

Waalwijk, Sint-Clemenskerk

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200264

projectleider:

R. Verkooijen

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc

planstatus

datum:

08-06-2022

opdrachtgever:

Chopin Project B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	15
3.1. Verkeer	15
3.2. Geluidhinder	19
3.3. Bodem en water	23
3.4. Natuur	24
3.5. Luchtkwaliteit	27
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	28
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	29
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	32
3.9. Mitigerende maatregelen	32
4. Conclusie	34

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de Sint-Clemenskerk en de bijbehorende percelen aan de Loeffstraat te Waalwijk te transformeren naar een gebied met een combinatie aan verschillende functies waarbij de zorgfunctie zal domineren. De Sint-Clemenskerk is een Rijksmonument en zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de huisvesting van 17 middeldure koopappartementen. De pastorie bij de kerk wordt getransformeerd ten behoeve van in totaal 6 middeldure koopappartementen. Het planvoornemen voorziet verder in de realisatie van nieuwbouw van in totaal 66 woonzorgappartementen waarvan 24 zorgeenheden voor dementerenden. 14 van de woonzorgappartementen kunnen binnen bestemming worden omgezet naar reguliere (koop) appartementen

De beoogde transformatie past niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling toch juridisch-planologisch te kunnen regelen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld wat hierin voorziet.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer', 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 66 zorgwoningen en 23 middeldure koopappartementen óf 52 zorgwoningen en 37 middeldure koopappartementen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt als bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen.

2. Plaats en omvang van het project

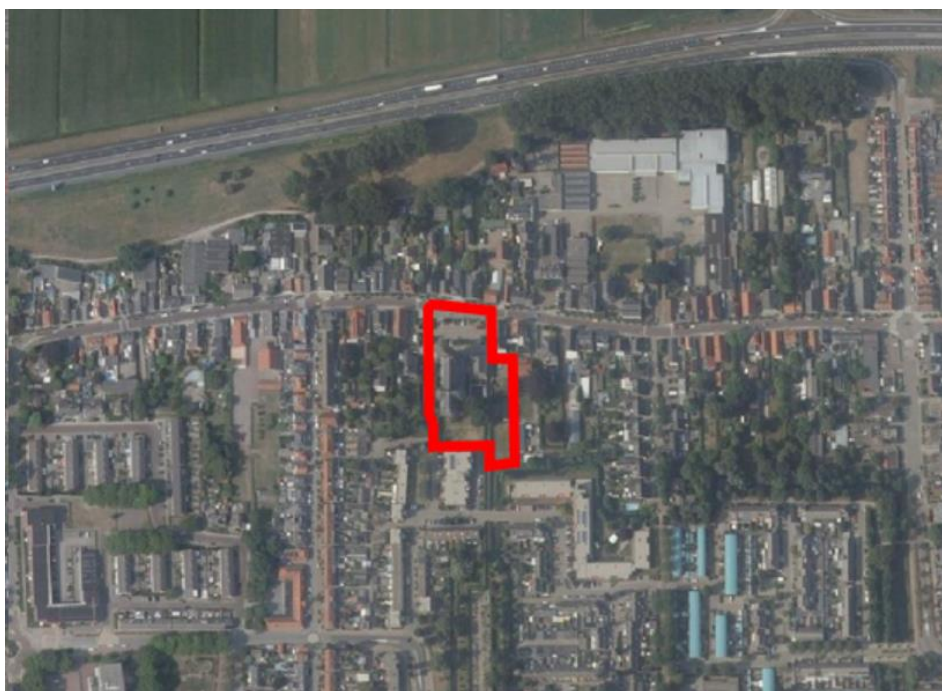
5

2.1. Plaats van het project

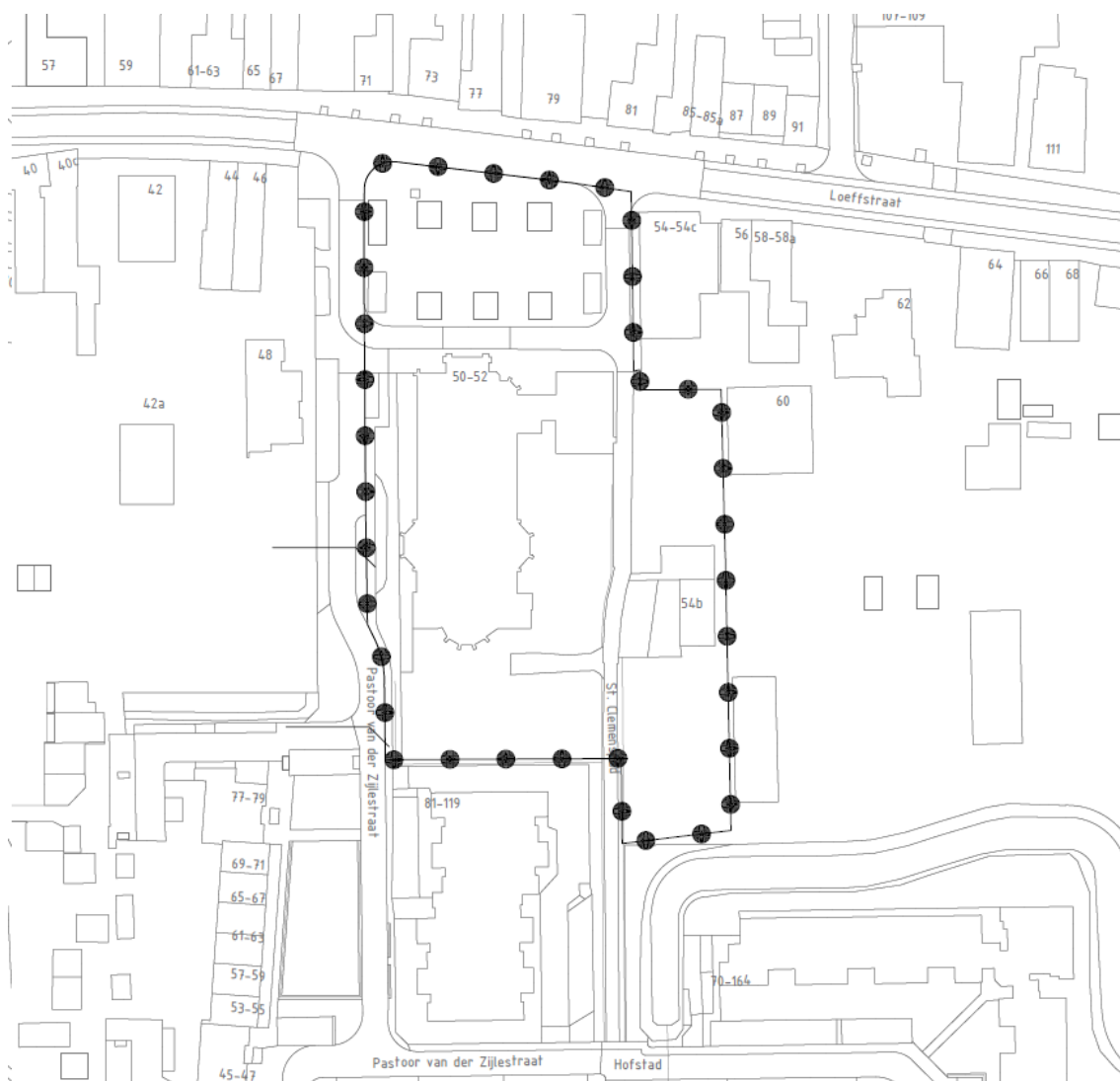
Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als Gemeente Waalwijk:

- Sectie F, perceelsnummers 281, , 1769, 1770, 3224, 3325 en 3326;
- Sectie G perceelsnummer 424 (gedeeltelijk).

Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1 De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.2 en bestaat globaal uit de Loeffstraat aan de noordzijde en de Pastoor van der Zijlestraat aan de westzijde. De begrenzing bestaat aan de oostzijde uit het perceel behorende bij Boerderij de Lunt aan de Loeffstraat 60. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd het perceel behorende bij de woning aan de Pastoor van der Zijlestraat 81. Aan de zuidoostzijde bestaat de begrenzing uit de groenstrook en de waterloop langs het Clemenspad.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (bron:ruimtelijke plannen.nl)

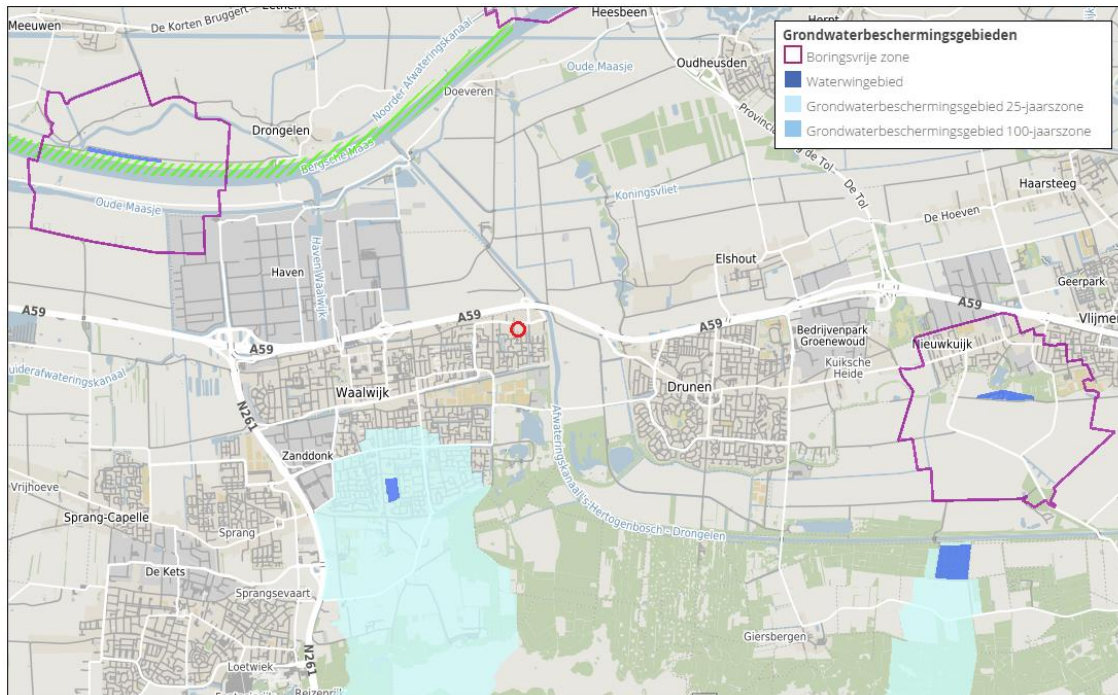


Figuur 2.2 Begrenzing plangebied bestaande situatie

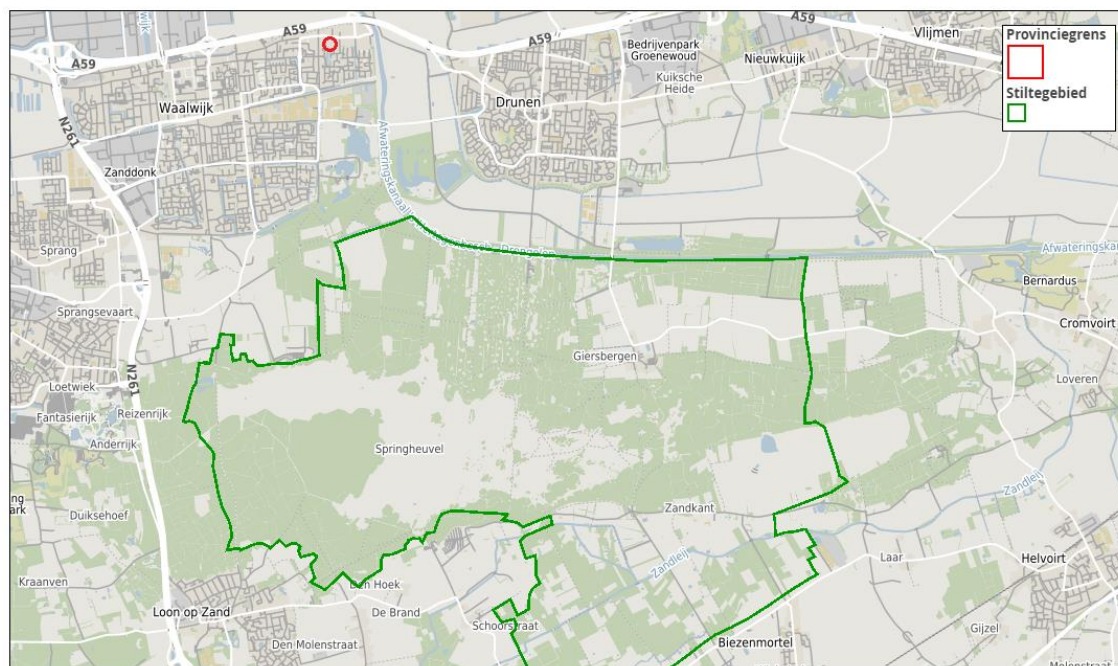
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied' (vastgesteld op 07-06-2018) verschillende dubbelbestemmingen met betrekking tot Archeologie: 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

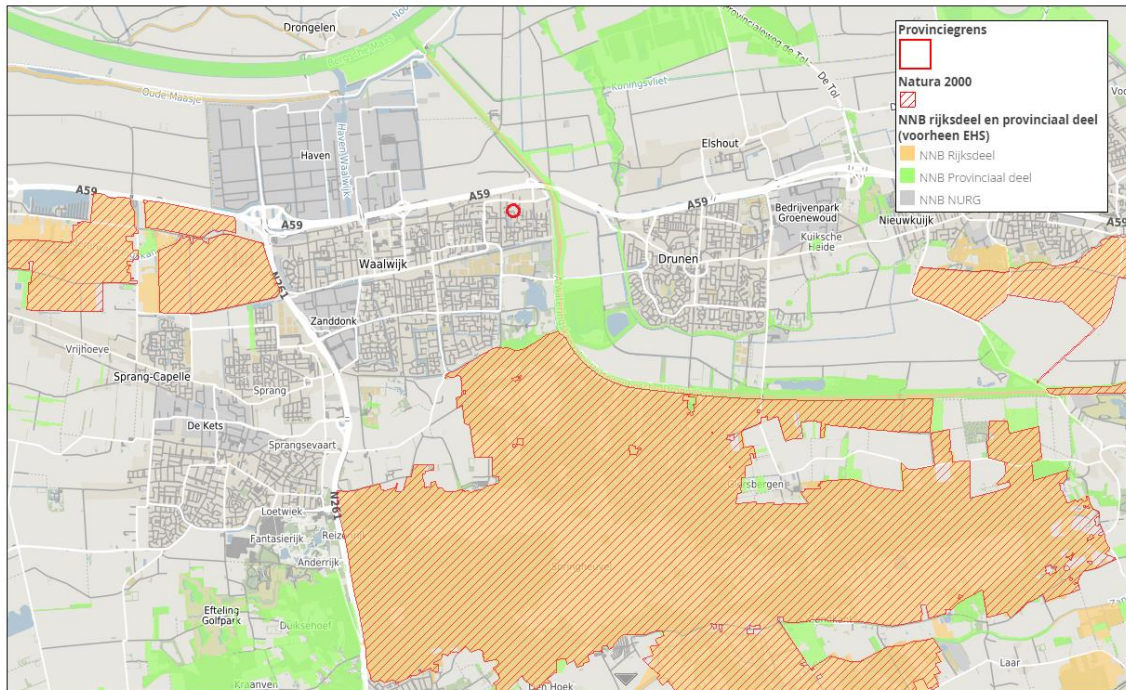
Overeenkomstig de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuur Netwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen bedraagt circa 2 kilometer en circa 3,5 kilometer tot Natura 2000-gebied Langstraat. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 582 meter (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Stilgebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant)



Figuur 2.5 Natura 2000 en NNB nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)

2.2. Omvang van het project

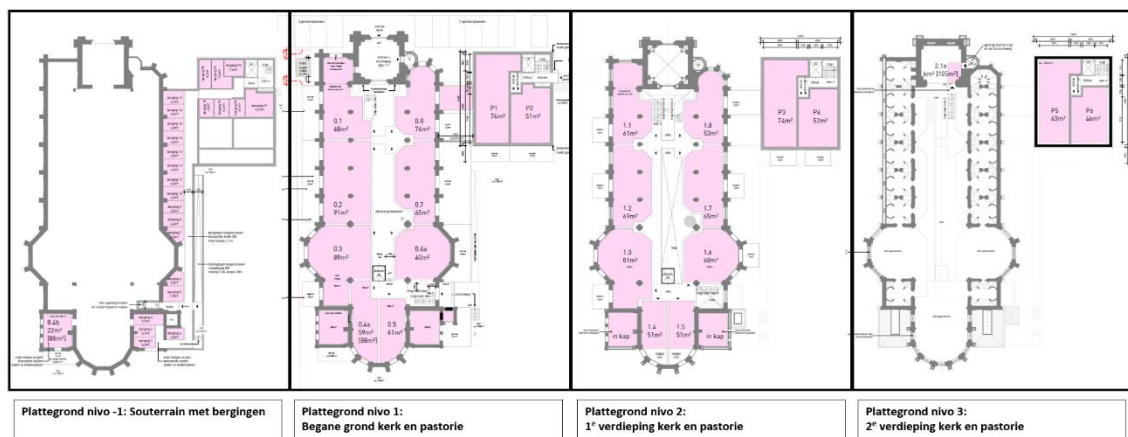
Het planvoornemen bestaat uit de transformatie van de bestaande Sint-Clemenskerk in combinatie met de realisatie van nieuwe zorgappartementen op het achterterrein van de kerk. In totaal zijn maximaal 89 woon(zorg)eenheden voorzien. Het te ontwikkelen gebied wordt "Clemensstaete" genoemd. De ontwikkeling voorziet in het toekomstbestendig en duurzaam transformeren van de Sint-Clemenskerk. Daarmee blijft het Rijksmonument behouden en beschermd.

Transformatie kerk

De kerk zal uitsluitend in pandig worden verbouwd. Wel zijn er enkele erkers, balkons en bergingen buiten de kerk voorzien. Aan de oostelijke gevel van de toren zullen ramen worden geplaatst daar waar er nu geen zijn.

Een gedeelte van het interieur van de kerk zal worden hergebruikt bij de transformatie. Bij de herinrichting van de kerk ligt de nadruk op de lengterichting van het gebouw. De aandacht wordt bij binnenkomst door de hoofdentree al naar het absis / koor getrokken. De centrale as/zichtlijn van de entree naar het absis / koor wordt, door de situering van de appartementen aan de zijkant, in stand gehouden.

Ook de ruimtewerking van de kap is belangrijk. De ruimte van vloer tot kap blijft dan ook gedeeltelijk beleefbaar.



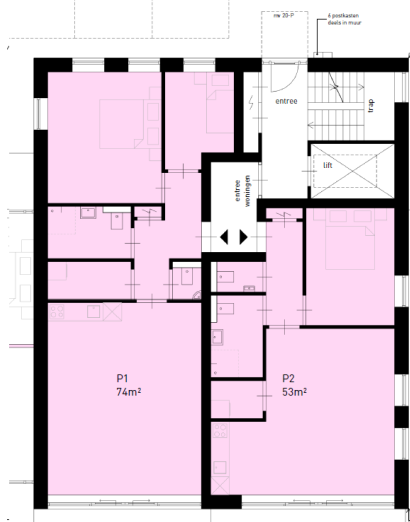
Figuur 2.6: CONCEPT Plattegronden kerk en pastorie (Bron: Rothuizen, 19 januari 2021)

In de kerk worden in totaal 17 koopappartementen gerealiseerd. In het souterrain worden uitsluitend bergingen gerealiseerd. Op de begane grond worden 8 appartementen gemaakt. Ook op de 1e verdieping worden 8 appartementen gemaakt. Een laatste appartement in de kerk wordt gerealiseerd op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping in de toren. Dit wordt dus een appartement bestaande uit 3 verdiepingen. De oppervlakten van de appartementen variëren van circa 50 m² tot circa 100 m².

Vervangende nieuwbouw pastorie

De pastorie zal worden gesloopt en op dezelfde locatie worden herbouwd. Daarbij zullen de bestaande goot- en bouwhoogte worden gerespecteerd. Alleen de kapvorm zal wijzigen waardoor een efficiëntere indeling gemaakt kan worden en een volwaardige 2e verdieping kan worden gerealiseerd. De kapvorm van de nieuwe pastorie sluit daarbij aan op de kapvorm van de nieuwbouw.

In totaal worden in de nieuwe pastorie 6 appartementen gerealiseerd. 2 op de begane grond, 2 op de 1e verdieping en 2 op de 2e verdieping. De oppervlakten van deze appartementen variëren van circa 50 m² tot circa 75 m². In het souterrain zullen bergingen voor de appartementen worden gerealiseerd. In figuur 2.7 is de plattegrond van de begane grond opgenomen. In figuur 2.8 is een concept-impressie opgenomen van het ontwerp van de nieuwe pastorie in combinatie met de kerk.



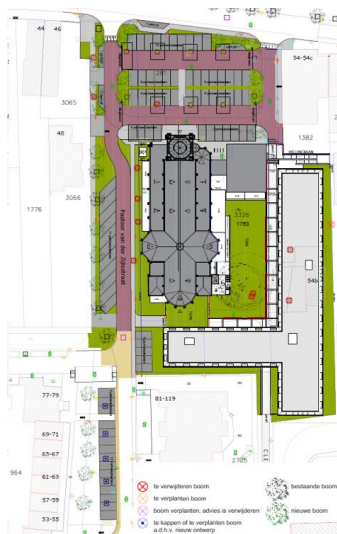
Figuur 2.7: CONCEPT indeling begane grond nieuwe pastorie



Figuur 2.8: CONCEPT impressie ontwerp pastorie en kerk

Nieuwbouw

Bij de nieuwbouw op het terrein is het van belang de oorspronkelijke opzet op enigerlei wijze herkenbaar te houden. Het gaat dan met name om het kerkplein met de twee 'wanden', de besloten tuin aan de zuidzijde van de kerk. Nieuwbouw ter plaatse kan uitsluitend plaatsvinden met respect voor de cultuurhistorische waarde van het Rijksmonument Sint-Clemenskerk.



Figuur 2.9: CONCEPT Beoogde nieuwe situatie (bron: NBArchitecten 18-01-2022)

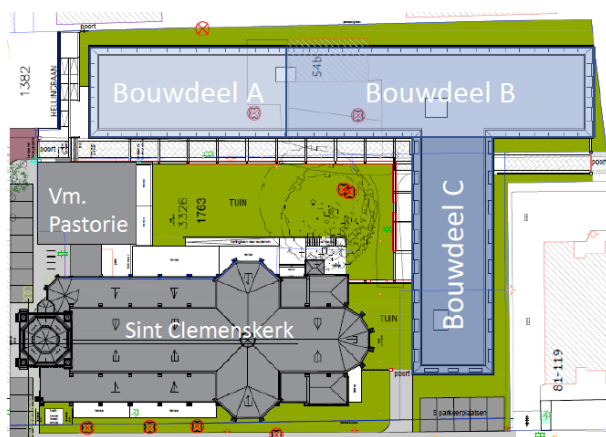
De nieuwbouw bestaat dan ook uit een in architectuur herkenbaar nieuw ensemble welke zich duidelijk onderscheidt van de Rijksmonumentale Sint-Clemenskerk. Hierdoor blijft het historische karakter van het oorspronkelijke ensemble van kerk en pastorie met binnentuin duidelijk leesbaar. De nieuwbouw oriënteert zich op de binnentuin rondom de Sint-Clemenskerk. De bouwmassa creëert een omsloten openbare binnentuin welke het karakter heeft van een kloostertuin. De ontsluiting van de nieuwbouw bevindt zich tevens in deze binnentuin zodat er altijd reuring is in het binnengebied.

De nieuwbouw krijgt de uitstraling van een kloostercomplex. De bouwmassa's en bouwhoogten sluiten aan bij de omliggende bebouwing. Aangezien er een groot hoogteverschil aanwezig is binnen het plangebied wordt het peil in dit bestemmingsplan vastgelegd op de hoogte van de entree van de kerk. Ten opzichte van die entree wordt de 1e bouwlaag verdiept gerealiseerd. Hierdoor ontstaat ruimte om in totaal 3 bouwlagen met een kap te realiseren en alsnog aansluiting te vinden bij de bouwhoogten in de directe omgeving. De maximale bouwhoogte ten opzichte van het peil (= bovenkant putdeksel Loeffstraat) bedraagt daarmee 12,25 meter. Met de nieuwbouw wordt dus gerefereerd aan een kloostercomplex. Dit komt onder meer tot uiting in de eenduidige goot- en bouwhoogte en repetitie van gevelindelingen.

De voorzijde aan de Loeffstraat gezien, is onderdeel van het historische lint van Baardwijk. Hierdoor is een zorgvuldige inpassing benodigd van de nieuwbouw aan deze zijde. De nieuwbouw is in dezelfde lengterichting als het historische lint geplaatst. De uitstraling en het relatief bescheiden en terugliggend front van de nieuwbouw aan de Loeffstraat is qua bouwmassa maar dus ook ten aanzien van de lengterichting en de uitstraling passend in dit historische lint. De bebouwing in dit historische lint is namelijk ook bescheiden van omvang (bouwmassa, goot- en bouwhoogten) en uitstraling. Een concept-impressie van de voorzijde van de ontwikkeling aan de Loeffstraat is opgenomen in figuur 2.7. Aan de linkerzijde de projectie van de teruggelegen nieuwbouw, in het midden de nieuwe pastorie en rechts de kerk.

De openbare binnentuin wordt ontsloten vanuit vier verschillende punten waardoor het een alzijdige tuin is, benaderbaar vanuit de openbare wegen rondom de Sint-Clemenskerk. Het oorspronkelijke Clemenspad is opgenomen in de binnentuin, blijft openbaar toegankelijk en loopt, zoals in de bestaande situatie, vanuit de Loeffstraat door richting de Hofstad. Wel bestaat de mogelijkheid om de poorten bij de entrees van de binnentuin, te sluiten indien nodig.

Ondanks het feit dat er ruimtelijk gezien geen verschillen zijn, wordt bij de realisatie van de nieuwbouw onderscheid gemaakt in drie verschillende bouwdelen. Op afbeelding 2.10 is het onderscheid in bouwdelen inzichtelijk gemaakt.



Figuur 2.10: Onderscheid bouwdelen in de nieuwbouw

De grootte van de drie bouwdelen is nagenoeg gelijk. Voor zorgwoningen kan worden volstaan met kleinere oppervlakte dan voor de middeldure koopappartementen. Daardoor is het mogelijk om de programma's van de verschillende bouwdelen met elkaar uit te wisselen. Het is echter de bedoeling om het volgende concrete programma per bouwdeel te realiseren:

- Bouwdeel A is bestemd voor 24 zorgwoningen.
- Bouwdeel B voorziet in totaal in 28 zorgwoningen.
- In Bouwdeel C zijn in totaal 14 zorgwoningen (scenario A) voorzien die direct kunnen worden omgezet naar 14 reguliere appartementen (scenario B).

Met de 23 koopappartementen in de kerk en de nieuwe pastorie voorziet het totale programma in de realisatie van maximaal 89 (zorg)woningen. Doordat binnen bouwdeel C óf zorgwoningen óf reguliere koopappartementen mogelijk worden gemaakt zijn in de regels van dit bestemmingsplan de maximaal toegestane aantallen vastgelegd:

- Maximaal 89 woon(zorg)appartementen waarvan:
- maximaal 37 reguliere woningen;
- maximaal 66 zorgwoningen.

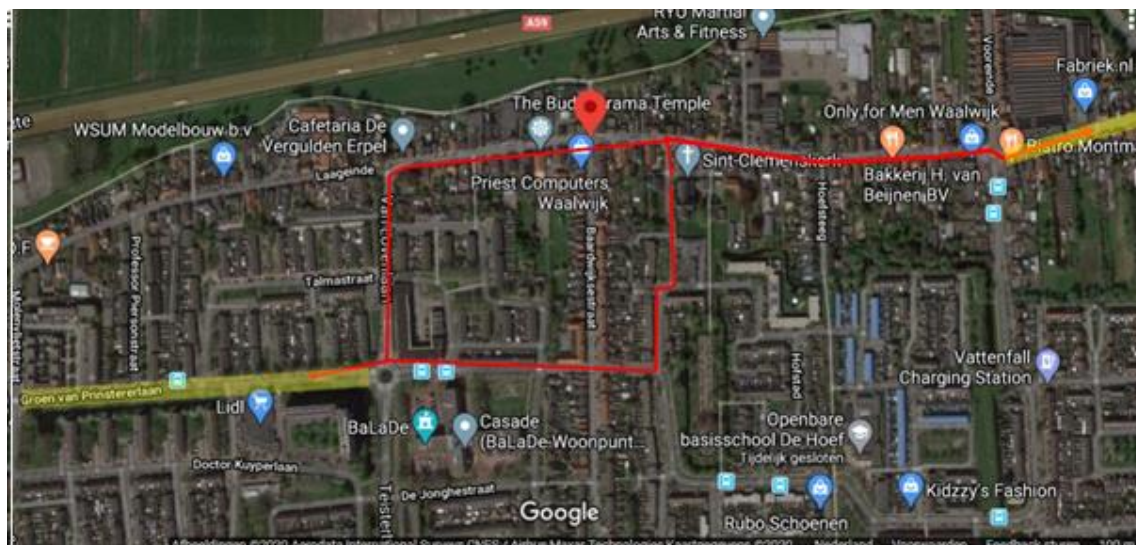
Om de haalbaarheid van beide scenario's aan te tonen wordt in deze toelichting, daar waar noodzakelijk, ingegaan op de gevolgen van scenario A (met 66 zorgwoningen en 23 koopappartementen) en scenario B (met 52 zorgwoningen en 37 koopappartementen).

Met zorgwoningen worden al dan niet zelfstandige wooneenheden bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag en hun eventuele partners. Daarbij dient de zorgwoning onderdeel uit te maken van een zorginstelling en hebben de bewoners de beschikking over een centrale keuken en een gemeenschappelijke eet- en woonkamer. Bewoners hebben een zorgcontract met de instelling die in de gebouwen gehuisvest wordt. Met intensieve zorg wordt zorg bedoeld voor mensen met een minimale zorgindicatie van 4VV. Volgens de Wet langdurige zorg onder Verpleging en Verzorging wordt onder 4VV verstaan: "Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging".

Onder een zorginstelling wordt een instelling verstaan waar interamurale of particuliere zorg wordt verleend.

Verkeersontsluiting

Vanaf de ontwikkellocatie kan op verschillende manieren van en naar het plangebied worden gereden. Daarvoor zullen veelal de Loeffstraat, ten noorden van het plan en de Pastoor van der Zijlestraat gebruikt worden. Figuur 2.11 geeft een overzicht van de verkeersroutering, uitgangspunt daarbij is dat grofweg de helft van het verkeer in oostelijke richting rijdt en de andere helft in westelijke richting (veelal gebruik makend van de Loeffstraat).



Figuur 2.11 Geel gearceerd: gaat op in heersende parkeerbeeld

Te zien is waar het verkeer van de ontwikkeling opgaat in het heersende verkeersbeeld (geel gearceerd). In dit geval ter hoogte van de rotonde met de Groen van Prinstererlaan voor verkeer in westelijke richting en ter hoogte het kruispunt met het Vooreinde voor verkeer in oostelijke richting. Zowel vanaf de rotonde met de Groen van Prinstererlaan als ter hoogte van het kruispunt met het Vooreinde komt er relatief veel verkeer bij uit de omliggende straten waardoor deze wegen vanaf hier fungeren als verzamelweg en daarmee het verkeer van de ontwikkeling relatief gezien gering is ten opzichte van het totaal aan verkeer.

De wegen in de omgeving hebben voldoende restcapaciteit om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op te kunnen vangen (zie ook paragraaf 3.1).

Parkeren

Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Buiten het bereik van het bestemmingsplan om, zal de gemeente Waalwijk de openbare ruimte in de Pastoor van der Zijlestraat en de Loeffstraat gaan optimaliseren (zie ook paragraaf 3.1).

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

15

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt uitgegaan van CROW publicatie 381. Per functie wordt hierbij een bandbreedte gegeven voor de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag. Daarbij wordt uitgegaan van de ligging van het gebied en de stedelijkheidsgraad van de locatie. De betreffende ontwikkeling ligt in het gebied “rest bebouwde kom” (indeling conform parkeerbeleid gemeente Waalwijk 2015). Het CBS heeft aan het gebied verder een stedelijkheidsgraad toegekend van “Matig stedelijk”. Voor het bepalen van de bandbreedte wordt uitgegaan van een worst-case situatie. Dat betekent dat wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie aan de bovenkant van de bandbreedte.

Ook voor de verkeersgeneratie van de ontwikkeling geldt dat we rekening moeten houden met de mogelijkheid dat de 14 zorgwoningen in bouwdeel C worden ingezet als reguliere woning (appartement). Dat wordt namelijk in dit bestemmingsplan direct mogelijk gemaakt. De verkeersgeneratie voor zowel scenario A als scenario B is dan ook inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1: Verkeersgeneratie scenario A

	aantal	maximale verkeersgeneratie (weekdag)	bandbreedte	omrek	werkdag
		max	totaal max		
Zorgwoningen Bouwdeel A (verpleeghuis)	24	2,1	50,4	1,11	55,944
Zorgwoningen Bouwdeel B (verpleeghuis)	28	2,1	58,8	1,11	65,268
Zorgwoningen Bouwdeel C (verpleeghuis)	14	2,1	29,4	1,11	32,634
Middeldure koopappartementen Kerk	17	6,0	102	1,11	113,22
Middeldure koopappartementen Pastorie	6	6,0	36	1,11	39,96
Totaal	89		276,6		307

In scenario A genereert de ontwikkeling een gemiddelde weekdagintensiteit van 276,6 mvt/etmaal.

Tabel 2: Verkeersgeneratie scenario B

	aantal	maximale bandbreedte omrek		werkdag	
		verkeersgeneratie (weekdag)			
		max	Totaal max		
Zorgwoningen Bouwdeel A (verpleeghuis)	24	2,1	50,4	1,11	55,944
Zorgwoningen Bouwdeel B (verpleeghuis)	28	2,1	58,8	1,11	65,268
Middeldure koopappartementen Bouwdeel C	14	6,0	84	1,11	93,24
Middeldure koopappartementen Kerk	17	6,0	102	1,11	113,22
Middeldure koopappartementen Pastorie	6	6,0	36	1,11	39,96
Totaal	89		331,2		367,63

In scenario B genereert de ontwikkeling een gemiddelde weekdagintensiteit van 331,2 mvt/etmaal, afgerond 332 mvt/etmaal.

De nieuwe ontwikkeling genereert hiermee een gemiddelde maximale weekdagintensiteit van 332 mvt/etmaal (zie tabel 2).

Verkeersafwikkeling

De ontwikkeling betreft functies die gedurende de hele week verkeer zullen aantrekken. Normaal gesproken zijn er op werkdagen meer verplaatsingen dan in het weekend. Bij het bepalen van de verkeersafwikkeling dient dan ook gekeken te worden naar de gemiddelde werkdagsituatie. Wanneer er wordt uitgegaan van de eerder berekende weekdagintensiteit wordt het weekend ook meegenomen en is de gemiddelde verkeersintensiteit lager en dat zou een vertekend beeld geven. Om de weekdagintensiteit te bepalen zijn omrekenfactoren gebruikt per functie. Deze zijn afkomstig uit CROW publicaties 381 en 272.

De totale weekdagintensiteit voor de ontwikkeling zonder saldering bedraagt na omrekening 368 mvt/etmaal (zie tabel 2).

Verwerkingscapaciteit

Bij het bepalen of de omliggende wegen de verkeersgeneratie van de ontwikkeling kunnen verwerken dient uitsluitend gekeken te worden naar de doordeweekse situatie. Die is namelijk maatgevend omdat het dan het drukst is. Het verrekenen met de verkeersintensiteiten van de huidige functie van kerk is dan dus niet relevant omdat deze uitsluitend in het weekend verkeer genereert.

De Pastoor van der Zijlestraat zal in de nieuwe situatie een eenrichtingsweg worden in de richting van noord naar zuid.

In figuur 2.10 is te zien waar het verkeer van de ontwikkeling op gaat in het heersende verkeersbeeld (geel gearceerd). Verder blijkt uit het BBMA verkeersmodel dat de Loeffstraat in 2030 een intensiteit heeft van 1.900 mvt/etmaal. Van de Pastoor van der Zijlestraat zijn in het BBMA model geen gegevens bekend. Dat betekent dat de intensiteiten hier laag zijn (<500 mvt/etmaal).

De wegen in de omgeving, waaronder de Loeffstraat en de Pastoor van der Zijlestraat, zijn erftoegangswegen. Conform de principes van Duurzaam Veilig zouden deze tot maximaal 6.000 mvt/etmaal moeten kunnen verwerken. De worst-case verkeersgeneratie (werkdag) bedraagt 368 mvt/etmaal wat neerkomt op circa 6 % van de totale capaciteit. Gezien het feit dat de wegen in de

omgeving relatief rustig zijn, is er naar verwachting voldoende restcapaciteit op deze wegen om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op te kunnen vangen.

Parkeerbehoefte

Conform de “Nota parkeernormen Waalwijk 2015” is de parkeerbehoefte van het plan bepaald. Aangezien het een mix van functies betreft is er vanuit gegaan dat parkeerplaatsen dubbel gebruikt kunnen worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals vastgelegd in hetzelfde parkeernormenbeleid. Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

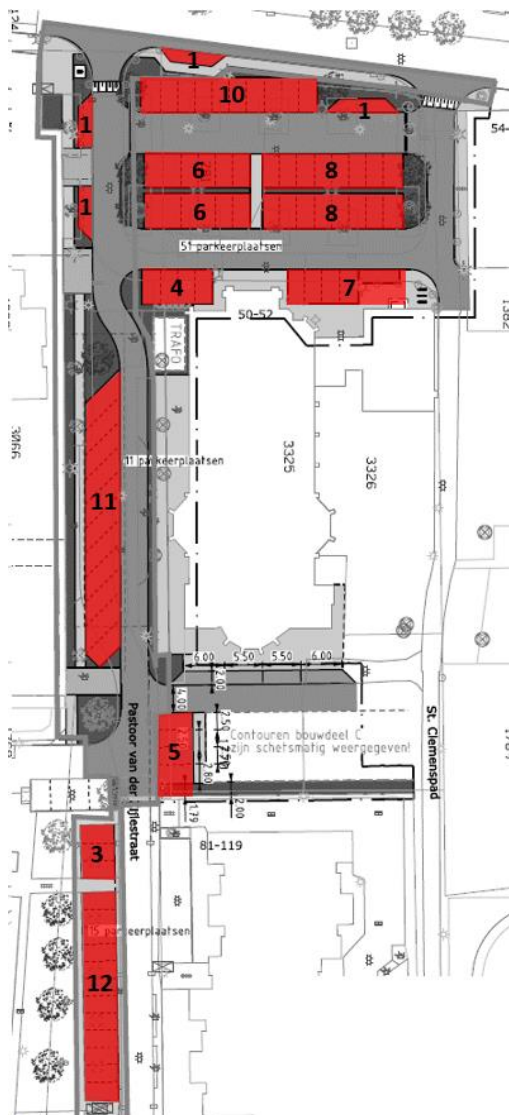
- Ligging plangebied 'rest bebouwde kom' (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015).
- Stedelijkheidsgraad Waalwijk CBS = Matig stedelijk gebied (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015).
- De kerk is in oktober 2019 uit de eredienst onttrokken. Daarvoor was er ook een reguliere kerkmis op zaterdagavond. Daarnaast waren er ook huwelijksvoltrekkingen en uitvaarten op weekdays.
- Voor een kerk zijn geen aanwezigheidspercentages bekend. Hierdoor is er een aanname gedaan dat de meeste bezoekers op zondag (100%) naar de kerk gaan en het overige deel op doordeweekse dagen en zaterdagavond (70%).
- Parkeernorm kerk = 0,2 parkeerplaats per zitplaats (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015).
- Uitgegaan van maximale planologische invulling (scenario's A en B) volgens bestemmingsplan.
- Pastorie woning = 2,0 parkeerplaats (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015).
- Aandeel bezoek per woning = 0,3 parkeerplaatsen (CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren).
- Zorgwoningen = norm verpleeghuis = 0,7 parkeerplaats per wooneenheid waarvan 0,3 parkeerplaats (40%) bewoners en 0,4 parkeerplaats (60%) bezoekers (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 + CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren).
- Bouwdeel A: 24 woonunits voor intramurale zorg dementerenden. Deze bewoners kunnen zelf niet meer autorijden. In de parkeerbalans is daarom alleen de parkeerbehoefte van bezoekers en medewerkers opgenomen.
- Er zullen 14 parkeerplaatsen in het projectgebied openbaar toegankelijk zijn. De overige parkeerplaatsen kunnen worden toegewezen aan bewoners/bezoekers/personeel/leveranciers welke verbonden zijn aan het plan.

Op basis van de parkeernormen van de gemeente en bovengenoemde uitgangspunten is de parkeerbehoefte berekend voor scenario A. Het maatgevende moment voor de parkeerbehoefte ligt in dat scenario op de zaterdagmiddag. De parkeerbehoefte bedraagt dan 77 parkeerplaatsen.

Daarnaast is ook de parkeerbehoefte voor scenario B inzichtelijk gemaakt. Het maatgevende moment ligt in dat scenario op de weekday avonden. De parkeerbehoefte bedraagt dan 84 parkeerplaatsen.

Mede op basis van de inspraakreacties, zienswijzen en gesprekken met omwonenden is in beide scenario's ook rekening gehouden met de aanleg van 14 openbare parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn aanvullend ten opzichte van de parkeerplaatsen, zoals deze moeten worden aangelegd conform de hiervoor opgenomen parkeerbalans. De 77 in scenario A en 84 parkeerplaatsen in scenario B zijn dus inclusief deze 14 parkeerplaatsen.

In dit bestemmingsplan wordt scenario B direct mogelijk gemaakt. Aangetoond moet dan ook worden dat het mogelijk is om 84 parkeerplaatsen te realiseren. Op basis van een maximalisatie van de parkeersituatie ter plaatse, in combinatie met het doorvoeren van eenrichtingsverkeer in de Pastoor van der Zijlestraat, is het mogelijk om binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan (binnen de geldende verkeersbestemming), in totaal 84 parkeerplaatsen te realiseren. Dat wordt aangetoond in de concepttekening zoals opgenomen als figuur 3.1.



Figuur 3.1: Nieuwe inrichting met parkeerplaatsen

Binnen het plangebied of aangrenzend aan het plangebied binnen de geldende bestemming 'Verkeer', kunnen dus 84 parkeerplaatsen worden aangelegd. In scenario A zijn 77 parkeerplaatsen benodigd en wordt dus aan de parkeernorm voldaan. Ook in scenario B wordt met de realisatie van 84 parkeerplaatsen aan de parkeernorm voldaan.

Conclusie parkeren

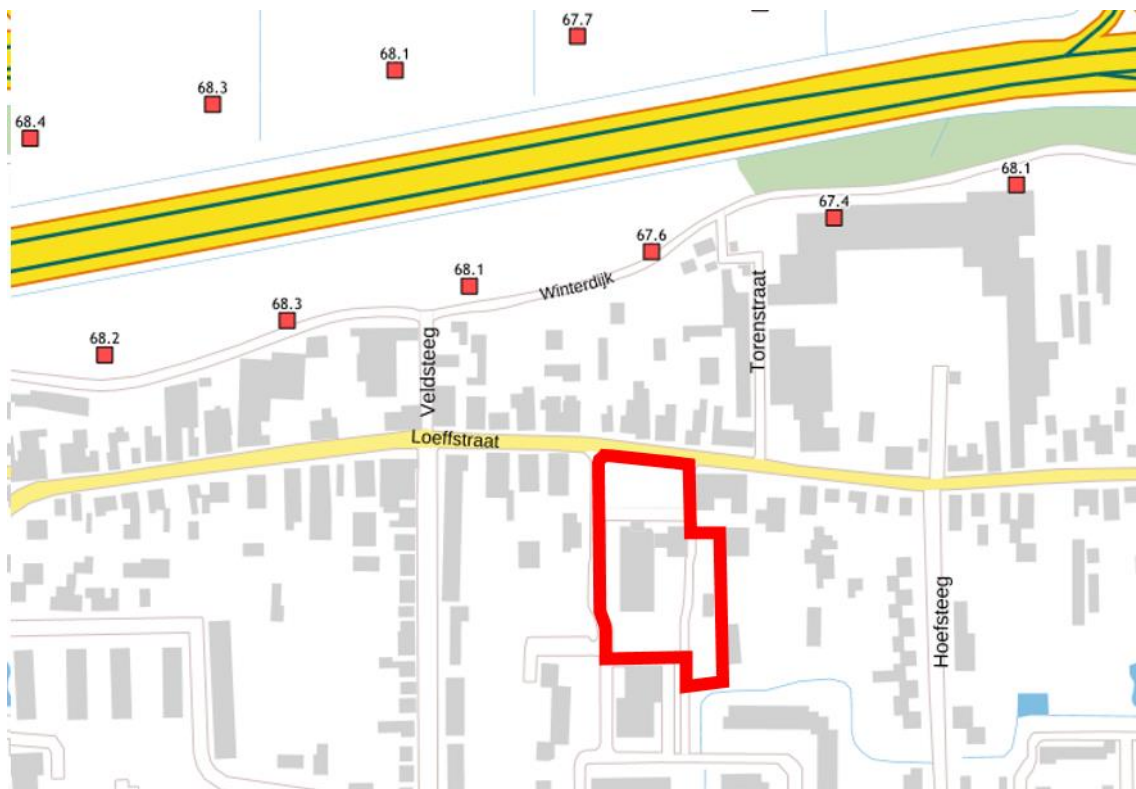
Het planvoornemen kent een maximale parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen. Aangetoond is dat het binnen het plangebied en in de openbare ruimte daaromheen, voldoende parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Waalwijk.

3.2. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de nieuwe woningen geluidsgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg (met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden).

De beoogde nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszones van de volgende de A59. Langs deze weg zijn in het geluidregister geluidproductieplafonds opgenomen.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart geluidregister met geluidproductieplafonds ter plaatse van het plangebied

Op basis hiervan is de inschatting dat de geluidbelasting op de planlocatie hoger is dan de richtwaarde en mogelijk ook hoger dan de maximale grenswaarde (hogere waarde). In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A59. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur wegen Loeffstraat en Pastoor van der Zijlestraat. Conform opgave van de gemeente Waalwijk is de Pastoor van Zijlestraat akoestisch niet relevant.

Voor de Rijksweg A59 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een groot aantal toetspunten overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden ter plaatse van een gedeelte van de 2e en ter plaatse van de 3e verdieping van de noordgevel van de kerk en ter plaatse van de 3e verdieping van een gedeelte van de westgevel van de Clemenskerk.

Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als zogenoemde "Dove Gevel" uit te voeren. Dat betekent dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in de betreffende gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Het is echter ook verplicht dat woningen kunnen worden gelucht, dat noemt men spuiventilatie. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, moet daar in de indeling/plattegronden van nieuw in te richten bebouwing rekening mee gehouden te worden.

Bij de uitwerking van het bouwplan moet hier dus rekening mee worden gehouden. Voor enkele gevels geldt dat deze gedeeltelijk "doof" moeten worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld alleen de eerste en tweede verdieping. In bijlage 5 van het akoestisch onderzoek is per verdieping aangegeven welke gevels geluissluw zijn of waar een dove gevel gerealiseerd moet worden.

Voor andere toetspunten geldt ook dat de geluidsbelasting te hoog is maar daarvoor wordt een zogenoemde beschikking hogere waarde aangevraagd als het niet mogelijk is om geluidbeperkende maatregelen te treffen. Dat kunnen maatregelen zijn aan de bron (dus aan het wegverkeer) of aan de overdacht (het contact met de weg of geluidwering). Soms is het niet mogelijk om geluidbeperkende maatregelen te treffen omdat de ruimte dat niet toelaat, omdat dit te kostbaar is of omdat het stedenbouwkundig en/of ruimtelijk niet gewenst is.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm bijvoorbeeld (overdrachtsmaatregelen), gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde, is in dit geval niet wenselijk omdat dit te duur is en het niet past binnen de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

Het is ook niet mogelijk om de afstand tussen de geluidsbron (de A59) en de ontvanger (nieuwe appartementen) te vergroten aangezien het hier gaat om bestaande bebouwing en een bestaande locatie alsmede een bestaande Rijksweg. Het verleggen van de A59 staat financieel gezien niet in verhouding tot de realisatie van maximaal 89 nieuwe woningen.

Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel niet realistisch is, gezien de Rijksweg A59 al voorzien is van een geluidreducerend wegdek.

In het akoestisch onderzoek is ook rekening gehouden met het document "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder" d.d. 6 april 2010 van de gemeente Waalwijk. Conform dit beleidsstuk kan pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wgh en aan minimaal een van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

Aangezien er enerzijds appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande kerk en de nieuwe pastorie en anderzijds nieuwe woon(zorg)eenheden in een nieuw gebouw ter plaatse van een open plek tussen aanwezige bebouwing, wordt voor alle appartementen voldaan aan een van de gestelde subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Een andere eis is dat elk appartement voorzien moet zijn van ten minste één geluidluwe gevel. Daarnaast dienen de appartementen te worden voorzien van ten minste een geluidluwe gevel. Ter plaatse van een geluidluwe gevel is de geluidbelasting niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Met andere woorden: er is ten minste een verblijfsruimte waar een raam open gezet kan worden zonder dat het geluid van verkeer (of industrie) overheersend binnendringt. Bij vervangende nieuwbouw mag de geluidbelasting ter plaatse van een geluidsluwe gevel 5 dB boven de voorkeurswaarde zijn, dus maximaal 53 dB.

Hierna wordt aangegeven waar en/of hoe voldaan kan worden aan de eis om te voorzien in ten minste één geluidsluwe gevel. Hierbij wordt nogmaals verwezen naar de plattegronden die zijn opgenomen in bijlage 5 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.

Ter plaatse van de appartementen in het kerkgebouw en pastorie:

- Voor de appartementen op de begane grond (nivo 0) geldt dat deze allemaal al beschikken over een geluidluwe gevel;
- Voor de appartementen 1.4 t/m 1.8 in de kerk en P3 en P4 in de nieuwe pastorie (zie akoestisch onderzoek), gelegen op de 1e verdieping (nivo 1), geldt ook dat deze beschikken over een geluidluwe gevel. Voor de appartementen 1.1 t/m 1.3 in de kerk, gelegen aan de westgevel, geldt dat deze zijn voorzien van een balkon. Op basis van beleid geldt dat de aan het balkon gelegen gevel ook geluidsluw is.
- De balkons van de appartementen ter plaatse van de nieuwe pastorie, P3 en P4, zijn gelegen aan de geluidluwe zuidgevel.
- Voor appartement 2.1, gelegen op de 2e en 3e verdieping (nivo 2 en 3) in de kerktoren, geldt dat deze niet zondermeer beschikt over een geluidluwe gevel. Dit appartement dient op beide verdiepingen voorzien te worden van een dove noord- en westgevel. Het is echter toegestaan om deze gevels gedeeltelijk doof uitgevoerd worden. Er dient dan ter plaatse van beide verdiepingen in de oostgevel een te openen raam worden toegepast om te kunnen voorzien in de benodigde spui-ventilatie van de verblijfsruimte. Om ter plaatse van dit appartement ten minste een geluidluwe gevel te creëren dient ten minste een van deze ramen afgeschermd te worden met behulp van Metaglas SilentAir (een voorzetraam);
- Voor appartementen op de 2e verdieping van de pastorie, P5 en P6, geldt dat deze beschikken over een geluidluwe zuidgevel.

Ter plaatse van de appartementen in de nieuwbouw:

- Ter plaatse van de nieuwbouw is in Scenario A uitsluitend sprake van zorgwoningen met intramurale zorg. Aangezien daarbij sprake is van niet-zelfstandige woonunits in een verzorgingscentrum, gelden er voor deze appartementen geen aanvullende eisen met betrekking tot een geluidluwe gevel. Er wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat wel geadviseerd om ter plaatse van de 2e en 3e verdieping een gezamenlijke verblijfsruimte te realiseren aan de geluidluwe zuidgevel of aan het geluidluwe gedeelte van de westgevel.
- In scenario B (14 reguliere woningen in Bouwdeel C) dienen de appartementen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voorzien te worden van een geluidluwe gevel. Bij het ontwerp c.q. invulling van de plattegronden dient hiermee rekening te worden gehouden. Hierbij dient er tevens rekening mee te worden gehouden dat, conform het akoestisch onderzoek omgevingslawaai (zie hierna), de gehele noordelijke kopgevel, de gehele oostgevel en een gedeelte van de zuidelijke kopgevel doof uitgevoerd dienen te worden. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangetoond te worden dat het ontwerp voldoet aan de eisen.

Het geluidbeleid van de gemeente Waalwijk stelt dat indien de woningen beschikken over een buitenruimte, dat deze bij voorkeur is gelegen aan de geluidluwe zijde van de bebouwing. Hierbij mag het geluidniveau niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij een geluidluwe gevel. Om een buitenruimte te laten voldoen aan voornoemde eis kan gebruik worden gemaakt van een gemeenschappelijke buitenruimte.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de appartementen, voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels.

In het bestemmingsplan is de realisatie van dove gevels (of andere maatregelen) ter plaatse van de betreffende gevels vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Bij toetsing van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden beoordeeld of het woon- en leefklimaat kan worden geborgd doordat aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd, dove gevels zijn toegepast, andere maatregelen zijn getroffen en/of een hogere waarde procedure is doorlopen. Zie ook artikel 3.2.6 van de regels. Door middel van het akoestisch onderzoek dat hierboven is samengevat blijkt dat het technisch mogelijk is om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Daarmee is dit bestemmingsplan akoestisch gezien haalbaar en uitvoerbaar.

Gecumuleerde geluidbelasting

In bijlage 7 van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai zijn gecumuleerde geluidniveaus op de verschillende toetspunten berekend. Overigens moet worden opgemerkt dat de rekenresultaten in die bijlage zijn opgenomen zonder de wettelijk toegestane aftrek (artikel 110g Wgh. Voor de A59 kan dat 2, 3 of 4 dB zijn, afhankelijk van de geluidbelasting).

Op enkele toetspunten is sprake van geluidniveaus onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (exclusief aftrek). Daar waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, of hoger dan 53 dB bij vervangende nieuwbouw, worden bovenstaande maatregelen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd. Daarmee is aangetoond en geborgd dat het mogelijk is om ter plaatse een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Het geluidklimaat ter plaatse wordt dan ook aanvaardbaar geacht.

Akoestisch onderzoek omgevingslawaai

In de beoogde ontwikkeling worden appartementen mogelijk gemaakt, welke milieugevoelige functies zijn. Aan de richtafstand van 10 meter, vanaf de inrichtingsgrens van de scouting/Kinderdagverblijf aan de Loeffstraat 60 tot de gevels van de nieuwbouw, wordt niet voldaan. Derhalve is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd om enerzijds aan te tonen dat ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en anderzijds dat zowel de scoutingvereniging als het kinderdagverblijf niet belemmerd worden in hun functioneren. Het akoestisch onderzoek omgevingslawaai is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) kan worden gesteld dat er na het toepassen van enkele 'dove' gevels (maatregel) wordt voldaan aan de geluidseis van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Het 'doof' uitvoeren van de in het rapport genoemde gevels is juridisch-planologisch in het bestemmingsplan geborgd (zie 3.2.6 van de regels).
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat er na toepassing van voornoemde maatregel tevens wordt voldaan aan de geluidseis van 70 dB(A) etmaalwaarde, eveneens behorende bij stap 2 van het stappenplan.

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is (na toepassing van voornoemde maatregel). Voor wat betreft het aspect omgevingslawaai zijn er derhalve geen bezwaren de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de gemiddelde weekdagintensiteit van

332 mvt/etmaal, is er geen sprake van een extra bijdrage van meer dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten. Vanuit het aspect verkeer kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

3.3. Bodem en water

Bodem

Het plangebied valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart binnen zone 3 waar voornamelijk bebouwing van voor 1945 aanwezig is. De bodem heeft hier de kwaliteitsklasse "Wonen". Op basis van de kwaliteitskaart is de bodem hier derhalve geschikt voor de functie wonen.

Bij het voorgenomen gebruik in het plangebied is ter plaatse van de Sint-Clemenskerk ook niet direct sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik. De bestemming is reeds 'Gemengd' en het bestaande gebruik als kerk is al (deels) gevoelig voor bodemverontreinigingen. Het toekomstige gebruik is niet of nauwelijks extra gevoelig. Bovendien is wonen binnen deze bestemming al toegestaan. De bestemming zal hier ook 'Gemengd' blijven. Hierdoor is onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de kerk niet noodzakelijk in het kader van de te doorlopen planologische procedure.

Ten oosten en zuiden van de Sint-Clemenskerk wordt ook nieuwbouw gerealiseerd op locaties waar momenteel geen bebouwing aanwezig is. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier geen woongebouwen toegestaan. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal ter plaatse een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Dat onderzoek moet bevestigen dat de gronden, conform de bodemkwaliteitskaart van Waalwijk, inderdaad geschikt zijn voor wonen. In dat kader dient een Verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek moeten bekend zijn ten tijden van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt ook niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. In de toekomstige situatie zullen alleen de nieuwe appartementen voor verharding zorgen. Op dit moment is de locatie van de beoogde nieuwbouw onverhard. Het waterschap Brabantse Delta stelt als eis dat de toename in verharding gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m² bedraagt. Het dakoppervlak van de nieuwbouw bedraagt circa 1.500 m² en overschrijdt deze grens.

Op basis van het beleid van het waterschap moet er dan ook gecompenseerd worden. Conform het recent vastgestelde "Integraal Waterplan Waalwijk" dient er 60mm hemelwater op het eigen terrein verwerkt/geborgd te worden. In het kader van het planvoornemen worden aan de oostzijde van het plangebied infiltratiekratten gerealiseerd met een overstort naar het sierwater aan de zuidzijde van het plangebied. Voor het planvoornemen is minimaal 90 m³ (1.500 x 0,06) nodig. Aan de oostzijde van het plangebied (ten oosten van de nieuwbouw) is een gebied van circa 270 m² beschikbaar voor de realisatie van infiltratiekratten. In verband met de hoogste grondwaterstand van 60 centimeter ten opzichte van N.A.P., is het mogelijk om infiltratiekratten met een hoogte van 60 centimeter te realiseren. Daarmee kan een capaciteit van 162 m³ worden gerealiseerd en kan voldaan worden aan de berging van minimaal 60 mm hemelwater op eigen terrein. Aangezien er voldoende extra berging kan worden gerealiseerd, wordt mogelijk ook (een deel van) de bestaande bebouwing afgekoppeld en op de infiltratiekratten aangesloten.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie 3.2.6 onder b). Daarmee wordt zeker gesteld dat er een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd waarbij de

capaciteit minimaal 60 mm per m² extra verharding moet zijn. Daarmee wordt geborgd dat voldaan wordt aan het Integraal Waterplan Waalwijk.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van Natura 2000 en is ook niet nabij Natura 2000-gebied gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 geldt er voor de aanlegfase een vrijstelling voor de bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie. Onder de vrijstelling valt onder andere het bouwen en slopen van een bouwwerk en de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden. Dit zijn ook de bronnen waar emissies te verwachten te zijn in de realisatiefase van de beoogde ontwikkeling. Omdat voor deze werkzaamheden een vrijstelling geldt, is een berekening voor de realisatiefase niet nodig.

Voor het onderzoeken van de mogelijke effecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied in de gebruiksfase is een AERIUS-berekeningen uitgevoerd (zie bijlage 8 en 9 van de toelichting van het bestemmingsplan). Deze berekening gaat uit van 332 mvt/etmaal, de verkeersgeneratie van de maximale planologische invulling conform scenario B. Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de gebruiksfase van de ontwikkeling.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het planvoornemen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 10 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 3. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Ook de aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is te zien. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	nee*	nee**	Aandacht voor nieuwe inrichting volgens habitateisen van de huisbus.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	nee*	nee**	Aandacht voor de adviezen ten aanzien van (ontwikkeling van) verblijfplaatsen voor vleermuizen.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroues	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van zoogdieren.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van amfibieën.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		2 en 3,6 km	mogelijk	ja	nee	Onderzoek naar stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland		0,5 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	-	-	-	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

** In acht nemend de adviezen die in hoofdstuk 9 van dit document zijn opgenomen.

Tabel 3 Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Ten tijde van het uitvoeren van de quickscan flora en fauna en het opstellen van de rapportage was nog niet bekend dat de pastorie wordt gesloopt en dat herbouwd zal worden. Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat de mogelijkheid bestaat dat vleermuisverblijven worden vernietigd of ongeschikt worden gemaakt. Daarmee kan ook de functie als voortplantingsplaats verloren gaan. Voordat de sloop van de pastorie plaatsvindt zal aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden. Als voorwaardelijke verplichting is in de regels van dit bestemmingsplan (zie artikel 3.5.3 van de regels) dan ook opgenomen dat de sloop van bouwwerken pas is toegestaan indien:

- uit nader onderzoek is gebleken dat er geen vleermuisverblijven aanwezig zijn, óf
- uit nader onderzoek is gebleken dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, er mitigerende maatregelen zijn getroffen en ontheffing in het kader van de Wnb is verleend.

De herontwikkeling gaat echter gepaard met enkele voorzieningen ten gunste van beschermde soorten waardoor er geen sprake is van een netto verlies aan geschikt leefgebied, voortplantingsplaatsen of rustplaats voor beschermde soorten. De volgende adviezen worden uitgewerkt in een zogenaamd ecologisch protocol dat onderdeel uit zal maken van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen (en waarmee voldaan kan worden aan de voorwaardelijke verplichting):

Huismus

Ten behoeve van de huismus wordt geadviseerd om bij de inrichting van de groene delen in de nieuwe situatie aandacht te geven aan de habitatseisen van de huismus:

- Ontwikkeling van een dichte haag, deze haag mag gesitueerd worden tegen een gevel;
- De haag dient te bestaan uit (een combinatie van) inheemse soorten zoals beuk of meidoorn.
- Plantsoenen worden bij voorkeur ingericht met inheemse soorten, waaronder rozen soorten, die door de aantrekkingskracht op bladluizen van belang kunnen zijn voor huismussen;
- Plantsoenen worden bij voorkeur ingericht met een combinatie van lage struwelen en hogere bomen.

Slechtvalk

De slechtvalk maakt naar verwachting op dit moment geen gebruik van de kerktoeren als nestlocatie. Deze mogelijkheid is er echter wel. De hoogte is zeer gunstig, ook de ligging van de kerk ten opzichte van de polder, foerageergebieden, is gunstig. Geadviseerd wordt om:

- Een nestkast aan te brengen achter één van de onderste 4 koekoek ramen van de kerktoeren, de nestkast wordt dus geplaatst in de spits;
- De toegang kan worden verwezenlijkt door het glas van het raam te verwijderen, het karakter van de toeren, en monumentale uitstraling, hoeven hierbij niet te worden veranderd.

Gierzwaluw

De gierzwaluw maakt naar verwachting op dit moment geen gebruik van het kerkgebouw als nestlocatie. Deze mogelijkheid is er echter wel, wanneer deze de juiste nestlocaties aangeboden krijgt. De nestkasten voor gierzwaluw zijn relatief klein en kunnen mogelijk geïntegreerd worden in de huidige constructie.

Vleermuizen

Het kerkgebouw is van binnen reeds geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuizen kunnen de zolder en spits waarschijnlijk echter nauwelijks tot niet bereiken door de afwezigheid van geschikte in- en uitvliegmogelijkheden. Door op de onderzoekslocatie de functie van voortplantingsplaats en rustplaats te creëren in het kerkgebouw, kan op voorhand worden gesteld dat wanneer de sloop van het bijgebouw en de renovatie van de pastorie leiden tot een verlies aan voortplantings-plaats en rustplaats: de onderzoekslocatie als geheel zijn functie als voortplantingsplaats en rustplaats voor vleermuizen niet verliest. Hiervoor zijn een aantal richtlijnen van belang:

- Een gleuf van maximaal 2,5 centimeter dient aangebracht te worden in bij voorkeur één koekoek raam van de spits;
- In het koekoek raam kan ook gekozen worden voor een zogenaamde sluis of een relatief grote open doorgang die wel te smal is voor duiven;
- Meerdere gleuven/openingen kunnen resulteren in tocht, tocht is niet gewenst;
- Het koekoek raam dat toegang dient te verschaffen aan vleermuizen mag van buitenaf niet belicht zijn;
- Een gleuf van maximaal 2,5 centimeter dient aangebracht te worden in bij voorkeur één koekoek raam van de zolder;
- In het koekoek raam kan ook gekozen worden voor een zogenaamde sluis of een relatief grote open doorgang die wel te smal is voor duiven;
- Voor ieder koekraam dat niet recht tegenover elkaar staat zijn openingen voor vleermuizen gewenst, door de onderlinge afstand en hoeken speelt tocht hier een minder grote rol;
- Het koekoek raam dat toegang dient te verschaffen aan vleermuizen mag van buitenaf niet belicht zijn;
- Op de zolder zullen enkel machines worden geplaatst. Om de vleermuizen een eigen ruimte te geven kan ervoor worden gekozen om aan de zuidzijde enkele delen met een wand af te schermen;

- De binnenzijde van de zolder en spits zijn in hun huidige vorm geschikt voor vleermuizen. Aanvullend kan mogelijk tussen de balken een houten plaat (van boven tegen de wand bevestigd, van onder open) worden aangebracht waarachter vleermuizen kunnen verstopten;
- In het ecologisch werkprotocol dienen gedragsregels opgenomen te worden wanneer de vleermuisruimtes worden betreden voor bijvoorbeeld onderhoud;
- In het ecologisch werkprotocol dienen maatregelen opgenomen te worden zodat voorkomen kan worden dat eventueel aanwezige vleermuizen in het bijgebouw en pastorie niet worden opgesloten of gedood.

Bij realisatie van het planvoornemen worden de hierboven genoemde richtlijnen nageleefd. Er is dan ook geen sprake van een conflict met de Wnb en het planvoornemen is uitvoerbaar.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een ecologisch werkprotocol worden meegestuurd. Daarin zullen details (die later in het proces duidelijker worden) worden opgenomen. Ook zullen daarin gedragscodes worden verwerkt voor de gebruiksfase.

3.5. Luchtkwaliteit

Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 332 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Worst-case wordt daarbij dus geen rekening gehouden met saldering van het aantal verkeersbewegingen in de bestaande situatie (zie ook paragraaf 2.3.2). In de NIBM-tool (versie 06-04-2021) is 2023 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (figuur 3.2). Beide toenames zijn onder 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en bovendien is in de berekening uitgegaan van 10% vrachtverkeer. In werkelijkheid zal dit aandeel veel minder, maximaal 2% zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	332
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,39
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2: Resultaten NIBM-tool (versie 06-04-2021) voor het jaar 2023

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Loeffstraat, direct ten noordwesten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voor de prognose in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

Tabel 4: Prognose concentratie 2020

Prognose 2020	NO2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM2.5 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Totale concentratie	14,69	16,555	9,412
Aantal overschrijdingsdagen	/	6	

In tabel 4 zijn de prognoses voor stikstofdioxide (NO2), fijnstof (PM10) en fijn stof (PM2.5) voor 2020 opgenomen. De grenswaarden worden, ook na realisatie van het planvoornemen, nergens overschreden. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de directe omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, het water of door buisleidingen.

Ten westen van het plangebied is een LPG-tankstation gevestigd. Het plangebied valt niet in invloedsgebied of de effectafstanden. Het LPG-tankstation vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Wel valt het plangebied in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V., Stahl Europe B.V. en DSM NeoResins BV. Voor deze inrichtingen is een QRA uitgevoerd om het groepsrisico te bepalen, deze zijn in de professionele risicokaart te vinden. Hieruit blijkt dat voor de inrichtingen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Omdat heel Waalwijk in het invloedsgebied van de drie inrichtingen valt, zorgt de toevoeging van de ontwikkeling niet voor een relevante bijdrage aan het groepsrisico, aangezien dit slechts een klein percentage extra aanwezige personen betreft. Wel moet vanwege de ligging in het invloedsgebied in een beknopte verantwoording worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Daarnaast bevindt de A59 zich op een afstand van circa 201 meter van het plangebied waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van de A59 wordt bepaald door de stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Omdat de beoogde ontwikkeling voor het wegtraject op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Ook is advies aan de veiligheidsregio gevraagd worden ten behoeve van de zelfredzaamheid van aanwezige personen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende kan worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Vanuit het aspect externe veiligheid kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

Het planvoornemen voorziet in de transformatie van een Rijksmonument. In het kader van de ontwikkeling is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bouwhistorisch onderzoek dat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het cultuurhistorisch onderzoek van de Sint-Clemenskerk in het voormalige Baardwijk, nu Waalwijk, bestaat uit een bouwhistorisch opname gericht op het object en een onderzoek gericht op het object in haar context en de zeldzaamheid van dit gebouwtype. Het bouwhistorisch onderzoek vormt een aanvulling daarop.

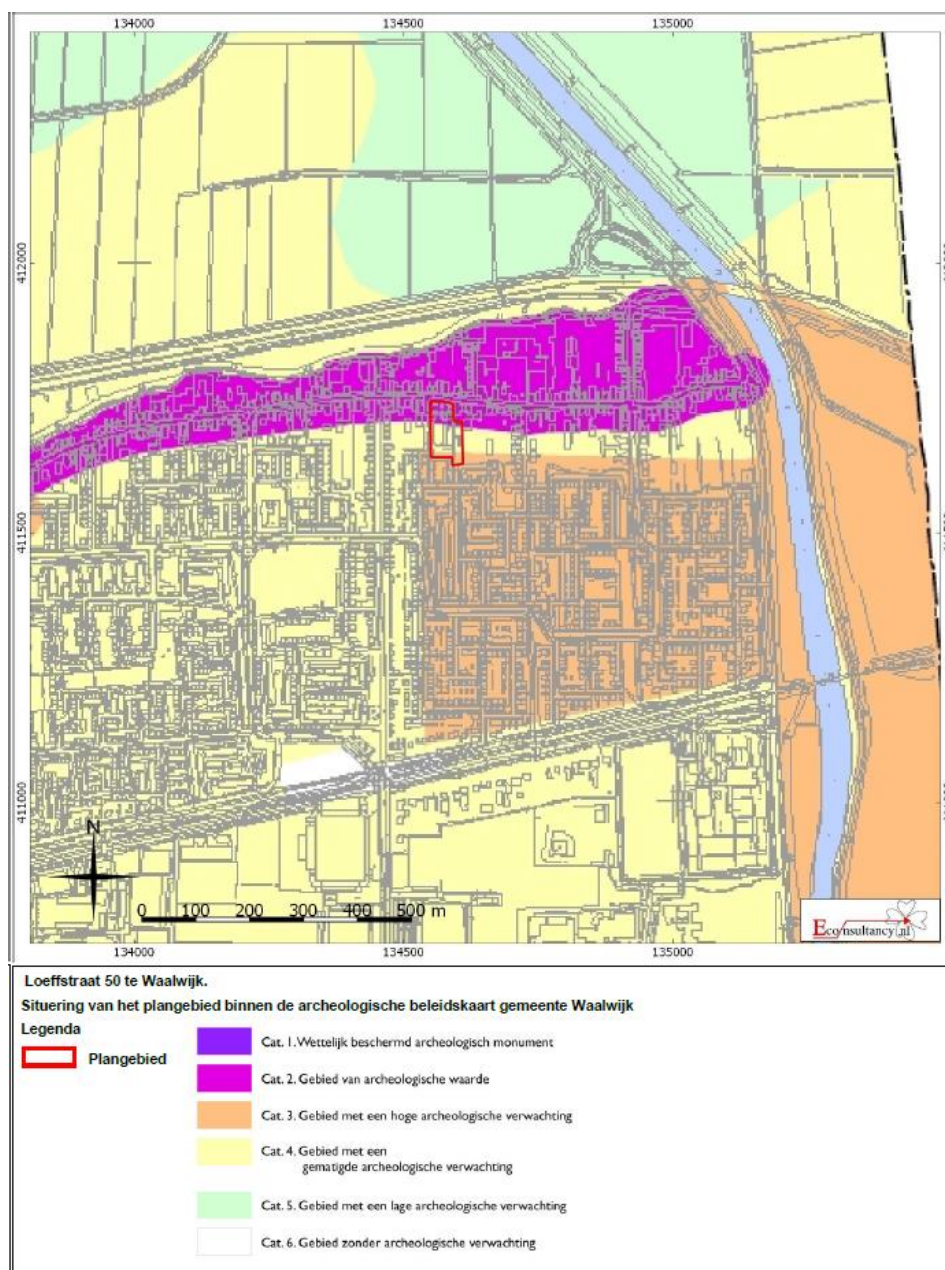
De bouwhistorische opname en cultuurhistorische waardenstelling vormen gezamenlijk een kader voor de omgang met het rijksmonument. Daarnaast is advies opgenomen voor integratie van monumentale waarden ten behoeve van het aankomende herbestemmingsontwerp.

Behoud van de verschijningsvorm staat boven alle andere waarden. De verschijningsvorm is belangrijk vanwege o.a. de stedenbouwkundige waarden, inpassing van het gebouw op het kavel, de grootte van de kerk en de identiteit van Baardwijk. Een duurzame en op de monumentale waarde afgestemde herbestemming moeten de historische context behouden en laten herleven voor komende generaties. Een monument zonder functie is een monument zonder toekomst. Aanpassingen zijn zeker niet onmogelijk. Aangezien in dit geval een Rijksmonument wordt getransformeerd, zal in dat kader een afzonderlijke omgevingsvergunning moeten worden verleend.

De adviezen ten aanzien van de herbestemming zijn, in tegenstelling tot de historische waarde, meer subjectief en bediscussieerbaar. Uiteindelijk is het de integrale visie van de architect die de ingrepen in de historische context rechtvaardigen.

Archeologie

De archeologische beleidskaart van de gemeente is een archeologisch verwachtingsmodel, waaraan grenzen zijn gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Volgens de archeologische beleidskaart gelden voor het plangebied drie verschillende verwachtingswaardes voor het aantreffen van archeologische resten.



Figuur 3.3 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk (bron: archeologisch onderzoek Econsultancy)

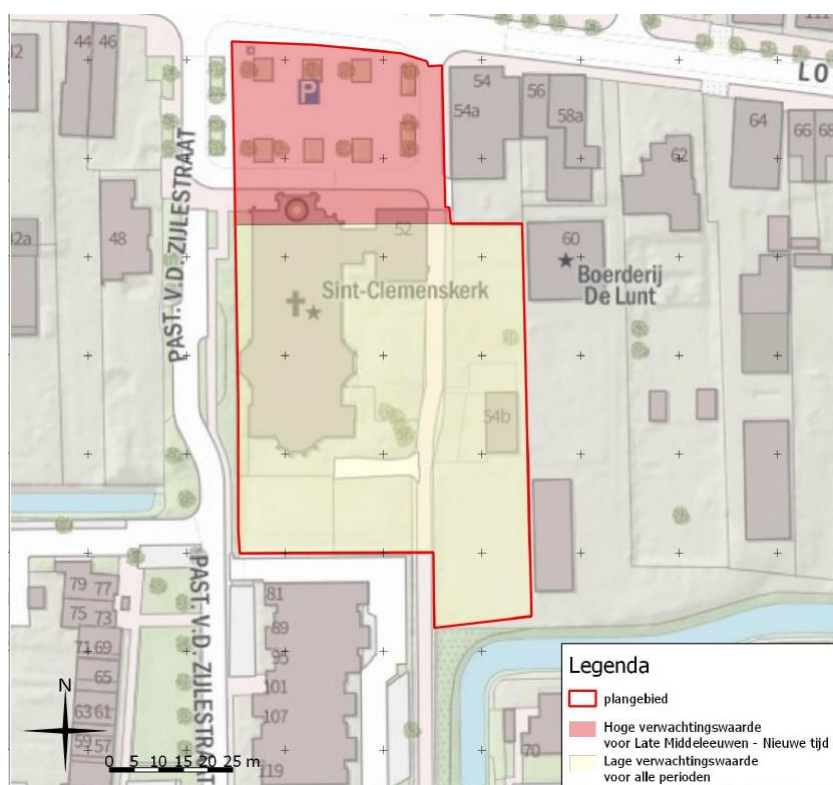
De archeologische verwachting is op basis van de beleidskaart verwerkt in het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt voor het meest noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hier zijn echter geen bodemingrepen voorzien. Voor het meest zuidelijke deel geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hier geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 500 m² en dieper dan 50 cm. Ter plaatse zijn bodemingrepen voorzien met een oppervlak groter dan 500 m². Voor het middelste gedeelte geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' met een onderzoeksplicht vanaf 5.000 m². Ter plaatse zijn echter geen bodemingrepen voorzien met een dergelijke oppervlakte.

Aangezien er binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bodemingrepen zijn voorzien met een oppervlakte groter dan 500 m², is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is overigens

het gehele plangebied betrokken. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden.

In het zuidelijke deel van het plangebied waar het bodemprofiel is verstoord dan wel door de relatief natte omstandigheden ongeschikt was voor bewoning kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om dit deel van het plangebied vrij te geven (zie figuur 3.4).

Voor het noordelijke deel van het plangebied waar nog archeologische waarden uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden verwacht, wordt geadviseerd een dubbelbestemming archeologie waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard op te nemen. Hiertoe zijn beschermende regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4 Resultaten van het booronderzoek (bron: Econsultancy)

Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk op basis van het huidige bouwplan, waarbij geen grondroerende activiteiten in het noordelijke deel van het plangebied voorzien zijn. Mochten er in de toekomst alsnog bouwactiviteiten in het noordelijke deel van het plangebied worden gerealiseerd dan is vervolgonderzoek noodzakelijk. Het vervolgonderzoek kan het dan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Appartementen in het kerkgebouw en pastorie:
 - Voor de appartementen op de begane grond (nivo 0) geldt dat deze allemaal al beschikken over een geluidluwe gevel;
 - Voor de appartementen 1.4 t/m 1.8 in de kerk en P3 en P4 in de nieuwe pastorie (zie akoestisch onderzoek), gelegen op de 1e verdieping (nivo 1), geldt ook dat deze beschikken over een geluidluwe gevel. Voor de appartementen 1.1 t/m 1.3 in de kerk, gelegen aan de westgevel, geldt dat deze zijn voorzien van een balkon. Op basis van beleid geldt dat de aan het balkon gelegen gevel ook geluidluw is.
 - De balkons van de appartementen ter plaatse van de nieuwe pastorie, P3 en P4, zijn gelegen aan de geluidluwe zuidgevel.
 - Voor appartement 2.1, gelegen op de 2e en 3e verdieping (nivo 2 en 3) in de kerktoeren, geldt dat deze niet zondermeer beschikt over een geluidluwe gevel. Dit appartement dient op beide verdiepingen voorzien te worden van een dove noord- en westgevel. Het is echter toegestaan om deze gevels gedeeltelijk doof uitgevoerd worden. Er dient dan ter plaatse van beide verdiepingen in de oostgevel een te openen raam worden toegepast om te kunnen voorzien in de benodigde spuiventilatie van de verblijfsruimte. Om ter plaatse van dit appartement ten minste een geluidluwe gevel te creëren dient ten minste een van deze ramen afgeschermd te worden met behulp van Metaglas SilentAir (een voorzetraam);
 - Voor appartementen op de 2e verdieping van de pastorie, P5 en P6, geldt dat deze beschikken over een geluidluwe zuidgevel.
- Appartementen in de nieuwbouw:
 - Ter plaatse van de nieuwbouw is in Scenario A uitsluitend sprake van zorgwoningen met intramurale zorg. Aangezien daarbij sprake is van niet-zelfstandige woonunits in een verzorgingscentrum, gelden er voor deze appartementen geen aanvullende eisen met betrekking tot een geluidluwe gevel. Er wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat wel geadviseerd om ter plaatse van de 2e en 3e verdieping een gezamenlijke verblijfsruimte te realiseren aan de geluidluwe zuidgevel of aan het geluidluwe gedeelte van de westgevel.
 - In scenario B (14 reguliere woningen in Bouwdeel C) dienen de appartementen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voorzien te worden van een geluidluwe gevel. Bij het ontwerp c.q. invulling van de plattegronden dient hiermee rekening te worden gehouden. Hierbij dient er tevens rekening mee te worden gehouden dat, conform het akoestisch onderzoek omgevingslawaai (zie ook paragraaf 4.4.2 en Bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan), de gehele noordelijke kopgevel, de gehele oostgevel en een gedeelte van de zuidelijke kopgevel doof uitgevoerd dienen te worden. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangetoond te worden dat het ontwerp voldoet aan de eisen.

- Ten behoeve van de huismus wordt geadviseerd om bij de inrichting van de groene delen in de nieuwe situatie aandacht te geven aan de habitatseisen van de huismus.
- De slechtvalk maakt naar verwachting op dit moment geen gebruik van de kerktoren als nestlocatie. Deze mogelijkheid is er echter wel. De hoogte is zeer gunstig, ook de ligging van de kerk ten opzichte van de polder, foerageergebieden, is gunstig. Daarom wordt er geadviseerd om een nestkast aan te brengen en de toegang door het raam te verwijderen.
- Door op de onderzoekslocatie de functie van voortplantingsplaats en rustplaats te creëren in het kerkgebouw, kan op voorhand worden gesteld dat wanneer de sloop van het bijgebouw en de pastorie leiden tot een verlies aan voortplantings-plaats en rustplaats: de onderzoekslocatie als geheel zijn functie als voortplantingsplaats en rustplaats voor vleermuizen niet verliest. De richtlijnen zoals in paragraaf 3.4 beschreven zullen worden nageleefd.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de (mitigerende) maatregelen uit paragraaf 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.