

## Ontwerpbestemmingsplan 'MeerWaarde'



### Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening maken wij bekend dat vanaf donderdag 26 april 2012 tot en met woensdag 6 juni 2012 het ontwerpbestemmingsplan 'MeerWaarde' (inclusief onderliggende stukken) voor iedereen ter inzage ligt bij de informatiebalie in het gemeentehuis aan het Oude Plein 1 in Kruiningen.

Het gemeentehuis is van maandag tot en met donderdag geopend van 09.00 uur tot 14.00 uur, op vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur en verder uitsluitend op afspraak. Zo'n afspraak kunt u maken via het algemene telefoonnummer van de gemeente 0113-395000. U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de onderliggende stukken ook via het internet inzien. Daartoe raadpleegt u [www.Reimerswaal.nl](http://www.Reimerswaal.nl), vervolgens kiest u aan de rechterzijde onder 'Snel naar' voor 'Bestemmings- en ruimtelijke plannen'. Vervolgens vindt u de stukken door op 'Bestemmingsplannen Waarde' te klikken en dan onder 'Bestemmingsplan MeerWaarde'. Hier vindt u ook de link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), alwaar u het digitale plan kunt raadplegen.

### Beschrijving plangebied en omschrijving doel en inhoud bestemmingsplan

Sinds enkele jaren wordt er in nauwe samenwerking met R&B Wonen gewerkt aan een nieuw multifunctioneel centrum/dorpscentrum aan de Mauritsstraat in Waarde, onder de projectnaam 'MeerWaarde'. Het uitgangspunt van het project 'MeerWaarde' is de realisering van een dorpscentrum met daarin een grote zaal, een foyer, een gymzaal met kleed- en doucheruimten, twee multifunctionele ruimten en een winkelruimte op de begane grond. Op de verdiepingen komen 12 (senioren)appartementen, waarvan twee appartementen flexibel om te vormen zijn tot een peuterspeelzaal of een schoollokaal.

Het geldende bestemmingsplan 'Kom Waarde' laat de realisering van het project niet toe. Om deze reden is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan nodig. Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het onderbouwen en juridisch-planologisch regelen van het project.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingsplan enkele aanpassingen doorgevoerd. De belangrijkste aanpassing is dat het bestemmingsplan is toegesneden op het nieuwe schetsontwerp en het gewijzigde programma voor het project 'MeerWaarde':

- In het voorontwerpbestemmingsplan was sprake van de projectie van een peuterspeelzaal (PSZ) en extra klaslokaal voor de basisschool 'D'n Akker' (met een verbindingsgang naar de bestaande scholen) aan de achterkant van het gebouw. Vanwege diverse ontwikkelingen binnen het (basis-)onderwijs en de kinderopvang zullen in het kader van het project 'MeerWaarde' geen ruimten voor de peuterspeelzaal en geen extra klaslokaal worden gerealiseerd. Ook de verbindingsgang naar de bestaande school zal niet worden gemaakt. Wel biedt het schetsplan voor het gebouw de mogelijkheid om voor deze functies (een klaslokaal en een peuterspeelzaal) een appartement op de verdieping in te richten, als de vraag naar deze ruimten zich voordoet.
- In verband met voornoemde ontwikkeling en een betere stedenbouwkundige inpassing in de omgeving wordt het gebouw op enige afstand van de weg (Mauritsstraat) gebouwd. Het naar achter plaatsen van het gebouw heeft geen nadelige effecten op de bezonning/schaduwwerking.
- De parkeerbehoefte/-vraag in het plan 'MeerWaarde' is aangepast aan de hand van het nieuwe schetsontwerp en de daarbij behorende dynamische parkeerbehoefte/-vraag per functie.
- Naar aanleiding van de informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan is er een bezonningsstudie uitgevoerd, de uitkomsten hiervan zijn opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.



---

## Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijke of mondelinge zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de gemeenteraad (Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen). Indien u mondeling een zienswijze wilt indienen, kunt u hiervoor op maandag, dinsdag en donderdag een afspraak maken met mevrouw Van den Dikkenberg via het algemene telefoonnummer van de gemeente 0113-395000. Het indienen van zienswijzen via e-mail is niet mogelijk. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting tijdens een vergadering van de opinieraad.

## Contactpersoon

Voor eventueel gewenste nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Van den Dikkenberg van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zij is op maandag, dinsdag en donderdag bereikbaar via telefoonnummer 0113-395000.

*Kruiningen, 25 april 2012*

*Namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal,  
J. Gideonse,  
Hoofd afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.*