

NOTA VAN INSpraak en WETTELIJK VOOROVERLEG **Bestemmingsplan Olympia-West Waalwijk**

DEEL 1: INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan Olympia-West Waalwijk heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 13 mei 2011 tot en met 9 juni 2011 ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid heeft een persoon gebruik gemaakt.

Tevens heeft er op 18 mei 2011 een informatie bijeenkomst plaatsgevonden.

Het verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.

In deze nota is de inspraakreactie samengevat en wordt deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in het geheel beoordeeld.

Indien de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan is dit in de conclusie expliciet aangegeven.

Daarnaast is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het zogenaamde vooroverleg ex artikel 3.1 Bro toegezonden naar een aantal adviesinstanties.

In deze nota wordt een overzicht gegeven naar welke instanties het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden en van welke instanties advies is ontvangen (deel 4).

De voorliggende inspraak en vooroverlegnota wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders aan diegenen, die een inspraakreactie hebben ingediend, toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van de Wro zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen inwoners, organisaties en instellingen kennisnemen van wat er precies gaat gebeuren met het plangebied. Tevens kan men kennisnemen van de wijze waarop de meningen van de inspraak zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekend gemaakt via het elektronisch Gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl.

Het bestemmingsplan incl. alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens op het gemeentehuis ter inzage. Let op: het digitale bestemmingsplan is leidend en prevaleert boven de analoge versie.

Iedereen die het niet eens is met de gemeentelijke plannen of anderszins opmerkingen ten aanzien van het plan heeft kan binnen deze periode een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Als dat niet in deze periode gedaan wordt, dan kan daar later in principe niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na de terinzageliggig dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de vaststelling worden de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten. De gemeenteraad neemt daarna een beslissing over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij zij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit.

Het bestemmingsplan incl. alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens op het gemeentehuis ter inzage. Let op: het digitale bestemmingsplan is leidend en prevaleert boven de analoge versie.

Hierbij geldt dat er geen beroep ingediend kan worden als er geen zienswijze door de belanghebbende is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

DEEL 2: OVERZICHT RECLAMANTEN

	<i>Naam reclamant</i>
1.	[reclamant 1]

DEEL 3: SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING GEMEENTE

[reclamant 1] brief d.d 31 mei 2011 ingekomen 31 mei 2011, nr. 11/0019412

Samenvatting:

De afkoppeling van de Olympiaweg van de Burg. Smeelelaan zal een grote omrijdende verkeersdruk veroorzaken op de kruising Noorder Parallelweg - Burg. Smeelelaan terwijl deze kruising al zo veel verkeersdruk te verwerken heeft. Bovendien is deze afkoppeling niet opgenomen in de plannen voor de reconstructie van de kruising waarvoor het definitieve ontwerp is vastgesteld door het college.

Commentaar:

De Olympiaweg is een erftoegangsweg met een zeer lage intensiteit. In de toekomst is het de bedoeling om de Olympiaweg af te koppelen van de Burg. Smeelelaan waardoor de Olympiaweg nog slechts bestemmingsverkeer te verwerken krijgt. Gemotoriseerd verkeer zal dan via een nieuwe doorsteek vanuit de Ambrosiusweg de Olympiaweg kunnen bereiken ongeveer ter hoogte van het nieuwe scholensholencomplex. Deze laatste verkeersvoorziening is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Halvezolenpark. De afkoppeling van de Olympiaweg is echter nog geenszins definitief en is ook niet opgenomen in het GVVP, noch heeft hierover definitieve besluitvorming plaatsgevonden. Een en ander zal altijd in overleg met omwonenden plaatsvinden.

Ook zijn er nog geen definitieve plannen voor de herinrichting van de kruising Noorder-Parallelweg/Burg. Smeelelaan. Eventuele reconstructie van dit kruispunt staat ook los van het al dan niet afkoppelen van de Olympiaweg.

De afkoppeling zal zeker geen grote verkeersdruk betekenen voor de overige wegen. De intensiteit op de Olympiaweg is dermate laag en de intensiteit op de Smeelelaan en Ambrosiusweg is zo hoog dat een verschuiving van de rijroute nauwelijks merkbaar is.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

DEEL 4 Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Olympia-West is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende instanties.

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- VROM Inspectie

De vrom inspectie en provincie Noord-Brabant hebben te kennen gegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Het waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud betreft de volgende aandachtspunten:

- In het plangebied is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak > 2.000 m² en conform het beleid van het waterschap is hiervoor geen retentie benodigd. Wel willen zij dat in het plan de huidige m² verhard oppervlak en de toekomstige m² verhard oppervlak wordt aangegeven.
- Het van toepassing zijnde waterschapsbeleid en waterregelgeving zoals het Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015 en Waterwet dient in de toelichting opgenomen te worden.
- In de waterparagraaf dient aandacht geschonken te worden aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.
- In de planregels dient de passage "waterhuishoudkundige objecten zoals een infiltratievoorziening" toegevoegd te worden aan de bestemmingsomschrijvingen groen, maatschappelijk en verkeer - verblijfsgebied van de inleidende regels.

Commentaar:

In de waterparagraaf in de plantoelichting is het huidig en toekomstig aantal m² verhard oppervlakte toegevoegd. Het huidige verharde oppervlak in het projectgebied bedraagt 18.300 m², het toekomstige verharde oppervlak bedraagt 19.480 m². Dit betekent een toename van 1.180 m². Retentie op eigen terrein is hierdoor niet nodig aangezien de toename van het afvoerende verharde oppervlakte minder dan 2000 m² bedraagt. De waterparagraaf is aangevuld met een passage inzake het van toepassing zijnde waterschapsbeleid en waterregelgeving zoals het Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015 en Waterwet.

Volgens het opgestelde milieuprofiel, onderdeel van de GPR, zullen bij de bouw van de voorzieningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege blijven. In de planregels is in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen groen, maatschappelijk en verkeer – verblijfsgebied een passage inzake waterhuishoudkundige objecten zoals een infiltratievoorziening toegevoegd.

Het college van burgemeester en
wethouders van Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

Gemeente Waalwijk
ingekomen
26 MEI 2011

11/18996
Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 25 MEI 2011

Onderwerp

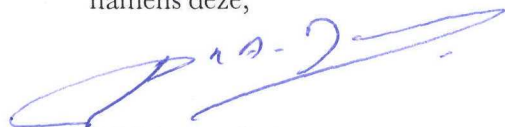
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Olympia-West'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Olympia-West'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

25 mei 2011

Ons kenmerk

C2026706/2743838

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.





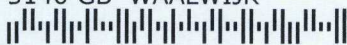
11/0019678

'ater kleurt het leven

Gemeente Waalwijk
ingekomen
- 1 JUN 2011



Gemeente Waalwijk
Mevrouw Schreppers
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK



Uw schrijven van : 30 mei 2011

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 11.ZK06422

Ons kenmerk : 11UT005482

Barcode :

Behandeld door : de heer C. Machielsen

Doorkiesnummer : 076 564 15 39

Datum : 31 mei 2011

Verzenddatum :

31 MEI 2011

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Olympia-West Waalwijk

Geachte mevrouw Schreppers,

Op 10 mei 2011 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Olympia-West te Waalwijk gemaïld met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het waterschap is altijd bevoegd gezag voor de grondwateronttrekking. Wanneer grondwater onttrokken wordt moet dit gemeld worden bij het waterschap. U kunt contact opnemen met de afdeling plantoetsing & vergunningen op telefoonnummer 076 564 13 45.

Onduidelijk is het nu of er in het gebied sprake is van een toename van verhard oppervlak. Telefonisch is aangegeven dat dit niet het geval is. Mocht er alsnog sprake zijn van een toename van verhard oppervlak >2000 m² is conform het beleid van het waterschap hiervoor retentie benodigd. Wel willen wij dat u in het ontwerp bestemmingsplan aangeeft de huidige m² verhard oppervlak en de toekomstige m² verhard oppervlak.

Wij verzoeken u het van toepassing zijnde waterschapsbeleid en waterregelgeving zoals het Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015 en Waterwet (22 december 2009) op te nemen in de toelichting.

Tevens verzoeken wij u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Wij verzoeken u om "waterhuishoudkundige objecten zoals een infiltratievoorziening" toe te voegen aan de bestemmingsomschrijvingen groen, maatschappelijk en verkeer - verblijfsgebied van de inleidende regels.

Verbeelding

Wij hebben geen opmerkingen over de verbeelding.

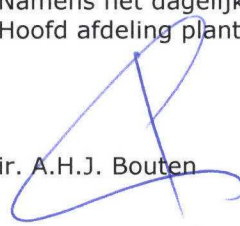
Overige opmerkingen

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op de hierboven genoemde aandachtspunten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer C. Machielsen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 15 39.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



Van: Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "'pschreppers@waalwijk.nl'" <pschreppers@waalwijk.nl>
CC: "'IAP@Brabant.nl'" <IAP@Brabant.nl>
Datum: 05/30/11 3:47
Onderwerp: reactie vo bp Olympia-West, gem. Waalwijk

H 44698

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk,
Ter attentie van mw. P. Schreppers

Op 10 mei 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Olympia-West Waalwijk".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,

Dr. J. Blenkers

p.o. Louis Verhees
Coördinator VROM-Inspectie Regio Zuid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
IPC 510
Postbus 16191| 2500 BD | Den Haag
Telefoon 040-2652911
Postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl<mailto:Postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl>

Van: Pascal Schreppers [mailto:pschreppers@waalwijk.nl]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2011 9:56
Aan: Postbus VI Ruimtelijkeplannen
Onderwerp: advies bp Olympia-West

Geachte heer/mevrouw,

Het college van Waalwijk is voornemens om een procedure ex artikel 3.1 Wro te starten inzake het

voorontwerp-bestemmingsplan Olympia-West Waalwijk.

Het sportpark Olympia-West in Waalwijk wordt komende jaren integraal herontwikkeld. Binnen het plangebied wordt op de locatie van het voormalige zwembad een nieuw scholencomplex gebouwd, ten behoeve van het 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 plangebied wordt begrensd door de Karel Lotzyweg (westzijde), aan de noordzijde door de Olympiaweg, De Coubertinlaan aan de zuidzijde en oostelijk aan het sportcomplex van voetbalclub RKC.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro zijn wij verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de betrokken Rijksdienst. In dit kader verzoek ik u om uw advies uit te brengen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Olympia-West".

Het plan treft u aan op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl

Uw advies ontvang ik graag binnen vier weken na de verzenddatum van dit mailbericht. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, kunt u dit via onderstaand telefoonnummer of e-mailadres laten weten.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Voor nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

mw mr. Pascal Schreppers
juridisch beleidsmedewerkster
Afdeling Ruimte en Economie
Gemeente Waalwijk

tel.0416-683883
e-mail: pschreppers@waalwijk.nl

Postbus 10150
5140 GB Waalwijk

Disclaimer

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mailbericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding of vermenigvuldiging daarvan.

De gemeente Waalwijk kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor schade die is ontstaan door het onjuist, onvolledig of niet-tijdig versturen en ontvangen van dit bericht. De gemeente Waalwijk betracht de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij het voorkomen van virussen in de (eventuele) bijlage(n) bij dit bericht. Desondanks dient u zelf de bijlage(n) te controleren op de aanwezigheid van virussen en kan de gemeente Waalwijk niet aansprakelijk worden gehouden indien bijlage(n) schade, waaronder schade aan computer(systeem), veroorzaken.

Elektronische berichten geadresseerd aan de gemeente Waalwijk zullen uitsluitend als officiële aanvraag / melding / klacht / bezwaar indien deze worden gestuurd naar het adres info@waalwijk.nl

Een dergelijk e-mailbericht moet dan wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. De voorwaarden zijn vermeld op de website www.waalwijk.nl/contact. Indien het e-mailbericht aan de voorwaarden voldoet zal de afzender zo spoedig mogelijk een ontvangstbevestiging krijgen. Indien het e-mailbericht niet aan deze voorwaarden voldoet, wordt de (kennelijke) afzender daarvan uiterlijk binnen veertien dagen na ontvangst van het op de hoogte gesteld en wordt de gelegenheid geboden binnen een redelijke termijn het bericht te corrigeren, aan te vullen of toe te lichten, tenzij dit van de gemeente of het bestuursorgaan redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

Aan het college van Waalwijk

Postbus 10150,

5141PA Waalwijk.

info@waalwijk.nl

31 05 2011

Betreft : Zienswijze [REDACTED] met betrekking tot bestemmingsplan Olympia West.

Geacht college,

Hierbij wil [REDACTED] zijn zienswijze indienen betreffende het bestemmingsplan olympia west.

Mijn zienswijze betreft voornamelijk de verkeersafwikkeling en dan met name de gevolgen voor de kruising Noorder Parallelweg - Burgemeester Smeelelaan. In het plan wordt omschreven het afkoppelen van de Olympiaweg van de Burgemeester Smeelelaan, deze afkoppeling zal een grote omrijdende verkeersdruk veroorzaken op de kruising Noorder Parallelweg - Burgemeester Smeelelaan. Een nog grotere verkeersdruk door een afgesloten straat/weg welke van invloed is op de kruising Noorder Parallelweg - Burgemeester Smeelelaan, welke kruising al zoveel verkeersdruk te verwerken heeft. Bovendien is deze afkoppeling niet opgenomen in de plannen voor de reconstructie van de kruising Noorder Parallelweg - Burgemeester Smeelelaan waarvoor het definitieve ontwerp vastgesteld is door het college van Waalwijk.

Ik ga er dan ook van uit dat dit plan in deze vorm geen doorgang zal vinden.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Verslag van de inspraakavond inzake het voorontwerp-bestemmingsplan 'Olympia –West'

Datum	:	18 mei 2011
Locatie	:	Bourgondisch Hof, Waalwijk
Aanwezig	:	Henk Heuverling, projectwethouder Olympiapark West Jan van Horssen, wijkcoördinator Waalwijk-Zuid Pascal Schreppers, planjurist Lex van Gent, projectleider Olympia West Sander Ros, Architectenburo Roos en Ros Jan van Pelt, directeur Scholengemeenschap De Langstraat Peter Huijs, HEVO Bouwmanagement Inge Tempelaars, verslaglegging De Notulant circa 40 belangstellenden

Opening

Jan van Horssen opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. De sprekers van vanavond worden voorgesteld. Vervolgens wordt het programma van de avond doorgenomen.

Welkom door projectwethouder Henk Heuverling

Wethouder Heuverling heet iedereen welkom. De procedure om te komen tot een voorontwerp is gestart in 2006 en heeft dus jarenlang geduurd. Vanavond zullen de resultaten worden gepresenteerd.

Procedure bestemmingsplan

Pascal Schreppers licht de procedure en het tijdschema/planning toe die gevolgd worden in het kader van het bestemmingsplan Olympia-west.

Het voorontwerp bestemmingsplan Olympia-West ligt ter inzage van 13 mei tot 10 juni 2011. Gedurende deze periode vindt inspraak en vooroverleg plaats en wordt aan betrokken partners (zoals bijvoorbeeld de provincie) advies gevraagd. Vervolgens worden alle reacties gebundeld en wordt een definitief ontwerp van het bestemmingsplan opgesteld. Dit definitieve ontwerp-bestemmingsplan ligt, met alle bijbehorende onderzoeken in de periode juli-augustus 2011 zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen er mondeling of schriftelijk zienswijzen worden ingediend. Vervolgens zal naar verwachting in december 2011 het ontwerp van het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de Raad waarna in januari-februari 2012 de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan volgt en eventueel een beroepsprocedure kan worden gestart bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag dan wel bij de voorzitter van de afdelingsbestuursrechtspraak om een voorlopige voorziening kan worden verzocht.

Alle processtappen, het bestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeken worden van voorontwerp tot en met vaststelling steeds gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad en zijn terug te vinden op www.waalwijk.nl/ruimtelijke plannen dan wel zijn vanaf de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te bekijken resp. te downloaden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Heeft men vragen over de procedure, dan kan men contact opnemen met Pascal Schreppers, telefoonnummer 0416-683883, e-mailadres pschreppers@waalwijk.nl.

Inhoud bestemmingsplan

Lex van Gent licht de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie toe aan de hand van (ruimtelijke) uitgangspunten. De ontwikkelingsvisie is in januari 2008 al besproken in de raad en tijdens een bewonersmarkt en wijktafels. In september 2008 heeft de raad besloten om het plan verder uit te gaan werken. In februari-maart 2009 heeft een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden en de reacties daarvan zijn in de planontwikkeling meegenomen. Aan de hand van dia's wordt vervolgens toegelicht hoe het plangebied zal worden ingericht.

Het betreffend gebied is een groen gebied; het groen zal zoveel mogelijk behouden blijven. In deze parkachtige omgeving worden losse gebouwen geplaatst. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Olympiaweg of de De Coubertinlaan. Auto's kunnen niet van noord naar zuid door het gebied rijden. Midden in het gebied wordt een route aangelegd waar langzaam verkeer gebruik van kan maken. De gemeentewerf verdwijnt en wordt verplaatst. Op het vrijkomend gebied wordt een nieuwe sporthal gebouwd. Het zwembad is gesloopt en hier komt een nieuw schoolgebouw te staan waarin het Dr. Mollercollege en de VMBO-school De Walewyc gehuisvest zullen worden. De visie hierover wordt nog verder uitgewerkt.

In sportpark Olympia-West zitten tennisverenigingen De Mattenkloppers en RCW, hockeyclub Waalwijk, de atletiekvereniging en ook de Hugo de Grootschool is hier gevestigd. Hockeyclub RCW is zich aan het beraden over een nieuw clubgebouw en uitbreiding van velden. Daarnaast komt op de locatie van de huidige Hugo de Grootschool aan de De Coubertinlaan een gezondheidscentrum, een HOED+ (Huisartsen Onder Een Dak, aangevuld met fysiotherapie en soortgelijke voorzieningen) en op de lagen daarboven appartementen.

Het huidige bestemmingsplan omvat de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, sport en recreatie, Verkeer en Verblijfsgebied (30 km zone) en Wonen (slechts één woning). De gemeente tracht de woning aan te kopen en voert hierover momenteel overleg met de eigenaar.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft de volgende bestemmingen en voorschriften:

- Maatschappelijk: Dr. Mollercollege en De Walewyc vallen binnen deze bestemming. Opgenomen is een maximale bouwhoogte van 15 meter, 3 lagen.
- Verkeer en verblijfsgebied: gebieden waarbij de inrichting is gericht op primair de verblijfsfunctie en secundair de verkeersfunctie. Ook parkeervoorzieningen vallen hier onder..
- Wonen: Binnen deze bestemming is via de aanduiding maatschappelijk het Gezondheidscentrum (HOED+) opgenomen. Het gebouw wordt maximaal 15 meter hoog en bevat 4 lagen; de HOED met daarboven drie lagen (in totaal 15) appartementen. Verder komt er onder het gebouw een parkeerkelder.
- Sport: Binnen deze bestemming zijn sportterreinen en sportvoorzieningen mogelijk. De oostelijk gelegen helft van het plangebied omvat het sportpark, waarin diverse verenigingen zijn gehuisvest. Er komen afzonderlijke bouwvlakken voor bestaande voorzieningen. In het nieuwe bouwvlak komt de sporthal. De woning wordt opgenomen in de bestemming sport.

Een sportpromenade, welke tussen de atletiekbaan en de nieuwe sporthal komt, vormt de verbinding tussen het nieuwe schoolgebouw en het sportpark. Middels dia's wordt de beoogde sfeer weergegeven. Naast de school komt een fietsenstalling; de fietsen worden tussen hagen gestald. Midden door het gebied loopt een openbare route, toegankelijk voor langzaam verkeer en hulpdiensten. De route eindigt ten noorden van de sporthal; hier worden parkeervoorzieningen voor de sporthal en de scholen aangelegd. OMO betaalt mee aan deze parkeergelegenheid. Het gebied wordt een informeel

verblijfsgebied, krijgt een eigen identiteit en waardevol groen. Het ontwerp zal nog in overleg met gebruikers verder worden uitgewerkt.

Verwacht wordt dat de bestemmingsplanprocedure eind 2011 of in januari-februari 2012 kan worden afgerond. Gedurende deze tijd wordt er gewerkt aan de planvoorbereiding van het nieuwe schoolgebouw. De bouwvergunning daarvoor wordt rond de jaarwisseling verwacht, zodat in maart-april 2012 gestart kan worden met de bouw. De bouw zal circa anderhalf jaar in beslag nemen. In november 2012 moet de gemeentewerf weg zijn; dan kan gestart worden met de bouw van de sporthal die circa één jaar zal duren.

Naar verwachting zal het bestemmingsplan Kastanjestraat voor de bouw van de Hugo de Grootschool eind dit jaar gereed zijn, als er tenminste geen procedures volgen. In september-oktober 2011 kan dan gestart worden met de bouw, waarna in juli-augustus 2012 de school kan verhuizen. Het pand in de De Coubertinlaan kan dan worden gesloopt, waarna gestart kan worden met de bouw van het gezondheidscentrum dat in september-oktober 2013 gereed zal zijn. Mochten er beroepszaken worden ingesteld bij de Raad van State, dan zal alles worden vertraagd.

Schetsontwerp bouwplannen

Het woord wordt gegeven aan Sander Ros, van Architectenburo Roos en Ros. Hij licht vervolgens het schetsplan toe voor het nieuwe schoolgebouw aan de hand van dia's. Er is gezocht naar een zorgvuldige inpassing in de bestaande groenstructuur. Waardevolle bomen worden ontzien en er is rekening gehouden met de zonrichting. Er komt een stevige groene buffer van 40 meter; de entree aan de zijde van de Olympiaweg moet een goede uitstraling hebben. De buitenruimte voor de leerlingen moet onderdeel zijn van de sportpromenade. Alle kanten van het gebouw worden behandeld als zijnde de voorkant. Het schoolgebouw bestaat uit drie hoofdonderdelen: onderwijs – atrium – onderwijs en bevat niveauverschillen. Het atrium is de ontmoetingsruimte, het verlengde daarvan is de representatieve entree. Er is een fysieke afscheiding tussen school en groen. Fietsen worden aan de oostkant van de school gestald, tussen hagen in. Het maaiveld zakt hier een beetje, waardoor het lijkt alsof de fietsen in een groene 'bak' staan. De entree voor de leerlingen komt aan de achterkant. Het schoolgebouw krijgt drie bouwlagen die op een plint komen. Een mogelijke toekomstige uitbreiding krijgt twee bouwlagen. Het atrium krijgt een glazen dak, waardoor er veel lichtinval zal zijn. Deze ontmoetingsruimte krijgt een podium en is een stukje verdiept. Op de gevels worden motieven aangebracht die in elkaar overlopen. Het gebouw wordt gebouwd van bakstenen in aardetinten. Aan de hand van dia's worden onderdelen van het plan getoond.

Binnenkort worden de ruimtes verder ingevuld in overleg met gebruikers.

Toelichting namens OMO

Vervolgens wordt het woord gegeven aan Jan van Pelt die namens OMO een toelichting geeft.

De zorgen, die bewoners 5 jaar geleden hebben uitgesproken, zijn goed beluisterd en zijn betrokken bij de planontwikkeling. De totale oppervlakte wordt geen 12.000 m², maar 8.000 m², omdat de sportvoorzieningen zijn doorgeschoven. Groen blijft zoveel mogelijk behouden. De ingang van het schoolgebouw is gesitueerd aan de Olympiaweg.

Personeelsleden parkeren hun auto's niet op het terrein, maar bij de sporthal of aan de Olympiaweg. Woon-werkverkeer met de fiets zal zoveel mogelijk gestimuleerd worden. Het gebouw krijgt geen vijf bouwlagen, zoals aanvankelijk bedacht, maar drie. Fietsers komen binnen via de Olympiaweg. Zij zullen aan de andere kant fysiek worden tegengehouden. Zwerfvuil zal om de zoveel tijd worden verwijderd door de leerlingen.

Leerlingen van De Walewyc ruimen op aan de Karel Lotsyweg, leerlingen van het Dr. Mollercollege in de De Coubertinlaan en de Olympiaweg. De school krijgt een kantine; in overleg met ouders komt er een gezond assortiment. Zoveel mogelijk zal voorkomen worden dat leerlingen het schoolterrein verlaten om naar de supermarkt of het winkelcentrum te gaan.

OMO hecht aan een goed contact met de omgeving. Daarom is men voornemens om een vast contactmoment in te bouwen, bijvoorbeeld ieder half jaar, maar vaker indien nodig. Voor contacten met de omgeving wordt een vaste contactpersoon aangewezen. Gegevens daarover zullen aan de omwonenden worden verstrekt. In ieder geval bestaat er vanuit de school een grote bereidheid om een prima samenwerking met de omgeving te realiseren.

Gelegenheid tot het stellen van vragen

P. Blom: Moet ik nu bezwaar aantekenen tegen het bestemmingsplan om later aanspraak te kunnen maken op een vergoeding voor planschade?

Nee, dat is niet nodig. Ook als geen bezwaar tegen het bestemmingsplan wordt ingediend behoudt men het recht om een claim voor planschade in te dienen.

F. Schilders:

- *Wordt de doorgang in de De Coubertinlaan eenrichtingverkeer?*
Nee.
- *Is er onderzoek verricht naar extra verkeer en tijden?*
Ja.
- *Komt er ook een groene wal in De Coubertinlaan?*
Er komt geen verhoging, de bomen blijven staan.
- *Wat gaat de school aan avondactiviteiten organiseren?*
Er worden geen ruimtes verhuurd in de avonduren. Eenmaal per jaar houdt de school Open Huis om nieuwe leerlingen te werven. Eenmaal per jaar vindt er een diploma-uitreiking plaats en drie maal per jaar worden er oudergesprekken gehouden.
- *Wat wordt er gedaan om geluidsvermindering van het wegdek te bevorderen?*
Er wordt niets veranderd in de De Coubertinlaan: niet aan het wegdek en niet aan de inrichting.
- *Wat wordt er gedaan om de doorstroming in de Burg. Smeelelaan te bevorderen?*
De aansluiting van de Olympiaweg op de Burg. Smeelelaan wordt afgesloten voor autoverkeer..

H. van Daelen:

- *Komen er paaltjes tussen het parkeerterrein en de fietsenstalling?*
Indien nodig om het autoverkeer fysiek te remmen zullen deze geplaatst worden.
- *Zijn het huur- of koopwoningen boven de HOED en wat wordt de prijs?*
Op dit moment is alleen bekend dat de appartementen geschikt zijn voor ouderen en minder validen. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar de ontwikkelaar, Woningstichting Geertruidenberg (WSG).
- *Hebben buurtbewoners voorrang op inschrijving voor de woningen?*
Daar gaat de gemeente niet over; wel kan de gemeente vragen om inwoners van Waalwijk met voorrang te behandelen.

Ad Krijnen

- *Hoe zit het met de ontsluiting van de Olympiaweg, zowel richting Burg. Smeelelaan als 'over het water'?*
De dam, waar men het water over gaat, wordt vervangen door een brug tegenover de kerk. Hierover zal t.z.t. nog met de buurtbewoners worden gecommuniceerd.
- *Hoe wordt gebruik van het fietspad gestimuleerd, in plaats van gebruik van de Olympiaweg voor fietsers richting Zanddonk?*
Door de school is al aangegeven dat zij fietsers zullen controleren. Ook de gemeente zal meewerken om fietsverkeer in goede banen te leiden. Fietsers kunnen echter overal door; als het leidt tot overlast zal hier samen met de school naar gekeken worden. Er worden geen fysieke maatregelen genomen.

Theo Hamers: Informeert naar de regeling van verkeerslichten bij het kruispunt Burg. Smeelelaan/Putstraat.

De verkeerslichten blijven staan.

P. van Toorenborg: Waarom is WSG vanavond niet aanwezig?

WSG is wel uitgenodigd. Men kampt momenteel met problemen en wil eerst intern orde op zaken stellen.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het verkeer in de Burg. Smeelelaan en de De Coubertinlaan alleen zal toenemen, terwijl het nu al vaak heel druk is en er files staan. Geantwoord wordt dat de Burg. Smeelelaan een structuurweg is, bedoeld om het verkeer af te wikkelen. Van daaruit kan men de De Coubertinlaan inrijden of de Olympiaweg. In de De Coubertinlaan wordt geen sterke toename van verkeer verwacht. Er is geen directe aanleiding voor herinrichting van die straat. De huidige inrichting is gebaseerd op inspraak vanuit de wijk.

Opgemerkt wordt vervolgens dat er 's morgens waarschijnlijk veel verkeer zal zijn naar het gezondheidscentrum en 's avonds naar de sportvoorzieningen. Het wegdek geeft veel geluid.

Geantwoord wordt dat de sportvoorzieningen via de Noorder Parallelweg en de Olympiaweg bereikt worden. Er is nu ook verkeer naar de sportcomplexen, dat zal niet wijzigen. Voor meer gegevens wordt verwezen naar het verkeersonderzoek dat is verricht.

Vervolgens wordt geïnformeerd of er geheid gaat worden en wat dit eventueel voor gevolgen heeft voor scheurvorming in de nabijgelegen woningen.

Peter Huijs van HEVO Bouwmanagement brengt naar voren dat reeds vooronderzoek heeft plaatsgevonden. Zeer waarschijnlijk zal het niet nodig zijn om te heien. Er zal nog nader onderzoek plaatsvinden om een goed totaalbeeld te kunnen vormen.

Afsluiting

Jan van Horssen bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit vervolgens de bijeenkomst.



PROJECT 2210
18 MEI 2011

OMO SCHOLENGROEP



SCHETS
ONTWERP

IN OPDRACHT VAN:

OMO SCHOLENGROEP
REITSCHWEG 1, 5232 BX
S-HERTOGENBOSCH

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

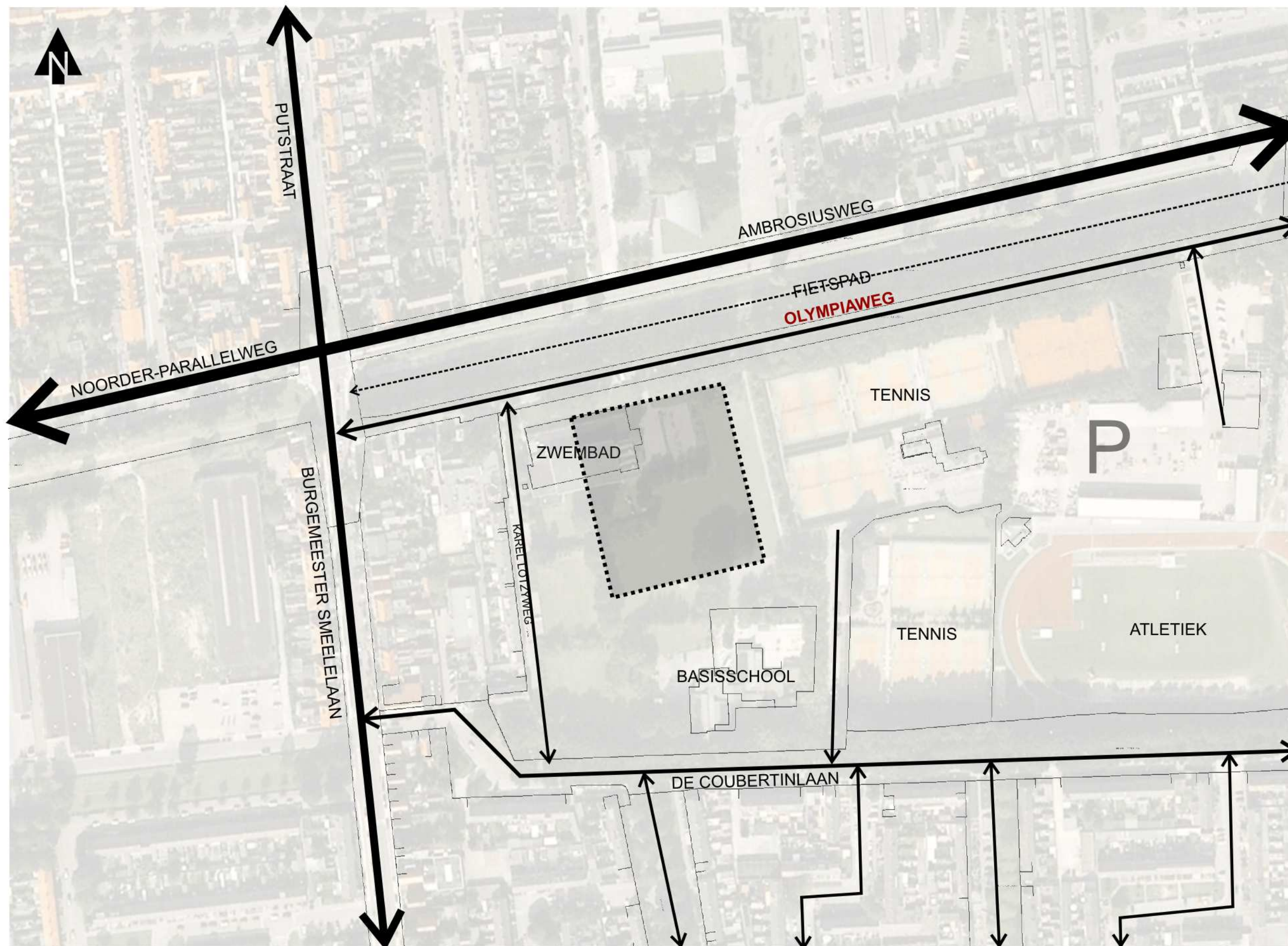
WAAALWIJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



ANALYSE - SCHAAL 1:2000

INFRASTRUCTUUR

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAA LW IJ K
SCHOLENGROEP



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAA LWJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL- 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

ANALYSE - SCHAAL 1:2000

GROEN + BEZONNING



ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAALOWIK
SCHOLENGROEP
OMO



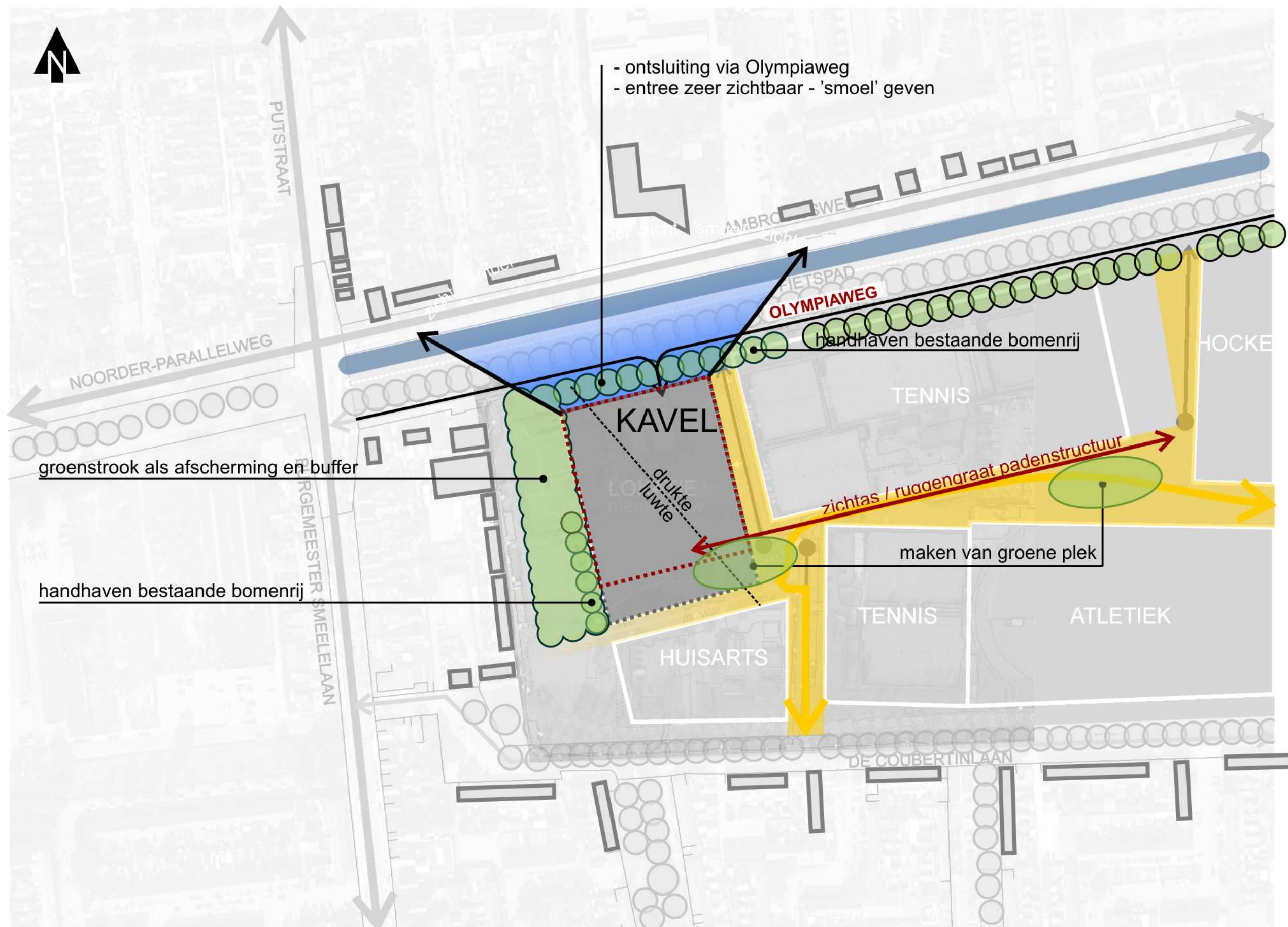
2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL. 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL

ANALYSE - SCHAAAL 1:2000

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING



ARCHITECTEN
BUREAU
ROOS
EN ROS
BNB
BNA

WAALEWYCK
SCHOLENGROEP



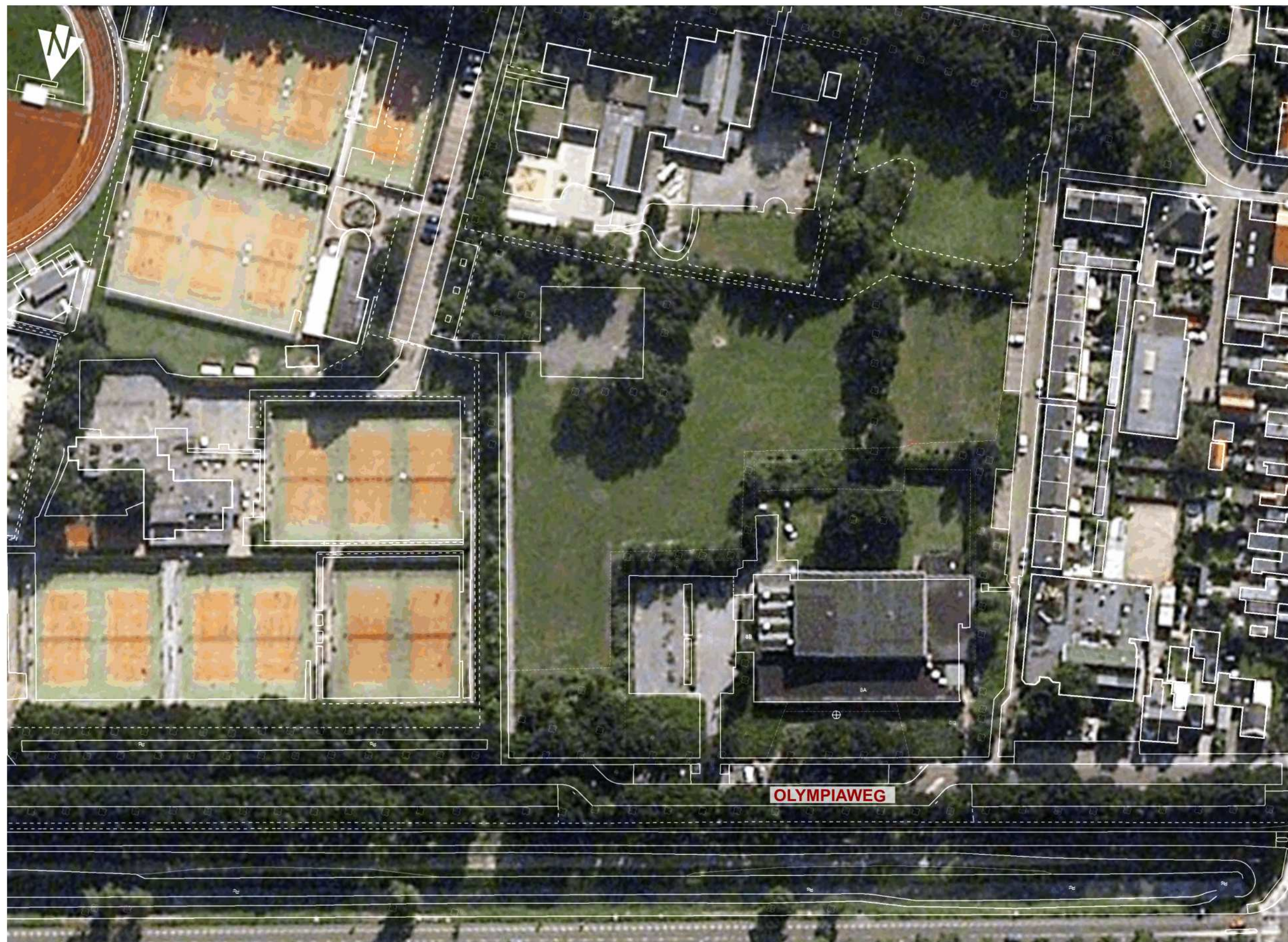
2210 18.05.2011

ARCHITECTENBUREAU
ROOS EN ROS BV

LJ. COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL. 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR. 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

ANALYSE - SCHAAL 1:2000

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN !?



SCHAAL 1:1000

LUCHTFOTO BESTAANDE SITUATIE

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

W A A L W I J K
S C H O L E N G R O E P
O M O



2210 18.05.2011

ARCHITECTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL- 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL



SCHAAL 1:1000

BESTAANDE SITUATIE

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

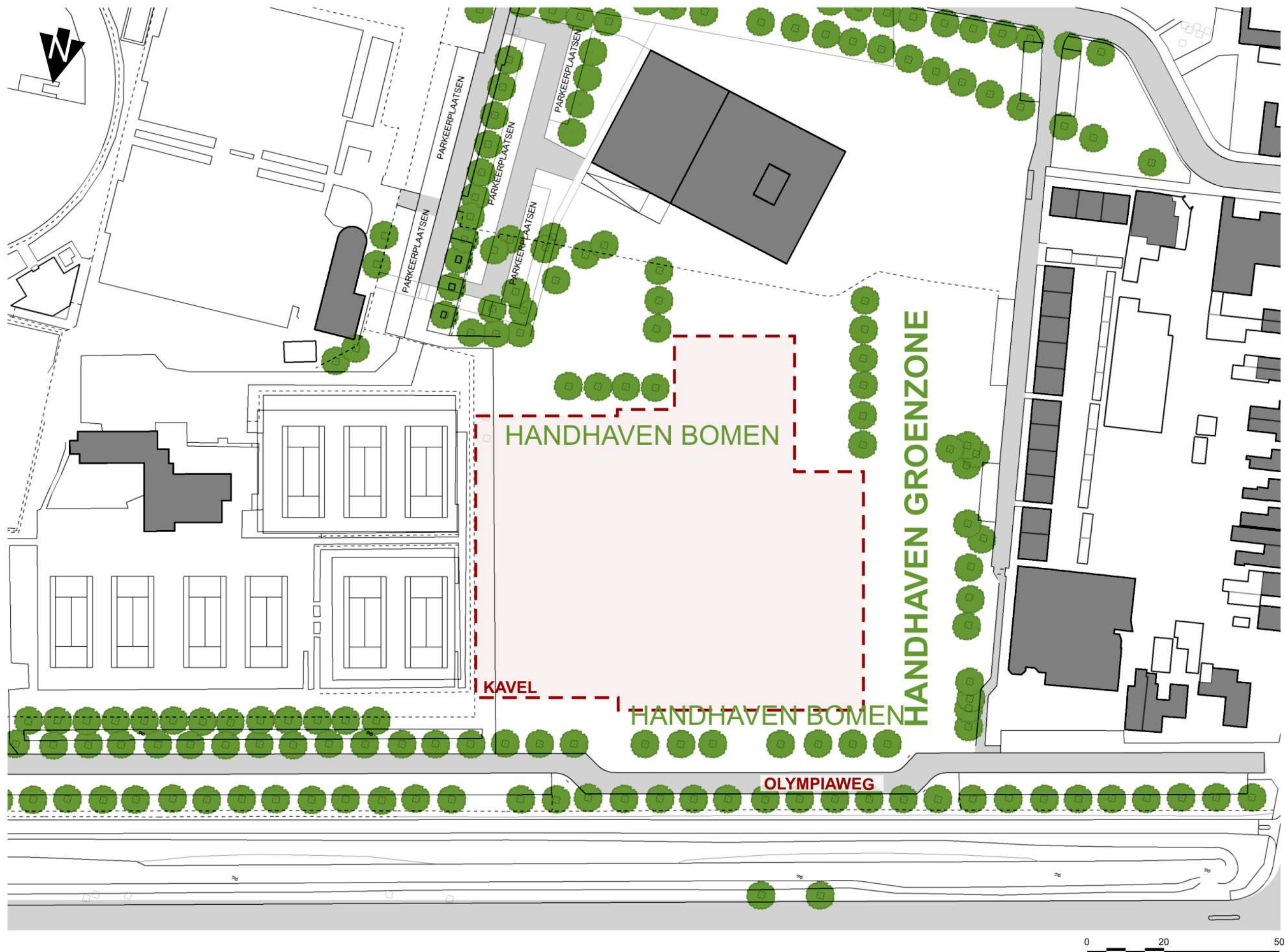
OMO SCHOLENGROEP WAALWIJK



2210 18.05.2011

ARCHITECTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL. 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



SCHAAL 1:1000

NIEUWE SITUATIE

ARCHITECTEN
BUREAU
ROOS
EN
ROS
BNI
BNA

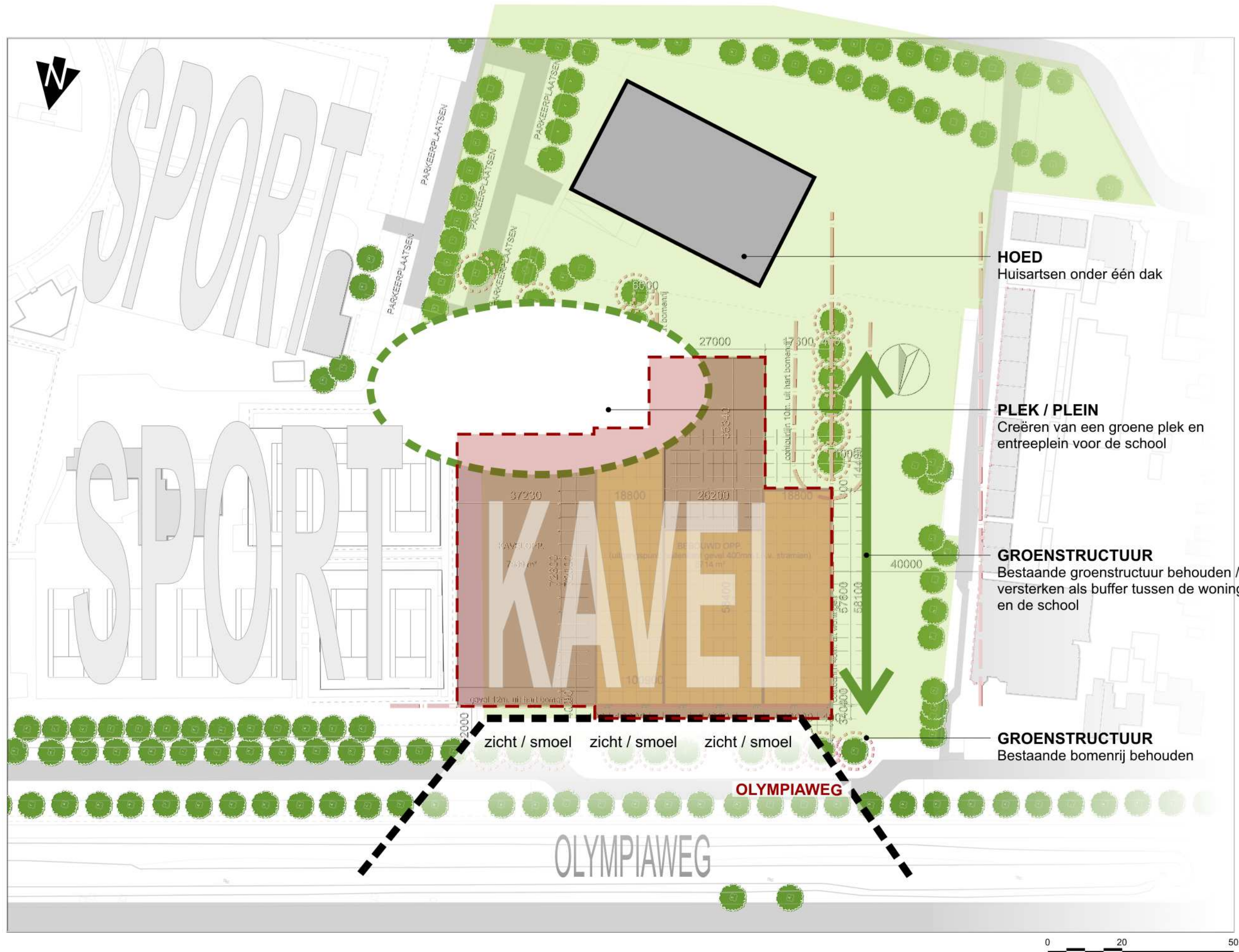
- ons middelbaar onderwijs
- OMO Scholengroep De Langstraat
- Walewyc-mavo OMO Scholengroep De Langstraat
- Dr. Mollercollege OMO Scholengroep De Langstraat Waalwijk

2210 18.05.2011

ARCHITECTENBUREAU
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL- 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

OMO SCHOLENGROEP WAALWIJK



ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

OMO SCHOLENGROEP WAALWIJK

HOED
Huisartsen onder één dak

PLEK / PLEIN
Creëren van een groene plek en
entreeplein voor de school

GROENSTRUCTUUR
Bestaande groenstructuur behouden /
versterken als buffer tussen de woningen
en de school

GROENSTRUCTUUR
Bestaande groenstructuur behouden

zicht / smoel zicht / smoel zicht / smoel

OLYMPIAWEG

OLYMPIAWEG

0 20 50

SCHAAL 1:1000

RANDVOORWAARDEN

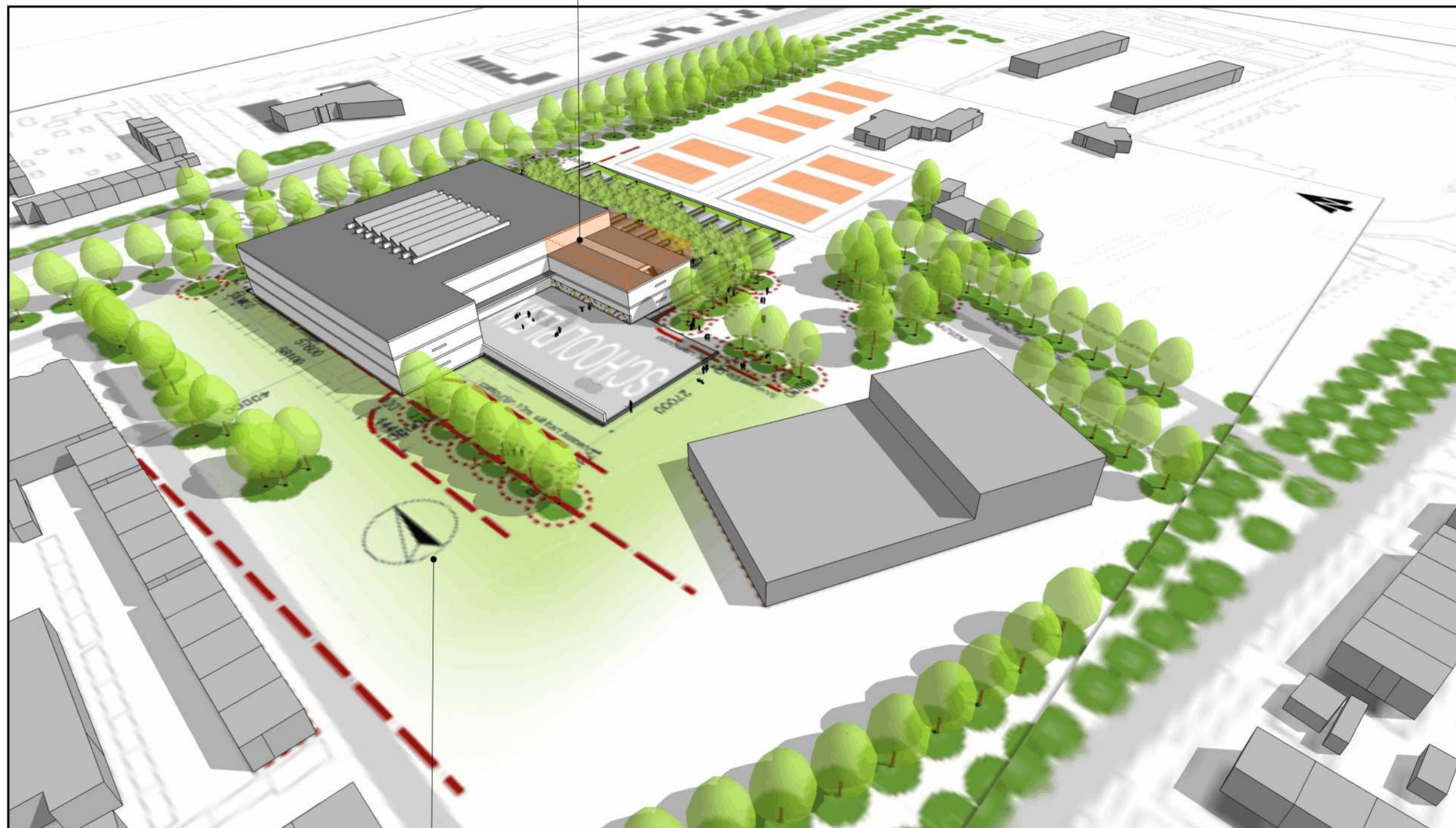


2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL - 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

UITBREIDINGSMOEGELIJKHEID
Op het dak van de onderwijsvleugel kan de school in de toekomst uitgebreid worden.



GROENSTRUCTUUR
Bestaande groenstructuur behouden / versterken als buffer tussen de woningen en de school

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BN I
BNA

WAA LW IJK
SCHOLENGROEP
OMO



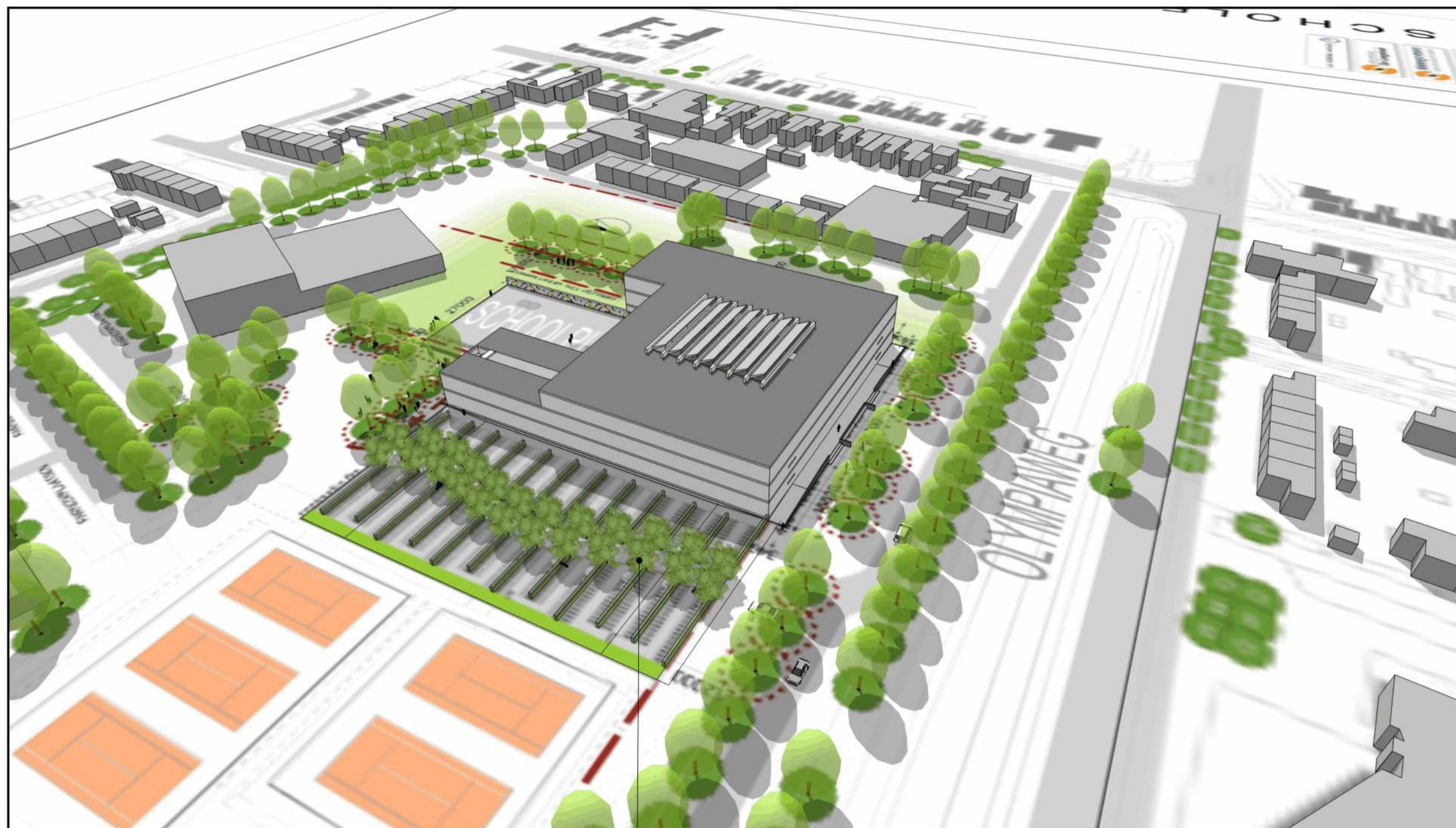
2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD - BEIJERLAND
TEL - 0186 - 691580
FAX 0186 - 693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

IMPRESSIE

VOGELVLUCHT



FIETSEN
De fietsenstalling ligt verdiept en opgenomen in het groen.

IMPRESSIE
VOGELVLUCHT

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BN I
BNA ▲

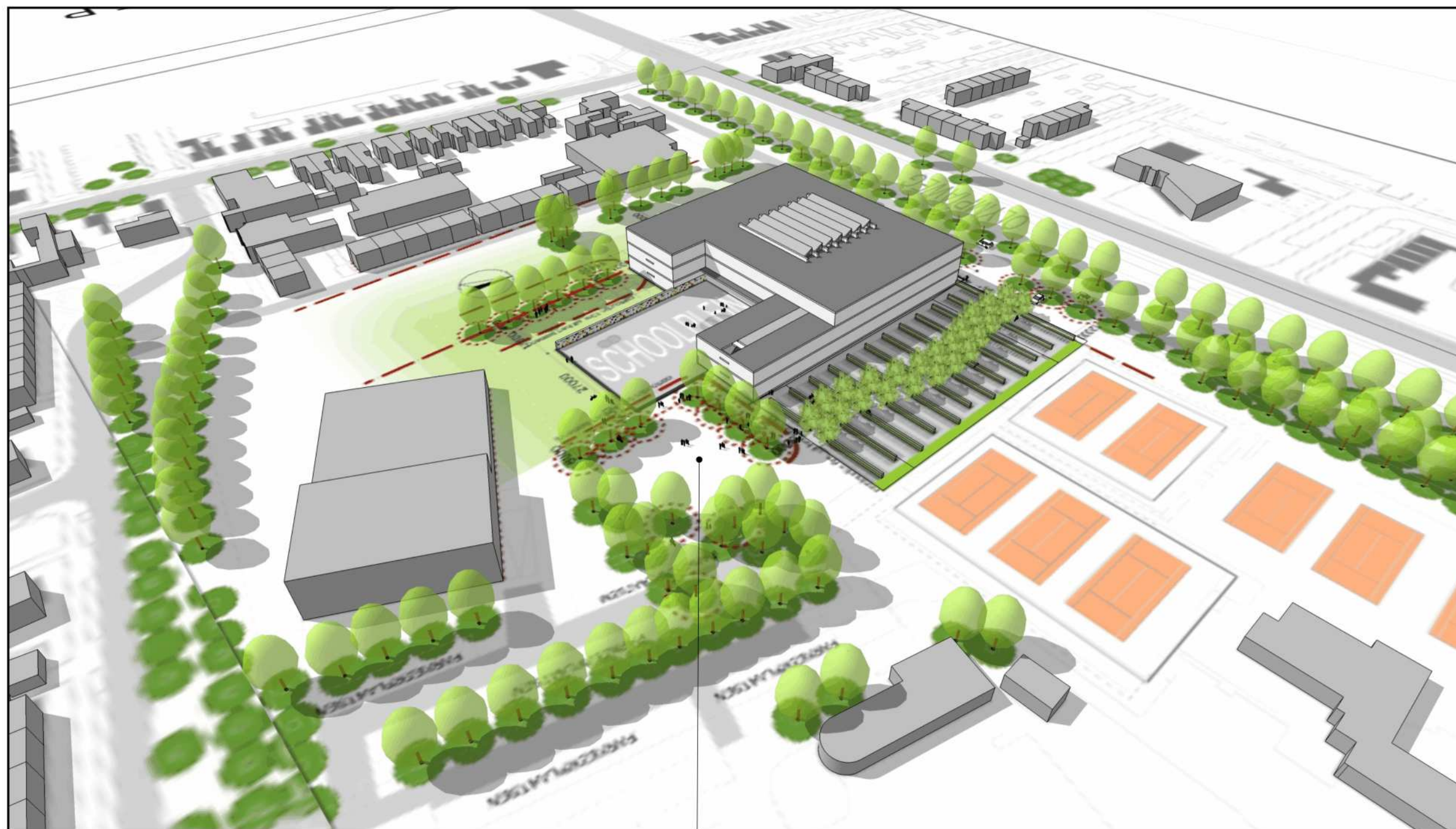


2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL- 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL

OMO SCHOLENGROEP WAALWIJK



OPENBARE RUIMTE

Aan het einde van de groene wig ligt een openbare ruimte die als toegang dient tot het schoolplein

IMPRESSIE

VOGELVLUCHT

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BN I
BNA

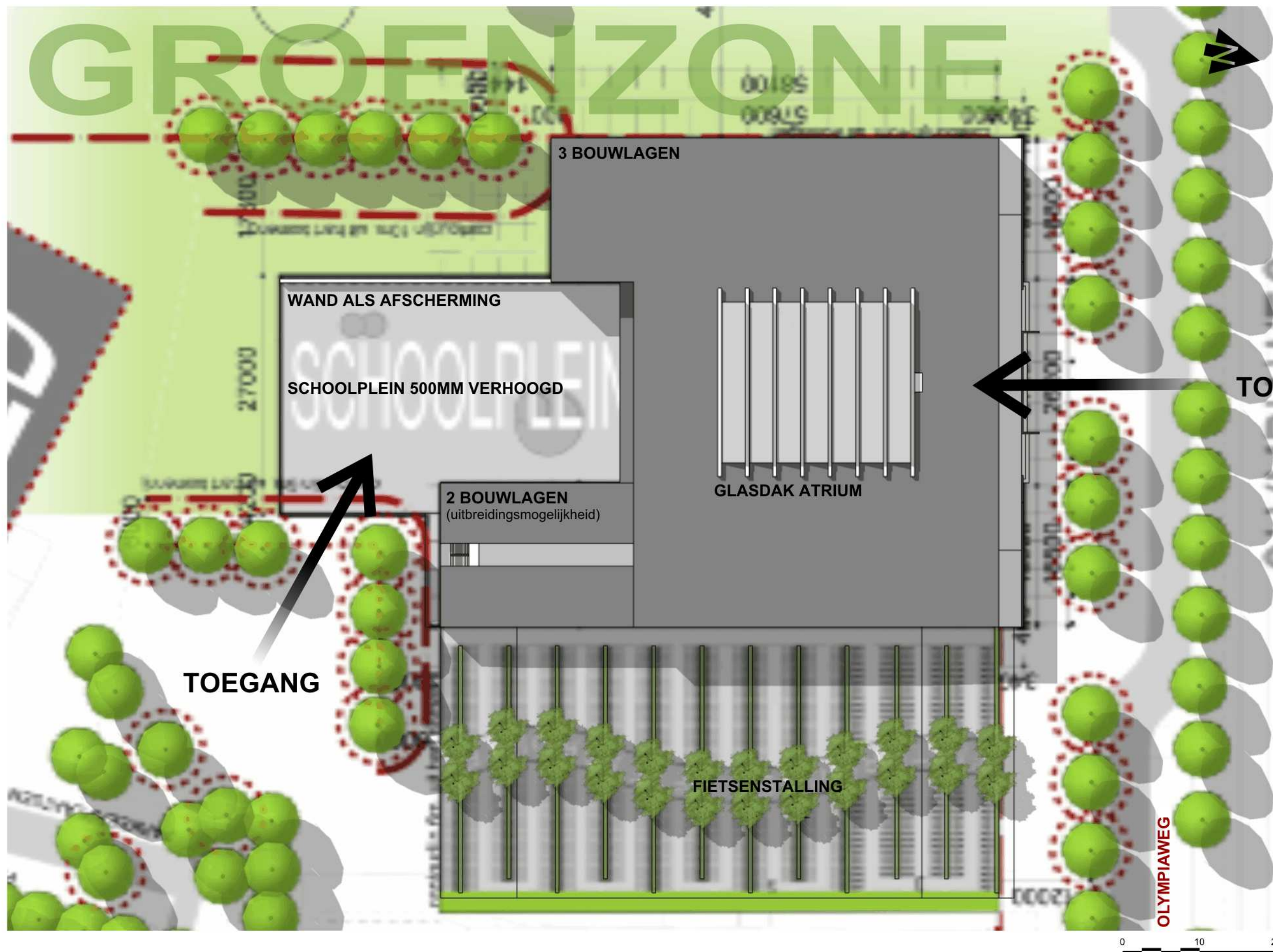
WAA LW IJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL - 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



SCHAAL 1:500

SITUATIE

ARCHITECTEN
BUREAU
ROOS
EN ROS
BNIA

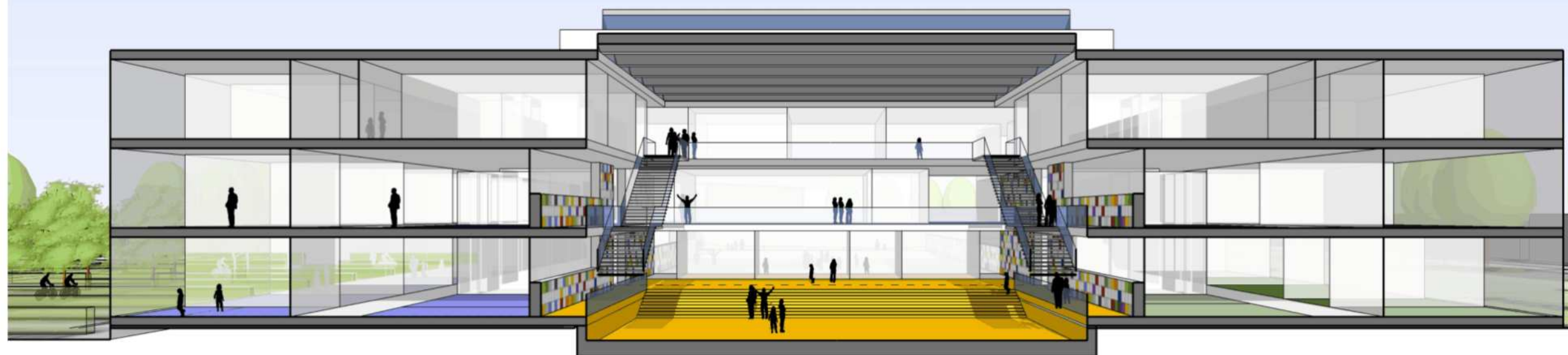
WAAIWJK
SCHOLENGROEP



2210 18.05.2011

ARCHITECTENBUREAU
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



IMPRESSIE

DWARSDOORSNEDE

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA



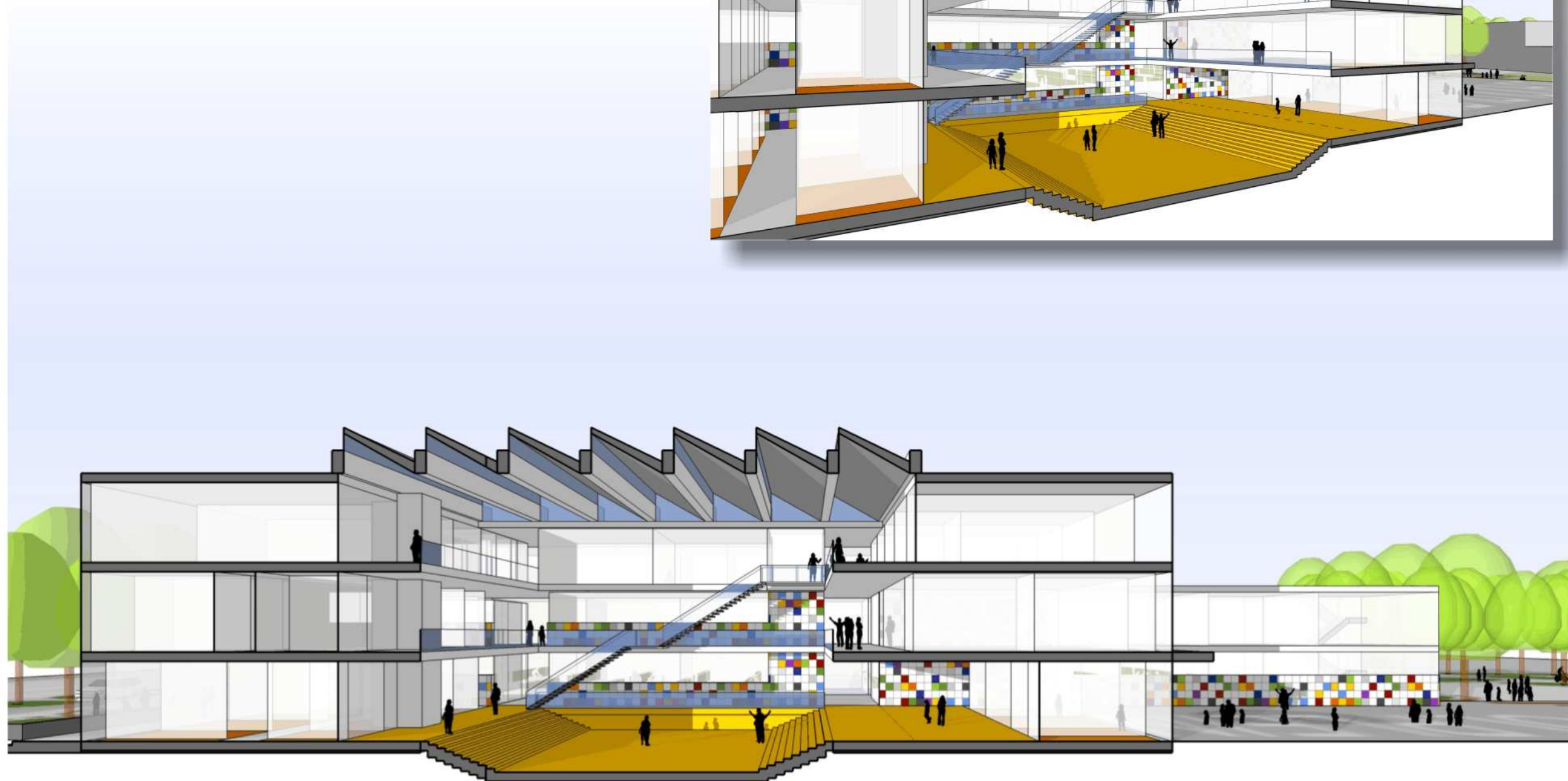
WAAALWIJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



IMPRESSIE
LANGSDOORSNEDE

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAAALWIJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ. COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD- BEIJERLAND
TEL. 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ ROOSROS.NL
WWW. ROOSROS.NL



ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAAALWIJK
SCHOLENGROEP
OMO

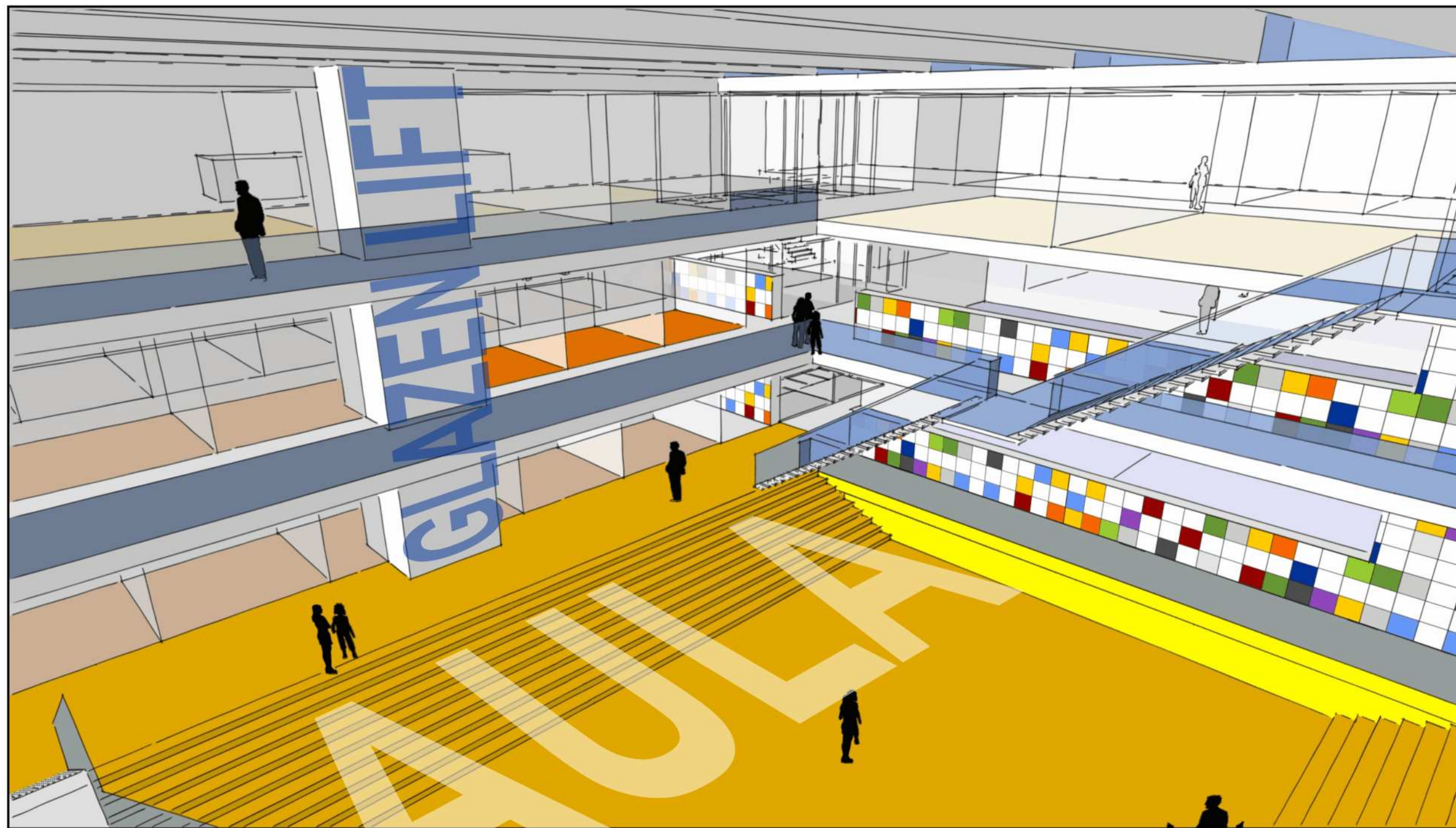


2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL

IMPRESSIE
ATRIUM



IMPRESSIE
ATRIUM

ARCHI
 TEKTE
 NBURO
 ROOS
 EN RO
 SBN
 I
 BNA ▲

WAAALWIJK
 SCHOLENGROEP
 OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
 ROOS EN ROS BV

LJ COSTERSTRAAT 2
 POSTBUS 1631
 3260 BC
 OUD-BEIJERLAND
 TEL. 0186-691580
 FAX 0186-693144
 KVK NR 23086829
 INFO@ROOSROS.NL
 WWW.ROOSROS.NL



IMPRESSIE GEVELCONCEPT

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA ▲

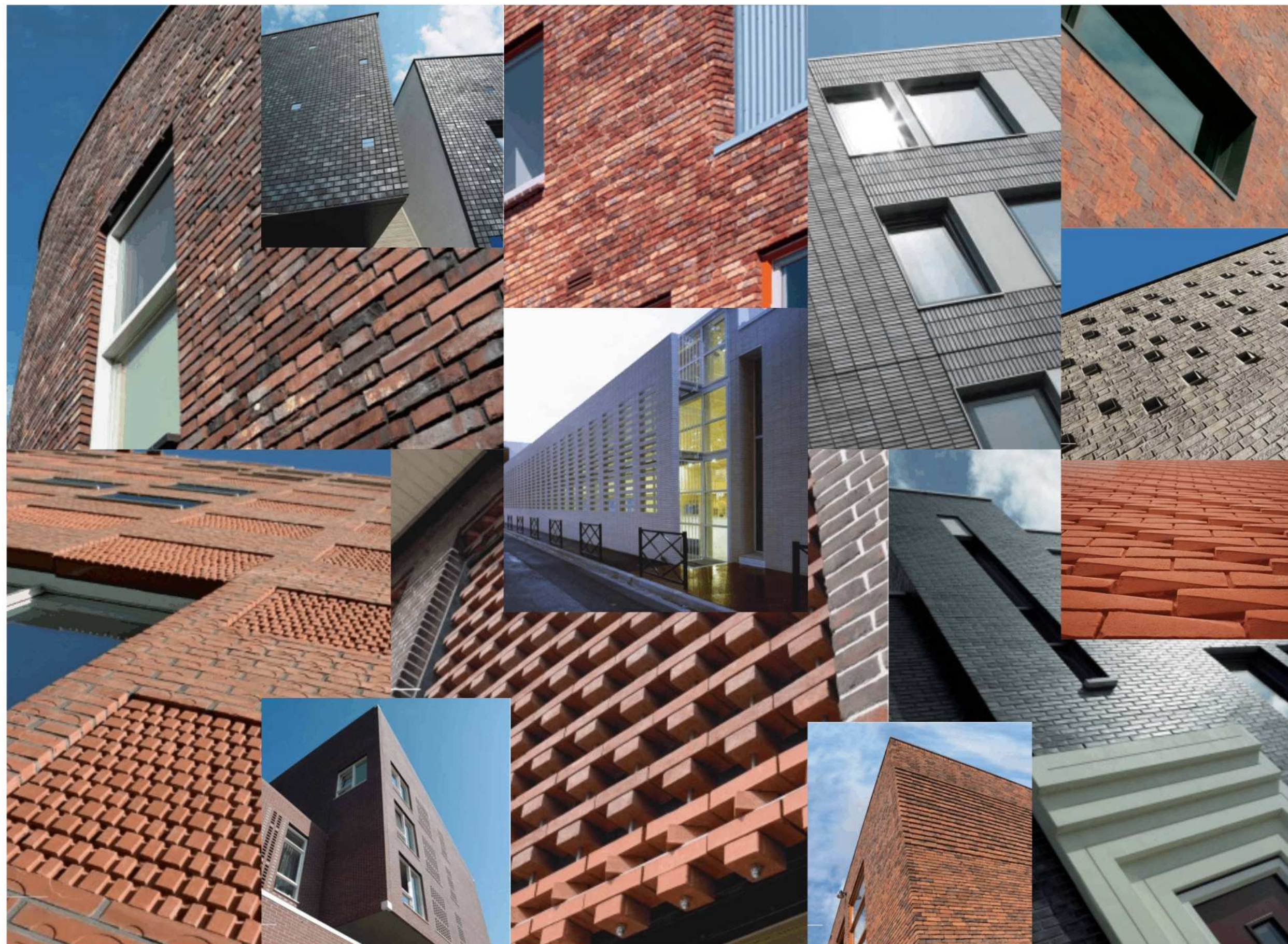
W A A L W I J K
S C H O L E N G R O E P
O M O



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL. 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL



IMPRESSIE

REFERENTIES BAKSTEENTOEPASSINGEN

ARCHI
TEKTEN
BURO
ROOS
EN ROS
BNI
BNA

WAAALWIJK
SCHOLENGROEP
OMO



2210 18.05.2011

ARCHITEKTENBURO
ROOS EN ROS BV

L J COSTERSTRAAT 2
POSTBUS 1631
3260 BC
OUD-BEIJERLAND
TEL 0186-691580
FAX 0186-693144
KVK NR 23086829
INFO@ROOSROS.NL
WWW.ROOSROS.NL

Olympia-west

...Waalwijk *werkt*



programma van deze avond

- opening/voorstelronde
- procedure bestemmingsplan
- inhoud bestemmingsplan
- schetsontwerp bouwplannen
- toelichting namens OMO
- pauze
- gelegenheid voor vragen/opmerkingen
- sluiting



procedure en tijdschema

voorontwerp	maart - april 2011
inspraak en vooroverleg	13 mei – 10 juni 2011
eindverslag reacties inspraak/vooroverleg	juni 2011
definitief ontwerp	juli 2011
zienswijzen (6 wk)	juli - augustus 2011
vaststelling raad	december 2011
ter inzage ligging/beroep	januari – februari 2012



hoe reageren

inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan	mondeling of schriftelijk 13 mei t/m 10 juni 2011
zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan	mondeling of schriftelijk juli – augustus 2011 gemeentebblad staatscourant www.waalwijk.nl
beroep bij Raad van State	schriftelijk januari – februari 2012 gemeentebblad staatscourant www.waalwijk.nl



(ruimtelijke) uitgangspunten

Stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie

januari 2008
pleinbijeenkomst raad
bewonersmarkt

september 2008
raadsbesluit

febr - maart 2009
presentatie raad
info- inspraak

Hoefsvengebied

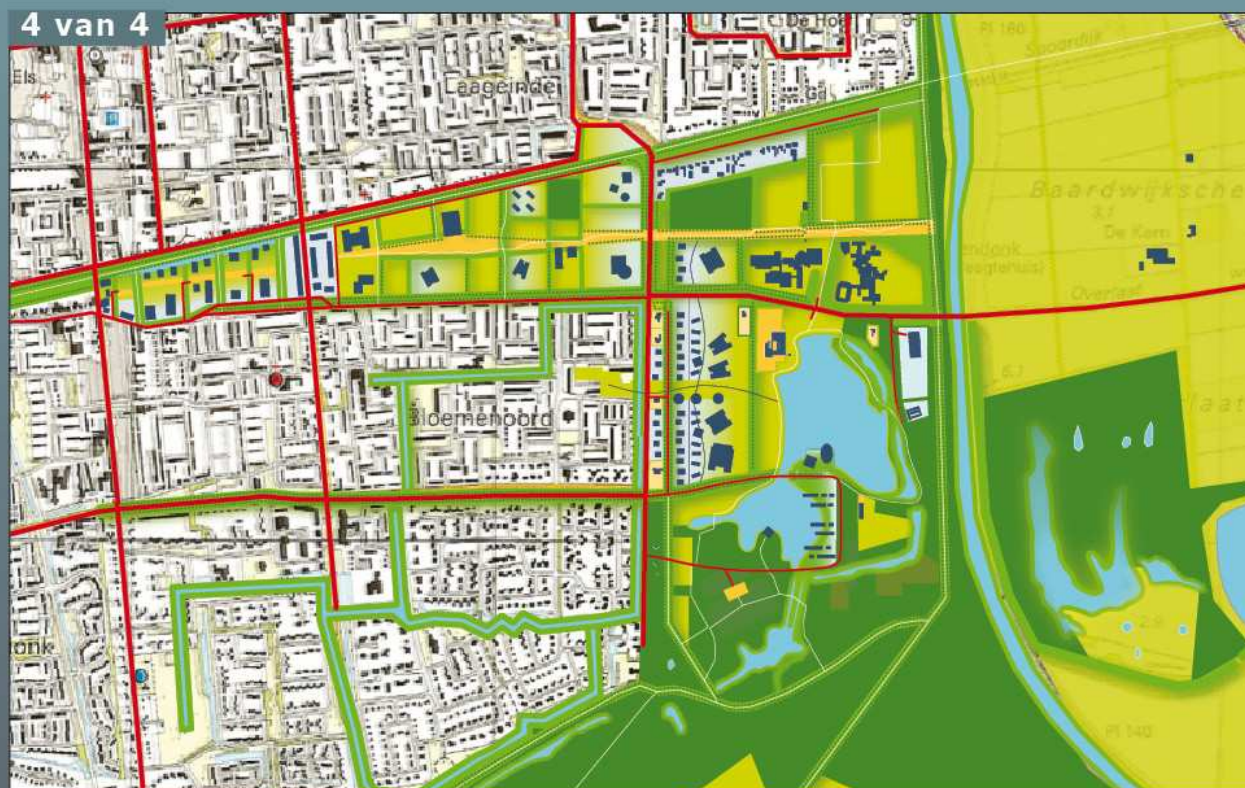
Groene wig

Gemeente Waalwijk





(ruimtelijke) uitgangspunten



Flexibel ontwikkelingsmodel in verschillende fasen



(ruimtelijke) uitgangspunten



Doorgaande groenstructuur bestaande uit parken, lanen, houtopstanden en open groene velden

Natuur en landschap



(ruimtelijke) uitgangspunten



-  Woningbouw of voorzieningen in ruimtelijk open/groen gebied
-  Woningbouw
-  Voorzieningen
-  Voorzieningen in ruimtelijk open/groen gebied

Gebouwde functies



(ruimtelijke) uitgangspunten

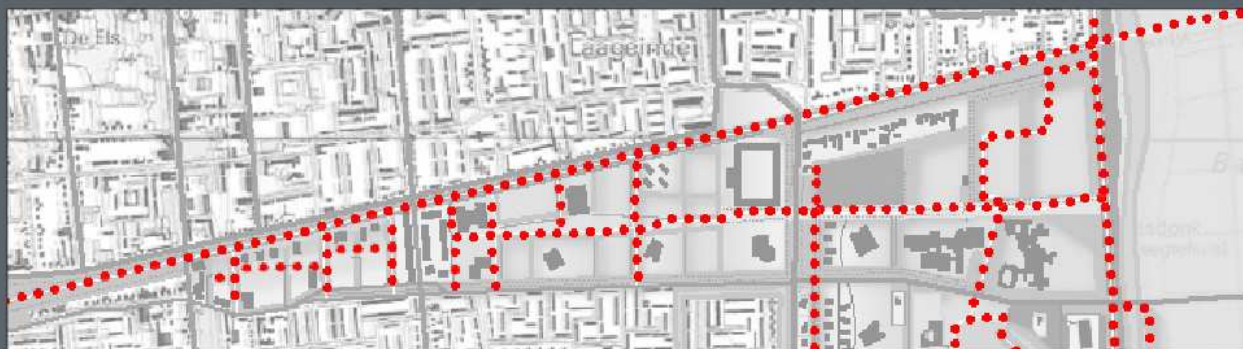


Auto ontsluiting

Ontsluitingsprincipe autoverkeer



(ruimtelijke) uitgangspunten

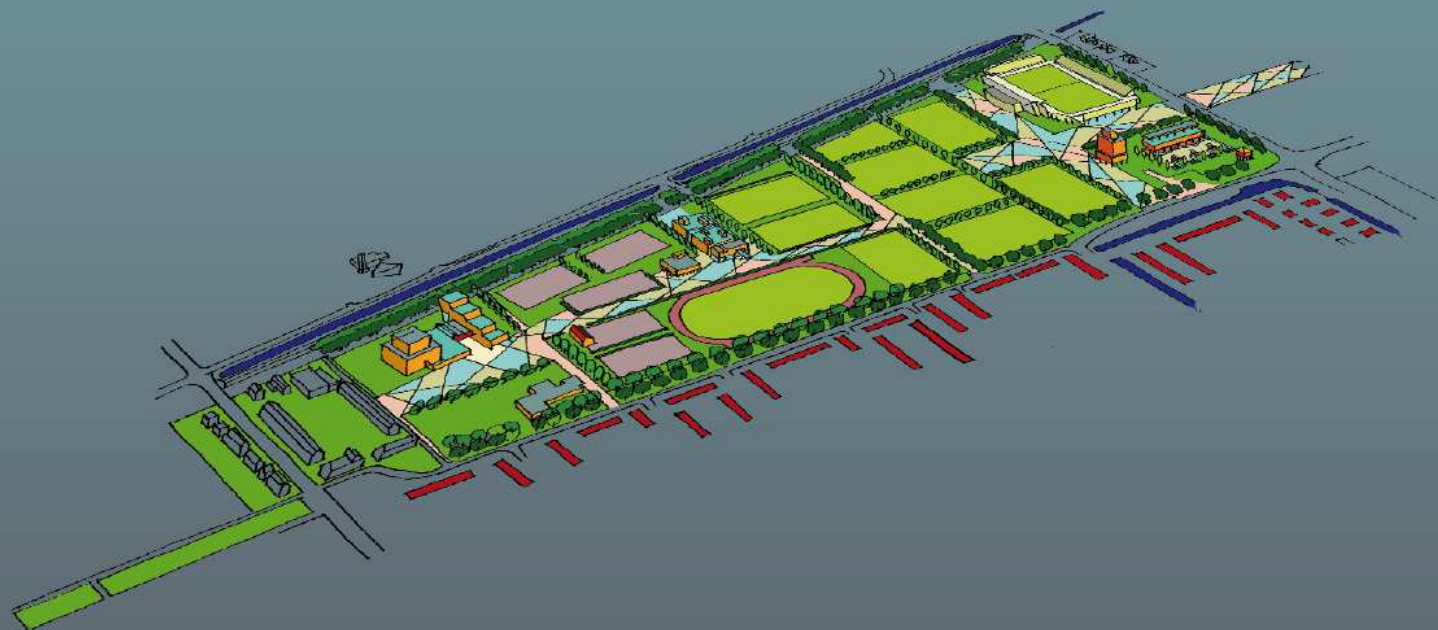


Noord-zuid en oost westverbindingen door bedrijventerrein en Olympiapark
Halvezolenpark verbreden ter hoogte van bedrijventerrein Eerste Zeine

Langzaam verkeer & recreatie



(ruimtelijke) uitgangspunten



Impressie Olympiapark



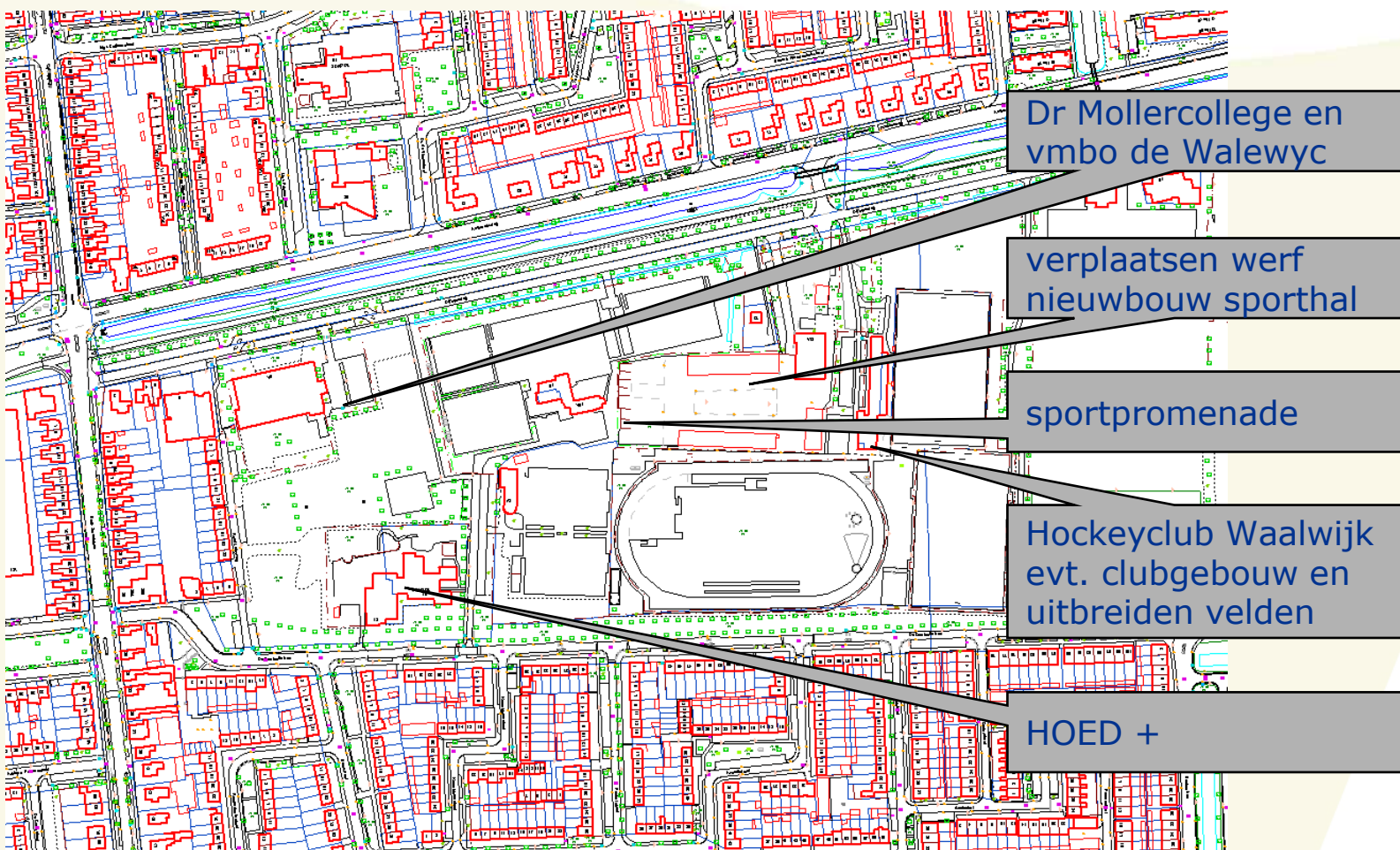
sportpark Olympia West





sportpark Olympia West

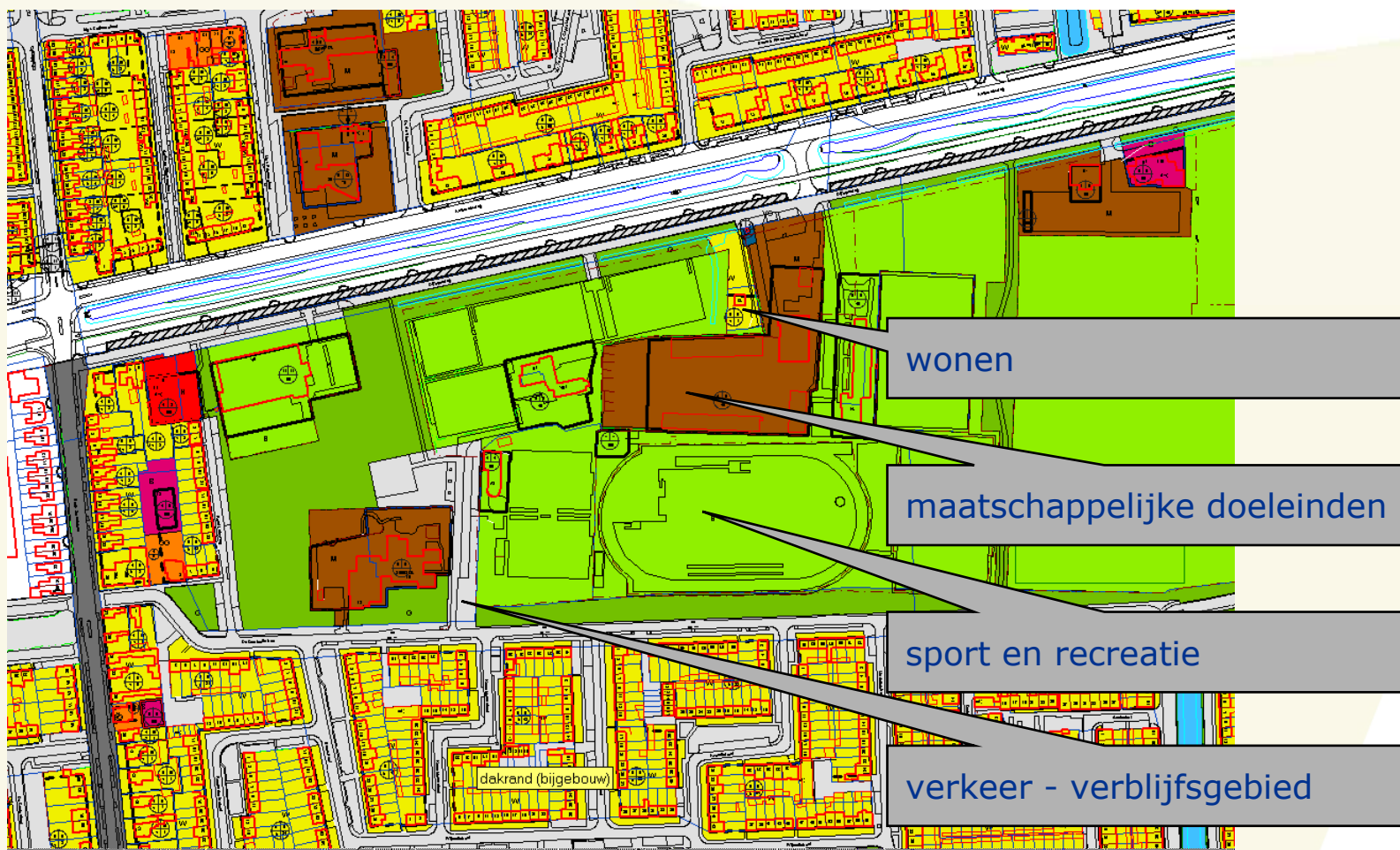
actuele ontwikkelingen





bestemmingsplan bestaand

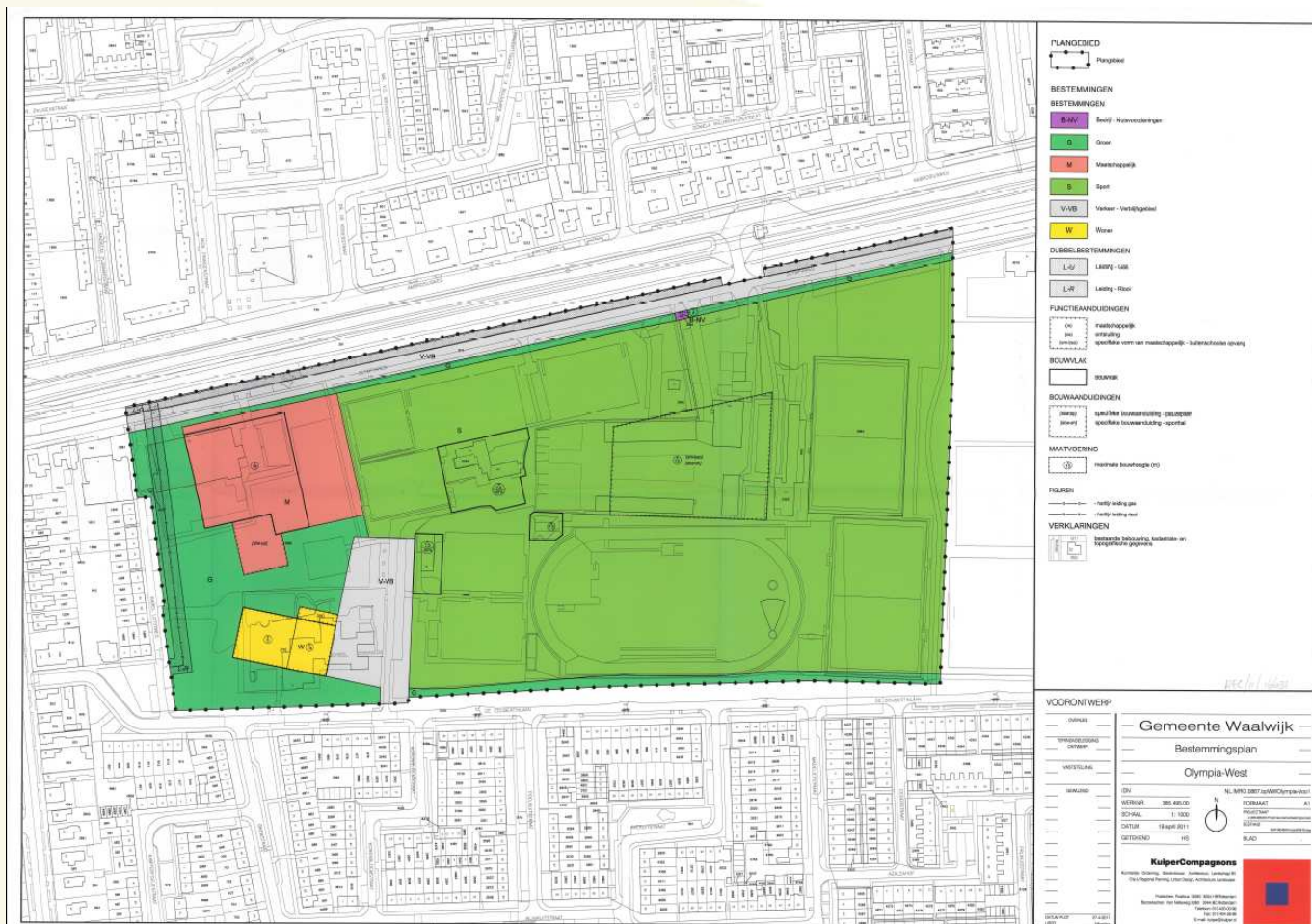
vigerende bestemmingen





bestemmingsplan nieuw

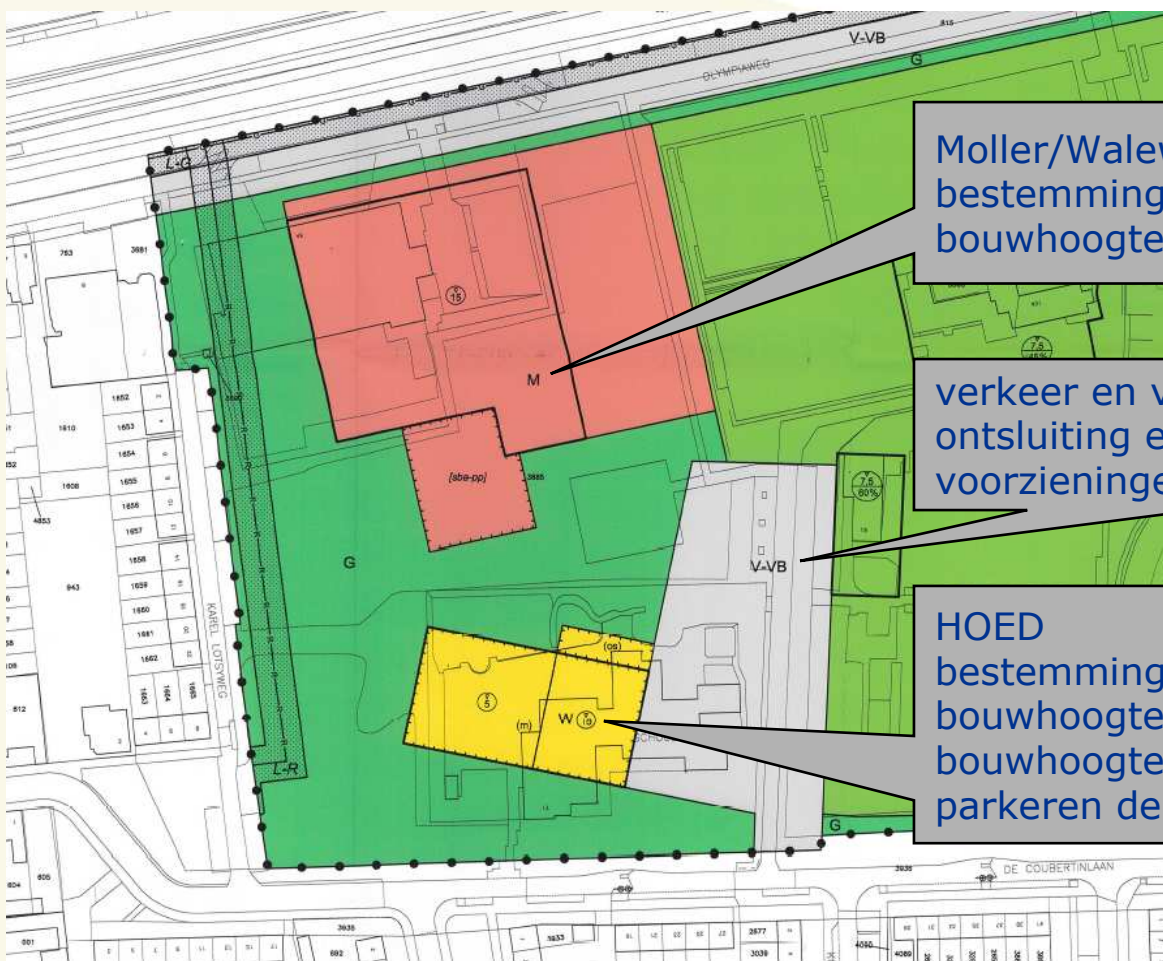
overzicht plankaart





bestemmingsplan nieuw

bestemmingen en voorschriften



Moller/Walewyc
bestemming: maatschappelijk
bouwhoogte 3 lagen (max. 15m)

verkeer en verblijfsgebied
ontsluiting en uitbreiden parkeer-
voorzieningen

HOED
bestemming wonen (M op bgr.)
bouwhoogte 4 lagen (max. 15m)
bouwhoogte onderbouw 1 laag
parkeren deels ondergronds



bestemmingsplan nieuw

bestemmingen en voorschriften



bestemming: sport

afzonderlijke bouwvlakken voor
bestaande voorzieningen

nieuw bouwvlak voor sporthal
plus aanvullende functies



sportpromenade

schematische weergave concept



eerste deel centrale route

langzaam verkeer

informeel verblijfsgebied

eigen identiteit

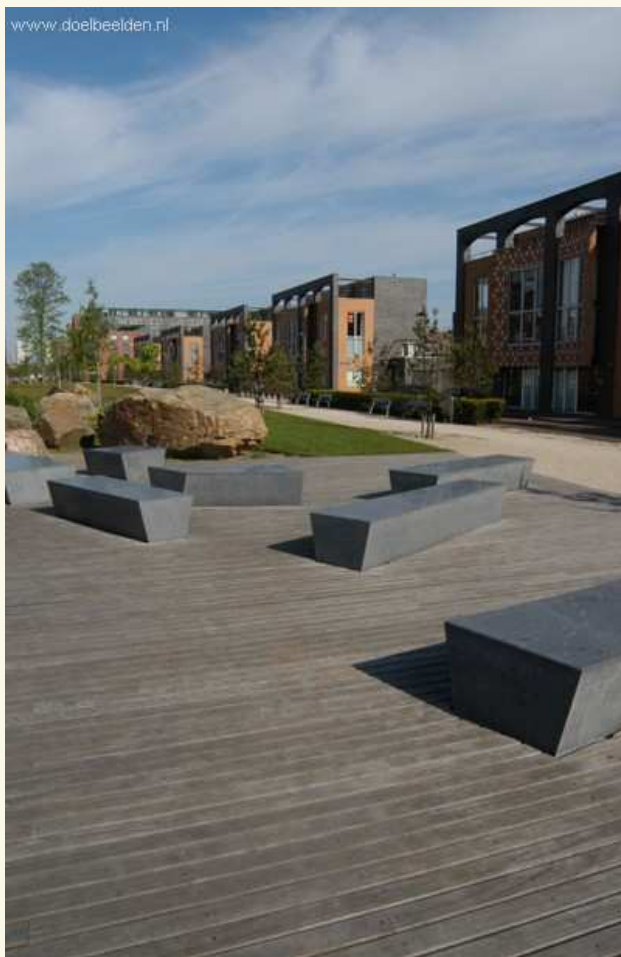
behoud waardevol groen

ontwerp in overleg met gebruikers/verenigingen uit te werken



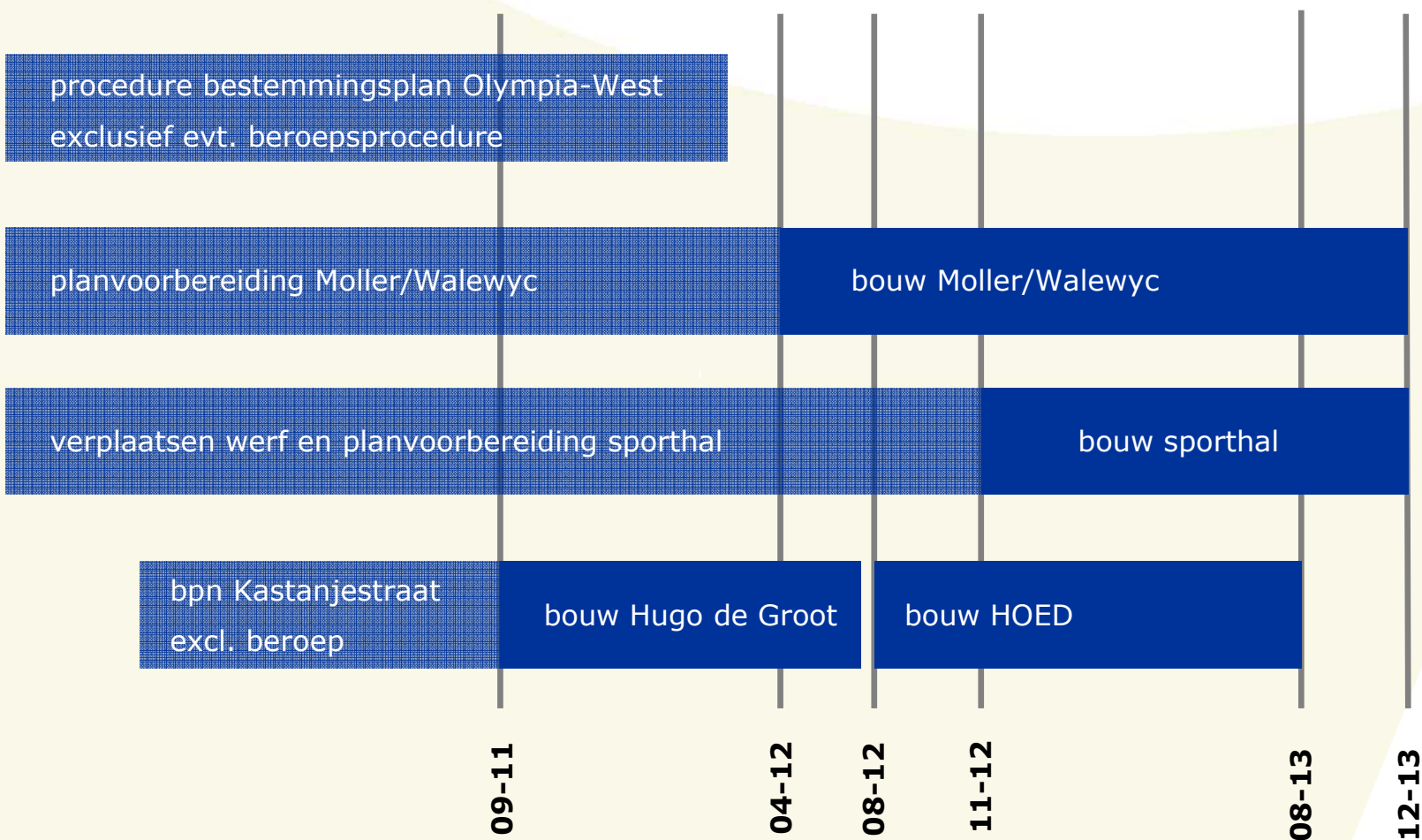
sportpromenade

referentiebeelden beoogde sfeer





planning





van aken architecten



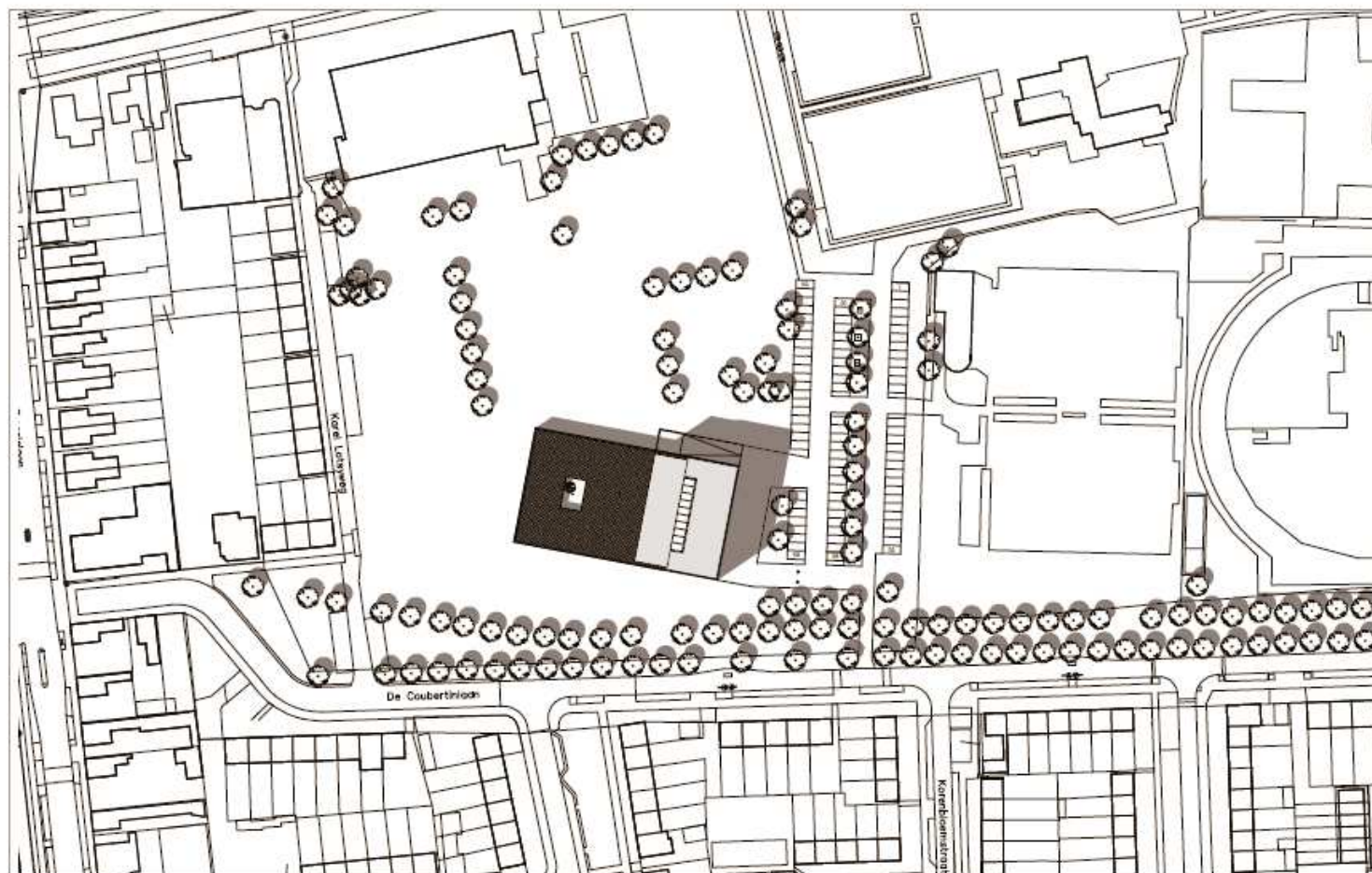
GEZONDHEIDSCENTRUM WAALWIJK

SCHETSONTWERP

0721 10.11.2008



van aken architecten



0721 10.11.2008 SCHETSONTWERP BEZONDRHEIDSCENTRUM WAALWIJK SITUATIE

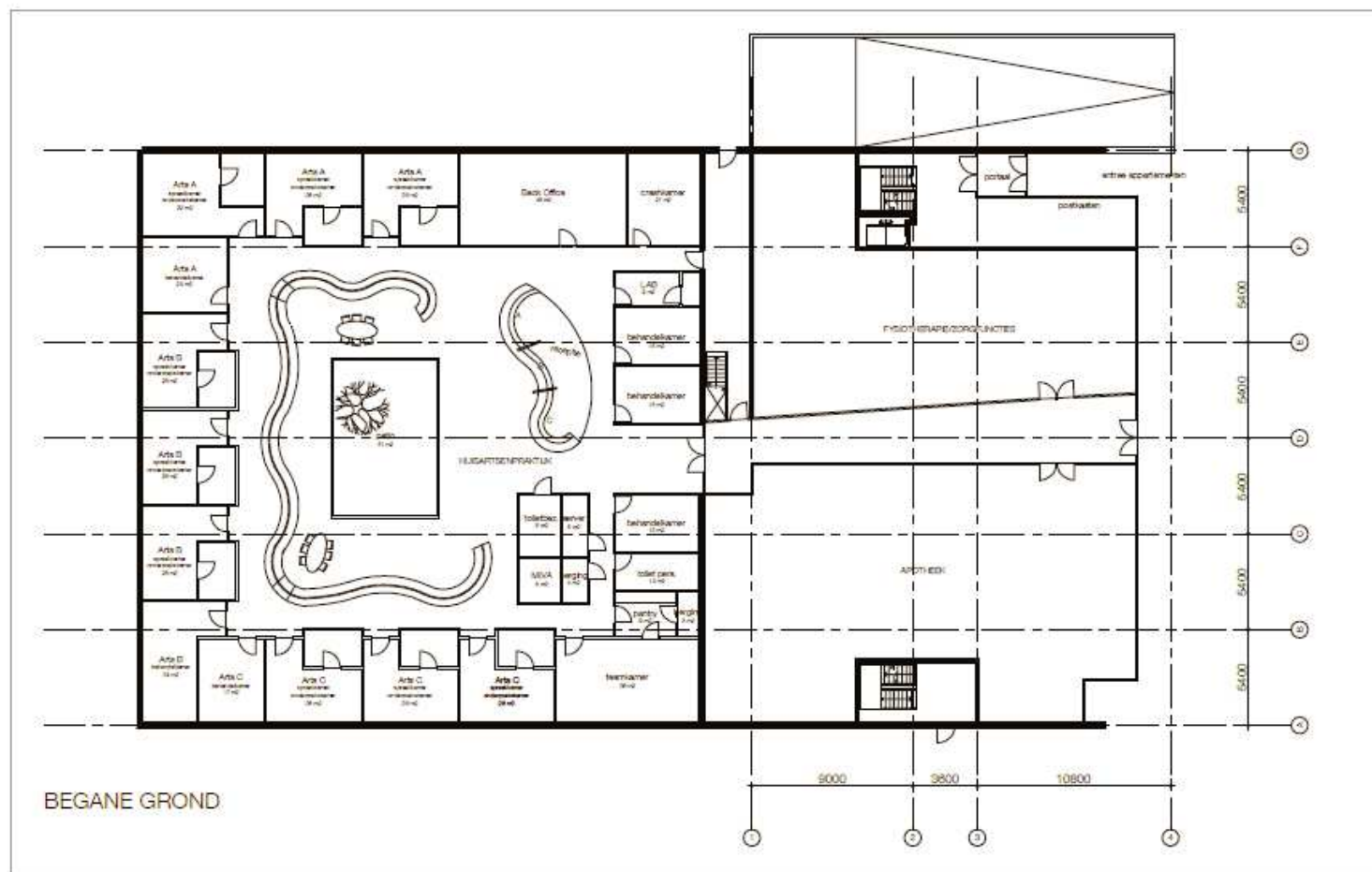
1:1000



VA
A.



van aken architecten







van aken architecten

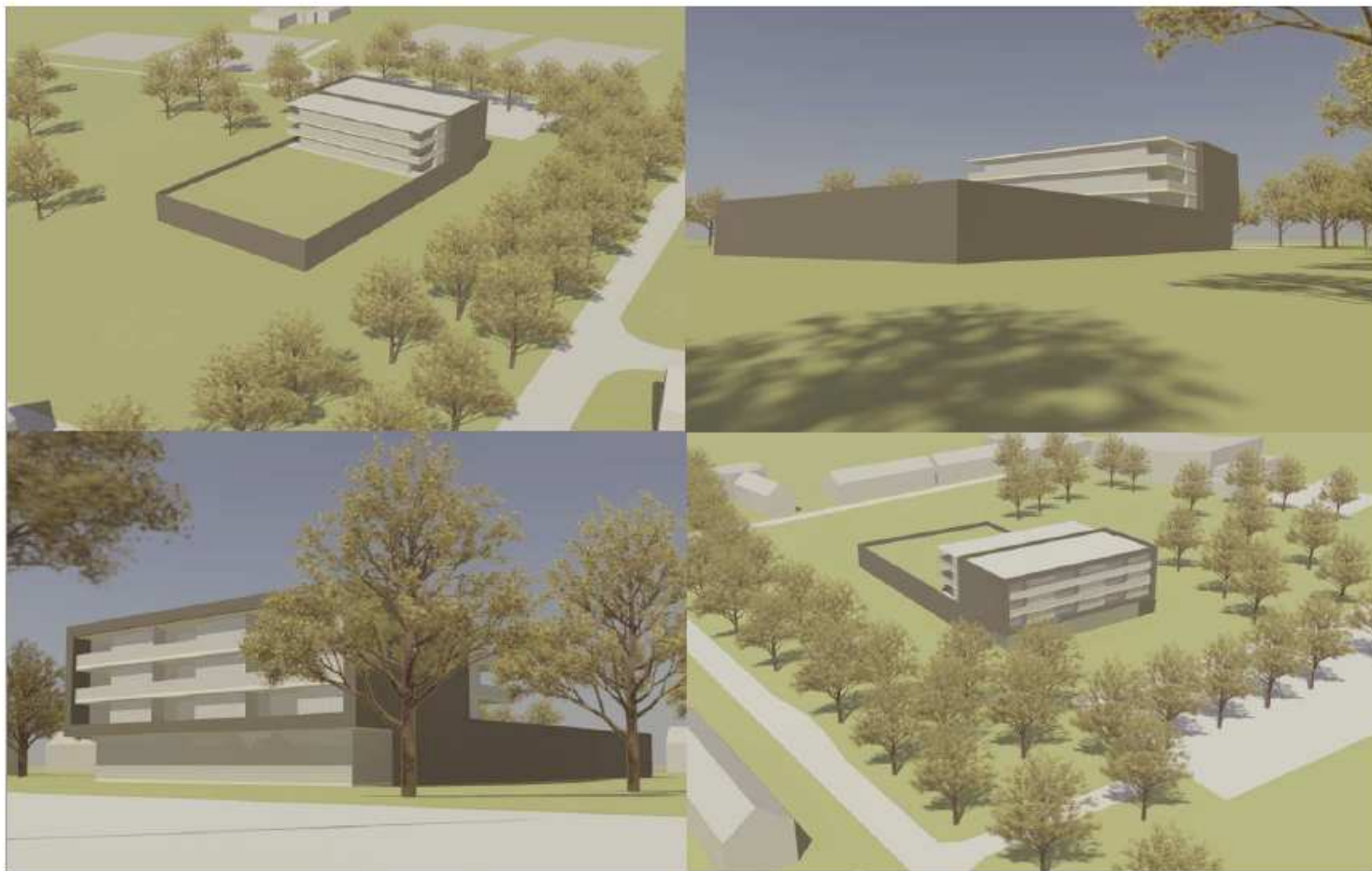


0721 10.11.2008 SCHETSONTWERP GEZONDHEIDSCENTRUM WAALWIJK

VA
A.



van aken architecten



0721 10.11.2008 SCHETSONTWERP GEZONDHEIDSCENTRUM HAALWIJK

VA
A.

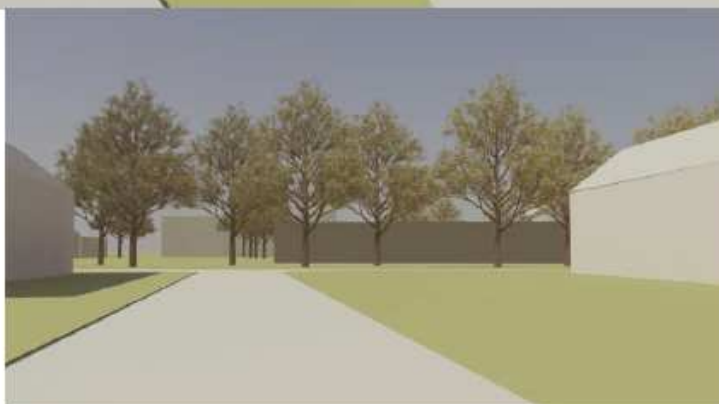


van aken architecten



Zicht vanuit Burg. Smeelelaan

Zicht vanuit Coubertinlaan



Zicht vanuit Bremstraat

Einde presentatie

...Waalwijk *werkt*