

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen'

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEEELDING

Werknummer: 156.005.00

Datum: 19 december 2013

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

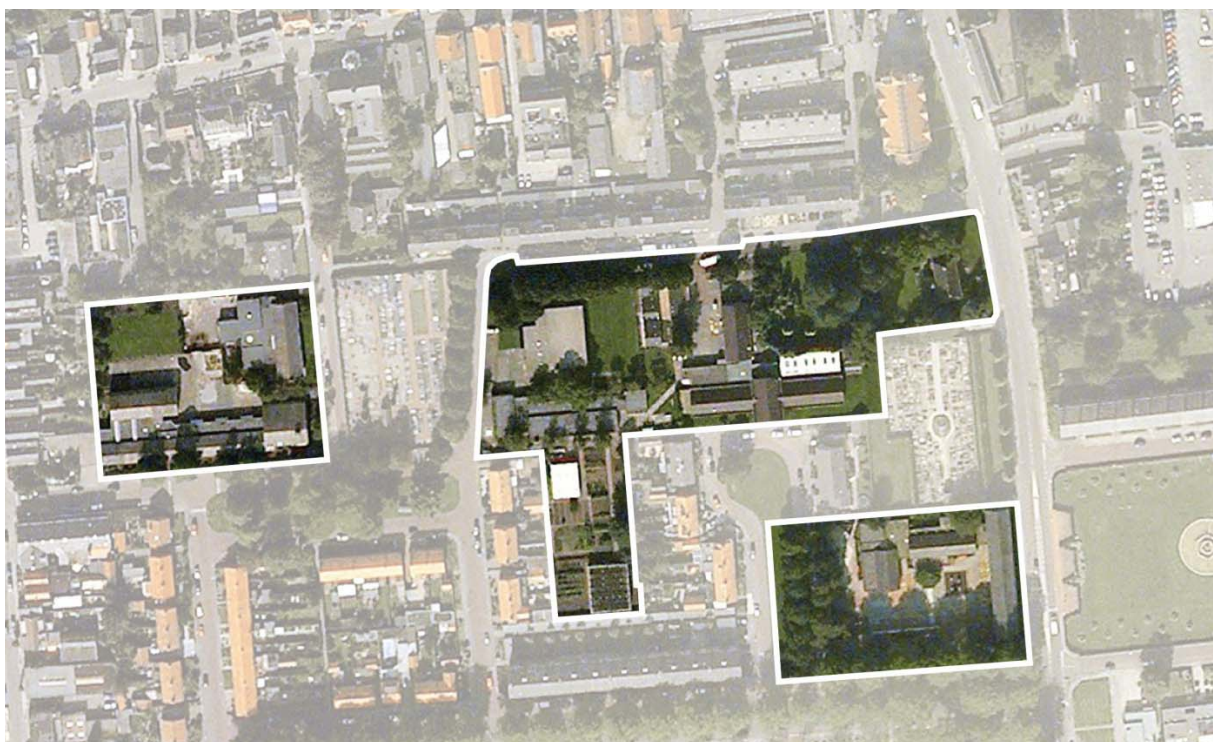
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel.....	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	2
1.5	Proces en leeswijzer	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur.....	3
3.	Algemeen beleidskader	5
3.1	Beleid gemeente	5
3.2	Beleid regio, provincie, rijk.....	8
4	Planologische aspecten	13
4.1	Stedenbouw en landschap	13
4.2	Volkshuisvesting	13
4.3	Beeldkwaliteit	16
4.4	Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	16
4.6	Verkeer en mobiliteit	17
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.8	Overig.....	23
4.9.	Totaalbeeld planologische aspecten	24
5	Milieuplanologische aspecten.....	27
5.1	Water	27
5.2	Natuur	32
5.3	Bedrijfshinder	34
5.4	Geluid	35
5.5	Luchtkwaliteit	36
5.6	Bodemkwaliteit	39
5.7	Externe veiligheid.....	42
5.8	Technische infrastructuur.....	54
6.	Planbeschrijving	55
6.1	Uitgangspunten	55
6.2	Beheer	56

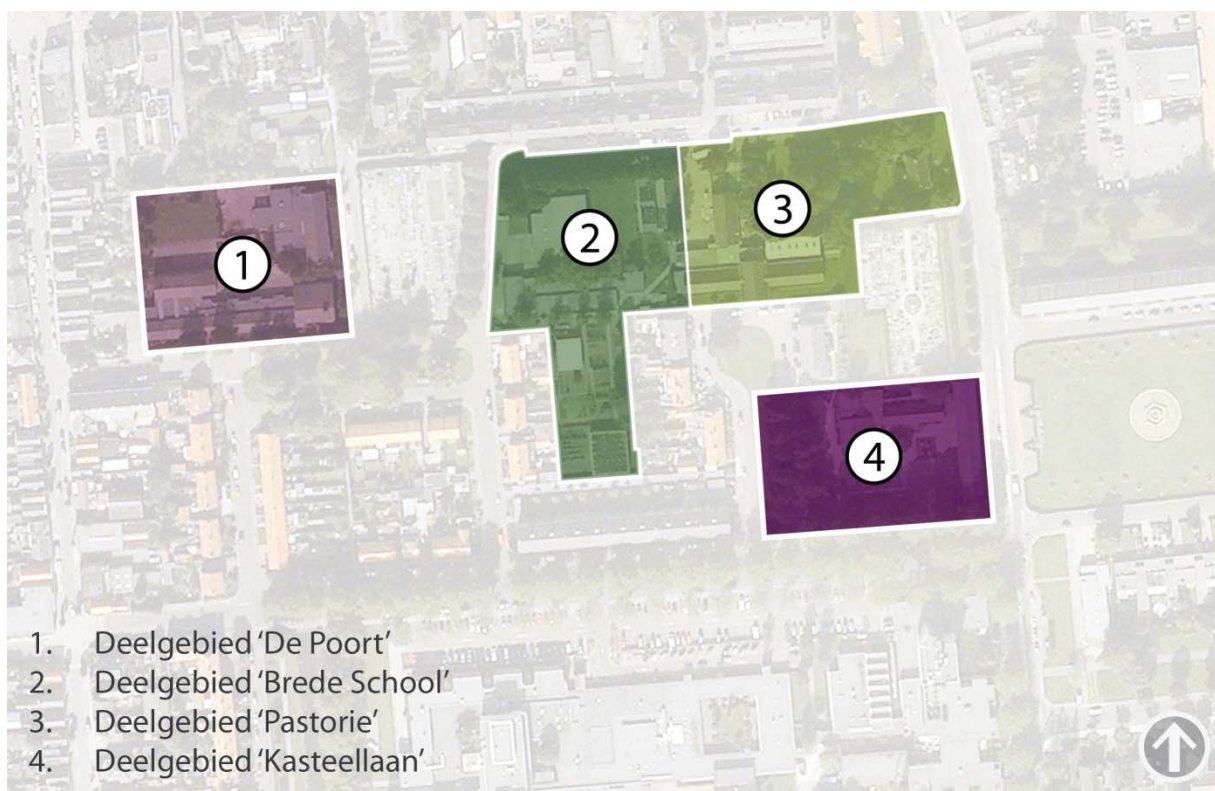
7. Juridische planbeschrijving	57
7.1 Inleiding.....	57
7.2 Algemene toelichting verbeelding	57
7.3 Algemene toelichting planregels	57
7.4 Toelichting bestemmingen	58
 8. Economische uitvoerbaarheid	 61
 9. Procedure.....	 63

Afzonderlijke bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch vooronderzoek (verkennde fase), BAAC, d.d. april 2009
- Bijlage 2: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase), BAAC, d.d. januari 2013
- Bijlage 3: Programma van eisen proefsleuvenonderzoek, BAAC
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 13 augustus 2013
- Bijlage 5: Verkennde en aanvullend bodemonderzoek Molenstraat 1 / Hollandsestraat 8 te Waalwijk, BK Bodem, projectnummer 125691, d.d. 11 januari 2013.
- Bijlage 6: Verkennde bodemonderzoek plan Besoyen, UDM midden bv, kenmerk 08020883.R01, d.d. 12 maart 2009
- Bijlage 7: Nader milieukundig bodemonderzoek plan Besoyen, UMD midden B.V., kenmerk 11020168, d.d. 5 juli 2011
- Bijlage 8: Verkennde bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, d.d. 19 maart 2007
- Bijlage 9: Briefrapport aanvullend bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, d.d. 6 april 2007
- Bijlage 10: Beperkt Verkennde bodemonderzoek Molenstraat 1 te Waalwijk, Bakker milieuadviezen, kenmerk BM/1754-11, april 2011
- Bijlage 11: Nulsituatie onderzoek tank van Duyvenvoordestraat 15 te Waalwijk, BCC ingenieursbureau, NC7231400/001, 27 juni 2007;
- Bijlage 12: QRA Stahl Europe en ROC, KuiperCompagnons, d.d. 27 maart 2013
- Bijlage 13: Parkeeronderzoek plan Besoyen, gemeente Waalwijk, d.d. 12 maart 2013
- Bijlage 14: Verkennde veldinventarisatie vleermuizen en broedvogels Besoyen te Waalwijk, Adviesbureau Mertens, 20 juni 2012
- Bijlage 15: Vleermuizen en broedvogels in en direct rond Besoyen te Waalwijk, Adviesbureau Mertens, juni 2013
- Bijlage 16: Berekening aantal benodigde parkeerplaatsen
- Bijlage 17: Besoyen Programma-advies Wonen, gemeente Waalwijk, d.d. 29 januari 2013
- Bijlage 18: Nota van inspraak en vooroverleg
- Bijlage 19: Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
- Bijlage 20: Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan herontwikkeling Besoyen, Waterschap Brabantse Delta, d.d. 27 mei 2013
- Bijlage 21: Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Besoyen, gemeente Waalwijk.



Afbeelding: globale begrenzing van het plangebied, de exacte begrenzingen van het plangebied zijn vastgelegd in de geometrische plaatsbepaling en weergegeven op de verbeelding.



Afbeelding: deelgebieden

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In samenwerking met de gemeente Waalwijk gaat Casade B.V. de locatie Besoyen te Waalwijk herontwikkelen. De ontwikkeling bestaat uit vier deelplannen:

- deelplan 1 'De Poort': 48 huurappartementen;
- deelplan 2 'Brede School': een Brede School met een oppervlakte van ruim 3.000 m² b.v.o.;
- deelplan 3 'Pastorie': een woon-zorgcomplex met 53 zelfstandige zorgwoningen, twee keer 7 groepswoningen en bijbehorende voorzieningen;
- deelplan 4 'Kasteellaan': 67 appartementen.

De voorgenomen herontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan, dat het juridisch-planologisch kader vormt, gewenst.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van Waalwijk in de wijk Besoyen, een voormalig dorp dat tussen Waalwijk en Sprang in lag. Het plangebied valt uiteen in vier deelgebieden (zie afbeelding).

Deelgebied 'De Poort' wordt begrensd door:

- De percelen aan de Hollandsestraat, Besoyenstraat en Grotestraat aan de noordzijde;
- De Hollandsestraat aan de oostzijde;
- De Molenstraat aan de zuidzijde;
- De achterzijde van de percelen aan de Besoyenstraat.

De deelgebieden 'Brede School' en 'Pastorie' worden begrensd door:

- De Van Duvenvoordestraat aan de noordzijde;
- De Burgemeester Verwielstraat, de R.K. begraafplaats en de achterzijde van de percelen aan Loondonk aan de oostzijde;
- de achterzijde van de percelen aan de Kasteellaan, Loondonk en de R.K. begraafplaats aan de zuidzijde;
- (de achterzijde van de percelen aan) de Van Duvenvoordestraat aan de westzijde.

Deelgebied 'Kasteellaan' wordt ten slotte begrensd door:

- De R.K. begraafplaats aan de noordzijde;
- De Burgemeester Verwielstraat aan de oostzijde;
- De Kasteellaan aan de zuidzijde;
- Loondonk aan de westzijde.

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de ontwikkelingen van appartementen, een Brede School en een woon-zorgcomplex op de herontwikkelingslocatie Besoyen te Waalwijk.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het geldend bestemmingsplan “Woonwijken”, door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 26 september 2006. In het bestemmingsplan “Woonwijken” geldt voor het plangebied grotendeels de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’. Voor het deelgebied ‘De Pastorie’ geldt de bestemming ‘Wonen’.

Op de gronden met een maatschappelijke bestemming zijn gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover deze gebouwd zijn binnen het bouwvlak. Per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage, alsmede een maximale goot- en bouwhoogte. De beoogde bouwplannen passen niet binnen de aangegeven bouwvlakken en hoogtematen. Bovendien zijn appartementen niet toegestaan binnen de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’. Voor het deelgebied ‘De Pastorie’ geldt de bestemming ‘Wonen’, waarbinnen uitsluitend wonen is toegestaan.

Door de ligging en functie van de beoogde bebouwing in relatie tot de in het geldende bestemmingsplan “Woonwijken” opgenomen bouwvoorschriften is de beoogde herontwikkeling van de locatie Besoyen binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

1.5 Proces en leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Besoyen’ bestaat uit een geometrische plaatsbepaling en regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

De bestemmingen van de gronden zijn opgenomen in de geometrische plaatsbepaling. De plankaart geeft een verbeelding van deze geometrische plaatsbepaling. Door middel van kleuren, arceringen en coderingen zijn daarbij de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergronden van het plan. Er wordt een beschrijving van het plan gegeven en er wordt ingegaan op de verrichte onderzoeken.

2. Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Besoyen is oorspronkelijk een dorp tussen Sprang en Waalwijk, en bestond, zoals vele andere dorpen uit die tijd, uit lintbebouwing. Waalwijk heeft nog steeds die herkenbare structuur, de hoofdwinkelstraat (Grotestraat) van Waalwijk is het oorspronkelijke lint tussen Waalwijk en Besoyen. Na 1922 werd het dorp Besoyen samen met Baardwijk bij Waalwijk gevoegd en is daarmee een wijk van Waalwijk geworden. Nadien zijn de polders ten zuiden van het oorspronkelijke lint bebouwd. Het Twee Steden Ziekenhuis, de Mariakerk en het parochiehuis vormen belangrijke elementen in de wijk. Naast deze kenmerkende gebouwen wordt de rest van de wijk gekenmerkt door een uiteenlopende bebouwingstypologie.

De omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een zakelijke rationale woningbouw, waarin kenmerken van de tuindorpidologie terug te zien zijn. Direct ten noorden van het plangebied zijn parallel aan de weg geschakelde woningen gesitueerd, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen, alsmede enkele geschakelde woningen en een portiekflat. De woningen onderscheiden zich van elkaar aan de hand van de bouwperiode en het toegepaste materiaalgebruik. Kenmerkend is bovendien de aanwezigheid van verschillende begraafplaatsen, die een introvert karakter hebben.

De nabije omgeving van het plangebied, met de kenmerkende zakelijke en rationale woningbouw, is gelegen in de oksel van twee oude bebouwingslinten; de Grotestraat en Besoyenstraat. Deze historisch gegroeide bebouwingslinten vormen dan ook een contrast met de rationale verkaveling ter plaatse van het plangebied.

Langs de Kasteellaan, aan de zuidzijde van het plangebied, is in vergelijking met de directe omgeving hogere bebouwing te vinden. Aan de noordzijde van deze weg zijn gestapelde woningen in drie bouwlagen met kap gesitueerd. Direct te zuiden daarvan is het Twee Steden Ziekenhuis gevestigd, dat qua maat en schaal een opvallende verschijning is, met een duidelijk hoogteaccent op de hoek Kasteellaan / Burgemeester Verwielstraat. Hetzelfde geldt voor de hoek Van Duvenvoordestraat / Burgemeester Verwielstraat, waar de Mariakerk gesitueerd is.

De bebouwing in het plangebied is over het algemeen lager dan de bebouwing in de directe omgeving. Zo bestaat onder meer het buurthuis Besoyen uit slechts één bouwlaag, evenals de praktijkschool de Loint en de voormalige basisschool De Poort. Voor een groot deel is deze bebouwing uitgevoerd met een kap. De voormalige Pastorie, gelegen in het oostelijk deel van het plangebied, is uitgevoerd in twee lagen met kap en duidelijk georiënteerd op de Burgemeester Verwielstraat. Dit in tegenstelling tot de overige bebouwing in het plangebied, welke geen eenduidige oriëntatie kent, maar voornamelijk los in het groen is gepositioneerd.

2.2 Functionele structuur

Hoewel geen echt tuindorp, zijn in Besoyen wel enkele kenmerken van deze stedenbouwkundige stroming te herkennen. Dit komt terug in de diverse maatschappelijke functies van het gebied, in de vorm van parken, pleinen, scholen en kerken. De woningen werden hier vervolgens omheen gesitueerd. De aanwezige bebouwing in het plangebied heeft dan ook hoofdzakelijk een

maatschappelijke functie, waaronder praktijkschool De Loint en buurthuis Bosoyen. De aanwezigheid van diverse maatschappelijke voorzieningen is kenmerkend voor de directe omgeving van het plangebied, waar tevens het Twee Steden Ziekenhuis, de Mariakerk en een tweetal begraafplaatsen zijn gesitueerd. In de loop der jaren is de functie van het gebied veranderd en zijn de praktijkschool (inclusief praktijktuin) en de gymzaal buiten gebruik geraakt. De praktijkschool is verhuisd en het buurthuis, de kerk en pastorie zijn gesloten. De kerk is inmiddels herontwikkeld tot woningen/appartementen.

Ondanks de aanwezigheid van de diverse maatschappelijke voorzieningen, wordt de omgeving van het plangebied toch hoofdzakelijk gekenmerkt door een woonfunctie. De voormalige pastorie aan de Burgemeester Verwielstraat is niet langer als woning in gebruik, maar heeft momenteel een tijdelijke sociaal-maatschappelijke functie.

2.3 Groenstructuur

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving is veel groen aanwezig. Ruimtelijk en functioneel gezien hebben deze echter weinig met elkaar van doen; soms is sprake van open groenstroken, in andere gevallen is er sprake van geheel omsloten ruimten met een minder openbaar en introvert karakter. Te denken valt aan de begraafplaats en de tuin van de pastorie.

In het plangebied zijn geen grootschalige groenvoorzieningen aanwezig. Wel is ten zuiden van het plangebied een openbare groenvoorziening aan de Loondonk gesitueerd, bestaande uit een grasveld met bomen. Daarnaast bevinden zich verspreid over het plangebied diverse forse bomen en is de begeleidende bomenrij langs de Van Duvenvoordestraat beeldbepalend voor het gebied.

3. Algemeen beleidskader

3.1 Beleid gemeente

Binnen de gemeente is een aantal documenten vastgesteld waarin beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd, die ook betekenis hebben voor het plangebied. Deze documenten worden hieronder kort samengevat.

Woonvisie 2010-2019

De Woonvisie 2010-2019 -over woonlasten en lusten- (vastgesteld in juli 2009) vormt de basis van het woningbouwbeleid in de gemeente. Deze visie is een actualisering van de Visie op Wonen 2005-2010 en bevat de volgende kernpunten:

- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk (een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter); Daarin past 'gerichte verdichting', altijd in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit. Dit is een uitwerking van de structuurvisie. Groei is daarbij een middel om in woonbehoefte te voorzien en geen doel.
- Voor iedereen een thuis bieden. Groepen die speciale aandacht vragen zijn:
 - o Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving.
 - o Lagere en middeninkomens, waarbij wordt gewerkt met een verbrede doelgroep. In de sociale voorraad is het aantal woningen belangrijk, maar gaat het vooral om het verbeteren van de kwaliteit. Andere groepen redden zich redelijk goed of er is separaat beleid voor.
 - o Wijken en kernen met een eigen karakter; de woonwensen zijn divers en er zijn in de bestaande wijken kansen om alternatieven te bieden naast landgoed Driessen. In Waspik en Sprang-Capelle is het eigen karakter en de eigen woningbehoefte leidend.
 - o Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, leefbare buurten in een prettige woonomgeving en duurzaamheid.

Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Dit probeert zij te bereiken door de bouw van levensloopbestendige woningen en voldoende sociale huur- en koopwoningen te stimuleren.

In 2011 heeft een (periodiek) woonwensenonderzoek in de gemeente plaatsgevonden, uitgevoerd door onderzoeksbureau OTB van de TH Delft en bewerkt en geanalyseerd door de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente 's-Hertogenbosch. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de voorraad betaalbare huurwoningen in Waalwijk op peil moet blijven, het percentage verhuisgeneigden van 32 % (waarvan ca. 30% zelfstandige bewoners en ca. 70% jongeren) ten opzichte van het onderzoek in 2007 gelijk is gebleven en de vraag naar particulier en collectief opdrachtgeverschap iets is afgenomen.

Uitgesplitst naar doelgroep zijn de woonwensen van samenwonende starters gericht op grondgebonden woningen en van alleenstaande starters op kleine appartementen. Van de doorstromers tot 55 jaar wenst 35% een vrijstaande woning. En met het stijgen der jaren neemt de vraag naar gestapelde , veelal kleine huurwoningen cq. huurappartementen toe.

Het plan biedt mogelijkheden om aan laatstgenoemde woonwensen te voldoen, levert een bijdrage aan de behoefte aan (betaalbare) huurwoningen en past binnen de kaders van het

volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Bovendien doet de woonvisie specifieke uitspraken ten aanzien van Besoyen:

De kansen voor Besoyen liggen vooral in de directe nabijheid van de verzorgingshuizen Samarja en Antoniushof, en De Loint / Mariakerk. Er zijn reeds diverse voorzieningen voor wonen, welzijn en zorg. Zo is er een gevarieerd aanbod van winkels in het centrum, diverse culturele instellingen, huisartsen, tandartsen, apotheek en andere medische voorzieningen zoals het ziekenhuis. In Besoyen komt een nieuwe ontmoetingsplaats voor wijkbewoners en verzorgingshuis Samarja geeft aan kleinschaligere opvang en verzorging van ouderen in de wijk te willen organiseren. Op de locatie van de Loint komt een pluspunt (multifunctionele accommodatie).

Uit het voorgaande blijkt dat in de Woonvisie 2010-2019 reeds is geanticipeerd op de herontwikkeling van de locatie Besoyen. Middels dit bestemmingsplan wordt in de beoogde functies en woningen voorzien, waardoor dit bestemmingsplan passend wordt geacht binnen de kaders van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Waalwijk.

Programma-advies Wonen

Op 29 juli 2013 is door de gemeente Waalwijk een programma-advies wonen voor Besoyen gegeven. Dit advies is opgenomen in de bijlagen bij dit plan. Het advies geeft een analyse van het woonprogramma in de woonwijk Besoyen en geeft aan op welk woonprogramma binnen het voorliggende project wordt gerealiseerd. Daarnaast geeft het de kaders van het volkshuisvestingsbeleid weer. Tot slot worden aandachtspunten gegeven, waarbij wordt gewezen op de mogelijkheid van 'nultreden-woningen / levensloopbestendige woningen', 'duurzaam bouwen' en een 'gezamenlijke energievoorziening'. De conclusie van het advies luidt: "Het bouwinitiatief past binnen de bestaande beleidskaders wonen en verwacht wordt dat de realisatie zowel kwalitatief als kwantitatief voldoet aan de (toekomstige) 'vraag in de woningmarkt'".

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

Het GVVP (26 augustus 1998, vastgesteld d.d. 17 december 1998) bevat een totaalvisie voor de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Voorts heeft in 2006 een evaluatie en actualisatie van het GVVP plaatsgevonden, welke op 24 november 2006 is vastgesteld.

Het GVVP stelt de gemeente in staat lokale probleempunten op te lossen en zich tevens te positioneren ten aanzien van (boven-) regionale verkeers- en vervoersontwikkelingen. Om de groei van het autoverbruik af te remmen wordt voorgesteld in te zetten op fietsverkeer en vervoersmanagement te stimuleren. De verkeersstructuur zou aangepast moeten worden, waarbij verschillende maatregelen genomen zouden moeten worden.

De Burgemeester Verwielstraat is in het GVVP aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg waar een 50 km/u regime geldt. Voor de gebiedsontsluitingswegen wordt aangegeven dat deze een divers profiel hebben.

Erfgoedverordening 2011

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 3 februari 2011 een Erfgoedverordening vastgesteld. In de erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke taken van de gemeente met betrekking tot Rijksmonumenten in een erfgoedverordening nader uitgewerkt. De regels over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden, en weigeringsgronden voor het afgeven van een omgevingsvergunning zijn ook opgenomen in de erfgoedverordening.

Bomennota en groenstructuurplan

“In de Bomennota (vastgesteld januari 1999) is beleid geformuleerd voor het huidige en toekomstige bomenbestand van de gemeente Waalwijk. Het plan bevat een overzicht van de belangrijkste boomstructuren van de gemeente en geeft aan waar de kwaliteiten, knelpunten en kansen liggen voor een optimaal bomenbestand. Het biedt handvatten voor het maken van keuzes voor inrichting en beheer en vormt een leidraad in de afweging van nieuwe ontwikkelingen.

In het groenstructuurplan (vastgesteld op 6 september 2007) wordt het groene raamwerk van de gemeente Waalwijk beschreven. Hierbij zijn de meest waardevolle groene elementen in beeld gebracht: de groene hoofdstructuur. Tot het groene raamwerk behoren bomenlanen en bomenrijen, maar ook bermen, parken, groenstroken en landschapselementen. In het plan is bepaald welke elementen bijzonder waardevol zijn en behouden, versterkt of verbeterd moeten worden. Het bevat een visie op het groen in de gemeente Waalwijk voor een periode van 25 jaar.

Op basis van de Bomennota en het Groenstructuurplan zijn boomstructuren aangewezen die onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur en daarom een extra bescherming genieten. Deze bescherming is verweven met het omgevingsvergunningstelsel. Om gemeentelijke bomen te kunnen kappen is namelijk altijd een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand nodig indien het gaat om bomen met een diameter groter dan 15 cm. Het al dan niet afgeven van een omgevingsvergunning wordt onder andere beoordeeld op basis van de Bomennota. De bescherming van waardevolle bomen hoeft dus niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Voor bomen op particuliere terreinen is sinds 1 september 2008 de deregulering van het kapvergunningenbeleid van kracht. Hierdoor is het kappen van de meeste bomen op particulier terrein vergunningsvrij. De waardevolle en monumentale bomen zijn opgenomen in een bomencatalogus met bomenkaart. Deze bomen genieten een hoge mate van bescherming en mogen niet worden gekapt zonder toestemming van de gemeente. Voor de kap van deze bomen heeft een particulier altijd een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand nodig. Eén van de bomen op het perceel van de Pastorie is opgenomen in de bomencatalogus. In de plannen moet deze boom verdwijnen aangezien de locatie wordt bebouwd. De eigenaar van dit terrein (Casade) dient hier een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand voor aan te vragen.”

Vóór het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee kapvergunningen aangevraagd. De eerste kapvergunning betreft de vergunning voor de monumentale boom. De tweede kapvergunning is aangevraagd voor:

- a. het verplanten van 10 haagbeuken die op een andere plek in de Van Duvenvoordestraat worden verplant;
- b. het kappen van 1 haagbeuk (deze kan i.v.m. de slechte staat van de beuk niet worden verplant);
- c. het kappen van 10 andere bomen gelegen binnen het plangebied, zoals aangegeven op de tekening behorende bij de aanvraag.

Duurzaam Bouwen en energie

In het voorjaar van 2009 heeft de raad van de gemeente Waalwijk uitgesproken dat Waalwijk op de lange termijn (2043) klimaatneutraal moet zijn. Dit is een zeer ambitieuze doelstelling, die vraagt om acties op ieder denkbaar terrein. Het gaat daarbij om adaptatie en mitigatie. Adaptatiemaatregelen zijn er op gericht de samenleving zodanig in te richten dat de gevolgen van klimaatverandering die gaat optreden, kunnen worden opgevangen. Een voorbeeld van een adaptatiemaatregel is de aanpassing van het rioolstelsel, zodat hevige regenbuien kunnen worden verwerkt. Met mitigatiemaatregelen wordt geprobeerd de klimaatverandering beperkt te houden. Denk hierbij

bijvoorbeeld aan beperking van de CO₂- uitstoot. Bij mitigatie moet vooral worden gedacht aan verduurzaming van de energiehuishouding. Het belangrijkste daarbij is energiebesparing. Daarna komt de productie van zoveel mogelijk duurzame energie. De gebouwde omgeving speelt hierbij een belangrijke rol. Adaptatie- en mitigatiemaatregelen vormen samen het klimaatbeleid.

De gemeente Waalwijk heeft in 2005 beleid met betrekking tot duurzaam bouwen (Dubo) vastgesteld. Bij DuBo zet de gemeente de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) als instrument in. De GPR kent vijf modules of aandachtsvelden, te weten 'energie', 'milieu', 'gezondheid', 'gebruikskwaliteit' en 'toekomstwaarde'. In aansluiting op de klimaatambitie, kiest de gemeente bij DuBo voor 'energie' als speerpunt. Waar mogelijk moet energie worden bespaard (bijvoorbeeld door goede isolatie), en moet duurzame energie worden geproduceerd (bijvoorbeeld met zonnepanelen op daken). In principe wordt bij alle ontwerpactiviteiten geprobeerd om Dubo te stimuleren. Dit betekent zowel bij woningbouw als bij utiliteitsbouw en zowel bij nieuwbouw als bij renovatie. Zelfs stedenbouwkundige ontwerpactiviteiten kunnen worden meegenomen. In het Bouwbesluit worden wettelijke eisen gesteld aan de kwaliteit van gebouwen. Daarmee zijn ook eisen opgenomen met betrekking tot Dubo. De gemeente mag geen extra maatregelen bovenop deze eisen uit het Bouwbesluit voorschrijven. Wel mag de gemeente met de bouwpartijen op vrijwillige basis afspraken maken dat over een hoger ambitieniveau. De enige weg waarlangs dit kan gebeuren is via overleg. Dat is precies wat het Dubobeleid van de gemeente inhoudt. In goed overleg met de bouwpartijen en met toepassing van de GPR om objectieve kwaliteitsafspraken te maken, wordt geprobeerd om verder te komen dan de eisen die in het Bouwbesluit zijn vastgelegd.

Waar het Bouwbesluit op rijksniveau steeds wordt aangescherpt, denk bijvoorbeeld aan de EPC-voorschriften, probeert de gemeente deze aanscherpingen steeds voor te blijven. Steeds wordt geprobeerd iets extra's te doen. De ambities van de gemeente blijven hierbij wel realistisch.

Samengevat, zet de gemeente in de gebouwde omgeving in het kader van het klimaat- en DuBobeleid met name in op energiebesparing en op de productie van Duurzame Energie.

Welstandsnota

De gemeente Waalwijk heeft in 2004 een Welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor bouwwerken en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren.

In haar vergadering van 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk de welstandsnota Waalwijk 2012 vastgesteld. Het plangebied is in de welstandsnota aangewezen als een gebied met laag welstandsaanzien. In gebieden met een laag welstandsaanzien vertrouwt de gemeente op een deugdelijke inpassing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het lage welstandsaanzien uit zich dan ook in criteria voor kleine, veelvoorkomende plannen, waar geen gerede twijfel over is over een goede inpassing. Hier geldt een lager niveau dan bij gebieden met een hoog welstandsaanzien. Indien niet aan deze criteria wordt voldaan, wordt de aanvraag aan de algemene criteria getoetst. Het bouwplan is ter advisering aan de commissie beeldkwaliteit voorgelegd. De aanvraag omgevingsvergunning, met daarin alle plannen die gecoördineerd worden voorbereid, worden getoetst, zijn getoetst aan de welstandsnota en hebben een positief advies gekregen.

De regeling in het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de kaders die door de provinciale Structuurvisie RO worden gesteld.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

Op 1 maart 2011 is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Een eerste wijziging daarvan heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening Ruimte 2012. De provincie is voornemens jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

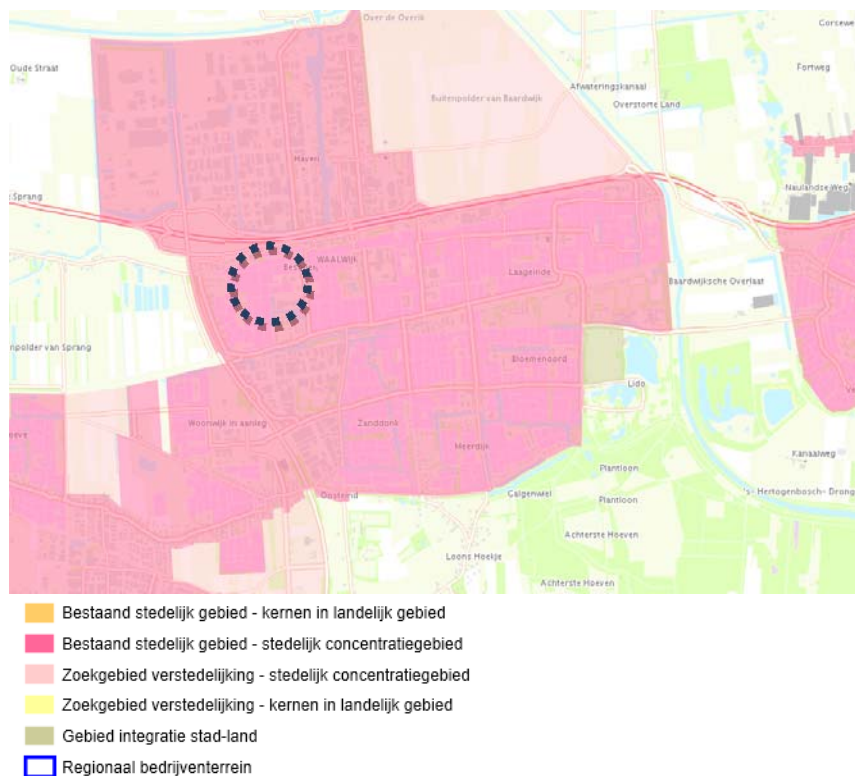
De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten. Daarnaast regelt de verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De verordening kent ook een aantal regels die de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

1. Ruimtelijke kwaliteit.
2. Stedelijke ontwikkelingen.
3. Natuurgebieden en andere gebieden met waarden.
4. Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
5. Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In de Verordening Ruimte is de herontwikkelingslocatie Besoyen aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied – Stedelijk concentratiegebied'. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. Het beleid is gericht op inbreiden en herstructureren. De beoogde ontwikkeling van woningbouw past hier binnen.

De regeling in het onderhavige bestemmingsplan voorziet in herstructurering en inbreiding van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen (waaronder een Brede School en een woon-zorgcomplex) in bestaand stedelijk gebied en is passend binnen de kaders die door de provinciale Verordening Ruimte worden gesteld.



Afbeelding: uitsnede kaart Verordening Ruimte

3.2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Het onderhavige bouwplan voorziet in appartementen en maatschappelijke voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee is sprake van inbreiding, hetgeen het rijk in het kader van duurzaam ruimtegebruik stimuleert. Om een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit te garanderen zijn in het kader van dit bestemmingsplan diverse (milieu-hygiënische) onderzoeken uitgevoerd, welke verderop in deze toelichting nader aan bod komen. De herontwikkeling van de locatie Besoyen is daarmee in overeenstemming met de SVIR

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een Brede School, woon-zorgcomplex en (zorg)woningen op de herontwikkelingslocatie Besoyen mogelijk. Omdat sprake is van herstructurering (en inbreiding) is de ontwikkeling conform het principe van duurzame verstedelijking, waarbij inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen.

Het Barro doet verder geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied en werpt derhalve geen belemmeringen op voor de realisatie van het beoogde bouwplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande werpt de realisatieparagraaf van het Rijk geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

4 Planologische aspecten

4.1 Stedenbouw en landschap

Deelgebied De Poort

De beoogde bebouwing op de locatie van de voormalige basisschool De Poort zoekt zoveel mogelijk aansluiting bij de directe omgeving. Het bouwblok bestaat voor een deel uit twee bouwlagen, waarmee een geleidelijke overgang naar de omliggende bebouwing aan de Molenstraat en Besoyenstraat gewaarborgd wordt. Daarnaast wordt er op de hoek Molenstraat en de Hollandsestraat een bouwhoogte van drie bouwlagen stedenbouwkundige denkbaar geacht en (dus) mogelijk gemaakt. Het bouwblok voorziet in maximaal 48 appartementen en is alzijdig georiënteerd. Parkeren wordt voor een groot deel aan de noord- en oostzijde van het bouwblok opgelost, direct grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Besoyenstraat en Grotestraat. Daarmee worden auto's grotendeels aan het straatbeeld onttrokken.



Afbeelding: voorlopige impressie gevelaanzicht gezien vanaf de Molenstraat.

Deelgebied Brede School

Dit deelgebied heeft een complex karakter en is moeilijk in te delen als gevolg van de aanwezige (verborgen) ruimte achter de tuinen van de woningen aan de Loondonk en Van Duvenvoordestraat. Het beoogde bouwplan tracht een nieuwe functie aan dit binnengebied te geven, waardoor het verblijfskwaliteit krijgt en een toevoeging vormt voor de gehele wijk. Om die reden wordt de Brede School op de kop van dit verborgen openbaar gebied gesitueerd. Aan het verborgen achterterrein wordt het speelterrein gekoppeld, waarbij de school als het ware om het speelterrein wordt gedrapeerd in een open carré. Zo ontstaat een geheel gesloten bouwblok met een veilig en geluidsluw (speel)hart. Het gebouw is alzijdig georiënteerd, maar opent zich voornamelijk richting het verborgen achterterrein. Naast het speelhart voorziet het multifunctionele gebouw tevens in een overdekte gymzaal. Deze gymzaal is aan de noordzijde van het gebouw gesitueerd en is door de afwijkende bouwhoogte duidelijk te onderscheiden.

Daarnaast wordt er parkeergelegenheid aangelegd in het verborgen openbaar gebied als parkeerbuffer voor het gehele gebied. De woonfuncties, Brede School en de zorgfuncties kunnen van dit parkeergebied gebruik maken. Door het gebied multifunctioneel te maken, ontstaat een meerwaarde voor de hele wijk.



Afbeelding: voorlopige impressie Brede School

Deelgebied De Pastorie

Het derde deelgebied is ten oosten van de Brede School gesitueerd. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van dit gebied is het behoud van de voormalige pastorie en een gepaste aansluiting op het aangrenzende kerkhof. De locatie is L-vormig en daardoor enigszins lastig in te delen. Het grootste deel van het programma wordt daarom direct naast de Brede School gerealiseerd. Op de gronden van de voormalige pastorietauin wordt een tweede gebouw gesitueerd, dat aan de pastoriwoning wordt gebouwd. Door de lichte verdraaiing van dit gebouw komt de bebouwing onder een hoek te staan ten opzichte van de overige bebouwing. Deze hoek geeft de stedenbouwkundige opzet extra ruimtelijkheid, waardoor zichtlijnen ontstaan op de naastgelegen bebouwing.



Afbeelding: voorlopige impressie De Pastorie



Afbeelding: voorlopige impressie gevelaanzichten De Pastorie

Deelgebied Kasteellaan

Het gebouw van de RK basisschool Besoyen markeert de hoek van de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan. Het is een statig gebouw, niet bijzonder in architectuur, maar kenmerkt desondanks wel de geest van de tijd waarin het gebouwd is. De bomenlaan en het schoolgebouw vormen nu samen met het tegenovergelegen GGD-gebouw de poort tot de wijk Besoyen.

Het toekomstige gebouw wordt gekenmerkt door twee bouwblokken aan de Loondonk en Burgemeester Verwielstraat, met haaks daarop een centraal bouwblok. Het gehele bouwblok is opgebouwd uit drie tot vier bouwlagen, waarmee het voldoende tegenwicht biedt aan de forse bebouwing ten zuiden van de Kasteellaan. Om de 'poort' naar Besoyen te benadrukken voorziet het bouwplan daarnaast in de realisatie van een acht verdiepingen hoog bebouwingsaccent aan de Burgemeester Verwielstraat, vergelijkbaar met het gebouw van de GGD. Bovendien zal het hoogteaccent eenzelfde rankheid uitstralen, waardoor de twee hoge gebouwen een evenwichtige 'poort' naar Besoyen vormen.

Om de kwaliteit van het gebied te waarborgen worden auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld geweerd. Dit is mogelijk door het parkeren grotendeels op het binnenterrein op te lossen. De parkeervoorziening ligt op het maaiveld, in/onder het gebouw. De entree tot deze parkeervoorziening wordt op een zorgvuldige wijze in de structuur van wegen en bebouwing ingepast.



Afbeelding: voorlopige impressie van de bebouwing aan de Kasteellaan

4.2 Volkshuisvesting

De herontwikkeling van de locatie Besoyen voegt in totaal 163 (zorg)appartementen en twee groepswoningen met ieder 7 eenheden toe. Binnen deelgebied 'de Poort' worden maximaal 48 zelfstandige appartementen voor senioren gerealiseerd. Daarnaast is binnen deelgebied 'De Pastorie' een woon-zorgcomplex voorzien ten behoeve van beschermd wonen/wonen onder toezicht. Bovendien worden er binnen dit deelgebied tevens (zorg)appartementen gerealiseerd. Deelgebied Kasteellaan biedt ruimte aan maximaal 67 (middel)dure appartementen.

In onderstaande tabel is het aantal wooneenheden per deelgebied samengevat:

Deelgebied	Appartementen	
De Poort	Max. 48 zelfstandige appartementen voor senioren	
De Pastorie	<i>Oostelijk gebouw</i>	2 groepswoningen (14 plaatsen)
		16 (zorg)appartementen
	<i>Westelijk gebouw</i>	37 (zorg)appartementen
Kasteellaan	Max. 67 appartementen	

Tabel: overzicht aantal wooneenheden per deelgebied

4.3 Beeldkwaliteit

Als gevolg van gewijzigd gebruik, achterstallig onderhoud en/of leegstand maakt het gebied een enigszins armzalige/verouderde indruk. Gebouwen staan echter op een redelijk forse afstand van elkaar. Deze ruimte is in grote mate groen ingevuld, waardoor de bestaande bebouwing voor een deel aan het directe zicht onttrokken wordt. Het bestaande groen is amorf en van middelmatige kwaliteit.

In de nieuwe situatie wordt de huidige bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de bestaande (rationele) bebouwingsstructuur van het gebied. Om de esthetische kwaliteiten van de toekomstige invulling te stimuleren en een leidraad te bieden bij de bewaking ervan, is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het gebied (De Twee Snoeken, d.d. Februari 2012). Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan heeft als vertrekpunt voor de verdere planvorming gediend.

4.4 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

In de huidige situatie heeft het gebied hoofdzakelijk een maatschappelijke functie. Deze functie zal voor een deel behouden worden, doordat onder meer een Brede School en een woon-zorgcomplex gerealiseerd wordt. De Brede School biedt ruimte aan onder meer een basisschool, peuterspeelzaal, gymzaal, buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf. Het woon-zorgcomplex voorziet onder meer in eerstelijns medische functies, bijbehorende kantoren, appartementen voor zorgbehoevende cliënten, groepswoningen en een ontmoetings-/activiteitenruimte. Afgaande op het bovenstaande zal de maatschappelijke functie van het plangebied voor de omgeving dan ook grotendeels gehandhaafd blijven.

4.5 Toerisme en recreatie

Het aspect toerisme en recreatie is vanwege de woon- en maatschappelijke functie niet van toepassing.

4.6 Verkeer en mobiliteit

Binnen de bebouwde kom resteren slechts gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Deze worden zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. De gebiedsontsluitingswegen zijn hoofdwegen voor het autoverkeer. Ze zijn bedoeld om de verblijfsgebieden te ontsluiten, dat wil zeggen “veilig en goed bereikbaar te houden”.

Verkeersstructuur

De huidige verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied zal grotendeels behouden worden. In de directe omgeving van het plangebied vormen met name de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan twee belangrijke verkeersroutes. Beide wegen hebben een duidelijke (gebieds)ontsluitende functie. De overige wegen in of nabij het plangebied zijn te classificeren als erftoeganswegen, welke zijn ingericht als verblijfsgebied. De lus in de Loondonk dient tevens als ontsluitingsweg van de bestaande basisschool. In het verleden werd ook praktijkschool De Loint via deze lus ontsloten.

Ter plaatse van het plangebied zelf treden wel een aantal wijzigingen in de verkeersstructuur op. Zo wordt er een (dubbele) doorbraak voorzien tussen de Loondonk en van Duvenvoordestraat. Ter plaatse worden twee nieuwe wegen haaks op de Van Duvenvoordestraat gesitueerd, welke primair zijn bedoeld om de aangrenzende parkeervoorzieningen te ontsluiten. Beide wegen worden ter hoogte van de Loondonk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, waardoor ze feitelijk doodlopend zijn. Wel resteert er een doorgang voor langzaam verkeer.



Afbeelding: voorlopige toekomstige verkeersstructuur

De verkeerssituatie ter plaatse van de Loondonk zal enigszins wijzigen. Momenteel bestaat de Loondonk uit een lus ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende woningen en praktijkschool. In de toekomstige situatie zal de lus verdwijnen en zal de Loondonk naast de aangrenzende woningen, tevens het verborgen achterterrein en de Brede School ontsluiten. Op dit achterterrein wordt een Kiss & Ride voorziening gerealiseerd ten behoeve van de Brede School.

Parkeren

Ter waarborging van een voldoende voorhanden zijnde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente een parkeernormen nota opgenomen. In deze nota is per woningtypering een parkeernorm opgenomen. In de parkeernormennota is een voor de gehele gemeente toepasbare parkeernormensystematiek opgenomen. De parkeernormen welke zijn opgenomen in deze parkeernormennota zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

In deze paragraaf zal per deelgebied worden besproken hoe het parkeren wordt opgelost. In de bijlage is een berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen opgenomen.

Deelgebied "De Poort"

Binnen deelgebied 'De Poort' zijn 13 goedkope wooneenheden en 35 middeldure wooneenheden voor senioren voorzien. De parkeereis bedraagt daarmee $(13 \times 1,7) + (35 \times 1,8) = 85$ parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 78 parkeerplaatsen aangelegd. Dit betekent een tekort van 7 parkeerplaatsen.

In het voorjaar 2013 is een parkeeronderzoek uitgevoerd naar de bezettingsgraad in de directe omgeving. Volgens dit onderzoek is er ten behoeve van het plangebied 'De Poort' een gemiddelde bezettingsgraad van 68%. Dit betekent dat er 17 % ($85\% - 68\%$) van de parkeerplaatsen in een straal van 100 meter rondom het plangebied kunnen worden toegerekend aan het project, dit is een aantal van 15 parkeerplaatsen. Per saldo betekent dit dus een positief verschil van $15 - 7 = 8$ parkeerplaatsen. Daarnaast worden er in het openbare gebied aan de Hollandsestraat nog twee extra langspaarkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee het aantal extra parkeerplaatsen voor dit deelgebied 10 bedraagt.

Indien wordt uitgegaan van de meest ongunstige bezettingsgraad, te weten 74%, zal er een positief verschil van 3 parkeerplaatsen zijn. Hierin zijn de twee extra parkeerplaatsen aan de Hollandsestraat niet meegerekend (zie ook bijlage 16).

Indien nodig kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de Bouwverordening en de Parkeernormennota.

Deelgebied "Brede School" en "De Pastorie"

Binnen dit deelgebied wordt een brede school gerealiseerd met 15 klaslokalen, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, sportzaal en 53 wooneenheden. De parkeereis bedraagt daarmee 17 (school) + 5 (kinderdagverblijf) + 2 (Peuterspeelzaal) + 13 (sportzaal) + 90 ($53 \times 1,7$) = 127 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 106 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent een tekort van 21 parkeerplaatsen. Op piekmomenten kan er echter sprake zijn van dubbelgebruik op 22 parkeerplaatsen. Per saldo betekent dit dus een positief verschil van $22 - 21 = 1$ parkeerplaats. Er wordt voldaan aan artikel 2.5.30 lid 1 Bouwverordening en Parkeernormennota.

Deelgebied "Kasteellaan"

Binnen deelgebied 'Kasteellaan' wordt een appartementencomplex voorzien, dat ruimte biedt aan 57 middeldure appartementen en 10 dure appartementen. De parkeereis bedraagt daarmee 103 ($57 \times$

$1,8) + 20 (10 \times 2,0) = 123$ parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 107 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent een tekort van 16 parkeerplaatsen.

In het voorjaar 2013 is een parkeeronderzoek uitgevoerd naar de bezettingsgraad in de directe omgeving. Volgens dit onderzoek is er ten behoeve van het plangebied 'Kasteellaan' een gemiddelde bezettingsgraad van 37%. Dit betekent dat er 48 % (85%-37%) van de parkeerplaatsen in een straal van 100 meter rondom het plangebied kunnen worden toegerekend aan het project, dit is een aantal van 95 parkeerplaatsen. Per saldo betekent dit dus een positief verschil van $95 - 16 = 79$ parkeerplaatsen. Daarnaast worden er aan de Loondonk nog 16 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd wat het aantal extra parkeerplaatsen voor dit deelgebied op 95 brengt.

Indien wordt uitgegaan van de meest ongunstige bezettingsgraad, te weten 75%, zal er een positief verschil van 3 parkeerplaatsen zijn. Deze 3 plus de 16 extra te maken plaatsen in de Loondonk brengt bij deze berekening het aantal extra parkeerplaatsen voor dit deelgebied op 19 (zie ook bijlage 16).

Indien nodig kan gebruik worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de Bouwverordening en de Parkeernormennota.

Er bestaat als gevolg van de hier in het bestemmingsplan genoemde ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmering ten aanzien van het aspect parkeren.

Openbaar vervoer

De projectlocatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Aan de Kasteellaan bevindt zich ter hoogte van het plangebied een bushalte. Tevens is aan de Burgemeester Verwielstraat een bushalte gesitueerd.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Wettelijk en beleidskader

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.

- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaut.

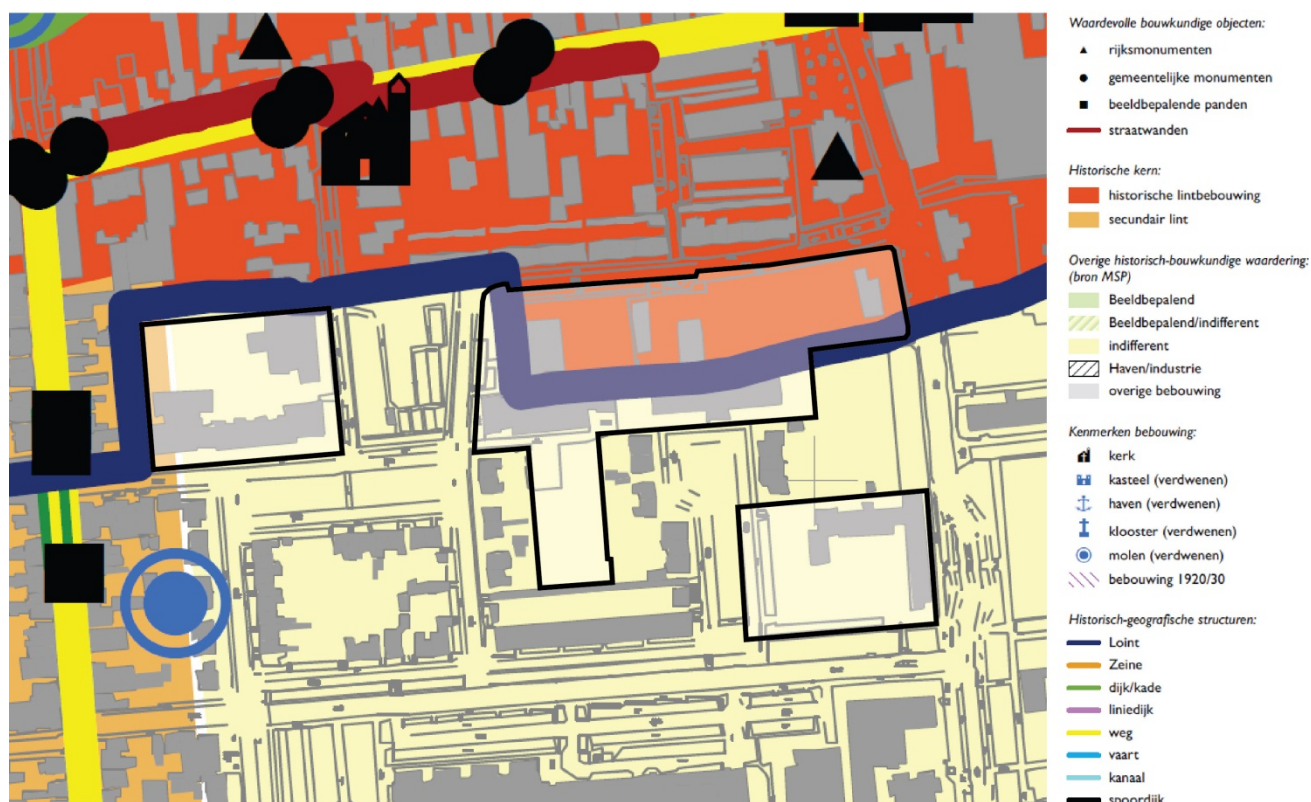
Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.



Afbeelding: Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding: "kaart 4. Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Waalwijk"

4.7.2 Plangebied

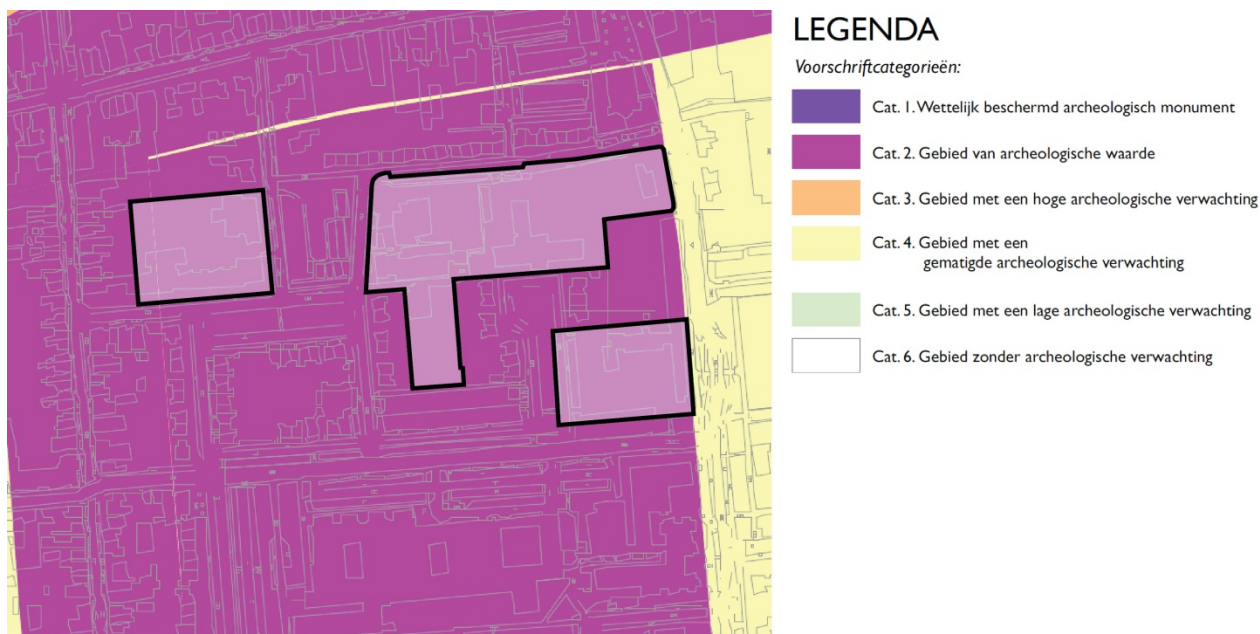
Cultuurhistorie

Met het uitbrengen van de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Kookboek Cultuurhistorie wil de provincie Noord-Brabant een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

De hiernaast afgebeelde uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, geeft weer dat het plangebied buiten de strook met 'redelijk hoge' Historische Stedenbouw aan de Besoyensestraat valt. De Pastorie wordt aangeduid als 'Overige bouwkunst' en zal vanwege de cultuurhistorische waarde behouden worden.

Erfgoedverordening 2011

De "kaart 4. Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Waalwijk", die als bijlage bij de erfgoedverordening 2011 is opgenomen, laat zien dat de locatie aan de noordzijde deels in de historische kern met lintbebouwing (Grotestraat) ligt. De ontwikkeling wordt met respect voor het historische beeld ingepast in het bestaande straatbeeld, waarbij getracht wordt zichtlijnen aan te brengen. Bovendien wordt de cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) pastorie, welke kenmerkend is voor de wijk Besoyen, ingepast in de bouwplannen. Tot slot wordt de voormalige waterloop de Loint aangeduid. De Loint was een kunstmatige waterloop die Waalwijk in oost-westrichting doorsneed. De Loint is in de 15^e eeuw gegraven ten behoeve van de afvoer van overtollig grondwater uit het duingebied ten zuidwesten van Waalwijk. In de loop van de 20^e eeuw is de waterloop voor het grootste gedeelte gedempt, zo ook ter plaatse van het plangebied. Dat betekent dat de historische loop van de Loint niet langer zichtbaar is.



Afbeelding: uitsnede beleidskaart met archeologische waarden.

Archeologie

Op de bij de gemeentelijke Erfgoedverordening 2011 behorende beleidskaart met archeologische waarden ligt de locatie in een “gebied van archeologische waarde”. Voor dergelijke gebieden geldt dat bij bodemingrepen met omvang van meer dan 100 m² en die dieper reiken dan 50 cm, er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Omdat de herontwikkeling van Besoyen groter is dan 100 m² en bovendien dieper reikt dan 50 cm, is onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch vooronderzoek

Brede School, de Pastorie en Kasteellaan

Voor de deelgebieden ‘Brede School’, ‘De Pastorie’ en ‘Kasteellaan’ is derhalve een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (BAAC, d.d. april 2009). Uit het bureauonderzoek blijkt dat er in het plangebied geen bekende archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege de nabijheid van kasteelresten op 70 tot 140 meter afstand is evenwel niet helemaal uit te sluiten dat een deel van het plangebied deel uitmaakte van een kasteelterrein uit de middeleeuwen-nieuwe tijd, en dan met name van de voorburcht. Op basis van perceelsvormen op het kadastrale minuutplan uit ca. 1830 zou deze laatste zich buiten het plangebied bevinden, maar het gaat hier vooralsnog slechts om een hypothese. Ook is bekend dat de waterloop de Loint door het plangebied heeft gelopen, die oorspronkelijk een natuurlijk profiel kende waarin later een houten beschoeiing is aangebracht. Uit het booronderzoek bleek dat de bodem in het plangebied verstoord is door veenontginning en deels ook door de bebouwing uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, maar gezien de mogelijke aanwezigheid van sporen van het kasteel van Besoyen (muurresten, grachten) binnen de grenzen van het plangebied is aanbevolen om een aantal proefsleuven te trekken binnen het plangebied. Deze proefsleuven vermijden dat tijdens de graafwerkzaamheden alsnog resten van het kasteel van Besoyen worden aangetroffen. Het proefsleuvenonderzoek dient op een nader te bepalen tijdstip uitgevoerd te worden.

De Poort

Voor deelgebied 'De Poort' is een afzonderlijk verkennend archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (BAAC, d.d. januari 2013). Uit het bureauonderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen bekende waarnemingen bekend zijn. Wel ligt het plangebied op basis van historisch kaartmateriaal zeer waarschijnlijk binnen het laatmiddeleeuwse kasteelterrein Besoyen. In het noordoostelijke deel van het plangebied bestaat een gerede kans op het aantreffen van resten van een (toegangs)brug behorende tot dit kasteelterrein. De in het noordelijke en westelijke deel van het plangebied gelegen waterloop "de Loint" werd destijds vermoedelijk als gracht gebruikt.

Gezien de middelhoge tot hoge verwachting in het noordelijke en centrale deel van het plangebied bestaat er een gerede kans dat eventueel aanwezige resten tijdens de voorgenomen bouwwerkzaamheden verstoord/vernietigd zullen worden. Derhalve is geadviseerd om bij bodemversturende activiteiten ter plekke van de onbebouwde delen binnen het plangebied een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Daarnaast wordt geadviseerd om de sloop van het gebouw aan de Hollandsestraat archeologisch te begeleiden. De kans op het aantreffen van muur-, brug- en/of grachtresten behorende tot de voorburcht van het kasteel Besoyen wordt hier groot geacht. Voor het zuidelijke bebouwde deel wordt geen vervolgonderzoek nodig geacht vanwege de lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten "in situ".

Aanvullend onderzoek: selectieadvies

In beide vooronderzoeken is geadviseerd om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Dit advies is in de gemeentelijke selectiebesluiten deels overgenomen; voor de deelgebieden de Pastorie, de Kasteellaan en het zuidelijk deel van de Brede School is de onderzoeksplicht komen te vervallen, dat wil zeggen dat hier geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden. Hierdoor is de omvang van het onderzoeksgebied voor aanvullend onderzoek beperkt tot deelgebied De Poort en het noordelijk deel van deelgebied de Brede School.

De gemeente heeft ingestemd met het laten uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek. Naar verwachting zullen er in het plangebied echter geen sporen van het kasteelterrein aanwezig zijn. Het proefsleuvenonderzoek zal dan ook met name gericht moeten zijn op het in kaart brengen van de opbouw, ligging en intactheid van de Loint. De Loint vormt een belangrijk cultuurhistorisch element binnen de gemeente Waalwijk waarover nog relatief weinig concrete informatie bekend is. Voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld.

Aanvullend onderzoek: proefsleuvenonderzoek De Poort en Brede School

Om te voorkomen dat aanwezige archeologische waarden verstoord raken, is een Programma van eisen (BAAC, d.d. 22 maart 2013) opgesteld voor het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) in de deelgebieden 'De Poort' en 'Brede School'. Het doel van een dergelijk proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van een gespecificeerde archeologische verwachting, zoals geformuleerd in de vooronderzoeken. Het gaat om gebieds- of vindplaatsgericht onderzoek binnen het gebied waar bodemingrepen staan gepland. Door de geplande bodemingrepen dreigt eventueel aanwezige archeologische informatie verloren te gaan.

De Poort

In deelgebied De Poort was de verwachting dat in het plangebied mogelijk overblijfselen van het kasteelterrein en de Loint aanwezig zouden zijn. Deze zijn echter niet aangetroffen. In het deelgebied zijn alleen percelerings- en ontginningsgreppels aanwezig. Het advies van BAAC bv is dan ook om dit deelgebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling van het terrein.

Brede School

In deelgebied Brede School zijn, in tegenstelling tot deelgebied De Poort, wel archeologische overblijfselen aangetroffen. Gelet op het belang hiervan voor de geschiedschrijving van Waalwijk vindt BAAC bv het noodzakelijk de archeologische resten (begraafplaats en mogelijke activiteiten van een leerlooierij in de achttiende of negentiende eeuw) in het plangebied te behouden. Behoudenswaardige vindplaatsen kunnen beschermd worden door behoud insitu. Indien dit, vanwege de geplande werkzaamheden, niet mogelijk is, dient behoud ex-situ plaats te vinden door middel van een archeologische opgraving. Het doel van opgraven is het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden.

Om meer te weten te komen over wie in het deelgebied begraven zijn, zou een DNA-onderzoek kunnen worden uitgevoerd aan het botmateriaal. Op deze wijze kan worden bepaald of daadwerkelijk sprake is van een Joodse begraafplaats. Op grond van historische bronnen en kaarten is dit niet met zekerheid vast te stellen.

De uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek, het aantreffen van menselijke begravingen, heeft geresulteerd in een volgonderzoek naar de ouderdom (C14) en herkomst van de botten. Dit onderzoek wordt op dit moment uitgevoerd en staat de haalbaarheid van het voorliggende bouwplan niet in de weg.

4.7.3 Conclusie

Cultuurhistorie

Op grond van de *Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Waalwijk* kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

Archeologie

Uit verkennend archeologisch is gebleken dat in de plandelen De Poort en Brede School archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Uit nader proefsleuvenonderzoek blijkt dat alleen in deelgebied Brede School sprake is van archeologische waarden die veilig moeten worden gesteld. Daartoe worden momenteel archeologische opgravingen verricht. Wanneer dit is afgerond kan het archeologisch onderzoek binnen het plangebied worden afgesloten.

De werkzaamheden in deelgebied de Brede School, waarbij de grond geroerd wordt, zullen plaatsvinden onder archeologische begeleiding. Dit zal ook worden opgenomen in de af te geven omgevingsvergunning.

4.8 Overig

Er zijn geen overige planologisch relevante aspecten die van invloed zijn op het project of de omgeving.

4.9. Totaalbeeld planologische aspecten

De invloed van de ontwikkeling op de omgeving is overwegend positief. De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn in de loop der jaren in verval geraakt en deels niet meer als zodanig in gebruik. Herontwikkeling van Besoyen lag daardoor voor de hand en vormt een belangrijke ruimtelijke en functionele impuls voor het gehele gebied. Ondanks dat de nieuwbouw voor een deel hoger en compacter is dan de bestaande bebouwing voegt deze zich in de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en respecteert deze diverse aanwezige kwaliteiten. Het opgestelde

beeldkwaliteitsplan biedt houvast bij de verdere architectonische uitwerking van gebouwen en inrichting van de buitenruimte.

5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

5.1.1 Wettelijk en beleidskader

Waterwet

In de *Waterwet* (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het Waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in de ruimtelijke regelgeving zoals Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 en Bro 2008 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015

Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015. Begin 2009 heeft het plan een inspraakprocedure doorlopen. Het waterschap Brabantse Delta heeft haar visie op het waterbeleid ná 2010 samengevat in vier punten:

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

In het onderliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 en Bro 2008 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Keur waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta

Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009'

In de Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009' worden de kaders en normen voor de watertoets gegeven. De uitgangspunten ten aanzien van het hemelwaterbeleid worden beschreven.

Met behulp van de afvoernormen kan de benodigde waterberging en/of retentievoorziening worden berekend. De voorkeursvolgorde voor de te treffen compenserende maatregel betreft:

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

De beleidsregel is van toepassing op (her)ontwikkelingen die gepaard gaan met een toename van meer dan 2000 m² verhard oppervlak, waarvoor (in principe) op eigen terrein voorzien dient te worden in retentie.

In het voorliggende plan is sprake van een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 m². Derhalve dient voorzien te worden in retentie. Hier wordt in paragraaf 5.1.2 nader ingegaan.

Waterplan Gemeente Waalwijk

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vraagt dat gemeentes een plan tegen de wateroverlastproblematiek opstellen. Daarvoor dient de stedelijke wateropgave te worden bepaald. In de Kader Richtlijn Water (KRW) wordt een goede chemische en ecologische toestand van het oppervlaktewater en het beschermen en herstellen van grondwaterlichamen nagestreefd. Om deze ontwikkelingen te vertalen naar lokaal waterbeleid, is voor de gemeente Waalwijk een waterplan opgesteld.

De kern van het Gemeentelijke Waterplan is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer. Daarbij moet inzicht worden gegeven in beleidsontwikkelingen, relaties met andere vakdisciplines, knelpunten en maatregelen om deze op te lossen. De aandacht voor watergerelateerde vakgebieden komt naar voren in de waterthema's die in de startnotitie zijn verwoord: waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen, beheer en onderhoud, waterkwaliteit, ecologische verbindingzones, communicatie rondom het water en andere projecten (vooral ruimtelijke ontwikkelingen).

Het waterplan Waalwijk moet uiteindelijk op basis van beleidsontwikkelingen, relaties met andere disciplines en gesignaleerde kansen en knelpunten een visie op het waterbeheer geven. Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de visie te realiseren. In het waterplan komen verschillende wateraspecten aan bod te weten:

- oppervlaktewaterkwantiteit;
- oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie;
- grondwater;
- afvalwater.

Drinkwater(bescherming) komt alleen aan bod in relatie tot grondwateronttrekking binnen de gemeente. Het waterplan gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk, de meeste aandacht gaat echter uit naar de stedelijke kernen binnen de gemeente (Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik). Andere plannen richten zich meer op het buitengebied (bijvoorbeeld de integrale gebiedsanalyse van het waterschap).

De herontwikkeling van het plangebied respecteert de uitgangspunten en doelstellingen van het waterplan en past daarmee in het beleid.

Gemeentelijke rioleringsplan (GRP) 2011-2015

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 9 december 2010 het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse

rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2011 tot en met 2015. Ook is de uitbreiding van taken die de wet de gemeente voorschrijft in het plan opgenomen. In het nieuwe rioleringsplan wordt voorgesteld om het succesvolle beleid van de afgelopen jaren voort te zetten met een aantal aanvullende speerpunten: volksgezondheid, milieu/ecologie en doelmatig beheer.

In het nieuwe GRP is een evenwichtig maatregelenpakket opgenomen, met een zo efficiënt mogelijke inzet van middelen tegen de laagste maatschappelijke kosten. De maatregelen staan in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)', waarbij voor de keuze van de rioleringswerkzaamheden onderstaande volgorde is aangehouden:

- Samenloop: rioleringsmaatregelen die “meeliften” met voorgenomen projecten op gebied van reconstructie, revitalisatie, herinrichting;
- Autonom: rioleringsmaatregelen waarbij niet kan worden meegelift, maar die moeten worden uitgevoerd (hersteld of vervangen) vanwege het risico op instorten;
- Overige maatregelen: rioleringsmaatregelen die onder meer vermindering van de belasting van de zuiveringsinstallatie en van de vervuiling van het oppervlaktewater tot doel hebben.

Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van oppervlaktewater vanuit het rioolstelsel te worden voorkomen.

5.1.2 Plangebied

Huidige en toekomstige situatie

Het terrein van het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onverhard. Er komt geen oppervlaktewater in het gebied voor. In de toekomstige situatie zal vrijwel het volledige terrein van het plangebied verhard zijn. Het oppervlakte aan verharding neemt hierdoor toe met meer dan 2.000 m² ten opzichte van de huidige situatie. Het exacte oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd is afhankelijk van het uiteindelijke inrichtingsplan.

Conform de beleidsregels van het waterschap is het vanwege bovenstaande redenen niet geoorloofd om direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het aanwezige rioolstelsel en wordt er compensatie in de vorm van retentie geëist.

Compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

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

Bij het dimensioneren van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het hele frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van 1 tot 100 jaar. Aangezien de retentiebehoefte het grootst is bij T = 100 is deze waarde maatgevend.

Er zijn een aantal mogelijkheden om retentie te creëren. Een mogelijkheid is om retentie te realiseren middels bergingsriolen dan wel in de vorm van een ondergrondse retentievoorzieningen in de vorm van kratten/kelders. Met behulp van deze voorzieningen kan het regenwater op gedoseerde wijze worden geloosd. In het plangebied wordt de retentie gebufferd in het huidige rioleringsstelsel.

Voor de toename van verhard oppervlak wordt uitgegaan van een uitbreiding van 0,4 ha * 604 m² = 204 m³. De bergingsopgave is 204 m³.

Maatregelen in de toekomst

1. infiltreren

Infiltreren is geen optie gezien de hoge grondwaterstand in het gebied.

2. Retentie aanleggen binnen plangebied

Het toepassen van het bergen van water onder de bestrating wordt bij wijze van proef in een klein gebied in Waalwijk gedaan. Pas als blijkt dat dit een goede oplossing is, zeker ook in het kader van het beheer en onderhoud, kan worden besloten of dit een toepassing is die op grotere schaal kan worden voorschrijven.

Het plangebied Besoyen is bovendien een inbreidingslocatie binnen bestaande bebouwing en bestaat uit een viertal afzonderlijke locaties. Door de verspreiding ligging zouden diverse losse elementen gecreëerd moeten worden die vervolgens weer in verbinding met elkaar gebracht zouden moeten worden. Door het toepassen van een ondergrondse leiding ontstaat een robuust systeem wat tegelijk de diverse deelgebieden met elkaar verbindt.

3. Retentie aanleggen buiten het plangebied

De gemeente Waalwijk heeft de intentie om de waterberging binnen het plangebied te houden. In de nabijheid van het plangebied is er ook geen locatie voorhanden waar retentie aangelegd kan worden.

4. Berging zoeken in bestaand plangebied

Dit te herontwikkelen gebied maakt onderdeel uit van het afkoppelplan “centrum” uit 2005. Dit afkoppelplan bestrijkt het gebied ten noorden van het spoortracé en loopt vanaf ongeveer de Putstraat tot aan de N261. Gezien de grootte van het gebied wordt het in verschillende delen uitgevoerd. In 2005 was de herontwikkeling van de van Duvenvoordestraat e.o. nog niet bekend. Gezien het al bestaande plan en de verplichte retentie voor de herontwikkeling worden deze plannen aan elkaar gekoppeld en worden de diameters van het plan uit 2005 aangepast zodat de retentie hierin kan worden opgevangen.

Het afkoppelplan voorziet in meerdere overstorten op de spoorstoot langs onder andere de Floris V-laan en de Klokkenlaan. Op verschillende plaatsen zijn deze voorzien van een pomp waarmee de ‘firstflush’ wordt afgepompt naar het bestaande gemengde stelsel.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Volgens het opgestelde milieuprofiel, onderdeel van de GPR, zullen bij de bouw van deze onderwijsvoorzieningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege blijven.

Overleg waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse is het waterschap Brabantse Delta. Bovenstaande waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg ter goedkeuring toegestuurd aan het waterschap. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Voor meer informatie over de vooroverlegreactie en de doorgevoerde wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 9 van deze toelichting

5.2 Natuur

5.2.1 Wettelijk en beleidskader

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Daarnaast behoren ook de beheersgebieden tot de EHS. De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant sluit aan op de EHS in de rest van Nederland. Samen is dit weer een onderdeel van het Europese net van natuurgebieden, ook wel aangeduid als "Natura 2000". De provincie werkt er hard aan om de EHS in 2018 gerealiseerd te hebben.

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet

worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

5.2.2 Onderzoek

Met de beoogde herontwikkeling van Besoyen worden diverse gebouwen gesloopt en groen geroid. Als gevolg van deze ingreep wordt mogelijk het leefgebied van beschermde vleermuizen en vogels beïnvloed. Om hier meer inzicht in te verschaffen is een verkennende inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Het rapport “Verkennde veldinventarisatie vleermuizen en broedvogels Besoyen te Waalwijk” van Adviesbureau Mertens d.d. 12 juni 2012 is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Binnen het plangebied is relatief veel groen en opgaande begroeiing aanwezig waardoor het gebied een wezenlijk onderdeel kan zijn als foerageergebied voor vleermuizen en vogels. Daarnaast kan het voorkomen van verblijfplaatsen niet worden uitgesloten. In de gebouwen kunnen onder daken en boegdelen vaste rust- en verblijfplaatsen voorkomen, zoals kolonieplaatsen en paarplaatsen. Bovendien zijn in alle deelgebieden lijnvormige landschapselementen aangetroffen die een wezenlijk onderdeel kunnen vormen van een vliegroute voor vleermuizen. De bebouwing is lijnvormig in relatie tot de overige bebouwing en groen.

Voor vogels kunnen de deelgebieden tevens een speciale functie vervullen. In de verschillende deelgebieden komen mogelijk de kauw, huismus, merel, spreeuw e.d. voor. Onder de (pannen)daken kunnen daarnaast huismussen en spreeuwen broeden en de winter doorbrengen. In de beplanting kunnen overige algemene vogels leven. De huismus wordt gerekend als een vogel met jaarrond beschermde nesten die ook buiten het broedseizoen zijn beschermd.

Vervolgonderzoek

In het najaar van 2012 en voorjaar van 2013 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Hiervoor zijn in totaal zes inventarisatieronden uitgevoerd en staat een zevende ronde gepland voor eind juni of begin juli. Tijdens deze inventarisatieronden

Er zijn in de herfst gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen aangetroffen. Er werden foeragerende dieren gelokaliseerd van beide soorten. Er zijn daarnaast baltsplaatsen aangetroffen. Bij een baltsplaats vliegt een vleermuis rond en zendt ondertussen sociale geluiden uit. Paarplaatsen zijn niet vastgesteld. In de voorzomer zijn twee soorten vleermuizen. Het betreft de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De laatvlieger is alleen foeragerend vastgesteld en werd in relatief lage dichtheid aangetroffen. Gewone dwergvleermuis komt veelvuldig voor en heeft vliegrouten en kolonieplaatsen direct buiten het plangebied.

Rond het plangebied zijn drie territoria aangetroffen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Het betreft huismus met nesten onder de dakpannen. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen.

Het onderzoek en de resultaten daarvan zijn beschreven in het concept-rapport "Vleermuizen en broedvogels in en direct rond Besoyen te Waalwijk" d.d. juni 2013, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

5.2.3 Conclusie

Uit onderzoek komt naar voren dat het gebied niet van speciale waarde is voor vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Ook zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen.

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

5.3 Bedrijfshinder

5.3.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

5.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt (zorg)woningen en onderwijs gerelateerde functies mogelijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich functioneel door wonen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Enerzijds wordt daarom onderzocht of nabijgelegen bedrijvigheid niet onevenredig wordt beperkt in hun bedrijfsvoering door de woningen die in het plangebied worden mogelijk gemaakt. Anderzijds wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat van de bestaande en geprojecteerde woningen behouden kan worden of kan worden gegarandeerd.

Gemengd gebied

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In en rondom het plangebied zijn een ziekenhuis, diverse andere maatschappelijke bestemmingen en detailhandel aanwezig. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven.

Effect woningen op bestaande bedrijven/voorzieningen

In tabel 1 is weergegeven welke inrichtingen zich in en rondom het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is.

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand (m)*	Maatgevend aspect
47	Besoyensestraat 3	Detailhandel	1	10 (0)	> 10	Geluid
47	Besoyensestraat 5	Detailhandel	1	10 (0)	> 25	Geluid
162	Besoyensestraat 10	Timmerbedrijf	3.1	50 (30)	> 50	Geluid
2562	Besoyensestraat 29	Metaalbewerking < 200 m ²	3.1	50 (30)	> 70	Geluid
96032	Burg. Verwielstraat	Begraafplaats	1	10 (0*)	> 10	Geluid
9491	Burg. Verwielstraat	Kerkgebouw	2	30 (10*)	> 30	Geluid
47	Burg. Verwielstraat 3	Detailhandel	1	10 (0*)	> 50	Geluid
471	Burg. Verwielstraat 5a	Supermarkt	1	10 (0*)	> 50	Geluid
96032	Hollandsestraat	Begraafplaats	1	10 (0*)	> 10	Geluid
8610	Kasteellaan 2	Ziekenhuis	2	30 (10*)	> 30	Geluid
74	Molenstraat 2	Detailhandel	1	10 (0*)	> 10	Geluid
74	Molenstraat 4	Detailhandel	1	10 (0*)	> 10	Geluid
561	Molenstraat 8	Restaurant	1	10 (0*)	> 10	Geluid
-	Westeindestraat/Grotestraat	Diverse detailhandel, kantoren en maatschappelijke functies	1 of 2	30 (10)	> 10	Geluid

Tabel: overzicht aanwezige bedrijven met bijbehorende categorie en richtafstand

Nabij het plangebied komen diverse bedrijven en voorzieningen voor. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde inrichtingen zodanig dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen gegarandeerd worden en worden aanwezige inrichtingen niet belemmerd in hun functioneren.

Effect nieuwe voorzieningen op nieuwe en bestaande woningen

Er worden (zorg)woningen en onderwijs in het plangebied mogelijk gemaakt. Omdat het gebied kan worden gezien als 'gemengd gebied' (zie ook hiervoor), geldt een richtafstand van 0 meter bij categorie 1-inrichtingen en een richtafstand van 10 meter voor categorie 2-inrichtingen. De zorgfuncties vallen in milieucategorie 1 en zijn daarmee zondermeer passend in een woonomgeving. De brede school heeft een richtafstand van 10 meter. De bestaande woonbebouwing is op circa 15 meter van de grens van deze inrichting gelegen. Ten opzichte van bestaande woningen wordt daarmee voldaan aan deze richtafstanden. Deze woningen worden dus niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat.

5.3.3 Conclusie

In het kader van de milieuzonering gelden er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

5.4.1 Wettelijk en beleidskader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Railverkeers- en industrielawaai

Omdat de deelgebieden niet zijn gelegen in de zone van een spoorlijn of een industrieterrein, is onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

5.4.2 Onderzoek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (d.d. 13 augustus 2013). In het akoestisch onderzoek zijn de gezoneerde Rijksweg A59, de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan betrokken. Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de Van Duvenvoordestraat (30 km/uur) en de Grotestraat onderzocht.

Uit de berekeningen blijkt dat door het verkeer op de Rijksweg A59, de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt derhalve niet overschreden. Een indicatief onderzoek wijst uit dat op basis van de verwachte verkeersintensiteit in 2021 is een maximale geluidsbelasting berekend van 38 dB. Omdat deze geluidsbelasting 10 dB lager is dan de voorkeurswaarde is deze weg verder niet in het onderzoek betrokken.

Bij het uitwerken van de bouwplannen moet rekening worden gehouden met de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarde beleid. Dit betekent dat elke woning in principe moet beschikken over een geluidsluwe zijde. Daarnaast is aangegeven dat de buitenruimte bij voorkeur wordt gesitueerd aan de geluidsluwe zijde. In het geval niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, bestaat de mogelijkheid om hiervan gemotiveerd af te wijken.

Als het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk is, onvoldoende resultaat oplevert of stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk is, onvoldoende resultaat oplevert en/of stuit op bezwaren van verkeerskundige en financiële aard. Om die reden dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Daarbij kunnen als ontheffingscriteria worden aangevoerd dat de woningen 'een open plaats opvullen' en 'dienen als vervanging van bestaande bebouwing'. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' ter inzage worden gelegd, waarbij de hogere waarden worden vastgesteld door het college van Waalwijk.

5.4.3 Conclusie

De voorkeurswaarde wordt bij diverse geluidgevoelige objecten (woningen en appartementen) overschreden. De berekende geluidniveau's zijn lager dan de 'maximale ontheffingswaarde' zoals deze zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. Volgens het stappenplan van het hogere waardebeleid van de gemeente Waalwijk is onderzocht of bronmaatregelen c.q. afscherming mogelijk is.

Het aanbrengen van geluidarmer asfalt op de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan is financieel doelmatig. Ter hoogte van het deelplan 'Kasteellaan' zijn diverse aantakkingen op deze wegen aanwezig, zoals die met het Hertog Jan Park, de Loondonk en de Van Duvenvoordestraat. Tevens is ter hoogte van de nieuwbouw 'Kasteellaan' een voetgangersoversteek aangelegd met asverspringing. Door al dat wringende verkeer (afslaan, afremmen en optrekken) raffelt het geluidsarm asfalt en wordt het geluidsreducerend effect teniet gedaan. Tevens wordt door het wringende verkeer de levensduur van het geluidsarme asfalt aanzienlijk verkort, wat vanuit civieltechnisch oogpunt financieel niet wenselijk is. Kortom, het aanbrengen van een dergelijk asfalt op de Burgemeester Verwielstraat stuit echter op civieltechnische problemen.

Voor de Rijksweg A59 blijkt dat het treffen van geluidsreducerende maatregelen om de geluidsbelasting tot minimaal de voorkeurswaarde te reduceren niet financieel doelmatig is. Daardoor is het noodzakelijk om voor deze weg hogere waarden vast te stellen.

Realisatie van dit plan is daarom alleen mogelijk onder vaststelling van hogere waarden. Bij de vaststelling van deze hogere waarde dient het college een afweging te maken of de cumulatieve geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie. In de onderstaande tabel is aangegeven voor welke weg en welk deelgebied een hogere waarde noodzakelijk is. Daarnaast is de hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting per locatie aangegeven. Uit deze tabel blijkt dat alleen in het deelgebied Brede School sprake is van enig cumulatief effect. De maximaal berekende cumulatieve geluidsbelasting bedraagt op die locatie 51 dB. Op de andere locaties is de cumulatieve geluidsbelasting gelijk aan de maximaal vast te stellen hogere waarde, zodat de geluidsbelasting daar (vrijwel) geheel wordt bepaald door het verkeer op de weg waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld.

Deelgebied	Geluidsbron	Maximaal vast te stellen hogere waarde	Cumulatieve geluidsbelasting
De Poort	Rijksweg A59	50 dB	50 dB
Brede School	Rijksweg A59	49 dB (L _{DAG})	51 dB (L _{DAG})
Pastorie	Rijksweg A59	49 dB	49 dB
Kasteellaan	Burg. Verwielstraat	56 dB	56 dB
	Kasteellaan	50 dB	

Tabel: Overzicht benodigde hogere waarde en cumulatieve geluidsbelasting per deelgebied.

Bij het uitwerken van de bouwplannen in de deelgebieden moet rekening worden gehouden met de gestelde voorwaarden uit het Hogere Waardenbeleid van de gemeente Waalwijk (geluidsluwe zijde en buitenruimte). Het ontwerpbesluit hogere waarden dient tegelijkertijd met dit bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd en de hogere waarden worden vastgesteld door het college.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wettelijk en beleidskader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

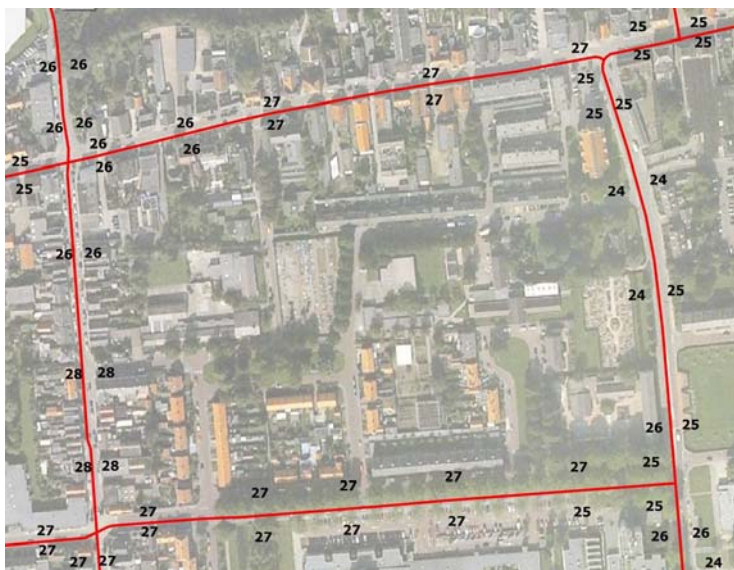
In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

5.5.2 Plangebied

Het bouwplan voor de herontwikkelingslocatie Besoyen maakt naast woningen tevens een Brede School en een woon-zorgcomplex mogelijk. Omdat het aantal woningen veel minder bedraagt dan 1500 en de verkeersaantrekkende werking van voorgenoemde voorzieningen niet bijzonder hoog is, kan gesteld worden dat de ontwikkeling past binnen de cijfermatige kwantificatie van een woningbouwlocatie. Hierdoor het plan aangemerkt wordt als een project dat NIBM bijdraagt op de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeeldingen zijn de jaarconcentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2011.



Afbeelding: jaargemiddelde concentratie NO₂ (peiljaar 2011).



Afbeelding: jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (peiljaar 2011).

Uit de bovenstaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2011 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de beide stoffen is die waarde 40 µg/m³. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

5.5.3 Conclusie

De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen

uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.6 Bodemkwaliteit

5.6.1 Wettelijk en beleidskader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. De sanering van gevallen van ernstige bodemverontreiniging is geregeld via de Wet bodembescherming.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (2008) regelt de kwaliteit van werkzaamheden in de bodem en het hergebruik van secundaire bouwstoffen, grond en baggerspecie.

5.6.2 Plangebied

Voor het voorliggende plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, 19 maart 2007;
- Aanvullend bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, 6 april 2007;
- Nulsituatie onderzoek tank van Duyvenvoordestraat 15 te Waalwijk, BCC ingenieursbureau, NC7231400/001, 27 juni 2007;
- Verkennend bodemonderzoek plan Besoyen, UDM midden bv, kenmerk 08020883.R01, 12 maart 2009
- Nader milieukundig bodemonderzoek Plan Besoyen, UDM midden bv, kenmerk 11020168.R01, 5 juli 2011;
- Beperkt Verkennend bodemonderzoek Molenstraat 1 te Waalwijk, Bakker milieuadviezen, kenmerk BM/1754-11, april 2011.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Molenstraat 1 / Hollandsestraat 8 te Waalwijk (Project Besoyen, Plan De Poort), BK Bodem, 125691, 11 januari 2013

In het vervolg van deze paragraaf wordt per deelgebied de bodemgesteldheid beoordeeld.

Deelgebied 'De Poort'

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is ter plaatse van deelgebied 'De Poort' een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat sprake is van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK ten zuidwesten van het pand aan de Molenstraat 1. Met een nader bodemonderzoek moeten de aard, mate en omvang van de PAK-verontreiniging en de zwarte sliblaag worden vastgesteld. Op grond van de resultaten van het nader bodemonderzoek moet worden bepaald of sprake is van een

¹ Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Molenstraat 1 te Waalwijk, BK Bodem, projectnummer 125691, d.d. 11 januari 2013.

geval van ernstige bodemverontreiniging en of er in dat geval sprake is van aanvaardbare risico's voor de mens, het ecosysteem en verspreiding van verontreiniging. Gelet op de ligging van het pand wordt geadviseerd om na de sloop van het pand het nader onderzoek uit te voeren.

Deelgebied 'Brede School'

In maart 2009 is door UDM een bodemonderzoek² uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem in deelgebied 'Brede School'. In het onderzoek is een tweetal verontreinigingslocaties aangetroffen.

Aan de van Duvenvoordestraat 15 is een ondergrondse brandstoftank gesitueerd. Ter plaatse is een sterk verhoogd gehalte minerale olie in het grondwater aangetroffen. De verontreiniging met minerale olie bij de brandstoftank zit bij het vulpunt en is waarschijnlijk veroorzaakt door morsen bij het afvullen van de tank. De verontreiniging met minerale olie wordt geschat op 30 m³ licht verontreinigde grond en 9 m³ ernstig verontreinigd grondwater. Dit wil zeggen dat hier geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling zal de ondergrondse brandstoftank worden verwijderd.

Daarnaast worden ter plaatse van de voormalige rivier de Loint diverse stoffen boven de interventiewaarde aangetroffen. Om een duidelijk inzicht in de omvang en de loop van de verontreiniging te krijgen is een nader onderzoek noodzakelijk. Tot slot is in één grondmonster een sterk verhoogd gehalte PAK aangetroffen.

Naar aanleiding van het voorgaande is in 2011 een aanvullend onderzoek uitgevoerd³, waaruit blijkt dat de maximale omvang ('worst case' benadering) van de grondverontreiniging met gehalten aan PAK boven de interventiewaarde geschat op ca. 12,5 m³ (25 m² x 0,5 m). Derhalve is in onderhavig geval conform de Wet bodembescherming geen sprake van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging'.

Voor wat betreft de Loint is in het vervolgonderzoek geconstateerd dat verspreid over de vermoedelijke ligging van de voormalige watergang in de ondergrond (ca. 1,0 à 2,0 - 1,5 à 2,5 m-mv) sterk verhoogde gehalten aan zware metalen worden gemeten. Ter plaatse van alle boringen in en naast de vermoedelijke ligging van de voormalige watergang De Loint worden licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK (10 van VROM), PCB (som 7) en/of minerale olie gemeten. De aangetoonde licht tot sterk gehalten en de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen komen zowel horizontaal als verticaal zeer heterogeen verspreid voor. Er is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond op met maaiveld en/of in de opgeboorde c.q. opgegraven grond. Door de heterogeniteit van de verontreinigingen ter plaatse van de voormalige watergang De Loint is het niet mogelijk om de hoeveelheid sterk verontreinigde grond exact te bepalen. De voormalige watergang kan hierdoor gezien worden als één geval. Op basis van de huidige gegevens ligt het in de lijn der verwachting dat in de ondergrond ter plaatse van de voormalige watergang meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is met zware metalen. Derhalve is in onderhavig geval conform de Wet bodembescherming sprake van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging'.

In onderhavig geval wordt gezien de heterogeniteit van de verontreinigingen ter plaatse van de voormalige watergang De Loint een verdere afperking vooralsnog niet zinvol geacht. In verband met het voornemen het terrein te ontwikkelen wordt geadviseerd:

1. een plan van aanpak op te stellen met uitgangspunten voor het toekomstige grondverzet;
2. het uitvoeren van een BUS-melding;

² Verkennend bodemonderzoek plan Besoyen, UDM midden bv, kenmerk 08020883.R01, d.d. 12 maart 2009

³ Nader milieukundig bodemonderzoek plan Besoyen, UMD midden B.V., kenmerk 11020168, d.d. 5 juli 2011

3. het uitvoeren van een sanering.

Aanbevolen wordt om in het plan van aanpak de uitgangspunten voor het toekomstige grondverzet en een ontgravingstekening op te nemen waarin de te onderscheiden milieuhygiënische grondkwaliteit visueel wordt aangegeven. Bij de toekomstige graafwerkzaamheden is de Wet Bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit van toepassing op de (al dan niet verontreinigde) grond dat wordt ontgraven en/of moet worden afgevoerd.

Middels de sanering wordt de met zware metalen verontreinigde grond ter plaatse van De Loint onder milieukundige begeleiding verwijderd. De feitelijke afperking van de verontreiniging zal tijdens de sanering gecontroleerd worden middels controlemonsters van de wanden en de putbodem. Aanbevolen wordt om gelijktijdig met de sanering ter plaatse van De Loint tevens de PAK-verontreiniging ten zuidwesten van het pand aan de Van Duvenvoordestraat 15 mee te nemen. Tijdens de milieukundige begeleiding dient rekening gehouden te worden met de heterogeniteit van de verontreinigingen ter plaatse van de voormalige watergang De Loint. Afvoer en hergebruik van grond dient vooraf te worden afgestemd met het bevoegd gezag. Afhankelijk van de kwaliteit, hoeveelheid en beoogde bestemming van de vrijkomende grond kan worden overwogen een partijkuring op de grond uit te voeren om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Opgemerkt wordt dat het uiteindelijke (eind)oordeel ten aanzien van de bevindingen uit het bodemrapport is voorbehouden aan het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant).

Deelgebied 'De Pastorie'

Ter plaatse van deelgebied 'De Pastorie' is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Uit dit onderzoek is gebleken dat de vooraf gestelde hypothese 'onverdachte locatie' verworpen moet worden vanwege de verhoogde gehalten aan metalen en PAK in de bovengrond. De onderzoeksresultaten gaven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen omdat het gehalte aan lood in van één boring de betreffende interventiewaarde overschrijdt.

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is derhalve een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsplicht geldt. Hiervan is sprake indien meer dan 25m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater is verontreinigd met gehalten welke de interventiewaarden overschrijden. Voor aanvang van de sanering of werkzaamheden in de verontreinigde grond dient overleg plaats te vinden met het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant).

5.6.3 Conclusie

Uit een verkennend en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van deelgebied 'De Poort' vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK. Geadviseerd wordt een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren op het moment dat de bestaande bebouwing aan de Molenstraat 1 gesloopt is.

Ter plaatse van deelgebied 'Brede School' zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijkt dat verspreid over de vermoedelijke ligging van de voormalige watergang de Loint sprake is van

⁴ Verkennend bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, d.d. 19 maar 2007

⁵ Briefrapport aanvullend bodemonderzoek Burgemeester Verwielstraat 2 te Waalwijk, Oranjewoud, projectnummer 171046-01, d.d. 6 april 2007

een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsplicht geldt. Voor aanvang van de sanering of werkzaamheden in de verontreinigde grond dient overleg plaats te vinden met het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant).

Ten behoeve van de herontwikkeling van deelgebied 'De Pastorie' is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsplicht geldt. Voor aanvang van de sanering of werkzaamheden in de verontreinigde grond dient overleg plaats te vinden met het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant).

Wanneer de aanbevelingen uit de bodemonderzoeken worden overgenomen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wettelijk en beleidskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 24 juli 2010. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het

invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) en de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS) (2004) is de verantwoordingsplicht opgenomen. Daarbij geldt volgens deze circulaire dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

Beleid Externe Veiligheid gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft op 5 juni 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen. De ambitie van de gemeente Waalwijk is in de beleidsvisie als volgt omschreven:

De gemeente Waalwijk wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- *de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;*
- *de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Waalwijk te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.*

Deze ambitie is voor verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt:

- Woonwijken;
- Buitengebied;
- Bedrijventerrein Haven en Haven Zeven;
- Overige bedrijventerreinen;
- Gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype Woonwijken. De ambitie ten aanzien van woonwijken kan als volgt worden samengevat:

In woonwijken verblijft een groot aantal mensen op een relatief beperkt oppervlak. Om de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving te bieden worden in dit gebiedstype geen bedrijven toegelaten die een veiligheidsrisico veroorzaken. Dit geldt zowel voor bedrijven die vallen onder de bevi-regelgeving als voor overige risicovolle inrichtingen. Van de categorie 'overige risicovolle inrichtingen' worden uitsluitend zwembaden geaccepteerd vanwege het grote maatschappelijke belang en het geringe risico. Overschrijdingen van de oriëntatiewaarde worden niet toegestaan. De gemeente streeft er naar om geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen, zoals kinderen, bejaarden en

gehandicapten toe te laten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. In de bestaande situatie wordt bij objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

De gemeente Waalwijk heeft met betrekking tot het laatste aspect – het niet toelaten van nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen – op 26 april 2012 een aanvullend beleid vastgesteld. Dergelijke objecten zijn nog altijd minder gewenst in een invloedsgebied, echter aan nieuwvestiging kan worden meegewerkt als aan gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. Voor de volledige ambities voor woonwijken en de andere gebieden wordt verwezen naar het Beleid Externe Veiligheid van de gemeente Waalwijk en de aanvulling hierop.

5.7.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe (zorg)appartementen en een brede school mogelijk. Appartementen en scholen zijn kwetsbare objecten in het kader van het Bevi. Voor de zorgappartementen en het kinderdagverblijf geldt bovendien dat sprake is van niet zelfredzame personen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Het gaat om:

- Inrichting Stahl Europe;
- Regionaal Overslagcentrum Waalwijk;
- De Rijksweg A59;
- Gasleiding Z-517-12.

De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft op 9 augustus 2013 een advies uitgebracht. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste punten van dit advies zijn in dit bestemmingsplan nader uitgewerkt.

Stahl Europe

Dit bedrijf aan de Sluisweg 10 valt in de categorie Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Dit is de zwaarste categorie inrichtingen in het Bevi. Stahl Europe produceert beschermende en verfraaiende coatings voor met name leer, kunstleer en diverse andere stoffen. Daarvoor maakt het bedrijf gebruik van chemische producten. Op 13 februari 2012 is een QRA gemaakt voor dit bedrijf in verband met een veranderingsaanvraag in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze QRA is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

In deze QRA is de PR 10^{-6} contour voor deze inrichting berekend. De PR 10^{-6} contour ligt aan de noordzijde gedeeltelijk buiten de perceelsgrenzen van Stahl Europe. De PR 10^{-6} contour reikt echter niet tot het plangebied.

Groepsrisico

Op basis van de QRA blijkt dat, uitgaande van het meest ongunstige weertype, letale effecten mogelijk zijn tot circa 4.200 meter. Het plangebied is gelegen op circa 700 meter. Met het plan wordt een toename van het aantal aanwezige personen gecreëerd. In onderstaand schema is een overzicht gegeven van het aantal verwachte aanwezige personen in de oorspronkelijke en nieuwe situatie.

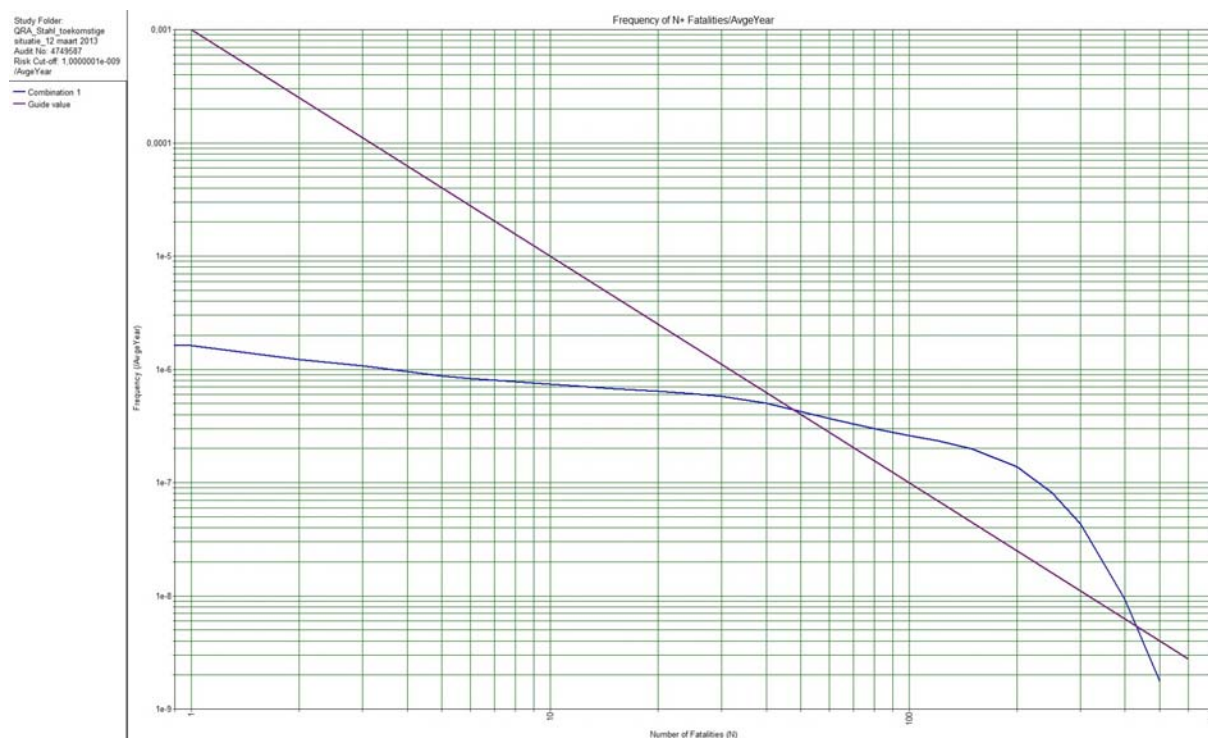
Inschatting oorspronkelijke situatie				
Functie	Oppervlakte/ aantal	Aantal personen dagperiode	Aantal personen nacht	Bron
Praktijkschool de Loint	-	50	-	Risicokaart
Basisschool Besoijen	-	450	-	Risicokaart

BSO de Poort	-	25	-	Risicokaart
BSO Hummeltje Tummeltje	-	25	-	Risicokaart
Ireneschool	-	110	-	Risicokaart
Sporthal	-	30	-	Risicokaart
TOTAAL		690	-	

Inschatting Nieuwe situatie				
Functie	Oppervlakte/ aantal	Aantal personen dag	Aantal personen avond/nacht	Bron
Brede school	3.000 m ²	600	-	Inschatting
Appartementen de Poort	48	58	115	Handreiking VG
Groepswoningen (incl. bezoek en personeel)	14 plaatsen	25	30	Inschatting
Zorgappartementen (incl. bezoek en personeel)	53	75	65	Inschatting
Kasteellaan appartementen	67	80	161	Handreiking VG
TOTAAL		838	371	

Concreet betekent dit dat ten opzichte van de oorspronkelijke situatie een toename van het aantal aanwezige personen te verwachten is van circa 148 personen in de dagperiode. In de nachtperiode zal een toename van 371 personen gerealiseerd worden.

Om te kunnen welke gevolgen de toename van het aantal personen op het groepsrisico heeft, is de bestaande QRA van Stahl Europe aangevuld met de toekomstige populatiecijfers. In onderstaande afbeelding is de FN-curve voor de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding: FN curve Stahl Europe

In de huidige situatie is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Uitgedrukt in een waarde, bedraagt de overschrijding in de huidige situatie 5,26 x de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling van het plan resulteert in een toename van het groepsrisico. De nieuwe overschrijdingsfactor bedraagt 5,57 x de oriëntatiewaarde.

Voor een optimale veiligheidssituatie zouden maatregelen aan de bron het meest effectief zijn. Het scenario met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario in de K1/K2 loods van Stahl. De loods heeft momenteel beschermingsniveau 1, het hoogste beschermingsniveau. Daarom dient in dit plan gekeken te worden naar maatregelen die de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid verbeteren.

Verantwoording groepsrisico

Omdat de oriëntatiewaarde wordt overschreden en er sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico, is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk. Een dergelijke verantwoording bestaat op basis van de Handreiking groepsrisico uit:

1. populatieaantallen binnen het invloedsgebied;
2. de omvang van het groepsrisico;
3. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting;
4. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit;
5. de mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid)
6. de mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid);
7. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
8. de mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

1. Populatieaantallen binnen het invloedsgebied.

De aanwezige personen voor de dag- en nachtperiode zijn in de QRA geïnventariseerd. Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar deze QRA. In het plangebied wordt een toename verwacht van 148 personen in de dagperiode. In de nachtperiode zal met het plan een toename van 371 personen gerealiseerd worden.

2. Omvang van het groepsrisico.

De omvang van het groepsrisico is te raadplegen in de Fn-curve, zoals weergegeven in bovenstaande afbeelding. De waarde van het groepsrisico stijgt na uitvoering van het plan van 5,26 x de oriëntatiewaarde naar 5,57 x de oriëntatiewaarde.

In de huidige QRA van Stahl is een worst-case scenario berekend. Verwacht wordt dat in 2013 een revisievergunning van Stahl in procedure wordt gebracht, wat vermoedelijk zal leiden tot een ander, lager groepsrisico.

3. De mogelijkheden en maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting.

Op 1 december 2011 is een veiligheidsrapport BRZO'99 vastgesteld voor Stahl Europe. Hierin is weergegeven dat het veiligheidsbeheerssysteem voldoet aan de eisen van het BRZO'99. Stahl Europe is gecertificeerd op het gebied van de ISO-normen voor milieuzorg. Het veiligheidsmanagementsysteem wordt jaarlijks gecontroleerd door een gecertificeerde instelling.

Voor Stahl zijn diverse organisatorische maatregelen getroffen. Het gaat om:

- Het hanteren van safety KPI's;
- Het hanteren van een interne communicatie structuur;
- Er wordt zorg besteed aan het schoonhouden van het terrein (good housekeeping);
- Voor iedere werknemer geldende gedragsregels, beschreven en geïnstrueerd bij indiensttreding en door training on the job;
- Het voorzien in een getrainde nood-organisatie met spill-ploeg;
- Het hanteren van vakopleidings en ervaringseisen voor SHE kritische functies;
- Het veiligwerksysteem;
- Eisen aan onderaannemers (VCA);
- Een storingsdienst en oproepdienst die 24 uren per dag en 7 dagen per week in functie is;
- Alle betrokkenen bij Stahl hebben instructies meegekregen om incidenten te voorkomen.

In de ontwerp- en constructiefase wordt uitgebreid aandacht besteed aan het aspect veiligheid. Van belang daarbij is onder andere:

- Bij wijzigingen en nieuw ontwerp worden veiligheidsstudies verricht indien aan de criteria daarvoor wordt voldaan.
- Daar waar het besluit Drukapparatuur van toepassing is, wordt aan deze regelgeving voldaan;
- Alle installaties zijn beschermd tegen de gevolgen van blikseminslag (conform NEN 1014);
- Alle bovengrondse stalen tanks met opslag van K1-K2-K3-producten bezitten een gelijkwaardig beschermingsniveau conform de PGS richtlijnen;
- Alle opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (licht ontvlambaar, ontvlambaar, zeer vergiftig, vergiftig, schadelijk, corrosief, irriterend, oxiderend of milieugevaarlijk) vindt plaats onder condities gelijkwaardig aan het gestelde in de ten tijde van de bouw geldende CPR-richtlijnen 15-1 en 15-2.

Ten slotte kent Stahl Europe een uitgebreid onderhouds- en inspectiesysteem.

Het college heeft Gedupeerde Staten in 2012 gevraagd om met name het groepsrisico van Stahl te verkleinen door het toepassen van de juiste rekenmethodiek, ten tijden van de revisievergunning. Mocht het groepsrisico door die rekenmethodiek niet verlaagd worden dan heeft het college gevraagd om maatregelen te verlangen zodat het groepsrisico wordt beperkt.

4. De mogelijkheden en maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit.

Het plangebied is gelegen op circa 700 meter van Stahl Europe en valt derhalve binnen het effectgebied van een toxisch scenario. In het kader van de zelfredzaamheid zal het gebouw worden voorzien van een centraal afsluitbare ventilatiesysteem, dat het mogelijk maakt te schuilen in geval van een toxisch incident.

Ten tijde van het verkrijgen van de omgevingsvergunning zal extra aandacht besteed worden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden.

5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding van de omvang (bestrijdbaarheid).

Het maatgevende scenario en het enige scenario bij Stahl waarvan de effecten merkbaar zijn in het plangebied is een toxisch incident als gevolg van een brand in de K1/K2 loads. Bij een toxische brand komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en

snelheid e.d.). Opgemerkt wordt dat het plangebied relatief gunstig is gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit zuidwestelijke richting). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 4.200 meter dodelijke slachtoffers vallen. Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safe-haven principe gecreëerd.

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. De aanwezigheid van bluswater zal in het kader van de omgevingsvergunning deelzaak bouwen worden getoetst.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. De gemeente Waalwijk en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit te leveren en voldoende toegerust op deze hulpvraag.

6. De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Bij het scenario van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven. Risicocommunicatie speelt hierbij een belangrijke rol.

Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. Gebleken is dat binnen het plangebied de alarmsirenes volledige dekking hebben.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd centraal afsluitbare mechanische ventilatiesystemen in het gebouw toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Daarnaast wordt aanbevolen om aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen aandacht te besteden zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners en bedrijfspersoneel door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De inrichtingshouders dienen gestimuleerd te worden in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden met een lager groepsrisico.

Het plan voorziet in zuinig ruimtegebruik, doordat sprake is van een herontwikkeling. Het ontwikkelen van een dergelijk plan op onbebouwde gronden resulteert – afhankelijk van de afstand - in een vergelijkbare of grotere toename van het groepsrisico doordat het totaal aantal personen in de omgeving mogelijk nog groter zal zijn. Herontwikkeling op een andere locatie zal eveneens in een beperkt verschil in groepsrisico resulteren omdat het invloedsgebied van Stahl dusdanig groot is (4.200 meter), dat vrijwel iedere locatie binnen het invloedsgebied is gelegen. Maatregelen aan de bron zijn het meest effectief om het groepsrisico te verlagen, maar vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is de locatie geschikt voor voorzieningen die met dit plan worden mogelijk gemaakt en biedt de locatie voldoende ruimte om te voorzien in de verkeersaantrekkende werking en voldoende parkeergelegenheid.

8. De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

Deze maatregelen dienen vooral op de bron te worden gericht. Stahl heeft een dusdanige invloedssfeer dat maatregelen aan de ontvanger van beperkte invloed zijn. De meest effectieve maatregelen kunnen worden bereikt door de omgevingsvergunning van het bedrijf aan te passen.

Toetsing beleidsvisie

In de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Waalwijk, vastgesteld op 5 juni 2008, is opgenomen dat het toestaan van functies met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een inrichting niet is toegestaan. In de aanvulling beleidsvisie Externe veiligheid van 9 maart 2012 wordt gesteld dat het beleid ten opzichte van verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied is genuanceerd. Dat betekent dat voor inrichtingen geldt dat verminderd zelfredzame personen worden toegelaten mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Het object bevindt zich buiten het invloedsgebied waarbinnen de scenario's 'brand' en/of 'explosie' van toepassing zijn.
2. De initiatiefnemer voor de aanpassing van het bestemmingsplan voor het object kan aantonen dat er voldoende fysieke en organisatorische maatregelen zijn genomen om zelfredzaamheid en zelfbescherming te ondersteunen. Deze maatregelen betreffen in ieder geval:
 - De in het object aanwezige personen zijn/worden adequaat geïnformeerd over de handelwijze bij een ongeval met gevaarlijke stoffen en zijn in staat instructies uit te voeren gericht op zelfbescherming. Deze instructies betreffen in ieder geval: binnen blijven of naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en de eventuele mechanische ventilatie uitschakelen.
 - Indien in het object mechanische ventilatie aanwezig is, moet deze uit te schakelen zijn.
3. De gemeente beoordeelt de zelfredzaamheid en zelfbescherming aan de hand van de volgende criteria:
 - de mobiliteit van de aanwezigen;
 - de mate waarin de aanwezigen inzicht hebben in een gevaarlijke situatie; de handelingsbekwaamheid van de aanwezigen bij gevaar.
4. Specifiek voor objecten in het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen geldt: Indien alleen sprake is van het scenario 'toxisch', wordt een minimaal aan te houden afstand gehanteerd van 50 meter van de bron.

Het plangebied is alleen gelegen binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario buiten de aan te houden afstand van 50 meter.

Regionaal overslagcentrum Waalwijk

Het regionaal overslagcentrum is een stuwadoorsbedrijf op industrieterrein 'Haven I t/m IV' en voorziet in de opslag en het overslaan van containers voor de regio. Aan- en afvoer van de containers vindt plaats per schip of met vrachtwagens. Op deze inrichting worden eveneens gevaarlijke stoffen opgeslagen. In 2013 is een QRA⁶ opgesteld.

Plaatsgebonden risico

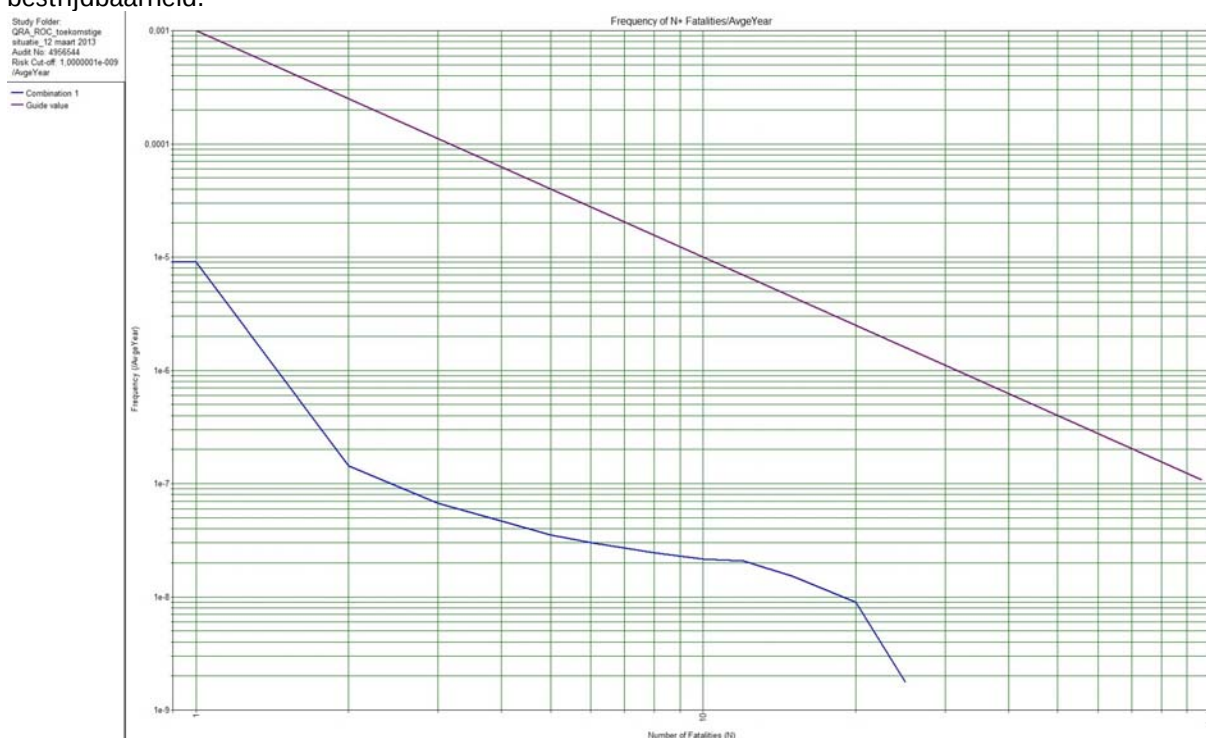
De PR 10⁻⁶ contour reikt niet tot het plangebied. Vanuit deze contour gelden dan ook geen belemmeringen.

⁶ DHV, Kwantitatieve risicoanalyse ROC Waalwijk BV, januari 2013

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het regionaal overslagcentrum bedraagt 1.030 meter. Het invloedsgebied overlapt daarmee de noordoostelijke hoek van het plangebied. In de oorspronkelijke situatie is op deze locatie een praktijkschool gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt een maatschappelijke en woonbestemming mogelijk gemaakt. Met de ontwikkeling wordt een toename van het aantal personen gerealiseerd. Het gaat om naar schatting 50 personen in de dagperiode (100 personen nieuwe situatie tegenover 50 personen oorspronkelijke situatie). In de nachtperiode betreft de toename zo'n 95 personen.

KuiperCompagnons heeft op basis van de meest recente QRA de planontwikkeling doorerekend. Uit de QRA blijkt dat de ontwikkeling in het plangebied geen waarneembare invloed heeft op de waarde van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft in de bestaande en nieuwe situatie gelijk. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Om die reden kan volstaan worden met een beperkte verantwoording waarbij wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.



Afbeelding: FN-curve ROC Overslagcentrum

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De personen in deze gebouwen zijn hulpbehoevend en zullen niet (allemaal) zelfredzaam zijn in geval van een incident. Omdat alleen het toxische scenario voor ROC van toepassing is op het plangebied, zal dit niet leiden tot belemmeringen. Schuilen is immers het beste in geval van een toxisch incident.

Bestrijdbaarheid

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden, is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. De aanwezigheid van bluswater zal in het kader van de omgevingsvergunning deelzaak bouwen worden getoetst.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Voor de toetsing aan de gemeentelijke beleidsvisie wordt verwezen naar de tekstpassage die is opgenomen bij de inrichting Stahl Europe.

Rijksweg A59

Ten noorden van het plangebied, op circa 325 meter, is de Rijksweg A59 gelegen. Over de A59 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op grond van de eindrapportage Basisnet weg vinden de volgende jaarintensiteiten plaats op de A59.

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens
LF 1	Brandbare vloeistoffen	3.448
LF 2	Brandbare vloeistoffen	6.102
LT 1	Toxische vloeistoffen	154
LT 2	Toxische vloeistoffen	195
GF2	Brandbare gassen	134
GF3	Brandbare gassen	1.175

Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied

De PR 10^{-6} contour of veiligheidszone bedraagt 0 meter. De A59 heeft ter hoogte van het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied.

Groepsrisico

In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Met betrekking tot het vervoer van GF3 zijn de volgende jaarintensiteiten op de A59 bekend:

- Huidige jaarintensiteit: 1.175 vrachtwagens;
- Vervoersplafond: 3.000 vrachtwagens.

Het invloedsgebied van de stofgroep GF3 bedraagt 325 meter. De (beperkt) kwetsbare objecten die in het plangebied zijn gelegen, bevinden zich net buiten deze zone. Het staat daarmee vast dat het plan geen effect zal hebben op het groepsrisico. In het Basisnet Weg is vastgesteld dat de waarde van het groepsrisico op dit traject van de A59 lager ligt dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde.

Op grond van de cRNVGS is een verantwoording benodigd indien sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde ($> 1,0$). Een verantwoording is daarom in deze situatie niet benodigd.

In 2013 zal het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treden. Hierin is vastgelegd dat een verantwoording niet benodigd is, indien het plangebied buiten het GR-verantwoordingsgebied van 200 meter is gelegen. Vanuit dit beleidskader is een verantwoording dus ook niet benodigd.

Gasleiding Z-517-12

Ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van de Elzenweg is een aardgasleiding gelegen met kenmerk Z-517-12. Het bevoegd gezag van de gasleiding is het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Plaatsgebonden risico en belemmeringenstrook

De gasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. De belemmeringenstrook bedraagt 5 meter en overlapt het plangebied niet.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de gasleiding bedraagt 100 meter. Het plangebied is gelegen op circa 450 meter van de leiding. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit deze gasleiding en is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd.

5.7.3 Conclusies

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere risicobronnen. De invloedsgebieden van de A59 en inrichtingen ROC en Stahl Europe overlappen het plangebied. Voor de A59 gelden geen belemmeringen omdat het plangebied gelegen is buiten het invloedsgebied van de stofgroep GF3 en dus het *BLEVE scenario*. Het plangebied is weliswaar gelegen binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario op de A59, maar omdat GF3 de bepalende stofgroep is, is duidelijk dat het plan niet resulteert in een toename van het groepsrisico. Een verantwoording is derhalve op grond van de cRVNGS niet benodigd.

Het invloedsgebied van ROC van het *toxisch scenario* overlapt een klein gedeelte van het plangebied. De toename van het aantal personen in dit gedeelte is dermate beperkt en de afstand is dusdanig groot dat er geen zichtbaar effect optreedt op het groepsrisico. De FN-curve, de lijn die het groepsrisico weergeeft ten opzichte van de oriëntatiewaarde, blijft gelijk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is gegeven.

Het invloedsgebied van Stahl (*toxisch scenario*) overlapt het plangebied eveneens. De ontwikkeling resulteert in een toename van het groepsrisico, daar waar de oriëntatiewaarde reeds wordt overschreden. De waarde van het groepsrisico stijgt na uitvoering van het plan van 5,26 x de oriëntatiewaarde naar 5,57 x de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide verantwoording is gegeven, waarbij de veiligheidsregio is geconsulteerd. In de huidige QRA van Stahl is een worst-case scenario berekend. Verwacht wordt dat dit jaar een revisievergunning van Stahl in procedure wordt gebracht. De gemeente Waalwijk heeft daarbij aan de provincie gevraagd om met name het groepsrisico te verlagen door het toepassen van de juiste rekenmethodiek en indien nodig dusdanige maatregelen te verlangen dat het groepsrisico wordt beperkt. Daarnaast zijn diverse veiligheidsmaatregelen getroffen, zoals vastgelegd in het Veiligheidsrapport van Stahl Europe.

De Veiligheidsregio concludeert in het advies dat:

- het plan niet strijdig is aan het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid;
- Er geen significante toename plaatsvindt van de omvang van het groepsrisico binnen de invloedsgebieden;
- Risicocommunicatie na een initiatief van de regionale brandweer door de gemeente Waalwijk naar vermogen wordt ondersteund;
- Het verantwoord is om het bestemmingsplan "Herontwikkeling Besoyen" te ontwikkelen.

Het bevoegd gezag dient kennis te nemen van het groepsrisico en verantwoording te nemen voor (de toename aan) het groepsrisico. In dat geval gelden er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

5.8 Technische infrastructuur

5.8.1 Wettelijk en beleidskader

Rioolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

5.8.2 Plangebied

Er lopen geen leidingen binnen het plangebied welke planologisch relevant zijn om op te worden genomen in dit bestemmingsplan.

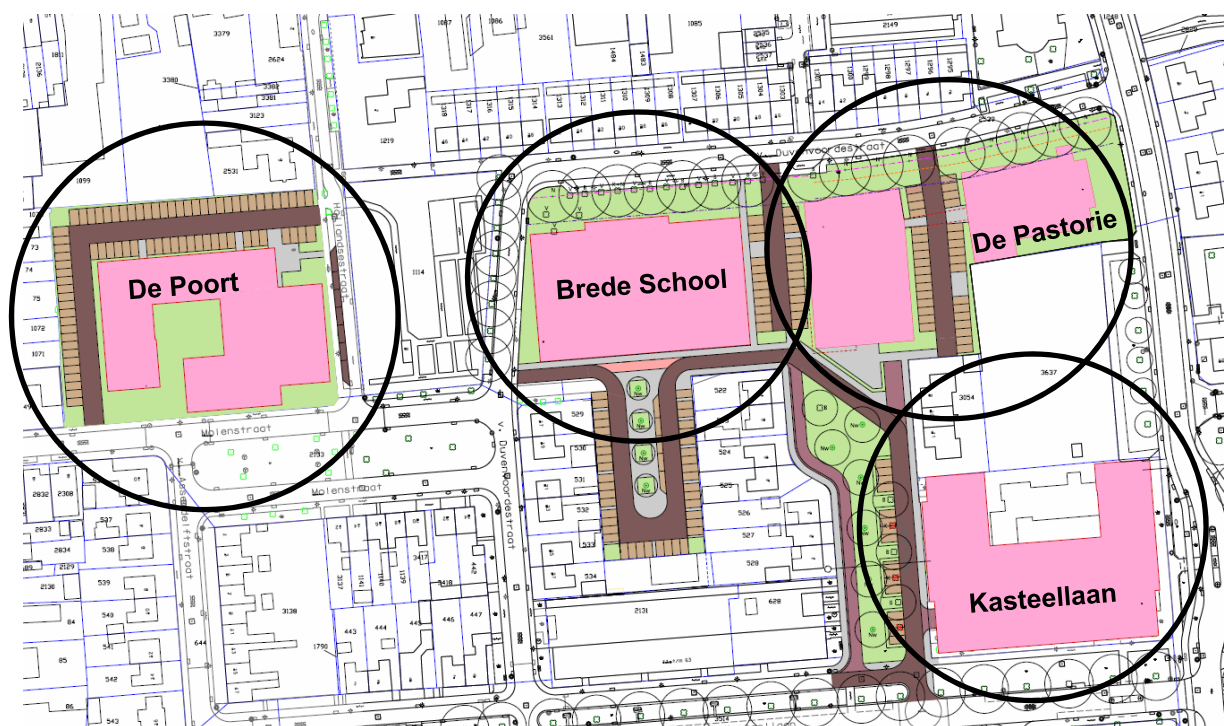
5.8.3 Conclusie

Het aspect technische infrastructuur levert, gezien het bovenstaande, geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

6. Planbeschrijving

6.1 Uitgangspunten

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het juridisch en planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van de locatie Besoyen met onder andere een Brede School, woon-zorgcomplex en (zorg)appartementen.



Afbeelding: indicatief inrichtingsplan herontwikkeling locatie Besoyen

6.2 Programma

De Poort

Binnen deelgebied De Poort wordt een woongebouw gerealiseerd dat ruimte biedt aan maximaal 48 huurappartementen voor senioren, in de prijsklasse 'betaalbaar' tot 'middelduur'. Het gaat om zelfstandige woningen.

Brede School

De Brede School biedt huisvesting aan de RK basisschool Besoyen, een kinderdagverblijf, crèche en buitenschoolse opvang. Bovendien beschikt het gebouw over een gymzaal, welke in het gebouw geïntegreerd is. De totale oppervlakte bedraagt ruim 3.000 m² b.v.o.

De Pastorie

Binnen deelgebied de Pastorie is een woon-zorgcomplex gesitueerd, bestaande uit twee bouwblokken met elk een eigen programma. De afzonderlijke woonblokken worden middels een loopbrug met elkaar verbonden. Het oostelijk bouwblok biedt ruimte aan 2 groepswoningen (in totaal 14 plaatsen) bestaande uit een aantal zitslaapkamers, huiskamers, een groepskeuken, badkamers en bijbehorende voorzieningen. Ter ondersteuning van bovengenoemde functies biedt het bouwblok daarnaast ruimte

aan een centrale badkamer, wasserette, balie (24-uurswacht), behandelruimte en een teamkamer voor het personeel. Tevens zijn er binnen het bouwblok 16 zorgwoningen voorzien.

Het westelijk bouwblok biedt daarnaast ruimte aan nog eens 37 zorgwoningen, die tevens gebruik kunnen maken van de aanwezige eerstelijns medische functies. Deze medische functies zijn weliswaar in het oostelijk bouwblok ondergebracht, maar zijn middels een loopbrug bereikbaar. Naast de zorgwoningen voorziet het westelijk bouwblok tevens in een ontmoetings- / activiteitenruimte ten behoeve van het gehele woon-zorgcomplex. Binnen deze ruimte wordt tevens een klein winkeltje gerealiseerd voor bewoners van het complex.

Kasteellaan

Binnen deelgebied Kasteellaan worden enkel woningen gerealiseerd. In totaal gaat het om 67 appartementen met bijbehorende parkeervoorziening. Het woonprogramma van de 67 appartementen is gevarieerd in de prijsklasse 'middelduur' tot 'duur'.

6.3 Beheer

De in dit plan opgenomen regeling voorziet in de ontwikkeling van het gebied en de realisatie van twee nieuwe woongebouwen, een Brede School en een woon-zorgcomplex. Na realisatie kan de regeling gebruikt worden voor de beheerfase.

7. Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

De planmethodiek is afgestemd op de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Binnen deze systematiek is gezocht naar een wijze van bestemmen die aansluit op de regeling van bestemmingsplan Woonwijken van de gemeente.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding/plankaart is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7.3 Algemene toelichting planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken aanvullend op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7.4 Toelichting bestemmingen

De ligging van de bestemmingen bepaalt welke functies waar kunnen komen. De bestemmingen zijn in de verbeelding (plankaart) aangegeven. Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen in de regels is nader aangegeven wat binnen een bestemming is toegestaan.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan de bouwblokken binnen deelgebied 'De Pastorie'. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor (reguliere) woningen en een woon-zorgcomplex, waaronder begrepen zorgwoningen, groepswoningen en de daarbij behorende eerstelijns medische voorzieningen. Tevens is het toegestaan een ontmoetings- /activiteitenruimte te realiseren met daaraan gebonden ondergeschikte detailhandel en horeca.

Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan in de verbeelding is weergegeven en mag het aantal woningen bovendien niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het aantal groepswoningen mag niet meer dan 2 bedragen, met dien verstande dat per groepswoning maximaal 7 plaatsen zijn toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is tevens een loopbrug toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van gemengd – loopbrug', met een maximale hoogte van 10 meter en een minimale onderdoorgang van 3 meter.

Maatschappelijk

Aan de Brede School wordt de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van een kinderdagverblijf, voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, een school en andere onderwijsvoorzieningen, zoals een peuterspeelzaal, voor-, na- en buitenschoolse opvang en de daarbij behorende schoolpleinen en speelvoorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan in de verbeelding is weergegeven.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van maatschappelijke functies, anders dan in de bestemmingsomschrijving beschreven is. Zodoende kan een afwijkende maatschappelijke functie onder voorwaarden worden toegestaan.

Verkeer en verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn de gebieden opgenomen waarbij de inrichting primair is gericht op de verblijfsfunctie en secundair op de verkeersfunctie. Deze ruimten hebben in principe een multifunctioneel karakter, waarbij de inrichting gericht is op woonstraten, pleinen, voetpaden, rijwielpaden, waterlopen, waterpartijen en groen-, speel en parkeervoorzieningen. De wegen binnen deze bestemming dienen voor een veilige maar gelijkwaardige afwikkeling van het verkeer binnen een woongebied, waar maximaal 30 km/uur mag worden gereden.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bouwblokken binnen de deelgebieden De Poort en Kasteellaan. Binnen deze bestemming zijn hoofdgebouwen ten behoeve van woningen al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van een woning. Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan in de verbeelding is weergegeven en mag het aantal woningen bovendien niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Tot slot zijn in de specifieke gebruiksregels parkeernormen opgenomen voor reguliere (zelfstandige) woningen en zorgwoningen. Indien het gebruik van een zorgwoningen in de toekomst wordt omgezet naar het gebruik als reguliere (zelfstandige) woning, dient de parkeernorm voor reguliere woningen als toetsingskader voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

8. Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

De realisering van het beoogde plan is grotendeels een initiatief van Casade, voor wat betreft de woningen en zorgvoorzieningen. De realisering van Brede School is een initiatief van de gemeente Waalwijk. Voor de bouw en exploitatie van de beoogde initiatieven sluit de gemeente een overeenkomst met Casade.

Door middel van de afspraken die hierin staan zullen de kosten die de gemeente maakt verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Tevens wordt het met deze overeenkomst voor de gemeente mogelijk gemaakt eventuele planschadeclaims te verhalen. Zodoende wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9. Procedure

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 11 april 2013.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 19 april 2013 tot en met 16 mei 2013 ter inzage gelegen.

Op 5 maart 2013 is een informatieavond gehouden, van deze avond is een verslag gemaakt.

Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties binnengekomen. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord. In de bijlage is een Nota van inspraak en vooroverleg opgenomen waarin de samenvatting en beantwoording is opgenomen.

De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' 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

Van beide instanties is een schriftelijke reactie ontvangen. De ontvangen reacties zijn opgenomen, samengevat en beantwoord in de bijlage Nota van inspraak en vooroverleg.

De overlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn is in totaal één zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Besoyen', welke als separate bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen

doorgevoerd. Zo is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' komen te vervallen, omdat het archeologisch onderzoek in het plangebied momenteel afgerond wordt. Het plangebied is door de gemeente vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

REGELS

VERBEELDING

