

Nota zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West

Het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 15 juli tot en met 25 augustus 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn in totaal 3 zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder hebben wij de zienswijzen samengevat. Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Overzicht van de zienswijzen

- Reclamant A, brief per email d.d. 18 juli 2011, nr. 11/0029222, 11/0029223;
- Reclamant B, brief d.d. 24 augustus 2011, ingekomen 26 augustus 2011, nr. 11/0032411;
- Reclamant C, brief d.d. 19 augustus 2011, ingekomen d.d. 23 augustus 2011.

Samenvatting en beantwoording

1.Reclamant A, brief per email d.d. 18 juli 2011, nr. 11/0029222, 11/0029223.

Samenvatting:

1. Als gevolg van de afkoppeling van de Olympiaweg ontstaat een grote omrijdende verkeersdruk op de kruising Noorder Parallelweg - Burgemeester Smeelelaan, vooral voor het langzaam(fiets)verkeer. Dit verkeer krijgt voorrang op het halve Zolenpad waardoor het autoverkeer langer en vaker zal moeten wachten voor de woning van reclamant. Hetgeen overlast veroorzaakt.

2. De afkoppeling van de Olympiaweg is niet opgenomen in de plannen voor de reconstructie van de kruising Noorder Parallelweg- Burgemeester Smeelelaan waarvoor het definitieve ontwerp is vastgesteld door het college, 20-10-2009. Dit besluit voorziet in een directe fietsverbinding welke een ontlastende werking zal hebben voor de kruising vooral gelet op de gevolgen met betrekking tot voorrang hebben van het fietsverkeer op het Halve Zolenpad.

Reclamant verzoekt om handhaving van het collegebesluit d.d. 20-10-2009

Commentaar:

Ad1. De Olympiaweg is een erftoegangsweg met een zeer lage intensiteit. In de toekomst kan er toe worden overgegaan 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 scholenschoolencomplex. Deze laatste verkeersvoorziening is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Halvezolenpark.

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 Burg. Smeelelaan en Ambrosiusweg is zo hoog dat een verschuiving van de rijroute nauwelijks merkbaar is.

Het opheffen van de verbinding van de Olympiaweg op de Burgemeester Smeelelaan heeft uitsluitend betrekking op het autoverkeer. Fietzers en bromfietzers kunnen gebruik

blijven maken van de verbinding. De afsluiting zal dan ook geen invloed hebben op de intensiteit van het fietsverkeer op het Halvezolenfietspad.

Het behoort tot de normale risico's in het maatschappelijk verkeer dat op grond van algemene belangen wijzigingen worden aangebracht in de weg waarlangs bestemmingen kunnen worden bereikt. Daartoe kan niet eerder worden overgegaan dan nadat alle in het geding zijnde belangen inzichtelijk zijn gemaakt en tegen elkaar afgewogen.

Ad2. Het opheffen van de aansluiting van de Olympiaweg op de Burgemeester Smeelelaan stamt al uit de tijd dat de herinrichting van de Burgemeester Smeelelaan werd voorbereid. Omdat het nog slechts een visie betreft, die met nog geen enkele belanghebbende is besproken, is het in geen enkel plan opgenomen, noch heeft hierover enige vorm van definitieve besluitvorming plaatsgevonden. Een en ander zal altijd in overleg met omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden.

Het is niet opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan omdat dat in hoofdzaak een categoriseringsplan betreft.

Met het opheffen van de aansluiting wordt een betere doorstroming van het verkeer nagestreefd in zowel het noordelijke deel van de Burgemeester Smeelelaan als ter hoogte van de aansluiting van deze straat met de Putstraat, Ambrosiusweg en Noorder Parallelweg. Het doorgaande verkeer wordt dan niet meer verstoord door invoegend en afslaand verkeer van en naar de Olympiaweg.

Het collegebesluit van 20 oktober 2009 (wat vooralsnog niet gewijzigd zal worden) heeft uitsluitend betrekking op de voorgenomen herinrichting van de Noorder Parallelweg, gelegen tussen Wilhelminastraat en Putstraat.

De (mogelijke) afkoppeling van de Olympiaweg maakt daar geen onderdeel van uit. Overigens is de reconstructie van de aansluiting van de Burgemeester Smeelelaan met de Putstraat, Ambrosiusweg en Noorder Parallelweg pas volledig als ook de Ambrosiusweg is heringericht.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West.

2.Reclamant B, brief d.d. 24 augustus 2011, ingekomen 26 augustus 2011, nr. 11/0032411.

Samenvatting

1.De zienswijze is meer een toekomstvisie. Gelet op het ledental (616) is het huidige aantal tennisbanen, 7, onvoldoende.

RCW wil graag uitbreiding met twee banen aan de noordzijde van hun complex, nu terrein van tennisvereniging de Mattenkloppers. De Mattenkloppers krijgen hierdoor een betere financiële balans. De ingang van RCW wordt dan verplaatst naar de sportpromenade waardoor optimalisatie van de te ontwikkelen sportpromenade kan plaatsvinden.

2.Met de komst van de scholengemeenschap van ca. 1650 leerlingen is het noodzakelijk diverse veiligheidsmaatregelen te treffen om vandalisme te voorkomen. Teneinde deze veiligheidsmaatregelen te kunnen treffen in de vorm van elektronische toegangscontroles en camera's is een investering van €10.000,- noodzakelijk.

Daarnaast zal vanwege veiligheid en het voorkomen van vandalisme een hek om de bestaande coniferen haag gerealiseerd moeten worden. Kosten hiervan zijn nog onbekend. Al deze investeringen dienen voor rekening van de gemeente te komen aangezien zij een gevolg zijn van de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.Er dienen voldoende parkeerplaatsen voor de RCW leden te komen minimaal 27 parkeerplaatsen (9x3).

4.Om overlast van de verlichting van de tennisbanen te voorkomen dient het ontwerp van de appartementen boven de HOED hier rekening mee te houden en dienen potentiële kopers geïnformeerd te worden over de aanwezigheid van een sportcomplex.

Commentaar:

Ad1. De door de vereniging ingediende zienswijze vormt enerzijds een reactie op het ontwerp bestemmingsplan Olympia-West en bevat anderzijds de opvattingen over hoe de vereniging hier op in denkt te spelen. Belangrijkste opmerkingen hebben betrekking op:

- a. de wens om in de toekomst uit te breiden met twee banen;
- b. verleggen van de entree naar de sportpromenade.

Ad. a. Uitbreiden aantal banen

De vereniging geeft aan uit te willen breiden met twee banen. Dit zou kunnen ten noorden van de bestaande banen. Daarbij stelt bestuur van RCW als voorwaarde dat de uitbreiding per se aan dient te sluiten op het huidige sportcomplex van de vereniging. Realisatie van deze wens is enkel mogelijk als collega-tennisvereniging De Mattenkloppers banen 'inlevert'. Deze vereniging heeft echter aangegeven dit niet wenselijk te vinden. Los hiervan kan uit ruimtelijk optiek gesteld worden dat de wens van RCW ten koste gaat van de kwaliteit van de sportpromenade. Handhaven van de bestaande situatie betekent dat de promenade in een vrijwel rechte lijn loopt en een directe verbinding vormt tussen de nieuwe school aan de westzijde van het sportpark en de verder naar het oosten gelegen nieuwe sporthal. Realisatie van twee nieuwe banen direct ten noorden van het terrein van RCW leidt tot een forse knik in de promenade, die nu uitkomt halverwege de fietsenstalling van de nieuwe school i.p.v. bij het pauzeplein. Een situatie die ook uit oogpunt van sociale veiligheid niet gewenst is.

Ad. b. Ingang

In het document spreekt de vereniging van het verplaatsen van de huidige ingang van de accommodatie "conform de wensen van de gemeente Waalwijk". De vereniging stelt even verderop in het door haar opgestelde document dat "de integrale herontwikkeling van het sportpark Olympia-west hier verder mee versterkt wordt". Deze mening wordt gedeeld, maar vanuit de gemeente is nimmer gesteld dat dit gewenst is, laat staan vereist.

De accommodatie van RCW is in de huidige situatie bereikbaar via de parkeerplaats tussen tennisvelden en basisschool Hugo de Groot. Deze parkeervoorziening zal gehandhaafd en vergroot worden en vormt samen met de fietsenstalling t.b.v. de school en een nieuwe parkeerplaats nabij de sporthal een van de toegangen tot de sportpromenade. Handhaving van de huidige entree van de accommodatie van RCW aan deze parkeervoorziening sluit prima aan bij de ideeën ten aanzien van de sportpromenade.

Ad2.

Opmerkingen met betrekking tot veiligheids- en antivandalismemaatregelen hebben strikt genomen geen directe relatie met het bestemmingsplan. Over maatregelen om eventueel overlast tegen te gaan doet een bestemmingsplan geen uitspraken. Zoals tijdens de informatiebijeenkomst op 18 mei door OMO is aangegeven zal de school er alles aan doen om overlast te voorkomen. Vandalisme wordt helemaal niet getolereerd. Met betrekking tot bv. zwervvuil zullen om de zoveel tijd opruimacties gehouden worden door de leerlingen.

Daarnaast krijgt de school een kantine; Er zal zoveel mogelijk voorkomen worden dat leerlingen het schoolterrein verlaten om bv naar de supermarkt of winkelcentrum of elders te gaan.

OMO heeft aangegeven aan een goed contact met de omgeving te hechten. 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/verenigingen worden verstrekt. In ieder geval bestaat er vanuit de school een grote bereidheid om een prima samenwerking met de omgeving te realiseren.

De gemeente is dan ook geenszins voornemens medewerking te verlenen aan investeringen in de vorm van camera's of hekwerk.

Ad3. De vereniging stelt dat zij behoefte heeft aan 27 parkeerplaatsen en vraagt om deze exclusief toe te wijzen. Daarbij gaat zij uit van uitbreiding van het aantal banen van 7 tot 9. Voor wat betreft de uitbreiding zie het gestelde onder 1.

RCW beschikt momenteel over 7 i.p.v. 6 banen. De tabel in de plantoelichting zal hierop worden aangepast.

Afgezet tegen de norm van 3 parkeerplaatsen per tennisveld betekent dit 21 parkeerplaatsen.

De parkeervoorziening ten westen van RCW zal in de toekomst voornamelijk gebruikt worden door bewoners en bezoekers van de HOED (parkeereis 27 resp. 14 plaatsen), RCW (21 plaatsen, uitgaande van gelijk blijvend aantal banen) en de atletiekvereniging (26 plaatsen). Leraren van de school parkeren aan de Olympiaweg. De formele entree van de school en daarmee de entree voor de docenten ligt aan deze zijde.

De totale parkeereis voor dit plandeel komt daarmee op 88 plaatsen.

In het schetsplan voor de HOED resp. het ontwerp-bestemmingsplan wordt uitgegaan van ca. 40 extra parkeerplaatsen op maaiveld (voor bezoekers en gebruikers HOED) en een parkeerkelder met een capaciteit van ca. 30 plaatsen (bewoners HOED-appartementen).

Totale extra parkeercapaciteit zou daarmee ca. 70 bedragen. Sprake is slechts van een inrichtingsschets. De exacte inrichting moet in het kader van de sportpromenade nog bepaald worden. Op basis hiervan kan echter worden gesteld dat zonder grote problemen meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden dan strikt genomen noodzakelijk zijn. Exclusief toewijzen van parkeerplaatsen aan RCW is daarmee niet noodzakelijk.

Ad4.

De HOED met appartementen en de bijbehorende parkeerplaatsen komen op de huidige plaats van de basisschool aan de De Coubertinlaan, ten zuiden van het nieuw te bouwen scholencomplex. De al bestaande parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het gebouw zullen worden uitgebreid in combinatie met een gedeelte ondergronds parkeren. Aan de drie overige zijden ligt het in de bedoeling het gebouw los in het bestaande groen te plaatsen.

Het hoogteaccent met de appartementen ligt aan de oostzijde van het bouwplan en haaks op de De Coubertinlaan. Op deze wijze toont het hogere bouwdeel een smal profiel aan de De Coubertinlaan en wordt inbreuk op bestaande zichtlijnen zo veel mogelijk beperkt. Het appartementencomplex bestaat uit een 15-tal woningen welke rug aan rug geschakeld zijn, gescheiden door een inpandige middengang die de woningen ontsluit. Er is sprake van een acceptabele stedenbouwkundige maatvoering qua hoogte en afstand die past in dit gebied. De afstand tussen balkons en tenniscomplex is zodanig dat voor (onevenredige) hinder cq overlast niet hoeft te worden gevreesd. Echter, ook hier geldt dat over maatregelen om eventueel overlast tegen te gaan een bestemmingsplan geen uitspraken doet.

De zienswijze geeft, met uitzondering van de correctie van het aantal banen en parkeereis (7 in plaats van 6) in de tabel inzake parkeren in par. 4.6 van de plantoelichting geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West.

3.Reclamant C, brief d.d. 19 augustus 2011, ingekomen d.d. 23 augustus 2011.

Samenvatting:

- 1.Er is een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens reclamant zijn er 412 parkeerplaatsen noodzakelijk, derhalve een tekort van 152 plaatsen.
- 2.De hoogte van de HOED met 3 woonlagen steekt af bij de rest van de omgeving.
- 3.Er wordt onvoldoende rekening gehouden met het bestaande verkeersaanbod en afwikkeling.
- 4.Er wordt geen rekening gehouden met de huidige bewoners en functies, restaurant, winkels.
- 5.Plannen voor distributiecentrum Eerste Zeine.
- 6.Binnen 300 meter ligt een nieuwe C1000 met appartementen die nog een extra druk op de huidige straten/parkeerplaatsen geven

Commentaar:

Ad1. Door het maken van een parkeerbalans conform door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormennota geeft de gemeente aan serieus in te zetten op voldoende parkeerplaatsen voor het bestemmingsplan Olympiaweg-West. In deze parkeerbalans wordt de huidige parkeercapaciteit langs de Olympiaweg (beperkt) meegenomen. Deze aanzienlijke parkeercapaciteit (circa 300 parkeerplaatsen) wordt tot nu toe slechts gebruikt voor thuiswedstrijden van de voetbalclub RKC. Dit houdt in dat deze parkeerplaatsen veelal ongebruikt in de openbare ruimte liggen. In de parkeerbalans wordt een beperkt deel van de openbare parkeerplaatsen langs de Olympiaweg toebedeeld aan het plan, namelijk 60 parkeerplaatsen ten behoeve van de middelbare school. Alle overige 200 parkeerplaatsen die volgens de parkeernormennota dienen te worden aangelegd, worden (extra) in het plangebied aangelegd. De parkeernormen in de parkeernormennota komen grotendeels overeen met de landelijk gehanteerde kencijfers van het CROW (het nationale kenniscentrum inzake verkeerskundige vraagstukken).

Ten aanzien van de parkeerbalans van reclamant kan worden opgemerkt dat de parkeereis niet is samengesteld volgens de CROW normen en niet volgens door de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormennota. Zo is de eis van 200 parkeerplaatsen voor ouders in relatie tot ouderavonden niet reëel; er worden namelijk geen parkeerplaatsen aangelegd voor een piekmoment zoals een ouderavond.

Parkeerbalansen zijn doorgaans geënt op een gangbaar moment zoals de middag- of avondsituatie op een normale werkdag. Een ouderavond is geen normale situatie of een plaatsvindend op een gangbaar moment.

Ten aanzien van de HOED gelden de parkeernormen zoals gesteld in de parkeernormennota, namelijk 2 parkeerplaatsen per behandelkamer; dit is een norm die ook door het CROW als kencijfer wordt afgegeven. Hetzelfde geldt voor de parkeernormen voor de appartementen, tennis- en hockeyvelden, atletiek baan en sporthal. Deze zijn allen gebaseerd op de CROW normen.

Er dienen volgens de parkeerbalans 260 parkeerplaatsen te worden aangelegd en er is derhalve geen te kort aan parkeerplaatsen in het plan.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de gestelde uitwijkmogelijkheid van waar in de paragraaf verkeer en mobiliteit (par 4.6) wordt gesproken zich niet in het westelijk deel van de Olympiaweg bevindt maar in het oostelijk gedeelte van de Olympiaweg. De plantoelichting zal hierop worden aangepast.

Ad2. De HOED met appartementen en de bijbehorende parkeerplaatsen komen op de huidige plaats van de basisschool aan de De Coubertinlaan, ten zuiden van het nieuw te bouwen scholencomplex. De al bestaande parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het gebouw zullen worden uitgebreid in combinatie met een gedeelte ondergronds parkeren. Aan de drie overige zijden ligt het in de bedoeling het gebouw los in het bestaande groen te plaatsen.

Het hoogteaccent met de appartementen ligt aan de oostzijde van het bouwplan en haaks op de De Coubertinlaan. Op deze wijze toont het hogere bouwdeel een smal profiel aan de De Coubertinlaan en wordt inbreuk op bestaande zichtlijnen zo veel mogelijk beperkt. Het appartementencomplex bestaat uit een 15-tal woningen welke rug aan rug geschakeld zijn, gescheiden door een inpandige middengang die de woningen ontsluit.

Het aan de verbeelding ten grondslag liggende schetsontwerp voor de HOED bestaat uit een plint van één bouwlaag met daarin o.m. de huisartsenpraktijk, met daar bovenop appartementen over drie bouwlagen.

Deze massaopbouw wijkt wellicht af van de traditionele woonbebouwing die men elders in Bloemenoord aantreft. Sportpark Olympia laat zich echter moeilijk vergelijken met een woonwijk. Enerzijds vanwege de hier gevestigde functies (sportvelden, school, HOED). Anderzijds omdat sprake is van relatief grote losstaande objecten in een eveneens ruim bemeten en overwegend groene ruimte.

De afstand van de HOED tot de dichtstbijzijnde woning aan de Karel Lotsyweg bedraagt ca. 45 meter. Daarbij staat het pand bewust met lage deel naar woningen. Het hogere deel van het gebouw waarin de appartementen gehuisvest zijn staat nog eens 30 meter verder weg.

De afstand tot de woningen aan de De Coubertinlaan bedraagt ca. 37 meter. Het zicht op de nieuwbouw wordt echter beperkt door de dubbele bomenrij ten noorden van de De Coubertinlaan. Opgemerkt wordt ook dat de bouwmassa bewust niet evenwijdig aan de De Coubertinlaan geplaatst wordt. Dit zorgt enerzijds voor enige spanning in het ontwerp en de buitenruimte. Anderzijds draagt het er aan bij dat het pand vanuit vrijwel elke richting bezien minder groot overkomt.

Gesteld kan derhalve worden dat in het ontwerp terdege rekening gehouden is met de omgeving.

Ad3, 4 en 6. Het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West biedt een juridisch planologisch kader om de herontwikkeling van het westelijk deel van het sportpark Olympia mogelijk te maken en daarnaast de bebouwing binnen de vigerende sportbestemming te behouden.

Binnen het plangebied wordt naast verplaatsing/herontwikkeling van verschillende functies, een middelbare school, een HOED en appartementen, sportvoorzieningen een nieuwe inrichting van het buitenterrein voorzien.

Het zijn juist deze nieuwe ontwikkelingen waarvan moet worden bezien of deze niet op milieu planologische bezwaren stuiten en passen binnen de omgeving (en haar bewoners). Het beoordelen van de gevolgen voor het verkeer en het parkeren maakt daar onderdeel van uit.

Daarbij is in het plan rekening gehouden met het bestaande verkeersaanbod. Hiertoe is een paragraaf opgenomen in het bestemmingsplan. Er kan worden opgemerkt dat de verkeersproductie van een middelbare school, een HOED met appartementen, twee tennisclubs, een hockeyclub enz. vergeleken met de etmaalintensiteiten op de aanliggende verkeerswegen in relatieve zin zeer gering is.

De nieuwe C 1000 en appartementen kennen een eigenstandige verkeersafwikkeling die geen gevolgen heeft voor in geding zijnd plangebied. Van een duidelijke relatie (mede gelet op de afstand) tussen Olympiapark en Bloemenoordplein kan ook niet worden gesproken.

In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van de nieuwe supermarkt aan het Bloemenoordplein d.d. oktober 2008 is gesteld dat de definitieve parkeerbehoefte hier 108 parkeerplaatsen bedraagt. Daarbij is rekening gehouden met aanwezigheidspercentages resp. dubbelgebruik. Gerealiseerd zijn 115 plaatsen. Daarbij is geconstateerd dat op piekmomenten wellicht parkeeroverlast plaats kan vinden, maar dat deze aanvaardbaar en niet onevenredig is gezien in relatie tot de positieve effecten van voorliggend initiatief voor de voorzieningenstructuur en de consument.

De nieuwe functies in het gebied Olympia-West zijn van invloed op de verkeersintensiteiten en parkeerdruk in en rondom dit gebied. Vergeleken met de huidige situatie verandert er echter niet zoveel aan de verkeersstromen.

De Olympiaweg en de De Coubertinlaan maken deel uit van een 30 km gebied, op de Ambrosiusweg geldt een 50 km-regime.

De Ambrosiusweg, Akkerlaan en Burg. Smeelelaan zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg, wegen waarop met name de verkeersfunctie centraal staat. Op dit type wegen wordt het gemotoriseerd verkeer uit de wijken gebundeld om de verkeersoverlast voor de woonstraten (erftoegangswegen) te minimaliseren. De huidige etmaalintensiteiten zijn voor deze wegen relatief laag, met andere woorden deze wegen kunnen een toename van het gemotoriseerd verkeer gemakkelijk verwerken.

De Olympiaweg is een erftoegangsweg met een zeer lage intensiteit. In de toekomst is het de bedoeling om de aansluiting op de Burg. Smeelelaan af te koppelen waardoor de Olympiaweg nog slechts bestemmingsverkeer zal verwerken voor de aangelegen functies. De invloed van het nieuwe scholencomplex op verkeersintensiteiten en parkeerdruk zal zich met name hier doen gelden. Aangezien de bestaande intensiteiten én de parkeerdruk erg laag liggen en het schoolverkeer met name bestaat uit langzaam verkeer kan dit zonder problemen worden verwerkt.

Op de De Coubertinlaan is de verkeersdruk iets hoger, 2000 motorvoertuigen per dag. Volgens de CROW-normen (ASVV 2004) die landelijk wordt gehanteerd mogen er op een erftoegangsweg 6000 motorvoertuigen per dag rijden. Met de komst van een HOED met appartementen zal de verkeersdruk toenemen met zo'n 200 extra voertuigbewegingen per dag. Hieruit valt te concluderen dat de intensiteiten op De Coubertinlaan toenemen tot ongeveer 2200 motorvoertuigen per dag in 2020. Een relatief lage toename (10%) ten opzichte van het oorspronkelijke aantal, resulterend in een verkeersintensiteit die ruim binnen de eerder genoemde landelijke norm blijft.

Ad 5. Wat wordt bedoeld met de plannen voor een distributiecentrum op de Eerste Zeine en de relatie tot onderhavig ontwerp-bestemmingsplan wordt niet aangegeven of nader onderbouwd. Deze aanvraag kent haar eigen beoordeling en staat volledig los van de herontwikkeling van het Olympiapark.

De zienswijze geeft met uitzondering van de aanpassing van de parkeer uitwijkmogelijkheid in het oostelijk deel (ipv westelijk) van de Olympiaweg in de paragraaf verkeer en mobiliteit geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Olympia-West.

Van: [REDACTED]
Aan: info info (info@waalwijk.nl)
CC:
BCC:

Verzonden: 18-7-2011 19:20:15

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Olympia West 18 07 2011

Bijlage(n): zienswijze Olympia-West 18 07 2011 001.pdf
Mime.822

Bericht:

Geachte medewerk(st)er van de gemeente Waalwijk,

Hierbij als bijlage mijn zienswijze bestemmingsplan Olympia West.

Met vriendelijke groet ,

[REDACTED]

* * *

Geacht college,

Het betreft de verkeersafwikkeling en 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. Deze druk omvat ook en vooral het langzame (fiets)verkeer, dit fietsverkeer krijgt per slot van rekening voorrang op het Halvezolen fietspad. Extra fietsverkeer brengt met zich mee dat het snelle (auto)verkeer langer, dan wel vaker, voor de verkeerslichten zal moeten wachten. Deze wachtende auto's staan voor de daar aanwezige woningen (waaronder mijn woning) en veroorzaken daar overlast.

Ik ga er dan ook van uit dat het college van Waalwijk het besluit met reg nr B09.0442 van 20 10 2009 respecteert en dat dit bestemmingsplan Olympia west in deze vorm geen doorgang zal vinden.

Waalwijk

BSN: 152943596

Between Whymsey / Wm
and the

97 op 24/8 naar KCC. en
Weth. V. Dongen



11/0032154

Waalwijk, 15 augustus 2011

Gemeente Waalwijk
Ingekomen

Aan het college van B en W
Leden van de gemeenteraad
Gemeente Waalwijk



Bezwaarschrift tegen het bestemmingsplan Olympiaweg/ West: schoollocatie

1. Te kort aan aantal parkeerplaatsen
2. Hoogte (3 woonlagen) "De Hoed", steekt af bij de rest van de omgeving
3. Onvoldoende rekening met bestaand verkeersaanbod en afwikkeling
4. Geen rekening gehouden met huidige bewoners omgeving
Restaurant + winkels resp. Olympiaweg en Smeelelaan + Bloemenoordplein
5. Plannen voor distributiecentrum eerste Zeine

Ter ondersteuning van 1 : zie onderstaande toelichting

Middelbare School met 1650 leerlingen			Benodigd aantal parkeerplaatsen
Lokalen 60			
Aantal leerkrachten	in de klas		60
Aantal ondersteunend personeel			
	conciërges		2
	schoonmaaksters		2
	kantinepersoneel		2
	remedial		
	remedial		
	teachers		2
leerkrachten die aanwezig zijn			30
Ouderavonden per jaar	4x4avond		20
	leerkrachten		60
	ouders		200
	personeel		6
Buitenschoolse activiteiten			

Dagelijks dus 98 personen voor de school

98

HOED

	en 7	
multifunctioneel	spreekkamers	
Aantal artsen / medewerkers		7
fysiotherapeut		1
assistentes		2
Logopedie		1
apotheek		3
bloedprikken		1
aantal patiënten per spreekkamer /4		28

inrichtingsplan 1. of 2. of 3. of 4.

21

totaal		43
--------	--	----

Appartementen 15 in de HOED	27	27
-----------------------------	----	----

TENNIS

aantal leden 500 + 18 velden		
er wordt competitie gespeeld dus 18x5=		90

HOCKEY

aantal leden 628 + 10 velden	60	
per wedstrijd 2 teams van 11 personen	44	
clubhuis + arbiters	8	
trainingen iedere avond	60	
10% van aantal leden + bezoekers per auto		63

ATLETIEK

aantal leden 350		
wedstrijden 160 personen		
trainingen		
10% van aantal leden per auto		35

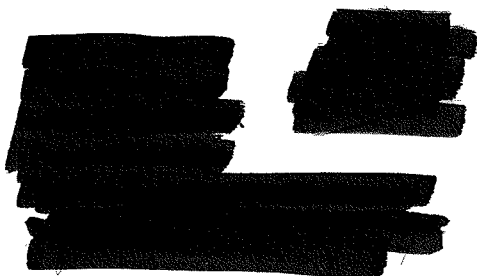
SPORTHAL

4 gymzalen en hopelijk veel sporters)		
toezichthouder	2	
lesgevers	6	
aantal deelnemers per activiteit 12x4=	48	
totaal aan de krappe kant		56

Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen

412

in de omgeving aan de Olympiaweg een restaurant
De Smeelelaan heeft bijna geen eigen parkeerplaatsen
Coubertinlaan heeft 1 plaats per woning
De naaste omgeving is gebouwd met parkeernorm 1
Parkeerplaatsen berekend door de ambtenaren 260 stuks
Er is dus een verschil van 412-260= 152 plaatsen



1/1 Binnen 300m de nieuwe Lidl supermarkt aan het Bloemenvulplan
+ de appartementen geven mij extra druk op de smalle straten (parkeerplaats)

Berekening van de aantallen.

Functie	Programma	Norm	Eis
Middelbare school	60 lokalen	1 pp per leslokaal	60 pp
HOED	7 spreekkamers	2 pp per spreekkamer	14
	15 appartementen	1,8 pp per appartement	27+
			41 pp
Tennis-noord	12 tennisvelden	3 pp per tennisveld	36 pp
Tennis-zuid	6 tennisvelden	3 pp per tennisveld	18 pp
Atletiekbaan	1,3 hectare	20 pp per hectare netto terrein	26 pp
Hockeyvelden	1,4 hectare	20 pp per hectare netto terrein	28 pp
Sporthal	4 gymzalen	2,8 pp per 100 m ² bvo	$4 \times 450\text{m}^2 \times 2,8/100 = 51 \text{ pp}$
		Totaal	260 parkeerplaatsen

610 lokalen

scholengebouw

15 appartementen / 3 woonlagen
parkeerplaatsen

multifunctioneel
openbaar
terrein
fysiotherapie

Sporthal	4 gymzalen	2,8 pp per 100 m ² bvo	$4 \times 450\text{m}^2 \times 2,8/100 =$ 51 pp
		Totaal	260 parkeerplaatsen

De totale parkeereis voor het gebied bedraagt: 260 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie bieden de Olympiaweg (tussen voormalig zwembad en de voetgangersdoorsteek bij de hockeyvereniging) en het parkeerterreintje aan de De Coubertinlaan ter hoogte van tennisvereniging RCW samen ca. 220 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de HOED zal worden verdeeld over een parkeerkelder onder het gebouw en uitbreiding van de parkeermogelijkheden op maaiveld ter hoogte van de tennisvereniging RCW. Bij de nieuw te realiseren sporthal zullen op het voorterrein aan de Olympiaweg minimaal voldoende parkeerplaatsen worden toegevoegd om in de eigen vraag te kunnen voorzien. Daarmee neemt het aantal beschikbare plaatsen in het plangebied toe tot een totaal van ruim 300. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de in de directe omgeving beschikbare "uitwijkmogelijkheid" in het westelijk gedeelte van de Olympiaweg (zo'n 120 plaatsen) en de bestaande parkeerplaatsen in de De Coubertinlaan zelf zijn in het bovenstaande niet zijn meegeteld.

→ Dit klopt niet!

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen d.d. 23-08-2011

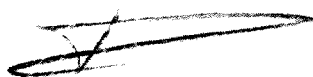
Een brief / pakket, bestemd voor:

Bestemmingsplan

met als afzender:



Handtekening





11/0032411

Tennisvereniging
RCW
Meer dan Sportief!

Secretariaat:
Postbus 566
5140 AN Waalwijk
de Coubertinlaan 18
5143 AB Waalwijk

Telefoon: 0416 - 33 93 79
Internet: www.tennisvereniging-rcw.nl
Rabobank: 43 36 47 280
Kamer van Koophandel: 40271927
KNLTB verenigingsnummer: 56416

Het College van Waalwijk
Tav. Commissie bezwaarschriften
Postbus 10.150
5140 GB WAALWIJK

Gemeente Waalwijk
ingekomen

26 AUG 2011

Waalwijk, 24 Augustus, 2011

Betr.: bezwaarschrift

NL.IMRO.0867.bp WWOlympiawest – ONO1. Dd. 1 juli 2011

BSN :120700475

Mijne Heren,

Hierbij een reactie op bestemmingsplan Olympia-West

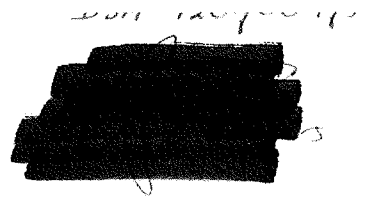
Namens: Tennisvereniging RCW
Bestuurslid, functie Secretaris RCW

[Redacted]
BSN 120700475

[Redacted]
(RCW adres: de Coubertinlaan 18, 5143 AB Waalwijk, Postbus 566, 5140 AN Waalwijk,
tel. 0416-339379 secretaris@tennisvereniging-rcw.nl)

Met vriendelijke groeten, [Handwritten signature]

[Redacted]
Secretaris Tennisvereniging RCW



Tennisvereniging-RCW



Reactie op het bestemmingsplan Sportpark Olympia-West

Datum: 24 augustus 2011

versie 1.0

Zeer Vertrouwelijk: niet voor verspreiding

Inhoud

1.0 Inleiding	3
2.0 Geschiedenis RCW	3
3.0 Huidige status RCW	3
3.1 Cultuur	3
3.2 Aantal leden	4
3.3 Financiële situatie	4
3.3.1 Investerings	4
4.0 Strategie 2020	5
4.1 Samenwerking/fusie met de Mattenkloppers	5
4.2 Autonome groei	5
4.3 Huidige situatie consolideren	7
4.4 Goedkeuring Strategisch plan 2020	7
5.0 Hoe past de plannen van RCW in het bestemmingsplan	7
6.0 Opmerkingen m.b.t. het bestemmingsplan	7
6.1 Parkeergelegenheid	7
6.2 Veiligheid/vandalisme	8
6.3 Verlichting RCW	8
7.0 conclusie	9

1.0 Inleiding

Dit document bevat enerzijds een reactie op het ontwerp bestemmingsplan Olympia-West en anderzijds onze opvattingen over hoe onze vereniging, met het oog op onze ideeën en plannen, hierop denkt in te kunnen spelen. Daarbij maken we graag gebruik van de mogelijkheden die deze veranderingen bieden. Dit zoals aangegeven in hoofdstuk 6.1 van uw planbeschrijving.

Onze analyse is gebaseerd op uw document:

IDN: NL.IMRO.0867.bpWWOlympiawest-ON01. d.d. 1 juli 2011.

De reactie van de TV Racket Club Waalwijk (verder te noemen: RCW) zijn met name gericht op toekomstige behoeften, waarvoor een wijziging in een bestemmingsplan ons het juiste moment lijkt om deze kenbaar te maken aan de Gemeente Waalwijk.

In dit document gaan we allereerst in op de geschiedenis van RCW, de huidige situatie en geven daarna een doorkijk naar 2020. Vervolgens correleren we dit met het bestemmingsplan Olympia-West en proberen zo de mogelijkheden en eventuele risico's voor RCW te identificeren. Dit document eindigt met een conclusie.

2.0 Geschiedenis RCW

RCW bestaat sinds 1983 en maakte de eerste jaren gebruik van de tennisbanen op de buitenaccommodatie van Tennishal Racket Sport aan de Bachlaan. Vanaf 20 januari 1987 heeft RCW via de gemeente en provincie toestemming gekregen om zich te vestigen op kadaster nummer E-3682 (zie bijlage 1), Coubertinlaan 18 te Waalwijk, direct naast de al langer bestaande tennisvereniging De Mattenkloppers.

3.0 Huidige status RCW

3.1 Cultuur

In het logo van RCW staat "**meer dan Sportief**" als Pay off. Wat staat voor een cultuur van niet alleen tennissen, maar ook na het spelen van een partijtje tennis gezellig socialiseren onder elkaar. RCW is voor Waalwijk ook een verzamelplaats van jong en oud die in perfecte harmonie met elkaar omgaan.

3.2 Aantal leden

Op dit moment heeft RCW 616 leden, Dit ligt ver boven het afgesproken aantal leden, wat vastgelegd is in de statuten van RCW. Vanaf 2005 daalde in heel Nederland het aantal actieve tennissers, zo ook daalde het aantal leden bij RCW. Tevens vergrijsde het ledenbestand van RCW enorm, wat een risico op langere termijn inhield voor het voortbestaan van RCW.

Door ons meer te focussen op het aantrekken van nieuwe leden, en met name op een betere verdeling in leeftijdsopbouw (op dit moment meer dan 50% onder de 40 jaar) hebben we vanaf 2008 de dalende trend gekeerd. Door diverse ledenwerving campagnes ontstond er een sneeuwbal effect in de aanmelding van nieuwe leden. Hierdoor hebben we als bestuur van RCW diverse malen de groei moeten temporiseren. Dit omdat anders de tennismatwachten te groot werden, wat weer een negatieve impact had op het imago van RCW. Het bestuur van RCW heeft de afgelopen jaren telkens moeten schipperen tussen het aantrekken van nieuwe leden en het nastreven van zo kort mogelijke wachttijden. Dit is een zeer moeizaam proces wat niet altijd succesvol is geweest. Van de diverse mogelijkheden om de wachttijden te bekorten opteert het bestuur van RCW voor uitbreiding van de banencapaciteit (thans 7).

3.3 Financiële situatie

RCW is financieel gezien een zeer sterke vereniging, met een eigen vermogen (liquiditeit) van meer dan €110K en een gemiddelde EBITDA marge per jaar van >22 % (winst voor belastingen en afschrijvingen). Dit is een kengetal waarop ons bestuur de tennisvereniging financieel stuurt, waardoor een financiële gezonde club gewaarborgd blijft.

3.3.1 Investerings

Het komende jaar zal er een investering plaatsvinden van meer dan €60K voor het moderniseren van het gehele paviljoen. Deze investering zal geen gevolgen hebben voor de herinvesteren (vervanging tennismatten) van de huidige 7 banen, welke staat gepland voor 2017. Deze investering kan geheel betaald worden uit de liquide middelen die dan beschikbaar zullen zijn (geen lening noodzakelijk).

Gezien de financiële situatie van RCW is een door ons gewenste investering in uitbreiding met twee banen geen enkel probleem. De reden voor uitbreiding vindt u verderop in dit document. In overleg met de gemeente zou dan ook gekeken moeten worden naar de financiële impact (haalbaarheid analyse) van

deze uitbreiding en het verplaatsen van de huidige ingang van onze tennisaccommodatie conform de wensen van de Gemeente Waalwijk.

4.0 Strategie 2020

Voor het bepalen van de langere termijn strategie zijn er diverse studies verricht. Uit deze studies kwamen de volgende scenario's naar voren:

- Samenwerking/fusie met de Mattenkloppers
- Autonome groei
- Consolidering huidige situatie

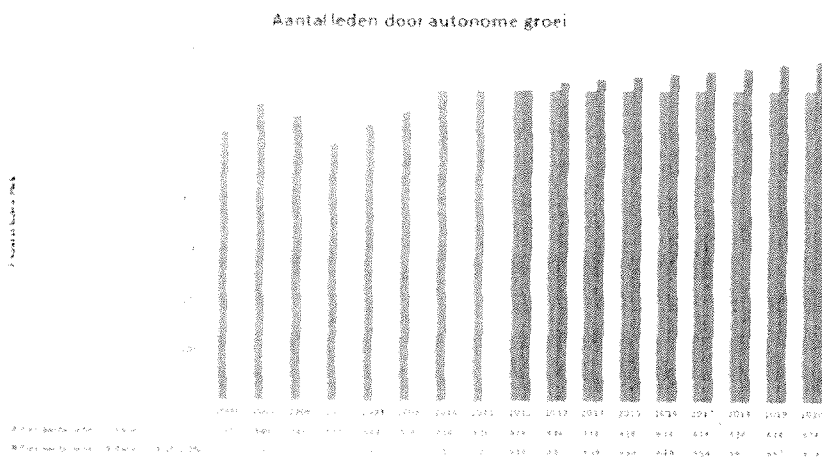
4.1 Samenwerking/fusie met de Mattenkloppers

Volgens de richtlijnen van de KNLTB ($\approx$ gem. 80 leden per baan) dient bij 674 leden een banencapaciteit beschikbaar te zijn van: $\approx$ 9 banen. De Mattenkloppers heeft 12 banen ter beschikking, hetgeen een ledenbestand impliceert van $\approx$ 960 leden. Gelet op de ondercapaciteit van RCW en de overcapaciteit van De Mattenkloppers hebben beide verenigingen vorig jaar de mogelijkheden onderzocht van samenwerking en fusie. Er zijn uitgebreide workshops georganiseerd met het voltallige bestuur van De Mattenkloppers en het Dagelijks Bestuur van RCW.

Naar aanleiding van deze workshops heeft het bestuur van RCW bestuur geconcludeerd dat er een financiële onbalans is tussen De Mattenkloppers en RCW. RCW staat er namelijk financieel significant beter voor. Deze financiële onbalans en het aantal leden is voornamelijk een brekelpunt voor een mogelijke fusie.

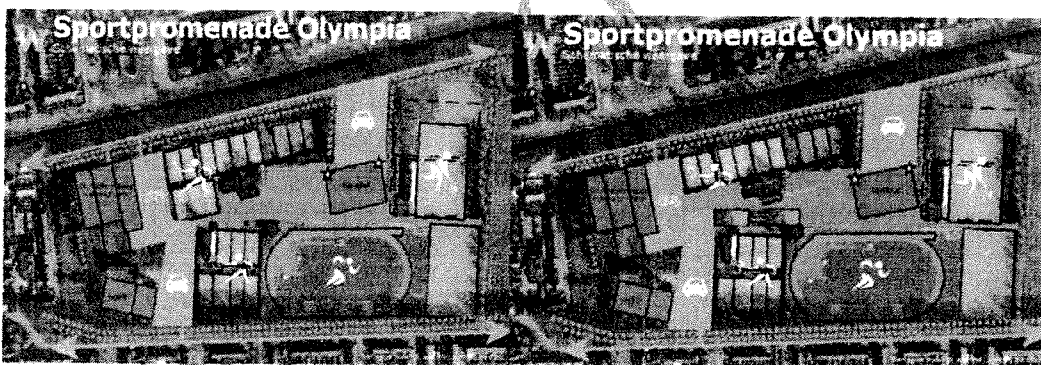
4.2 Autonome groei

Als strategie heeft RCW gekozen voor autonome groei. Gelet op de potentiële groei (zie grafiek 1) betekent dit uitbreiding met minimaal met twee banen, namelijk van 7 naar 9 banen. Hierdoor kunnen de tenniswachtijden worden teruggebracht naar een acceptabel niveau (< 30 minuten). Het huidige tenniscomplex van RCW biedt voor de voorgestane uitbreiding onvoldoende ruimte. Bovendien is uitbreiding alleen mogelijk in noordelijke richting (De Mattenkloppers). Een voorwaarde die het bestuur van RCW stelt is dat de uitbreiding van twee banen per se dient aan te sluiten op het huidige sportcomplex van RCW. Hierdoor wordt de compacte en intieme sfeer van het huidige complex in stand gehouden.



Grafiek 1: potentiële ledengroei met twee additionele banen

Situatieschets 1 toont de status quo van de betreffende tennisparken, waarbij dient te worden vermeld dat de drie banen ten westen van het paviljoen van De Mattenkloppers aan vervanging toe zijn. De twee extra banen zouden, aansluitend op de noordelijke kant van het RCW-complex, horizontaal (oost-west richting) gesitueerd kunnen worden op het terrein van De Mattenkloppers: zie als voorbeeld situatieschets 2. De aanleg van deze twee extra banen zou RCW in staat stellen de ingang te verplaatsen naar de Sportpromenade. Naar onze mening wordt hiermede de integrale herontwikkeling van het Sportpark Olympia-West verder versterkt. Het voordeel van De Mattenkloppers is dat zij niet hoeven te investeren in het vernieuwen van hun banen.



Situatieschets 1: huidige situatie sportcomplexen

Situatieschets 2: twee extra banen voor RCW

In 2010 is door de voorzitter namens RCW bij De Mattenkloppers geïnformeerd of het mogelijk was om ruimte van De Mattenkloppers over te nemen voor de uitbreiding met 2 banen. Hierop is negatief gereageerd door het bestuur van De Mattenkloppers met als argumentatie: "de groeipotentie van RCW is dan helemaal niet meer te stoppen".

Het bestuur van RCW is gaarne bereid met het bestuur van De Mattenkloppers en uw stedenbouwkundige/projectleider Olympiapark over dit voornemen verder van gedachten te wisselen. Vaststelling van het bestemmingsplan Sportpark Olympia-West is voor RCW de ideale gelegenheid om haar strategie te realiseren.

4.3 Huidige situatie consolideren

Mocht blijken dat het uitbreiden van banen niet mogelijk is dat zal RCW noodgedwongen voor het consolidatie scenario kiezen. Dit betekent de huidige situatie handhaven, maar dan het aantal leden terugbrengen naar 572. Dit betekent einde groei met het risico van stilstand dan wel achteruitgang. Dit lijkt het bestuur van RCW niet wenselijk. Zeker niet voor een gemeente die zorg zegt te dragen voor een goede sportieve en sociale omgeving voor jong en oud.

4.4. Goedkeuring Strategisch plan 2020

Het strategisch plan 2020 dient nog voorgelegd te worden aan de leden van RCW in een speciaal daarvoor belegde Algemene Leden Vergadering. Ook heropening van de gesprekken met De Mattenkloppers dient plaats te vinden. Echter dit kan alleen als er concrete plannen zijn. Nu zijn er nog teveel onzekerheden.

5.0 Hoe past de plannen van RCW in het bestemmingsplan

Bestemmingsplan Sportpark Olympia-West biedt RCW door de kans tot uitbreiding een perfecte mogelijkheid om haar strategie te realiseren. De gemeente Waalwijk wordt de mogelijkheid geboden om haar plannen voor het implementeren van een Sportpromenade optimaal te verwezenlijken. Indien deze kans niet wordt benut is RCW gedwongen de huidige situatie te consolideren met de mogelijke gevolgen zoals aangegeven in hoofdstuk 4.3.

6.0 Opmerkingen m.b.t. het bestemmingsplan

6.1 Parkeergelegenheid

RCW is in het bezit van 7 tennisbanen i.p.v. 6 zoals in het bestemmingsplan staat op pagina 13. Dit betekent dat voor RCW minimaal 21 parkeerplaatsen dienen te worden gereserveerd, bij 9 banen zou dit 27 parkeerplaatsen worden. Tevens wil RCW in het algemeen haar zorgen uiten betreffende de parkeergelegenheden die gelieerd zijn aan RCW. Overdag dient voorkomen te worden dat het personeel en/of bezoekers van de Hoed en de docenten van de scholengemeenschap hun auto's op de parkeerplaatsen van RCW zullen

plaatsen. Tevens zullen de bezoekers van de appartementen hun auto's ook parkeren op de gereserveerde plaatsen van RCW.

Ons voorstel is om vaste parkeerplaatsen te bestemmen voor RCW (leden en bezoekers) in de nabijheid van het sportcomplex. Dit voorkomt dat auto's in De Coubertinlaan moeten worden geparkeerd, wat zeker in de avonden tot (geluids)overlast kan leiden. De logistiek zou ermee gediend zijn indien de Mattenkloppers hun huidige ingang sluiten en deze verleggen naar de Olympiaweg. De leden van De Mattenkloppers hebben dan volop parkeergelegenheid aan de Olympiaweg. Er zijn daar namelijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Dit zal de parkeergelegenheden bij de HOED en het sportcomplex van RCW ontlasten.

6.2 Veiligheid/vandalisme

Omdat de scholengemeenschap ongeveer 1650 leerlingen heeft die tijdens de pauzes mogelijk zullen vertoeven in de nabijheid van de diverse sportcomplexen is het noodzakelijk om diverse veiligheidsmaatregelen te treffen, dit om mogelijk vandalisme te voorkomen. Tevens bestaat de mogelijkheid dat hangjongeren zich zullen concentreren op en rondom het sportcomplex van RCW. Ook zijn er in het verleden diverse inbraken gepleegd bij De Mattenkloppers en RCW. Al deze factoren in ogenschouw nemende heeft het bestuur van RCW diverse technische oplossingen onderzocht om dit zoveel mogelijk te ontmoedigen. Hiervoor zal een minimale investering noodzakelijk zijn van €10k. Dit om elektronische toegangscontroles met camera's te regelen op het complex en in het paviljoen. Ook is het de bedoeling van de Gemeente Waalwijk om in de nabijheid van het sportpark van RCW aan de zijde van De Mattenkloppers een doorgaande pad te creëren om zodoende de overige sportparken te ontsluiten. RCW heeft hier nu coniferen geplaatst. Voor de veiligheid en zoveel mogelijk vandalisme te voorkomen is het raadzaam om voor de coniferen een hekwerk te plaatsen. De kosten van zo'n hek zal nader bepaald dienen te worden.

Gezien het feit dat deze veiligheids- en anti-vandalismemaatregelen een gevolg zijn van de voorgenomen bestemmingswijzing is het bestuur van RCW van mening dat de daarmee gepaard gaande additionele investeringen voor rekening van de gemeente zou moeten komen, bijvoorbeeld ten laste van projectbudget "Sportpark Olympia-West".

6.3 Verlichting RCW

Als het donker is zal RCW de veldverlichting ontsteken. Om zo min mogelijk hinder te veroorzaken richting de appartementen, die boven de HOED gebouwd worden, is het noodzakelijk om tijdens het ontwerp rekening te houden met deze verlichting (handhaven bomen, raamwerk en uitkijk

appartementen). Tevens dienen de potentiële bewoners van de 15 appartementen op de hoogte te worden gebracht van het aanwezig zijn van deze verlichting. Dit om klachten van deze bewoners in de toekomst te voorkomen.

7.0 conclusie

- Het bestemmingsplan Sportpark Olympia-West biedt RCW de perfecte gelegenheid om uit te breiden van 7 naar 9 tennisbanen. Dit om haar strategie 2020 te kunnen implementeren en natuurlijk onder voorbehoud van goedkeuring van de leden van RCW.
- De Mattenkloppers heeft als voordeel dat door afstoting van 3 banen (inclusief bijbehorende investeringen) een betere financiële balans kan worden gevonden voor hun toekomstige investeringen.
- De gemeente Waalwijk dient zich te realiseren dat het te wijzigen bestemmingsplan mogelijk vandalisme/inbraak tot gevolg kan hebben en er extra investeringen noodzakelijk zijn om dit te ontmoedigen.
- Er dienen voldoende parkeerplaatsen te komen voor RCW-leden (minimaal: $9 \times 3 = 27$ parkeerplaatsen).
- Toekomstige bewoners van de appartementen dienen vooraf op de hoogte te worden gebracht van het gebruik van baanverlichting en de eventuele hinder die zij daarvan kunnen, dit om later klachten te voorkomen.
- De architect van deze appartementen dient ook rekening te houden met alle aspecten van de aanwezigheid van een sportcomplex.



Kadaster

Kadastraal bericht persoon

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens
inzake hypotheek en beslagen

Bereikt: Racket Club Waalwijk

12-5-2011
14:43:08

Gerechtigde

Racket Club Waalwijk

Postadres: Willaertpark 56
5144 VM WAALWIJK
Zetel: WAALWIJK

Onroerende zaken op naam in de voormalige bewaring BREDA

Kadastraal object

OPSTAL

Kadastrale
aanduiding: **WAALWIJK E 3682**
Grootte: 80 a 60 ca
Coördinaten: 133770-410712
Omschrijving
kadastraal object: **BEDRIJVIGHEID (HORECA) PARKEN - PLANTSOENEN**
(Er zijn meer gerechtigden bij dit object)
Locatie: **De Coubertinlaan 18**
5143 AB WAALWIJK
Ontstaan op: **28-11-1989**

Ontstaan uit: **WAALWIJK E 3592 gedeeltelijk**

Recht ontleend aan: **HYP4 BREDA 7197/27** d.d. 20-2-1987
Eerst genoemde
object **WAALWIJK E 3455 gedeeltelijk**
in bronndocument:

Aantekening recht

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan: **HYP4 BREDA 7197/27** d.d. 20-2-1987

Publiekrechtelijke Beperkingen

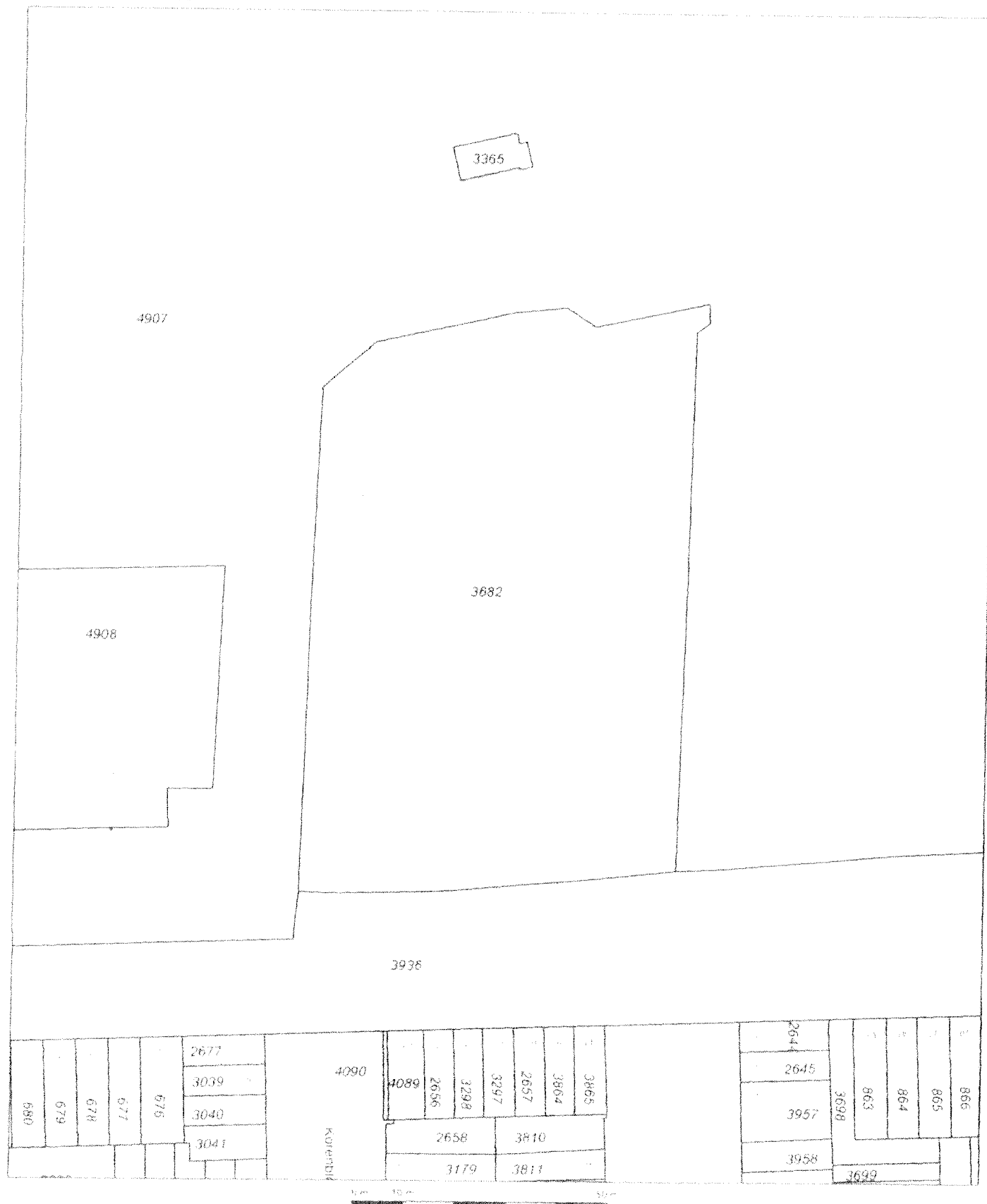
Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Datuminformatie:

Toestandsdatum: 10-5-2011
Gegevens zijn volledig verwerkt tot en met: 3-5-2011

Einde overzicht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voortopige grens

Bebouwing

Ovenge topografie

Schaal 1 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WAALWIJK

E

3682

Voor een eenvoudig uittreksel, Afdeling 1 (m. 2011)

De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastraal bericht persoon

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: Tennisvereniging De Mattenkloppers

12-5-2011

14:34:00

Gerechtigde

Tennisvereniging De Mattenkloppers

WAALWIJK

Zetel: WAALWIJK

Onroerende zaken op naam in de voormalige bewaring BREDA

Kadastraal object

OPSTAL

Kadastrale
aanduiding: WAALWIJK E 3365
Grootte: 96 ca
Coördinaten: 133768 410797
Omschrijving
kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (HORECA)

(Er zijn meer gerechtigden bij dit object)

Locatie: Olympiaweg 10
5143 NA WAALWIJK
Olympiaweg 10 B
5143 NA WAALWIJK

Ontstaan op: 29-10-1985

Recht ontleend aan: 84 WWK00/10804 d.d. 29-10-1985

Eerst genoemde
object

in brondocument:

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT

VOOR ONBEPAALENDE TIJD

Ontleend aan 84 WWK00/10804 d.d. 29-10-1985

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

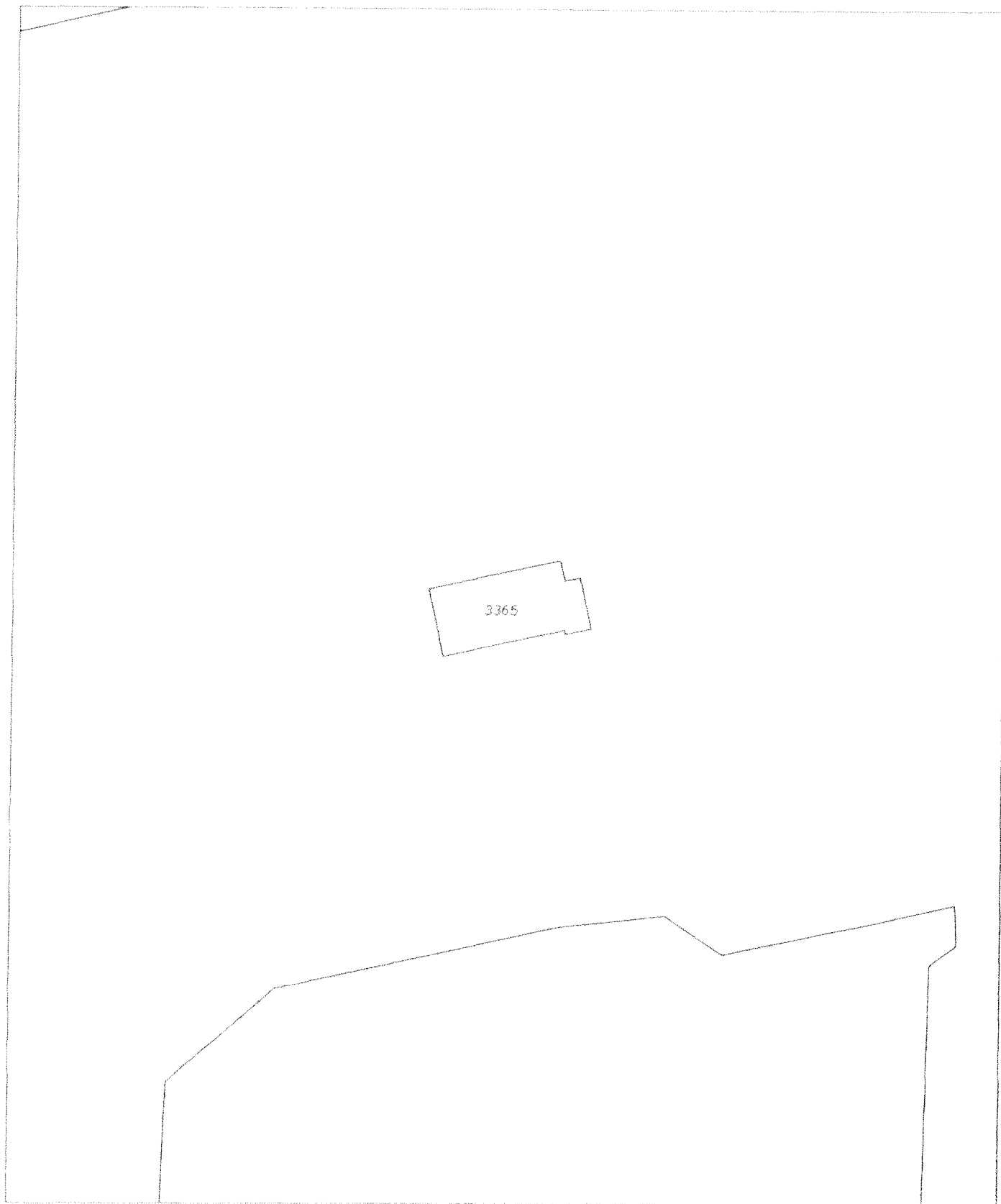
Datuminformatie:

Toestandsdatum: 10-5-2011

Gegevens zijn volledig verwerkt tot en met: 3-5-2011

Einde overzicht

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer		
—	Kadastrale grens	Secie	WAALWIJK
—	Voortopige grens	Perceel	E
—	Bebouwing		3365
—	Overige topografie		
Voor een bekijkend uittreksel: Aardbeelden 10 mei 2011 De bronnen van het kadastraal en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht	





Secretariaat: Postbus 366 5140 AN Waalwijk



Het College van Waalwijk
T.a.v Commissie bezwaarschriften
Postbus 10.150
5140 GB Waalwijk