

BESTEMMINGSPLAN KINDERBOORDERIJ, WASPIK

Gemeente Waalwijk



Bestemmingsplan

Kinderboerderij, Waspik

Gemeente Waalwijk

Toelichting

Bijlagen

Regels**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

Datum:

april 2011

Datum vastgesteld:

7 april 2011

Projectgegevens:

TOE04-WAA00043-01b

REG04-WAA00043-01b

TEK04-WAA00043-01b

Identificatienummer:

NL.IMRO.0867.BPWspKindrboerdery-va01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel	2
1.4	Geldend bestemmingsplan	3
1.5	Proces	3
2	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	7
3.1	Beleid gemeente	7
3.2	Beleid regio, provincie, rijk	8
3.3	Conclusie	12
4	Planologische aspecten	13
4.1	Verkeer en mobiliteit	13
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	13
4.3	Totaalbeeld planologische aspecten	14
5	Milieuaspecten	15
5.1	Water	15
5.2	Natuur	20
5.3	Bedrijfshinder	21
5.4	Geluid	22
5.5	Luchtkwaliteit	22
5.6	Geur	23
5.7	Bodem	23
5.8	Externe veiligheid	23
5.9	Technische infrastructuur	25
5.10	Totaalbeeld milieu aspecten	25
6	Planbeschrijving	27
6.1	Uitgangspunten	27
6.2	Ruimtelijk	27
6.3	Functioneel	29
6.4	Vertaling naar bestemmingsplan	29
7	Economische uitvoerbaarheid	31
8	Overleg en inspraak	33
9	Bronnen	35
9.1	Boeken en rapporten	35
9.2	Websites	35

Bijlagen:

- Quicksan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 16 juni 2010 (NAT02-WAA00043-01a)
- Verkennend bodemonderzoek, Verhoeven Milieutechniek, 2005

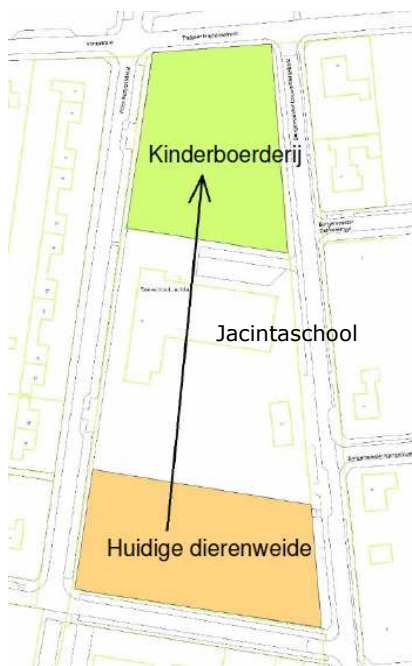
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Waalwijk en de Woonstichting Slagenland hebben plannen ontwikkeld om ten zuiden van de Jacintaschool en ten noorden van de sporthal/turnhal een Medisch Cluster te ontwikkelen.

Op een deel van de locatie waar het Medisch Cluster komt, bevindt zich nu een dierenweide met herten, lama's, geiten en schapen. De dierenweide is in de huidige situatie ontoegankelijk voor kinderen. Vanwege de realisatie van het Medisch Cluster zal de dierenweide op de huidige locatie moeten verdwijnen en heeft de gemeente Waalwijk besloten deze te verplaatsen naar de locatie ten noorden van de Jacintaschool. De dierenweide wordt omgevormd naar een extensief beheerde kinderboerderij. De kinderboerderij dient eenvoudig toegankelijk te zijn voor kinderen, ouderen en minder valide mensen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan betreft de herziening van dit vigerend bestemmingsplan.

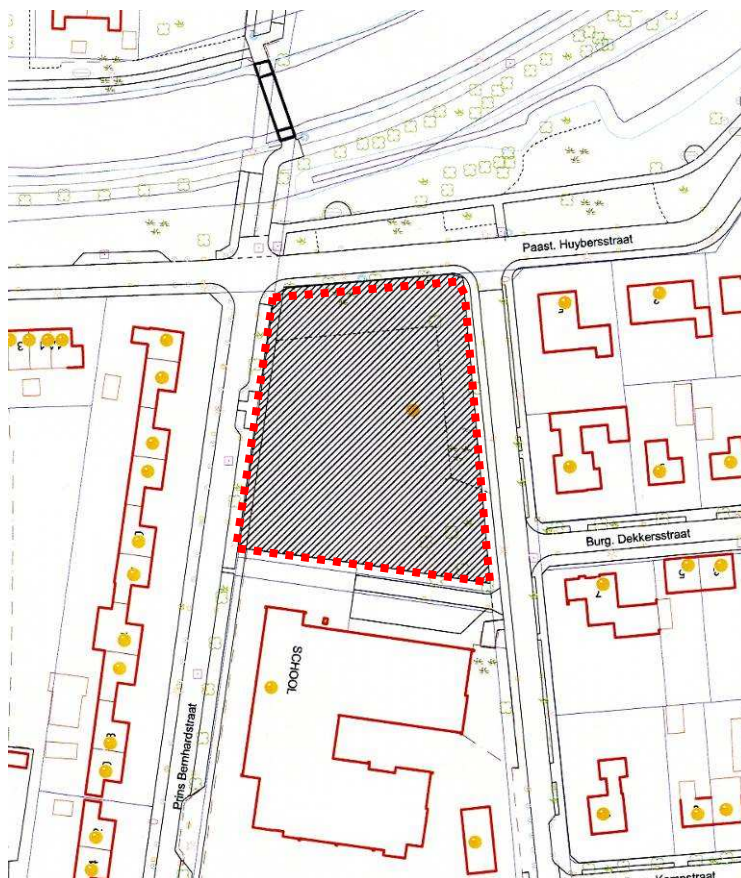


Ligging huidige dierenweide en toekomstige kinderboerderij
(Bron: gemeente Waalwijk, 2009)

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Waspik. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Pastoor Huybersstraat, aan de oostzijde door de Burgemeester Couwenbergstraat, aan de westzijde door de Prins Bernhardstraat en aan de zuidzijde begrensd door de Jacintaschool het plangebied.

De ligging van het plangebied is te zien op onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied (Bron: gemeente Waalwijk, 2010)

1.3 Doel

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een adequate juridisch-planologische regeling voor de omvorming van de dierenweide naar een kinderboerderij en de verplaatsing naar de locatie ten noorden van de Jacintaschool.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Woonwijken'. Dit bestemmingsplan is op 23 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk en op 26 september 2006 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'.

Het vigerend bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van een kinderboerderij. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling van de kinderboerderij mogelijk te maken.

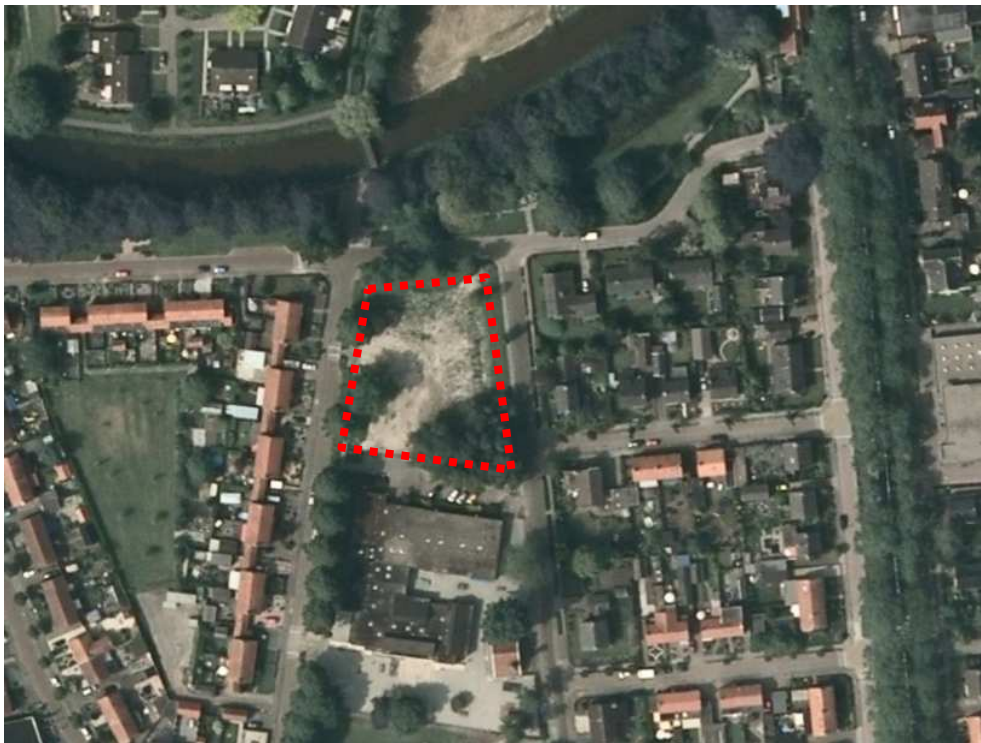


Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: gemeente Waalwijk, 2006)

1.5 Proces

Vanwege de ontwikkeling van het Medisch Cluster wordt de dierenweide omgevormd naar een kinderboerderij en verplaatst naar de locatie ten noorden van de Jacintaschool. Bij het plan zijn meerdere partijen betrokken, zoals de gemeente Waalwijk, de Stichting Platform Waspik (burgers), scholen en zorginstellingen in de omgeving en directe omwonenden.

Het plan is in nauwe samenhang met de belanghebbenden opgesteld. Dit heeft geleid tot een aantal ontwerpen, waarvan uiteindelijk het vierde ontwerp is gekozen. In het kader van de inspraak kunnen omwonenden hun opmerkingen op het plan kenbaar maken.



Luchtfoto met plangebied aangeduid (Bron: bing.com/maps, 2010)



Huidige dierenweide en locatie toekomstige kinderboerderij
(Bron: maps.google.com, 2010)



Prins Bernhardstraat en Pastoor Huybersstraat met zicht op het plangebied
(Bron: maps.google.com, 2010)

2 Bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een korte beschrijving van deze bestaande situatie.

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwing

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Waspik. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig.

2.1.2 Groen

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasveld met enkele bomen. Ten noorden van het plangebied is het Zuiderafwateringskanaal met aangrenzende groenzone gelegen. Deze kunstmatig aangelegde watergang knipt Waspik in tweeën.

2.1.3 Verkeer

De Prins Bernardstraat, de Burgemeester Couwenbergstraat en de Pastoor Huybersstraat zijn rustige (woon)straten. De Pastoor Huybersstraat takt in het oosten aan op de Schoolstraat. De Schoolstraat is de gebiedsontsluitingsweg voor de kern Waspik.

2.2 Functionele structuur

De functionele opbouw van de omgeving is gemengd. Naast wonen zijn er ook andere functies in de omgeving van het plangebied aanwezig, waaronder: detailhandel, een basisschool, een bibliotheek, een speelzaal en een sportcentrum.

Het plangebied heeft enkel een groenfunctie.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

3.1 Beleid gemeente

3.1.1 Sociaal Economisch Beleidsplan 2006-2010

De visie van Waalwijk ten aanzien van de sociaal-economische ontwikkeling nu en in de nabije toekomst kan worden samengevat in de volgende omschrijving.

Waalwijk ontwikkelt zich tot een aansprekende middelgrote regio tussen belangrijke stedelijke regio's als Den Bosch, Tilburg en Breda. Daarbij buit zij de gunstige geografische ligging (snijpunt van belangrijke verbindingswegen) en haar perspectievolle kwaliteiten (bedrijventerreinen, divers samengesteld bedrijfsleven, goed opgeleide beroepsbevolking, uitstekend woon- en leefklimaat) maximaal uit. Waalwijk streeft er actief naar de positie op sociaal en economisch gebied, als aantrekkelijke industriële topregio, op eigen kracht te handhaven en verder uit te bouwen. Het hanteert hierbij de volgende doelstellingen:

- versterking van de economische structuur van de regio. Het oogmerk hierbij is het behoud, c.q. het verwerven van een zelfstandige positie in het gebied tussen Den Bosch en Tilburg;
- verdere ontwikkeling van de economische bedrijvigheid van de regio, en daarmee het zeker stellen op langere termijn van de (economische) continuïteit van de regio;
- het verbeteren van de aansluiting van vraag en aanbod op de (lokale en regionale) arbeidsmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van werken, wonen en leven in deze regio (welzijn).

Het planvoornemen betreft de omvorming van de dierenweide naar een kinderboerderij en de verplaatsing naar de locatie ten noorden van de Jacintaschool. Met dit voornemen wordt een verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving beoogd.

3.1.2 Duurzaam bouwen

Duurzame ontwikkeling is voor de gemeente Waalwijk een centrale doelstelling. De gebouwde omgeving is een belangrijk werkveld in het kader van duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling in de gebouwde omgeving kan worden gerealiseerd met maatregelen die zijn samen te vatten onder de term duurzaam bouwen.

De gemeente werkt al enige tijd met de 'GPR-Gebouw' (Gemeentelijke Praktijk-Richtlijn) als instrument om het duurzaam bouwen te stimuleren en te optimaliseren. In de GPR-Gebouw worden zes duurzaamheidsthema's onderscheiden, te weten: energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit.

Werken met de 'GPR-Gebouw' betekent dat vanaf de allereerste start van een bouwproject overleg plaatsvindt met de bouwpartijen. Bij de start van het ontwerpproces worden afspraken gemaakt over de ambities met betrekking tot duurzaam bouwen. Deze afspraken worden vervolgens op verschillende momenten gedurende het ontwerpproces getoetst.

3.2 Beleid regio, provincie, rijk

3.2.1 Interimstructuurvisie

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' in werking getreden. De Interimstructuurvisie, die is vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Het provinciaal ruimtelijk beleid wordt op termijn opgenomen in een overkoepelende Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), waarvan op dit moment een ontwerp in procedure is gebracht. Het beleid zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie wordt voor een groot deel overgenomen in de nieuwe SVRO.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven. Dit moet worden gerealiseerd door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het merendeel van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

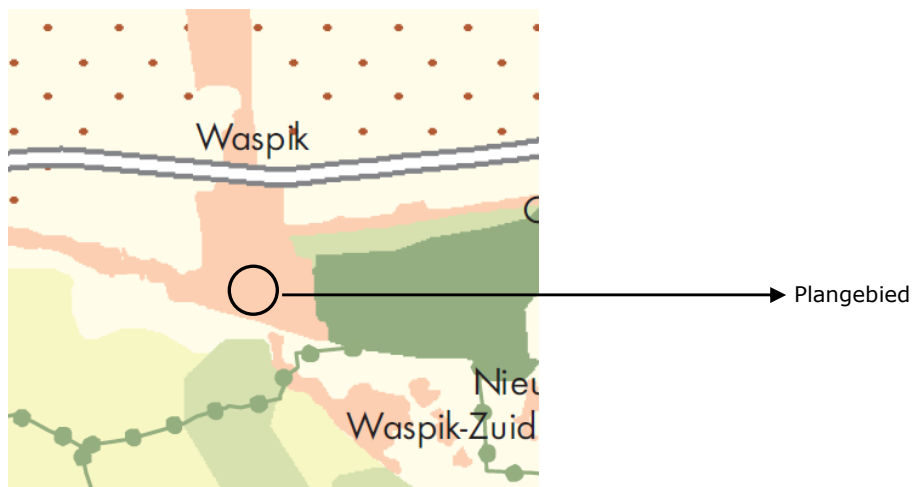
De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofd-zonering van het buitengebied, zijn weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in 'bestaand stedelijk gebied'. Door het verplaatsen van de dierenweide naar de locatie ten noorden van de school en het vestigen van het Medisch Cluster op de locatie van de huidige dierenweide is er sprake van een concentratie van verstedelijking en zuinig ruimtegebruik. Zodoende voldoet voorliggend plan aan het door de provincie Noord-Brabant geformuleerde beleid.



Uitsnede kaart 'Ruimtelijke hoofdstructuur' Interimstructuurvisie
(Bron: Provincie Noord-Brabant, 2008)

3.2.2 Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op dit moment is de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) van kracht. De Interimstructuurvisie wordt op termijn vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO). Het ontwerp van de SVRO is reeds naar buiten gebracht ten behoeve van de inspraak. Vaststelling van de SVRO is voorzien in het najaar van 2010.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een leefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype.

Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

3.2.3 Verordening Ruimte, 1e fase

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen wordt aangevuld en gewijzigd. Het ontwerp van de Verordening Ruimte fase 2 ligt momenteel ter inzage. Inwerkingtreding van deze fase is voorzien met ingang van 1 januari 2011.

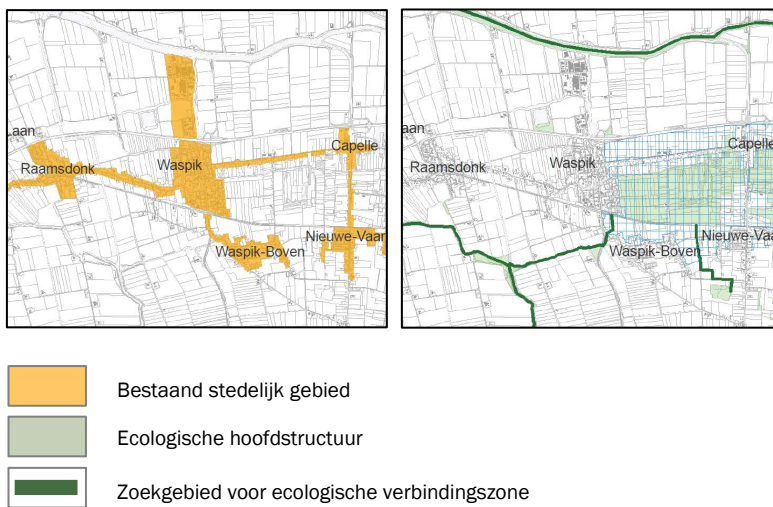
In fase 1 van de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimte-voor-Ruimte. Fase 2 bevat regels voor een groot aantal andere aspecten, waaronder windturbines, bovenregionale detailhandel en leisure, grondwaterwinning en hoogwaterbescherming. Daarnaast wordt een aantal regels uit fase 1 aangevuld/herzien. Zo bevat fase 2 een regeling met betrekking tot compensatie bij wijzigingen van de EHS-begrenzing en worden een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en investeringsregels voor landschapsonwikkeling geïntroduceerd. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij fase 1 van de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied'. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Kaartbeelden Verordening Ruimte fase 1: bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en ecologische hoofdstructuur

3.3 Conclusie

Beleidsmatig gezien zijn er geen belemmeringen voor de omvorming van de dierenweide naar een kinderboerderij en de verplaatsing naar de locatie ten noorden van de Jacintaschool.

4 Planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse planologische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

4.1 Verkeer en mobiliteit

4.1.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van een kinderboerderij heeft een zeer geringe verkeers-aantrekkende werking die niet zal leiden tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen in omliggende woonstraten. De meeste mensen bezoeken de kinderboerderij per fiets of te voet.

4.1.2 Parkeren

In het plan voor de toekomstige kinderboerderij wordt voorzien in een fietsenstalling, maar niet in een parkeervoorziening binnen het plangebied. Het parkeren wordt oplost in de openbare ruimte rondom de kinderboerderij. Aangezien de meeste bezoekers met de fiets of te voet komen en hoofdzakelijk overdag, worden op het gebied van parkeren geen belemmeringen voorzien. In de openbare ruimte zijn overdag voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

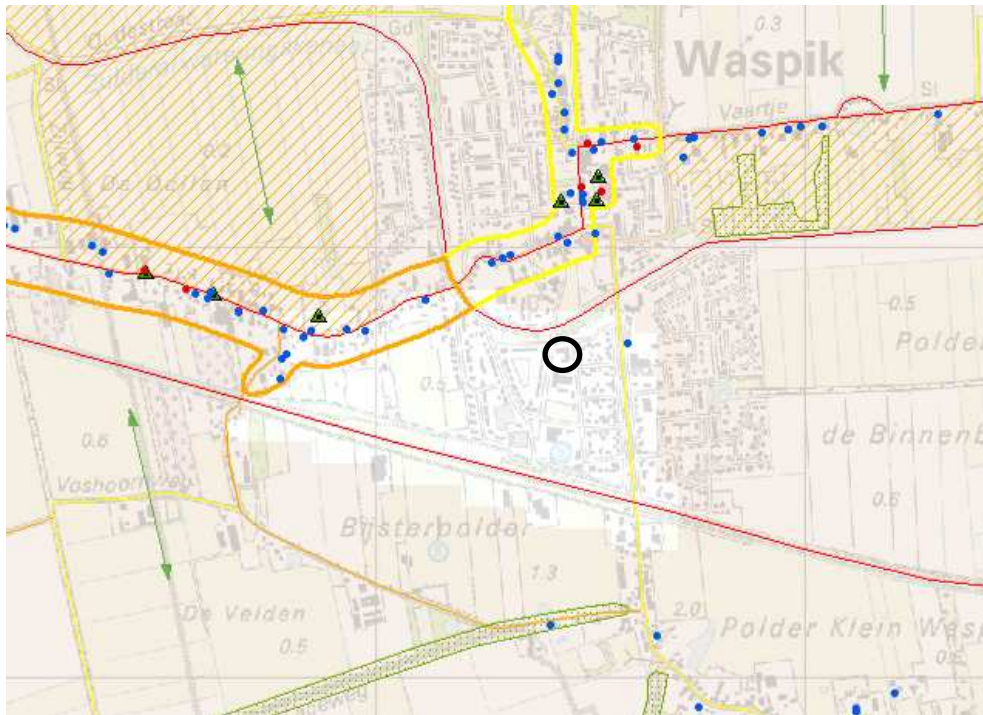
4.2.1 Archeologie

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Waalwijk is het plangebied gelegen in het dekzandgebied met een lage verwachtingswaarde. Over gebieden met een lage verwachtingswaarde wordt het volgende gemeld:

‘Grote delen van het Waalwijks grondgebied ten noorden en ten zuiden van de voormalige halve zolenlijn hebben een lage verwachtingswaarde omdat deze verstoord zijn vanwege ruilverkavelingen, ontgrondingen, bouwprojecten of hebben geen archeologische verwachting meer door uitgevoerd archeologisch onderzoek. Initiatiefnemers voor bouwprojecten, die verstoring van de bodem tot gevolg hebben, kunnen in deze gebieden projecten ontwikkelen zonder archeologische belemmeringen.’

Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Cultuurhistorie



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied aangeduid

(Bron: brabant.esrinl.com/chw/, 2010)

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in het plangebied.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Totaalbeeld planologische aspecten

Vanuit planologische aspecten zijn er geen belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling.

5 Milieuaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

5.1 Water

Het plangebied valt onder beheer van waterschap Brabantse Delta. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap een 'Checklist Watertoets' (maart 2006) opgesteld. Deze checklist is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. Alle in de checklist genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

5.1.1 Beleid Waterschap

Keur

Het waterschap stelt regels op voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Ook zijn er regels om te voorkomen dat dijken en kaden beschadigd worden. Dat is noodzakelijk om West-Brabant te beschermen tegen overstromingen. Deze regels worden aangeduid als de keur. Dit is een verordening met voorschriften die aangeven wat mensen en bedrijven wel en niet mogen in en om waterlopen en dijken.

In de Keur staan onder meer regels voor het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van water. Indien het afvoerend verhard oppervlak direct of via retentie/infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater en kleiner is dan 2.000 m², kan volstaan worden met een melding aan het waterschap. Het hemelwater kan dan zonder keurontheffing worden geloosd op de watergang. Indien het afvoerend oppervlak groter is dan 2.000 m², is voor het lozen op oppervlaktewater wel een vergunning van het waterschap nodig. Bij het verlenen van een vergunning wordt de beleidsregel 'Hydraulische randvoorwaarden 2009' gehanteerd. Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt. Dit houdt in dat als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak de grondwaterstand niet verlaagd wordt en de afvoer naar het oppervlaktewater niet toeneemt.

De veranderingen mogen noch plaatsvinden bij gemiddelde omstandigheden en noch bij extremere omstandigheden. Dit uitgangspunt betekent dat de compenserende maatregel bij verschillende omstandigheden moet worden getoetst.

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om in de te realiseren retentiebehoefte te voorzien. Hierbij geldt (uiteraard) de aanname dat de voorziening in kwestie bedoeld is om een lozing op het oppervlaktewater te bufferen. Indien er niet op het oppervlaktewater geloosd wordt (maar bv. op de riolering) is het waterschap immers niet bevoegd in het kader van de vergunningverlening. Het waterschap hanteert hierbij de onderstaande voorkeursvolgorde om te bepalen welke soort maatregel in de gegeven situatie het beste van toepassing is. De voorkeursvolgorde moet van boven naar beneden wordt doorlopen, waarbij op een weloverwogen basis (vooral doelmatigheid) van boven naar beneden beargumenteerd kan worden welke maatregel het meest toepasselijk is.

- 1 infiltreren;
- 2 retentie aanleggen binnen het plangebied;
- 3 retentie aanleg buiten het plangebied;
- 4 berging zoeken in bestaand watersysteem.

Combinaties in één voorziening/systeem zijn ook mogelijk, bijvoorbeeld bij onvoldoende infiltratiecapaciteit kan een aanvullende retentievoorziening aangelegd worden. Voor compenserende maatregelen ten aanzien van afvoer naar oppervlaktewater wordt de afstroming vergeleken met de landbouwkundige afvoer.

Tevens kent de Keur een aantal verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om waterlopen. Goed onderhoud is noodzakelijk om de waterafvoer te waarborgen. Daarvoor zijn ook regels opgenomen. Het waterschap heeft het beheer over al het oppervlaktewater in West-Brabant, zoals rivieren, sloten en beken. In de meeste gevallen zijn de eigenaren van sloten verantwoordelijk voor het uitvoeren van het onderhoud hieraan. Het waterschap voert hoofdzakelijk het onderhoud uit aan de hoofdwatgangen, de zogeheten leggerwaterlopen. Deze waterlopen zijn immers erg belangrijk voor het afvoeren van overtollig water.

Nieuwe Keur

Waterschap Brabantse Delta heeft een nieuwe Keur opgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de nieuwe Keur is de Waterwet. Die wet vervangt allerlei bestaande wetten op het gebied van water. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlaktewater, het grondwater en de waterbodem (het watersysteem), en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Maar het waterschap doet meer dan alleen maar de Keur aanpassen aan de Waterwet. Uit de Keur volgen ook vergunningplichten.

In beleidsregels beschrijft het waterschap hoe met de vergunningverlening wordt omgegaan. Zo kan men niet alleen zien waar een vergunning voor nodig is, maar ook hoe een vergunningsaanvraag beoordeeld zal worden en welke voorwaarden gesteld gaan worden.

Waterschap Brabantse Delta heeft de aanpassing van de Keur ook aangegrepen om de hoeveelheid vergunningsplichten te verminderen. Hierbij gaat het waterschap verder dan de modelkeur van de Unie van Waterschappen. Voor veel relatief kleine en minder risicovolle ingrepen is de bestaande vergunningplicht vervangen door een algemene regel. Wie zich aan die algemene regel houdt, heeft geen vergunning meer nodig. Dit scheelt zowel de burger/ondernemer als het waterschap veel werk, terwijl de waterstaatszorg er niet onder zal leiden. Er zijn algemene regels opgesteld voor diverse ingrepen zoals het aanleggen of vervangen van duikers, het aanbrengen kabels en leidingen naast en onder waterlopen, enzovoorts. Daarnaast zijn er ook nog enkele regels uit de Keur in het geheel geschrapt of danig versoepeld om overbodige regeldruk te voorkomen.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen. Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden en is geldig tot 22 december 2015. Na zes jaar wordt het plan geactualiseerd.

Het Waterbeheerplan is anders dan voorgaande plannen. Het plan bevat minder details en biedt daardoor meer ruimte om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het waterbeheer blijft steeds in beweging, net als het water zelf, de samenleving en het klimaat. In zes jaar tijd kan er veel veranderen.

Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen (wat willen we bereiken?), doen (wat gaan we doen?), controleren (hoe meten we de resultaten?) en aanpassen (wat hebben we de afgelopen jaren geleerd?). Bij ieder thema zijn deze onderwerpen terug te vinden.'

Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?

- Dynamische samenleving
Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- Verantwoord en duurzaam
Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- Inhaalslag beheer en onderhoud
De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- Effectief samenwerken
Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

Wat zijn de kaders voor het waterbeheerplan?

- Waterplannen op alle niveaus
Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan vormen de kaders voor het waterbeheerplan, samen met de wet- en regelgeving. Alle waterplannen zijn gelijktijdig in de inspraak gebracht.
- Gebiedsproces als basis
Gemeenten en belangengroepen hebben de basis voor het waterbeheerplan gelegd tijdens gebiedsprocessen.
- Controleren en aanpassen
Het waterbeheerplan geeft ruimte voor het continue proces van controleren en aanpassen.

Beleidsregel Hydrologische randvoorwaarden

Om het watersysteem op orde te houden en om negatieve consequenties als gevolg van ingrepen te voorkomen, is het gewenst om randvoorwaarden te stellen aan deze ingrepen. Hiertoe heeft het Waterschap Brabantse Delta de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden opgesteld. In deze beleidsregel is ten behoeve van externe partijen zoals gemeenten, provincie en de burger het beleid van het waterschap met betrekking tot hydraulische randvoorwaarden vastgelegd. Hydraulische randvoorwaarden zijn de technische voorwaarden die bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem gehanteerd worden. In de beleidsregel zijn hydraulische randvoorwaarden gegeven voor afvoer en retentie van neerslag op verhard oppervlak, riolering, afkoppelen en infiltreren, kunstwerken en waterlopen en voor berging en inundatie.

De hydraulische randvoorwaarden voor afvoer en retentie hebben betrekking op de toestroom van regenwater via het riool dan wel via het verharde oppervlak naar het open water.

Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt, zonder extra maatregelen, versneld afgevoerd. Daardoor wordt het gebied benedenstrooms belast en vindt afwenteling plaats. Daarnaast dient vermenging van schoon water en afvalwater voorkomen te worden. Indien mogelijk moet schoon water in het gebied vastgehouden worden, in plaats van direct af te voeren.

Voor de realisatie van de kinderboerderij zijn met name de afvoer en retentie van neerslag op verhard oppervlak en het afkoppelen en infiltreren van hemelwater van belang. De kinderboerderij wordt gerealiseerd met een vegetatiedak. Het vegetatiedak zorgt ervoor dat het hemelwater vertraagd afgevoerd wordt, waarna het in de bodem infiltreert.

5.1.2 Ontwikkelingen

Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen.

Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie tenzij blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

5.1.3 Plangebied

Voorliggend initiatief betreft de aanleg van een kinderboerderij. Door deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met circa 360 m². Door waterschap Brabantse Delta wordt bij een toename van het verhard oppervlak beneden de 2.000 m² geen retentievoorziening vereist. De beoogde ontwikkeling in het plangebied is derhalve niet gebonden aan de retentie-eis van het waterschap. Het schone hemelwater kan gescheiden van het afvalwater worden afgevoerd op het momenteel gemengde rioleringsstelsel langs de Prins Bernhardstraat of de Burgemeester Couwenbergstraat. In de toekomst kan dan probleemloos worden aangesloten op een gescheiden stelsel. Ook het afvalwater wordt gescheiden afgevoerd op het gemengde rioleringsstelsel.

Daarnaast wordt bij de bouw van de kinderboerderij gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Hierdoor kan vervuiling van bodem en grondwater worden voorkomen. De kinderboerderij wordt gerealiseerd met een vegetatiedak. Het vegetatiedak zorgt ervoor dat het hemelwater vastgehouden wordt en hierdoor vertraagd afgevoerd wordt, waarna het in de bodem infiltreert.

5.1.4 Overleg waterschap

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Onderdeel van deze watertoets is het overleg met de waterbeheerder(s). Voorliggende rapportage is in het kader van vooroverleg voor een reactie toegestuurd aan het waterschap Brabantse Delta. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

5.2 Natuur

Door Croonen Adviseurs is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van 16 juni 2010 is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden kort de belangrijkste conclusies weergegeven.

5.2.1 Beschermde natuurgebieden

In de nabijheid (1,5 km) van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Langstraat. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied, zal er van enige negatieve externe werking op het Natura 2000-gebied geen sprake zijn, want de instandhoudingsdoelen komen door de ruimtelijke ingrepen niet in gevaar.

In de nabijheid (2,5 km) van het plangebied ligt Oude Maasje, een zijtak van de Bergsche Maas, wat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de EHS of de provinciale Groene Hoofdstructuur (GHS).

Indien alle werkzaamheden in het plangebied hydrologisch neutraal worden uitgevoerd blijft de waterhuishouding onveranderd. In dat geval zal er naar alle waarschijnlijkheid geen sprake zijn van een significant negatief effect op de nabijgelegen EHS.

5.2.2 Beschermde soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels en vleermuizen.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Er zijn geen strikt beschermde vogelsoorten aangetroffen in het plangebied. Er hoeft geen nader vogelonderzoek plaats te vinden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Hoewel het plangebied geschikt foerageergebied is voor vleermuizen, zal de ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect hierop hebben. Er blijft nog voldoende foerageergebied over binnen het plangebied en in de directe nabijheid. Mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet gevonden. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen of een ontheffingsaanvraag is daarom niet aan de orde.

5.3 Bedrijfshinder

De bedrijven die in een straal van 150 meter rond de locatie zijn gelegen zijn dermate kleinschalig van aard dat deze geen invloed uitoefenen op de beoogde ontwikkeling.

Sportcentrum Waspik	Wilhelminastraat 2
Autobedrijf P. Hommel b.v.	Julianastraat 36
Den Bolder	Schoolstraat 19
Speelzaal Holder de Bolder	Schoolstraat 19
Openbare bibliotheek	Schoolstraat 19
Edah	Kerkstraat 27
Jacinta basisschool	Prins Bernhardstraat 3

Tabel bedrijven in de omgeving van het plangebied

De kinderboerderij valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Er dient rekening gehouden te worden met vaste afstanden voor de opslag van mest. Deze afstand is 50 meter.

In voorliggend plan kan niet voldaan worden aan deze afstand van 50 meter. De mest dient daarom opgeslagen te worden in een dichte container of in een gelijkwaardige voorziening. De mest dient elke twee weken afgevoerd te worden.

De kinderboerderij wordt echter langs een school gevestigd. Een school is een geluidgevoelig object, waar de normen uit het Besluit landbouw milieubeheer op van toepassing zijn. Aangezien de meeste bezoekers met de fiets of te voet komen en hoofdzakelijk overdag komen, heeft de realisatie van de kinderboerderij een zeer geringe verkeersaantrekkende werking en worden geen belemmeringen voorzien.

Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de mestopslag, is er vanuit het oogpunt van hinderlijke bedrijvigheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï, vliegtuiglawaai, spoorweglawaaï of industrielawaai.

Een kinderboerderij is echter geen geluidgevoelige object in het kader van de Wet geluidhinder. Om deze reden is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Een kinderboerderij is opgenomen in de lijst met inrichtingen die 'niet in betekende mate' bijdragen (bijlage 1a van de Regeling). Er wordt derhalve voldaan aan artikel 5.16 sub c van de Wet milieubeheer, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Geur

Een kinderboerderij valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Voor een kinderboerderij hoeven geen afstanden met betrekking tot geur in acht te worden genomen. Geur is voor een kinderboerderij daarom niet relevant.

5.7 Bodem

In 2005 is door Verhoeven Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

In dit onderzoek is in de grond een licht verhoogd gehalte koper en in het grondwater diverse licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen belemmering voor de voorgenomen plannen. Gezien het huidige gebruik van de locatie wordt niet verwacht dat er sinds 2005 verontreinigingen zijn ontstaan.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

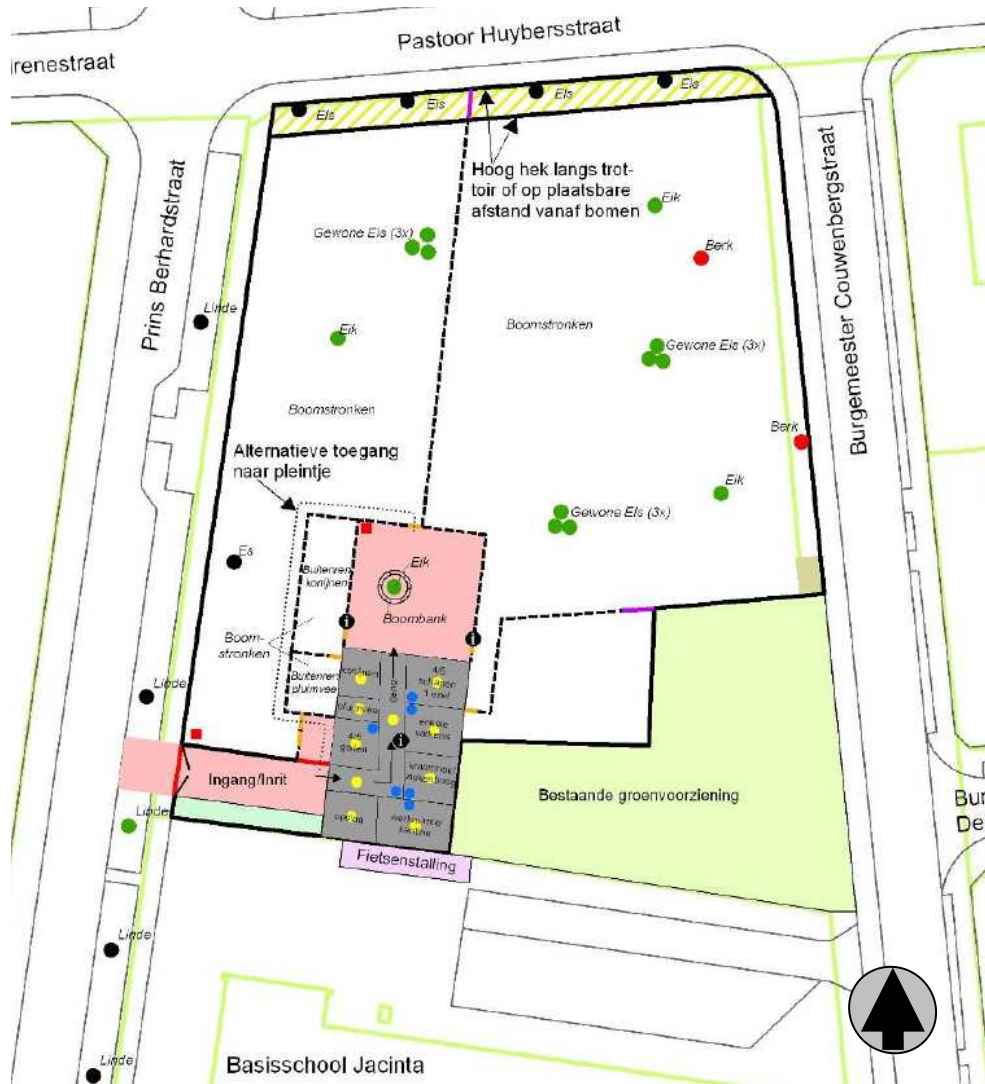
Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant bevinden er zich geen risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het plan.

5.9 Technische infrastructuur

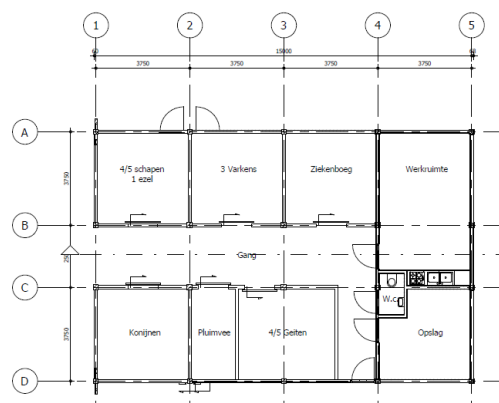
Ten noorden van het plangebied is een waterleiding gelegen. Deze leiding ligt, inclusief de bijbehorende zone, net buiten het plangebied. De grens van het plangebied valt samen met de grens van de beschermingszone van de waterleiding (1,5 meter vanuit het hart van de leiding). Binnen deze zone is geen bebouwing mogelijk.

5.10 Totaalbeeld milieu aspecten

Vanuit milieuhygiënische aspecten zijn er geen belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling.



- Bestaande boom
- Te verwijderen boom
- Nieuwe boom
- Bord openingstijden, regels en "eigen risico"-aanduiding
- Electra/Lichtpunt
- Informatiepaneeltje
- Watertappunt
- Hoog hek
- Duurzaam laag hek
- Hoge poort
- Klaphek
- Draaihek
- Bestaand groen
- Nieuw groen
- Eventueel bloemrijk grasland
- Opslag mest van de dag
- Bestrating
- Gebouw
- Fietsenstalling
- Trottoir
- Kadastrale ondergrond



Plattegrond kinderboerderij (Bron: gemeente Waalwijk en Jos Franken bv architectuur en stedenbouw, 2009 en 2010)

6 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Het bouwplan dat Jos Franken bv architectuur en stedenbouw heeft ontwikkeld, dient als basis.

6.1 Uitgangspunten

Bij de realisering van de kinderboerderij dient rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Laagdrempelig en toegankelijk.
- Eenvoudig beheer en onderhoud.
- Aaibare en inheemse soorten.
- Behoud van bestaande groenvoorzieningen en bomen.
- Geen bebouwing aan de rand van de openbare ruimte.
- Bebouwing zoveel mogelijk clusteren.
- Pleintje aan de rand van het terrein.
- Hoeveelheid hekwerk binnen het terrein zoveel mogelijk beperken en/of inpassen in de omgeving.

6.2 Ruimtelijk

6.2.1 Totale ontwerp

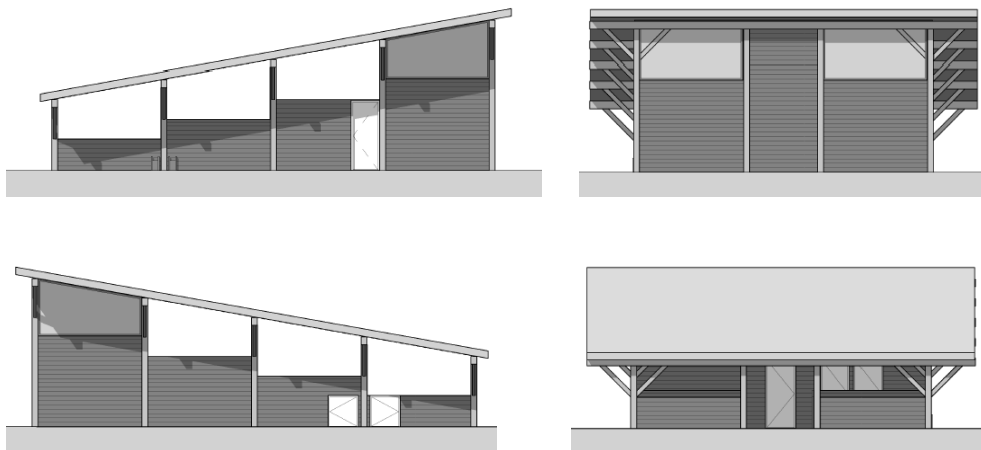
Uitgangspunt voor het ontwerp is het clusteren van de bebouwing en het positioneren van de bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied tegen het perceel van de Jacintaschool. Het pleintje is centraal in het plangebied geplaatst, ten noorden van de bebouwing, waardoor de kinderboerderij zoveel mogelijk kan worden overzien. Dit plein vormt het hart van het plan. Rondom het terrein komen hoge hekken en lage hekken delen het terrein, in meerdere compartimenten in.

De ingang van de kinderboerderij is gelegen in het zuidwesten van het plangebied en loopt door het gebouw naar het centrale pleintje. Het terrein van de kinderboerderij is ook buiten het gebouw om toegankelijk.

Het merendeel van de bestaande bomen blijft behouden, zoals de elzen langs de Pastoor Huybersstraat. Tevens worden nieuwe bomen aangeplant. Op het centrale plein is één grote boom voorzien.

6.2.2 Gebouw

Op het terrein is één gebouw geprojecteerd. Een boerderijachtige uitstraling met een natuurlijk en transparant karakter vormt het uitgangspunt van het gebouw.



Aanzichten kinderboerderij: vooraanzicht, rechteraanzicht, achteraanzicht en linkeraanzicht (Bron: Jos Franken bv architectuur en stedenbouw, 2010)



Aanzichten kinderboerderij in 3D (Bron: Jos Franken bv architectuur en stedenbouw, 2010)

Het meest in het oog springend is het dak van het gebouw. De dakhelling is flauw, waarbij de hoogste kant aan de zuidzijde gelegen is. Hierdoor wordt de instraling van zonlicht bevorderd en past het gebouw beter in de groene omgeving. Het laagste punt van het dak heeft een hoogte van ongeveer 2,6 meter en het hoogste punt een hoogte van ongeveer 5,5 meter. Het gebouw krijgt een vegetatiedak. Het dak heeft een overstek van ongeveer 2 meter.

Het gebouw is bedoeld voor het onderbrengen van verschillende diersoorten. Daarvoor worden een zestal dierenverblijven in het gebouw ondergebracht. Daarnaast is er een opslagruimte en een multifunctionele ruimte (werkruimte/kantine) opgenomen.

6.2.3 Ontsluiting en parkeren

De ingang van de kinderboerderij is gelegen in het zuidwesten van het plangebied, aan de Prins Bernhardstraat. Dit is de enige entree tot de kinderboerderij. De rest van het perceel wordt omgeven door een hoog hek.

Het parkeren vindt plaats in de openbare ruimte, buiten het plangebied. Binnen het plangebied zelf is geen ruimte voor parkeren. Ten zuiden van het gebouw is een bestaande fietsenstalling gelegen.

6.3 Functioneel

Binnen het plangebied wordt voorzien in een kinderboerderij met bijbehorend gebouw en buitenruimte.

De invulling van het gebied sluit hiermee aan bij de functionele variëteit in de omgeving.

6.4 Vertaling naar bestemmingsplan

Er is zoveel mogelijk aangesloten op het Handboek van de gemeente Waalwijk. Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. Het bouwvlak heeft een lengte en een breedte van 18 meter. Dit is ruimer dan in het ontwerp, om te voorzien in de gewenste flexibiliteit bij de verdere uitwerking. De dakhelling wordt in de regels geregeld door middel van een maximale hoogte van 6 meter aan de zuidzijde en een maximale hoogte van 3 meter aan de noordzijde.

7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen 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. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan 'Kinderboerderij Waspik' geldt dat gelet op artikel 6.12 lid 2 Wro jo. 6.1.2a Bro het sluiten van een exploitatieplan cq exploitatieovereenkomst niet noodzakelijk is, aangezien de gemeente Waalwijk zelf als opdrachtgever zal optreden en er geen kosten op een derde hoeven te worden verhaald. Bij besluit van 15 februari 2011 heeft het college dan ook besloten zelf als opdrachtgever op te treden en heeft het college bekrachtigd dat er budget beschikbaar is ter realisatie van de kinderboerderij.

Hiermee wordt onderhavig bestemmingsplan financieel uitvoerbaar geacht.

8 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kinderboerderij, Waspik' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is er op 15 juli 2010 een informatieavond georganiseerd.

Naar aanleiding van het vooroverleg is een reactie van het waterschap Brabantse Delta ontvangen. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kinderboerderij, Waspik' heeft vervolgens vanaf 8 oktober 2010 zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid had een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan 'Kinderboerderij, Waspik' is in de raadsvergadering van 7 april 2011 gewijzigd vastgesteld.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapporten

- Provincie Noord-Brabant (2010). Verordening Ruimte
- Provincie Noord-Brabant (2010). Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
- Provincie Noord-Brabant (2008). Interimstructuurvisie
- Gemeente Waalwijk (2005). Sociaal economisch beleidsplan 2006-2010
- Jos Franken bv architectuur en stedenbouw (2010) Architectonisch ontwerp kinderboerderij

9.2 Websites

- [brabant.esrinl.com/chw/\(cultuurhistorische waardenkaart\)](http://brabant.esrinl.com/chw/(cultuurhistorische%20waardenkaart))
- www.waalwijk.nl
- maps.google.com
- bing.com/maps