat er geen onnodige vertraging in het project optreedt.

### *3.1 Het wettelijk kostenverhaal is 'anderszins verzekerd'*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van het wettelijk kostenverhaal in de regel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet nodig indien het wettelijk kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Omdat de gemeente alle gronden in eigendom heeft van het te ontwikkelen gebied, is dit het geval. Het kostenverhaal is verzekerd via de gronduitgifte van bouwrijpe kavels. Daardoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### *4.1 Het voorlopig ontwerp is in gezamenlijkheid uitgewerkt en enthousiast ontvangen door de omwonenden*

Bij de uitwerking van de plannen voor de herontwikkeling van het gebied rondom 't Hazzo zijn de direct omwonenden de afgelopen jaren nauw betrokken geweest. Dat geldt ook voor de uitwerking van het ontwerp voor de inrichting van het openbaar gebied. Op donderdag 13 februari 2020 heeft hiervoor nog een sessie plaatsgevonden waarbij het voorlopig ontwerp, dat mede het resultaat was van eerdere gesprekken, is gepresenteerd en besproken.

Vanuit de direct omwonenden werd zeer enthousiast gereageerd op de plannen. Er zijn nog enkele kleine aandachtspunten benoemd die in de uitwerking van voorlopig naar definitief ontwerp zullen worden meegenomen.

#### *4.2 Wanneer extra middelen beschikbaar worden gesteld komt dit de kwaliteit van het gebied ten goede*

Bij de oorspronkelijke opzet van de grondexploitatie en raming van de kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte was gekozen voor een zeer conservatieve insteek, om de kosten beperkt te houden. Omdat er slechts een beperkt aantal woningen kan worden gerealiseerd en het ook nog eens sociale huurwoningen betreft zijn de opbrengsten uit de grondverkoop beperkt. Vanwege de sloop en daarmee afschrijving van het zalencentrum was al sprake van een negatieve grondexploitatie. Door sober om te gaan met de inrichting van het openbaar gebied en veel hiervan te handhaven in huidige staat konden de kosten beperkt blijven.

Gaandeweg het ontwerptraject werd echter al duidelijk dat het, mede om tegemoet te komen aan de belangen van bestaande en nieuwe bewoners, het bereiken van een echte kwaliteitsverbetering in het gebied, op het vlak van duurzaamheid én vanwege de keuze om de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte aan de zuidzijde te situeren, nodig en wenselijk was het ontwerp anders in te steken. Waar eerder, bij het openen van de grondexploitatie, slechts grof was gerekend op basis van oppervlakte en eenheidsprijzen voor een beperkt gebied is nu gekozen voor het maken van een kwalitatief hoogwaardig ontwerp voor het gehele gebied dat vervolgens is doorgerekend.

De raming die door bureau Kragten is opgesteld voor de kosten voor de herinrichting van het openbaar gebied conform het opgestelde voorlopig ontwerp komt uit op een totaalbedrag van ca. €575.000,-. Bij de oorspronkelijke grove raming van de kosten voor herinrichting die is gemaakt bij het openen van de grondexploitatie is uitgegaan van een bedrag van ca. €353.000,-. Dit betekent dat de kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte op basis van het nu uitgewerkte Voorlopig Ontwerp ca. €225.000,- hoger uitvallen.

Om dit ontwerp daadwerkelijk te kunnen realiseren zijn dus extra middelen nodig. Gezien de enorme kwaliteitsverbetering en vergroening in het gebied en de mogelijkheden om bijvoorbeeld hemelwater voor de nieuwe woongebouwen af te koppelen achten wij deze extra investeringen, die kunnen worden afgedekt binnen bestaande begrotingsposten, wenselijk.

#### *5.1 De benodigde extra middelen kunnen worden gedekt uit het Wegenbeheersplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan*

De hiervoor benoemde extra investeringen die nodig zijn om de herinrichting van het openbaar gebied te kunnen realiseren zijn op dit moment niet gedekt via de grondexploitatie. Deze kunnen echter wel worden gedekt door middelen vanuit andere begrotingsposten aan de grondexploitatie ter beschikking te stellen. Zo vinden wij dat het reëel is een bijdrage vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan ter beschikking te stellen aangezien het project, door het afkoppelen van de hemelwaterafvoeren van de nieuwe woonbebouwing, bijdraagt aan de doelstellingen van ons beleid en de ambities die we hebben om het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Naast het GRP zien wij vanwege de ambities die wij als gemeente hebben ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en de kwaliteitsverbetering die hier behaald kan worden ook ruimte de investeringen deels ten laste te brengen van het Wegenbeheersplan (2021). De voorgestelde herinrichting past volledig binnen de doelstellingen en ambities van het

Wegenbeheersplan. Het gaat om een herinrichting in de volle breedte waarbij alle aspecten op het gebied van openbare ruimte (ook bv. duurzaamheid, uitstraling, sociale veiligheid, etc.) worden meegenomen.

Wij stellen dan ook voor om de extra middelen, in totaal ca. €225.000,- ten laste te brengen van het Wegenbeheersplan 2021 (€200.000,-) en het Gemeentelijk Rioleringsplan (€25.000,-) en deze in de vorm van een aanvulling op het reeds beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet over te hevelen naar de grondexploitatie "Trolliuslaan e.o." (complex 71).

## **Kanttekeningen**

### *1.1 De bestemmingsplanprocedure is vanwege de corona-crisis anders verlopen dan gebruikelijk*

Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd waren de beperkingen vanwege het corona-virus nog beperkt. Kort erna zijn echter verdergaande maatregelen ingegaan waaronder beperking van de openingstijden van het Huis van Waalre. Daardoor waren de mogelijkheden voor mensen om inzage te krijgen in het ontwerpbestemmingsplan beperkt. Daardoor is er sprake van een (beperkt) juridisch risico indien mensen zich erop beroepen geen kennis te hebben kunnen nemen van het plan.

In de correspondentie naar de direct omwonenden is wel vermeld dat men de gemeentelijke website in de gaten moest houden voor actuele openingstijden. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar en zou men altijd telefonisch contact op kunnen nemen met de gemeente om hiervoor alternatieve oplossingen te kunnen zoeken. Gezien de jurisprudentie op dit soort dossiers wordt passief afwachten door belanghebbenden en dan pas na afloop van een inzagetermijn hierop reageren in het algemeen niet geaccepteerd. De risico's als gevolg van de bijzondere omstandigheden ten aanzien van de ter inzage legging lijken daarmee beperkt.

### *5.1 Er zijn extra middelen nodig voor de herinrichting van het openbaar gebied*

Indien u instemt met het, in samenspraak met de direct belanghebbenden, tot stand gekomen voorlopig ontwerp voor de herinrichting betekent dit dat u bereid moet zijn extra middelen ter beschikking te stellen. De geraamde kosten voor de herinrichting van het openbaar gebied vallen immers substantieel hoger uit dan de raming die is gemaakt bij het openen van de grondexploitatie. Dit heeft onder meer te maken met de zeer conservatieve insteek die destijds is gemaakt om met de kosten beperkt te houden en het feit dat op dat moment nog geen concreet plan voor de herinrichting in de maak was.

Bij de verdere planuitwerking en bijeenkomsten hierover met verschillende belanghebbenden en omwonenden bleek gaandeweg dat een verdergaande herinrichting wenselijk was. Enerzijds met het oog op de wens om een kwaliteitsimpuls te geven aan het gebied en om meer ruimte te bieden voor duurzame en groene oplossingen en anderzijds gezien de belangen van omwonenden en onze samenwerkingspartner en toekomstig (mede)gebruiker van het gebied, Woonbedrijf. Dit heeft, in samenwerking met deze partijen, geleid tot een kwalitatief hoogwaardig plan voor de herinrichting waarbij onder meer ruimte is voor meer groen, waterberging en groene parkeeroplossingen.

Zoals aangegeven bieden het Wegenbeheerplan 2021 en Gemeentelijk Rioleringsplan de ruimte om de extra benodigde middelen te dekken. Indien u niet bereid bent hieruit de gevraagde middelen beschikbaar te stellen kan het nu voorliggende voorlopig ontwerp niet worden gerealiseerd, tenzij u bereid bent de kosten op een andere wijze (bv. via het treffen van een grotere verliesvoorziening) te dekken.

### **Kosten en dekking**

De kosten die samenhangen met de uitwerking en vaststelling van het bestemmingsplan en het opstellen van het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte zijn gedekt via de uitgifte van bouwgrond aan Woonbedrijf en een getroffen verliesvoorziening. De extra middelen die nodig zijn om de herinrichting van de openbare ruimte te kunnen realiseren conform het huidige voorlopig ontwerp kunnen worden gedekt uit het Wegenbeheersplan 2021 en het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Voorgesteld wordt deze middelen, in totaal ca. €225.000,- ten laste te brengen van het Wegenbeheersplan 2021 (€200.000,-) en het Gemeentelijk Rioleringsplan (€25.000,-) en deze in de vorm van een aanvulling op het reeds beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet over te hevelen naar de grondexploitatie "Trolliuslaan e.o." (complex 71). Het resultaat van de grondexploitatie verandert hierdoor nauwelijks.

Indien u positief besluit over het beschikbaar stellen van de gevraagde middelen zal de grondexploitatie hierop worden geactualiseerd. Deze geactualiseerde grondexploitatie maakt geen deel uit van de stukken met betrekking tot de Jaarverslaggeving 2019, die binnenkort in het kader van de Planning & Control cyclus ook aan u zal worden aangeboden (twee weken na besluitvorming over dit voorstel). De grondexploitatie in de jaarrekening ziet immers op de feiten en omstandigheden met als peildatum 31-12-2019. De financiële doorvertaling van voorliggend besluit zullen wij daarom verwerken in de eerste Turap na de zomervakantie.

### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid maakt integraal onderdeel uit van het project, in alle verschillende onderdelen. Zowel bij de realisatie van de woonbebouwing door Woonbedrijf als de ombouw van 't Hazzo is duurzaam bouwen volgens het gemeentelijk beleid en de daarin opgenomen GPR-normen, een uitgangspunt. Daarnaast wordt bij de inrichting van het openbaar gebied ingezet op veel groen, biodiversiteit en voorzieningen voor opvang en infiltratie van hemelwater, waarmee bijvoorbeeld de dakoppervlakken van de nieuwe appartementengebouwen, en mogelijk ook 't Hazzo, kunnen worden afgekoppeld van de riolering.

### **Burgerparticipatie**

Burgerparticipatie heeft in alle fasen van de planontwikkeling groot onderdeel uitgemaakt van het project. Dit maakte al deel uit van het proces om te komen tot de gebiedsvisie voor 't Hazzo en omgeving die is vastgesteld in april 2017. Vervolgens zijn de direct omwonenden en overige belanghebbenden ook bij de overige fasen in de planontwikkeling betrokken. Het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte is ook tot stand gekomen in overleg met de omwonenden, er zijn verschillende bijeenkomsten geweest waarbij zij mee hebben gedacht en gesproken over de inrichting van het gebied. Bij de bespreking van het voorlopig ontwerp met de betrokkenen bleek dat deze zeer enthousiast waren over deze uitwerking.

### **Inclusieve samenleving**

Bij de uitwerking van de plannen is ook de inclusieve samenleving een aandachtspunt. Dit vertaalt zich op verschillende manier, bijvoorbeeld in de doelgroepen voor de woningbouw (sociale huurwoningen) en de voorzieningen en ontmoetingsruimte bij het 'nieuwe' Hazzo.

Daarnaast wordt bij de uitwerking van de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden met de toegankelijkheid van bijvoorbeeld paden voor ouderen en mindervaliden. Ook het realiseren van logische aansluitingen van looproutes tussen verschillende nabijgelegen voorzieningen (winkelcentrum Voldijn, het Laar, basisscholen i.v.m. lichamelijk onderwijs) is een belangrijk aandachtspunt.

### **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Schakel, Staatscourant en op de gemeentelijke website.

#### **Kernboodschap**

De bestemmingsplanprocedure die benodigd is voor de realisatie van sociale huurappartementen nabij 't Hazzo is nagenoeg afgerond. De gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling staat een beroepstermijn van 6 weken open voor het instellen van hoger beroep door belanghebbenden tegen de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het plan.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden gestart met de uitvoering van de herontwikkeling in het gebied. Het gaat dan om de ombouw van 't Hazzo, de bouw van twee appartementengebouwen en de herinrichting van het omliggende openbare gebied. Het voorlopig ontwerp dat daarvoor in overleg met omwonenden is opgesteld, wordt in de komende periode, samen met diezelfde omwonenden, uitgewerkt tot definitief ontwerp.

### **Vervolgprocedure en planning**

Na de vaststelling zal, gezien het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro, eerst de provincie Noord-Brabant worden verzocht in te stemmen met vervroegde bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Bij gewijzigde vaststelling dient namelijk te worden gewacht met bekendmaking omdat de provincie gelegenheid moet krijgen te reageren op de gewijzigde onderdelen. In dit geval zijn er echter geen provinciale belangen in het geding en verwachten wij dan ook dat de provincie haar toestemming voor directe bekendmaking zal verlenen.

Vervolgens wordt via een publicatie in de Schakel, Staatscourant en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de vaststelling van het bestemmingsplan en start de beroepstermijn van 6 weken waarbinnen belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan alleen beroep worden ingesteld tegen de gewijzigd vastgestelde delen van het bestemmingsplan. Het is niet te verwachten dat beroep wordt ingesteld.



Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld en de middelen voor de inrichting van de openbare ruimte beschikbaar zijn gesteld kan de definitieve uitwerking en realisatie plaatsvinden. Het definitief ontwerp voor de verbouwing van 't Hazzo dient te worden opgemaakt en de omgevingsvergunning aangevraagd. Parallel kan de aanbesteding voor de verbouwing worden opgestart. De besluitvorming hierover wordt via een afzonderlijk voorstel aan u voorgelegd.

De tweede fase van de sloop van 't Hazzo moet worden uitgevoerd en het omliggende terrein moet bouwrijp worden gemaakt, zodat de bouwgronden voor de appartementen kunnen worden geleverd aan Woonbedrijf. Vanuit de zijde van Woonbedrijf moeten de ontwerpen voor de appartementen gereed worden gemaakt en dient omgevingsvergunning voor de bouw te worden aangevraagd.

Met de verschillende betrokken partijen, waaronder de omwonenden zal het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van het openbaar gebied worden opgewerkt tot definitief ontwerp, waarna het bestek kan worden uitgewerkt en de voorbereiding voor de aanbesteding voor de uitvoering van de werkzaamheden kan worden gestart. Conform de huidige planning zal de verdere planvorming en de voorbereiding voor de bouw (o.a. vergunning traject, aanbesteding) in de loop van dit jaar worden afgerond en zal de bouw in 2021 plaatsvinden. Eind 2021 of begin 2022 kan het gebied woonrijp worden gemaakt en definitief worden opgeleverd.

#### **Bijlagen onderdeel van het voorstel**

- Bestemmingsplan "'t Hazzo e.o."
- Nota van wijzigingen
- VO herinrichting openbare ruimte
- Geactualiseerde grondexploitatie, versie 20.5 CONCEPT **(VERTROUWELIJK)**

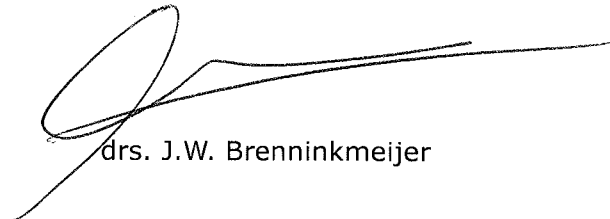
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



M.W. de Brouwer

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer