



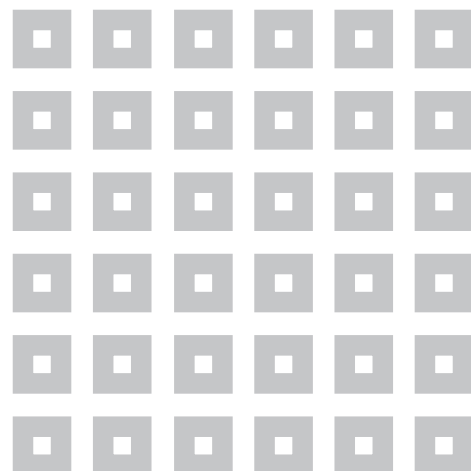
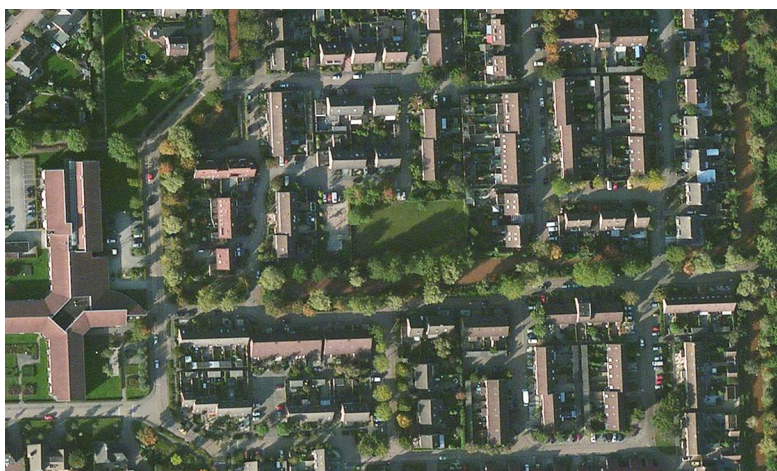
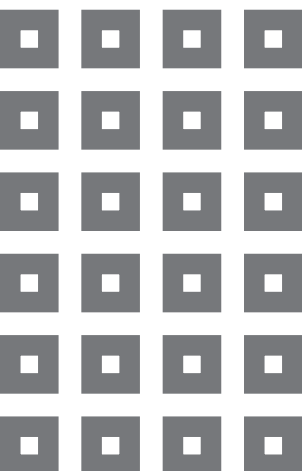
Gemeente Waalwijk



Bestemmingsplan 'Koekoek 24a'



Vastgesteld

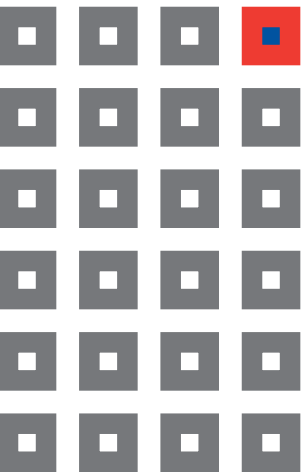


29 januari 2015

Gemeente Waalwijk

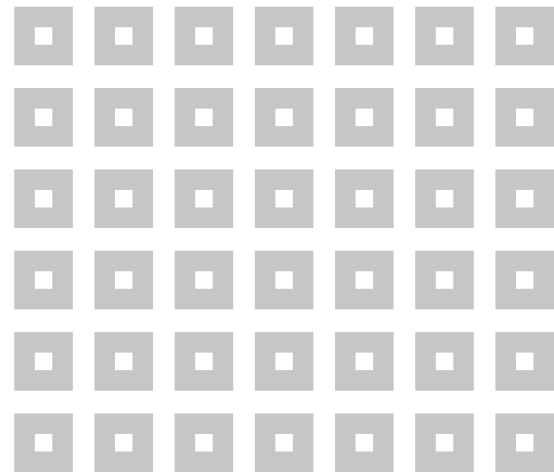
Bestemmingsplan 'Koekoek 24a'

Vastgesteld



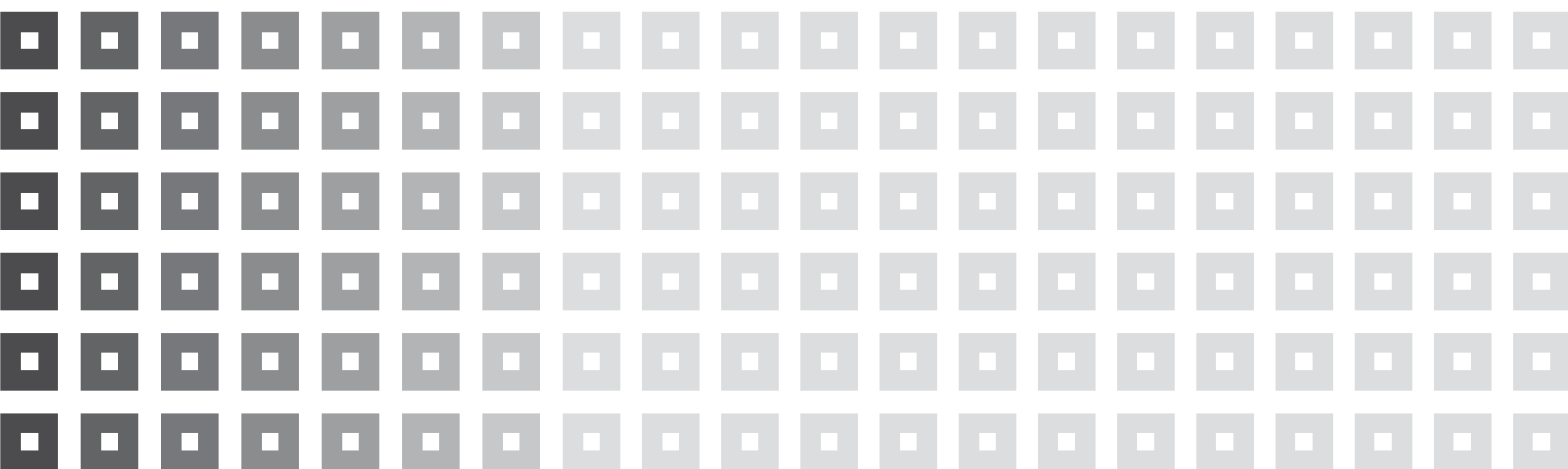
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 365.336.00
datum: 29 januari 2015
bestand: J:\365\336\00\3.Projectresultaat

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel.....	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	1
1.5	Proces en leeswijzer	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur.....	3
2.3	Groenstructuur	4
3.	Algemeen beleidskader	5
3.1	Beleid gemeente	5
3.2	Beleid regio, provincie, Rijk.....	8
4	Planologische aspecten	13
4.1	Planbeschrijving	13
4.2	Programma	14
4.3	Beeldkwaliteit	14
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.6	Overig.....	19
5	Milieuplanologische aspecten.....	21
5.1	Water	21
5.2	Natuur	25
5.3	Bedrijfshinder	27
5.4	Geluid	28
5.5	Luchtkwaliteit	29
5.6	Bodemkwaliteit	31
5.7	Externe veiligheid.....	32
5.8	Technische infrastructuur.....	35
6.	Juridische planbeschrijving	37
6.1	Inleiding.....	37
6.2	Algemene toelichting verbeelding	37
6.3	Algemene toelichting planregels	37
6.4	Toelichting bestemmingen	38
7.	Economische uitvoerbaarheid	41
8.	Procedure.....	43

Afzonderlijke bijlagen

- Bijlage 1: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, voor het plangebied Koekoek te Sprang-Capelle, Antea Group Archeologie, projectnummer 269913, d.d. 10 juni 2014
- Bijlage 2: PlanMER Structuurvisie Waalwijk; Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit, Goudappel Coffeng, Kenmerk WWK096/Kzj/0910, d.d. 28 november 2013
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Koekoek ongenummerd te Sprang-Capelle, Antea Nederland B.V., projectnummer 269913, d.d. 7 juli 2014
- Bijlage 4: Quicksan flora- en faunaonderzoek Koekoek 24a te Waalwijk, BTL Advies B.V., kenmerk 14.0596/IL.224151, d.d. 2 juni 2014

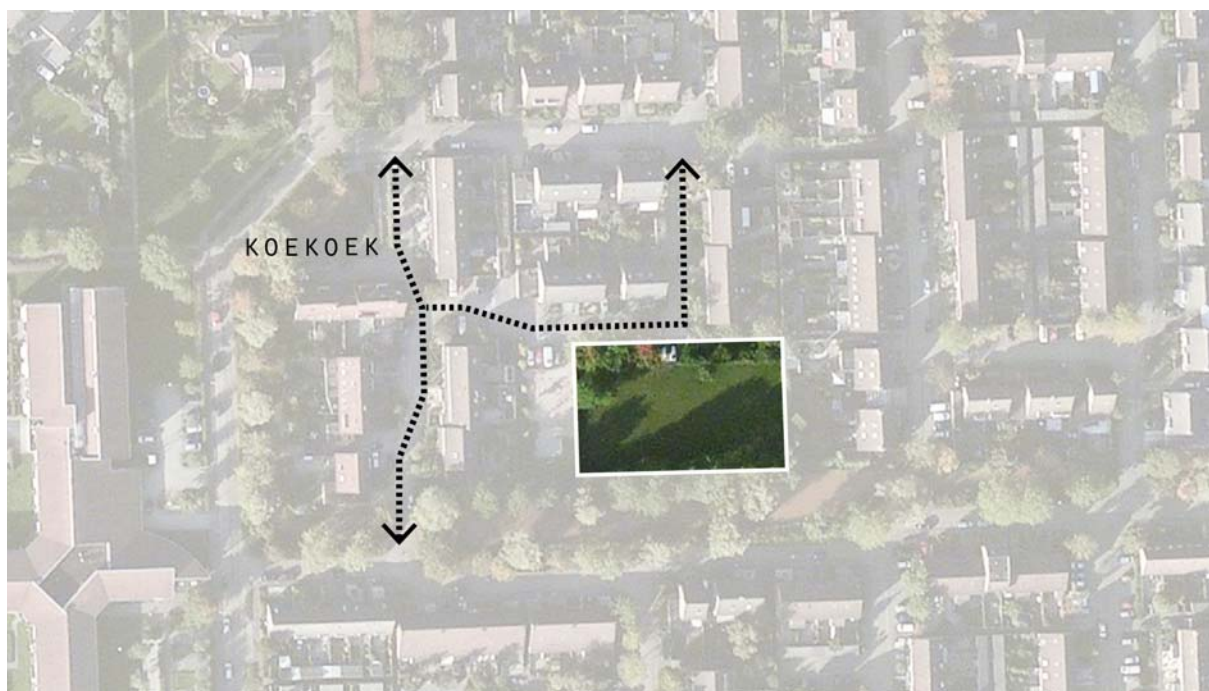
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Koekoek 24a in Vrijhoeve was tot voor kort basisschool De Vrijhoeve gevestigd. De school is inmiddels verhuisd naar het vrijgekomen schoolgebouw aan de Heggewikke, waarna het schoolgebouw aan Koekoek is gesloopt. Door de verhuizing van basisschool De Vrijhoeve is de locatie aan de Koekoek beschikbaar gekomen voor woningbouw. Stichting SIR 55 wenst ter plaatse zes geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Ter plaatse vigeert momenteel het bestemmingsplan "Woonwijken" uit 2006, waarin het perceel is voorzien van een maatschappelijke bestemming. 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 aan de Koekoek, in de kern Vrijhoeve, en omvat het perceel Koekoek 24a. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Houtduif. De woningen aan de Koolmees 12 tot en 18 vormen de oostelijk begrenzing van het plangebied, terwijl de noordelijke plangrens wordt gevormd door de Koekoek. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een bestaande speelvoorziening. De globale plangrens is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: globale begrenzing van het plangebied, de exacte begrenzingen van het plangebied zijn vastgelegd in de geometrische plaatsbepaling en weergegeven op de verbeelding.

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkelingen van zes levensloopbestendige woningen aan Koekoek in Vrijhoeve.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het geldende 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 de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’.

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 woningen niet toegestaan binnen de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’.

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 geschakelde woningen binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

1.5 Proces en leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Koekoek 24a’ 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

Het plangebied is gelegen aan de Koekoek, in de kern Vrijhoeve. De kern Vrijhoeve is ontstaan vanuit de Raadhuisstraat, een historisch bebouwingslint tussen Waspik en Waalwijk. De Raadhuisstraat kan worden getypeerd als een slingerend lint, dat een hoofdontsluitingsfunctie vervult voor de ten noorden en zuiden daarvan geprojecteerde woonwijken. Het voorliggende plangebied is gelegen in de planmatige woonwijk ten noorden van de Raadhuisstraat. De Fazant - een buurt- en wijkontsluitingsroute binnen de kern Vrijhoeve - verbindt het plangebied met de Raadhuisstraat.

De Raadhuisstraat is een typerend bebouwingslint. Vanwege de bijzondere opbouw en historie zijn de stedenbouwkundige linten van grote cultuurhistorisch waarde binnen de gemeente Waalwijk. Er is sprake van een bijzondere bebouwing met bijbehorende verkaveling en structuur.

Het voorliggende plangebied ligt momenteel braak. Op de locatie aan de Koekoek 24a in Vrijhoeve was tot voor kort basisschool De Vrijhoeve gevestigd. De school is inmiddels verhuisd naar het vrijgekomen schoolgebouw aan de Heggewikke, waarna het schoolgebouw aan de Koekoek is gesloopt. Door de verhuizing van basisschool De Vrijhoeve is de locatie aan de Koekoek beschikbaar gekomen voor woningbouw.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwingsstructuur van de kern Vrijhoeve binnen de gemeente Waalwijk. Aan de Raadhuisstraat waren voorheen meerdere overwegend agrarische bedrijven gelegen. Een enkel bedrijf is nog aanwezig, de agrarische functie daarentegen is vrijwel geheel verdwenen. Daarvoor in plaats zijn op diverse plaatsen recent nieuwe woningen gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn van dien aard dat de Raadhuisstraat kan worden gekarakteriseerd als een overwegend woongebied met hoofdzakelijk vrijstaande, grondgebonden woningen. Ten noorden van de Raadhuisstraat zijn in het recente verleden door de gemeente diverse woonwijken ontwikkeld, waarbinnen het voorliggende plangebied is gelegen. De directe omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een typisch woongebied. Naast woningen komen verspreid over de woonwijk enkele maatschappelijke voorzieningen voor. De voormalige school aan de Koekoek vormde tot voor kort geleden een van die maatschappelijke voorzieningen.

2.3 Groenstructuur

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving is veel groen aanwezig. Zo grenst het plangebied aan de zuidzijde aan een brede watergang, begeleid door (hoog) opgaand groen. Direct ten westen van het plangebied is bovendien een groen ingerichte speelvoorziening gesitueerd, waardoor het plangebied omgeven wordt door een groene zoom (zie afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: links de watergang met begeleidend groen, rechts de speelvoorziening (bron: Google Streetview).

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 de gemeente te bereiken door de bouw van levensloopbestendige woningen en voldoende sociale huur- en koopwoningen te stimuleren. Uit de woonvisie blijkt overigens dat de kern Vrijhoeve met name behoefte heeft aan levensloopbestendige woningen.

Het plan voorziet in zes levensloopbestendige woningen, die met name geschikt zijn voor senioren en/of mensen met een zorgvraag. Daarmee biedt het voorliggende bestemmingsplan mogelijkheden om aan de hierboven genoemde woonwensen te voldoen.

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. De looptijd van het GVVP is met deze evaluatie verlengd tot 2014.

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.

Koekoek is in het GVVP aangeduid als een erftoegangsweg. De maximum snelheid ter plaatse bedraagt 30 km/u.

Mobiliteitsplan

In 2013 is begonnen met het opstellen van een nieuw GVVP (genaamd het mobiliteitsplan). Voordat het Mobiliteitsplan wordt opgesteld is het nodig om een duidelijke koers te bepalen. Deze wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Hierin zijn richtinggevende uitspraken opgenomen over de wijze waarop tegen mobiliteit in de gemeente Waalwijk wordt aangekeken. In deze nota zijn de hoofdkaders en per thema de uitgangspunten en ambities beschreven. Deze nota vormt het fundament voor het op te stellen mobiliteitsbeleid.

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. Binnen het plangebied zijn geen waardevolle of monumentale bomen aanwezig. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

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

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

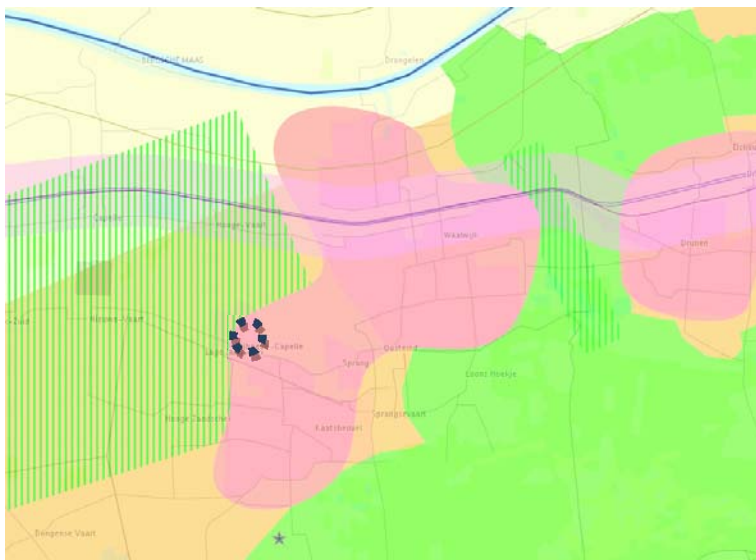
omgevingsvergunning, met daarin alle plannen die gecoördineerd worden voorbereid, worden getoetst, zijn getoetst aan de welstandsnota en hebben een positief advies gekregen.

3.2 Beleid regio, provincie, Rijk

3.2.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (PSRO) in werking getreden. De Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 zijn diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit vormde een belangrijke aanleiding voor de provincie om haar ruimtelijk beleid te actualiseren. Omdat de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening nog vrij recent is, en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn, is besloten om slechts op bepaalde onderdelen bij te sturen. Zodoende is gekozen voor een partiële herziening van de Structuurvisie RO. Deze partiële herziening 2014 is op 7 februari door Provinciale Staten vastgesteld.



Afbeelding 3.1: structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het voorliggende plangebied is op de Structurenkaart aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. In dit bestemmingsplan wordt binnen bestaand stedelijk gebied de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van nieuwe woningen. Daarmee wordt een bestaande ruimtevraag opgevangen in de bestaande kern waardoor geen beslag hoeft te worden gelegd op het buitengebied. Het voorliggende plan draagt daarmee bij aan het bereiken van de doelstellingen van de structuurvisie. Tot slot is het gebied gelegen nabij een 'Internationale economische as'. Deze oostwest-as zorgt voor de verbinding tussen de kenniseconomie van Oost-Brabant en op distributie gerichte economie van West-Brabant.

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

Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. 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.

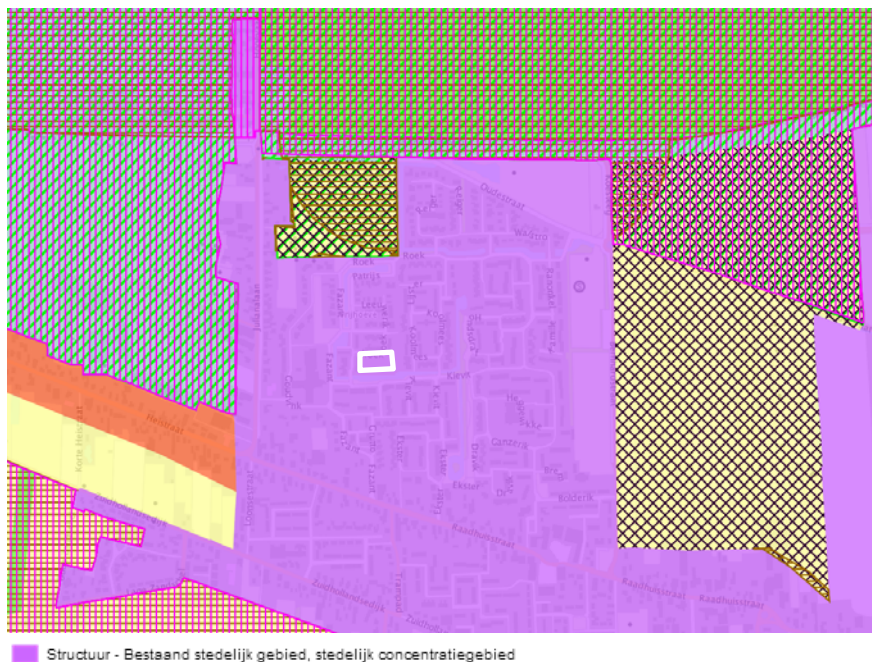
Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

1. Stedelijke ontwikkelingen
2. Cultuurhistorie
3. Agrarische ontwikkeling en windturbines
4. Water
5. Natuur en landschap

Ten opzichte van de Verordening Ruimte 2012 omvat de Verordening Ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening Ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De Verordening Ruimte voorziet geen wijzigingen die van invloed zijn op het voorliggende projectgebied. Het projectgebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van zes levensloopbestendige woningen binnen het stedelijk concentratiegebied. Derhalve vormt de Verordening Ruimte 2014 geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.2: uitsnede Verordening Ruimte 2014, het plangebied is wit omkaderd.

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 voorliggende bouwplan voorziet in zes levensloopbestendige woningen 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 aan Koekoek 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, begrenzings- 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 zes levensloopbestendige woningen 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. Wel dient het plan getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Het plan voor realisering van zes levensloopbestendige woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken. Binnen de regio Hart van Brabant vindt regionale afstemming van woningbouwprogramma's plaats, waarbij de gemeenten Loon op Zand, Heusden en Waalwijk hun bouwplannen onderling afstemmen. Het plan voor realisering van 6 levensloop bestendige woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken. Binnen deze afspraken kunnen bouwprojecten van 6 woningen of minder worden gerealiseerd, indien sprake is van herontwikkeling binnen stedelijk concentratiegebied, zoals in de onderhavige situatie. worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling heeft bovendien betrekking op de transformatie van een (inmiddels gesloopte) maatschappelijke voorziening naar woningbouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

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

4 Planologische aspecten

4.1 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van zes levensloopbestendige woningen, waarbij de toekomstige bewoners een keuzemogelijkheid hebben voor het type woning. Bij het uiteindelijk bouwplan zal rekening gehouden worden met de individuele wensen van de toekomstige bewoners, waarmee optimaal wordt aangesloten op de vraag vanuit de markt.

Het bebouwingsvoorstel is hierbij slechts een basis en dient als uitgangspunt voor potentiële kopers. In de praktijk kan het zijn dat de indelingen van de woningen verschillend zijn. Als gevolg hiervan kunnen ook de gevelaanzichten op onderdelen verschillend zijn, waardoor een gevarieerd gevelbeeld zal ontstaan. Voor de plattegrondindelingen zijn diverse varianten uitgewerkt. Zo kan er onder meer gekozen worden voor een woning met of zonder dakopbouw, kan de keuken aan de voor- of achterzijde worden gesitueerd en kan er eventueel ook voor gekozen worden om een garage of hobbyruimte aan de voorzijde te situeren.



Afbeelding 4.1: mogelijke voor- en achteraanzichten van de woningen, alsmede enkele potentiële plattegronden (bron: Bureau Witvliet)

4.2 Programma

Het plan voorziet in zes levensloopbestendige woningen, die met name geschikt zijn voor senioren en/of mensen met een zorgvraag. Daarmee sluit het voorliggende bestemmingsplan aan bij het uitgangspunt van de 'Woonvisie 2010-2019' om te voorzien in woningen voor senioren en/of mensen met een zorgvraag.

4.3 Beeldkwaliteit

Voor de gevelindeling van de woningen is gekozen voor een basiskwaliteit met een invulling van puien en eventueel een bescheiden houtachtige gevelbekleding. De gevelindeling van de afzonderlijke woningen kan weliswaar verschillend zijn als gevolg van de gekozen plattegrondindeling, de gedeelde architectuur brengt een zekere mate van eenheid.

Het uitgangspunt is daarnaast om zoveel mogelijk onderhoudsvrij of onderhoudsarm te bouwen. Er is daarom gekozen voor metselwerk. In de basis wordt gebruik gemaakt van een donkerrode steen, waarbij de dakopbouwen worden uitgevoerd in een afwijkend materiaal. Gedacht moet worden een lichtere baksteen, eventueel licht gekeimd. Daarnaast is er – bij wijze van accent – ruimte voor de toepassing van hout.

4.4 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 niet wijzigen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. De Koekoek is te classificeren als een erftoegangsweg en is derhalve ingericht als verblijfsgebied.

Verkeersaantrekkende werking

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 6 geschakelde levensloopbestendige woningen. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor geschakelde (koop)woningen een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per woning. Gelet op het voorgaande leidt de voorgenomen ontwikkeling tot ruim 47 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Verkeer wordt via de Koekoek en de Fazant afgewikkeld richting de Raadhuisstraat. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. Bovendien is het perceel in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een maatschappelijk bestemming. Maatschappelijke functies (zoals een basisschool) hebben doorgaans een grotere verkeersaantrekkende werking dan woningen. Derhalve zal het aantal motorvoertuigbewegingen in de toekomstige situatie zelfs afnemen.

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.

De levensloopbestendige woningen zijn aan te merken als seniorenwoningen. Voor seniorenwoningen geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning. Dat betekent dat de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling 6 parkeerplaatsen bedraagt.

Parkeren wordt voorzien op eigen terrein, waarbij aan de voorzijde van de woningen één parkeerplaats per woning op eigen terrein wordt voorzien. Zodoende wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm, die eist dat voor seniorenwoningen 1 parkeerplaats per woning dient te worden gerealiseerd.

In aanvulling hierop worden er 8 nieuwe haaksparkerplaatsen aan Koekoek gerealiseerd.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 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 uitgebaat.

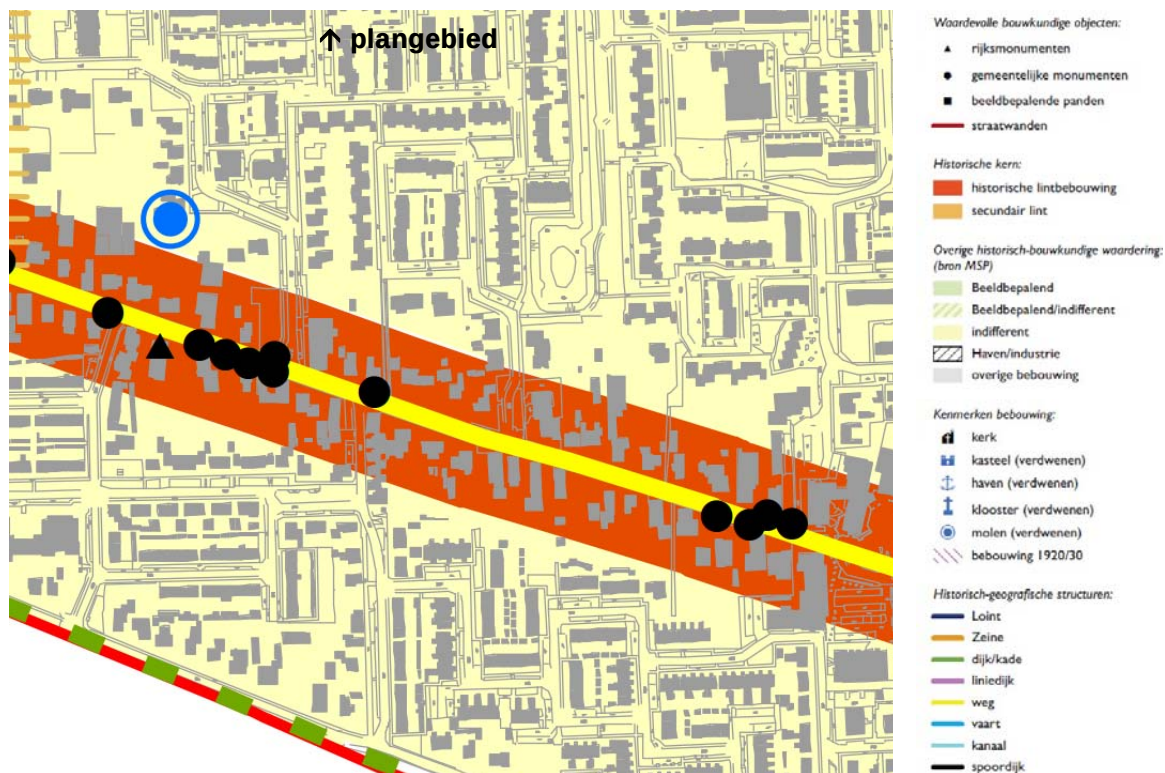
Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. 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 4.2: Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 4.3: "kaart 4. Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Vrijhoeve, Capelle en Spang-Capelle" (plangebied staat net niet op de kaart).

4.5.2 Plangebied

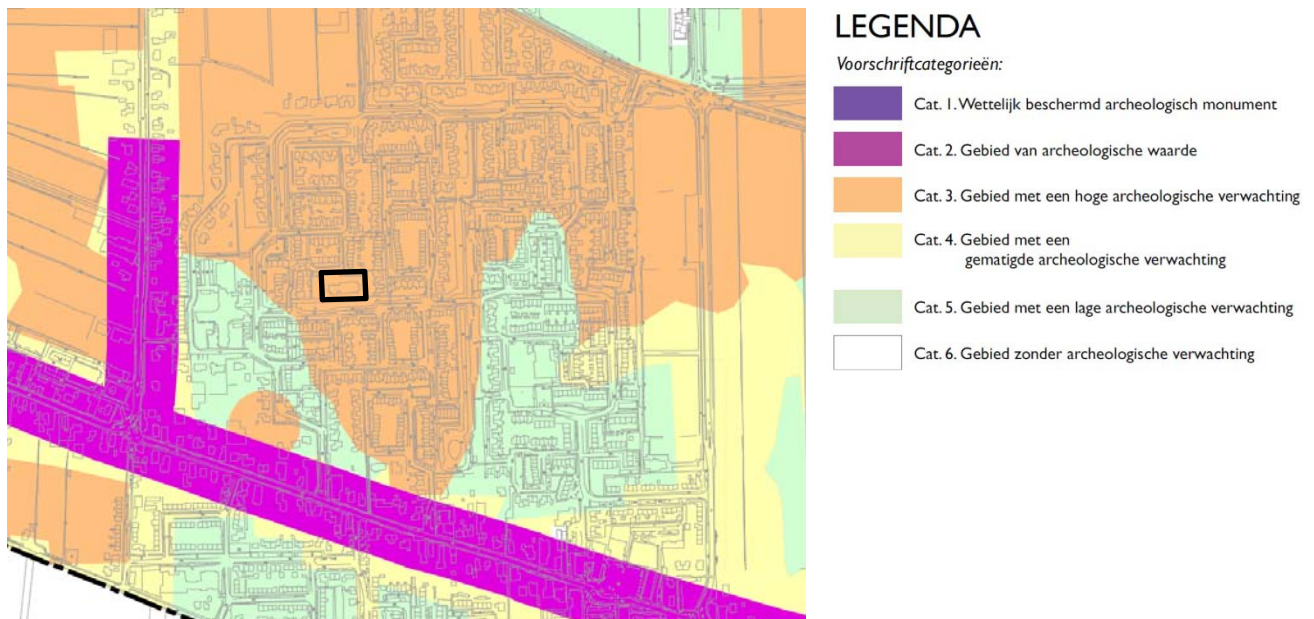
Cultuurhistorie

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 uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (afbeelding 4.2), geeft weer dat het plangebied buiten de strook met 'redelijk hoge' Historische Stedenbouw aan de Raadhuisstraat valt. Bovendien zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Erfgoedverordening 2011

Op de "Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Vrijhoeve, Capelle en Spang-Capelle", die als bijlage bij de erfgoedverordening 2011 is opgenomen, is het plangebied niet opgenomen. Wel is het gebied ten zuiden van het plangebied (de Raadhuisstraat) aangemerkt als historische lintbebouwing (zie afbeelding 4.3). De voorliggende ontwikkeling zal de aanwezige cultuurhistorische elementen niet aantasten.



Afbeelding 4.4: uitsnede beleidskaart met archeologische waarden, het plangebied is zwart omkaderd.

Archeologie

Op de bij de gemeentelijke Erfgoedverordening 2011 behorende beleidskaart met archeologische waarden (afbeelding 4.4) ligt de locatie in een “gebied met een hoge archeologische verwachting”. Voor dergelijke gebieden geldt dat bij bodemingrepen met omvang van meer dan 500 m² en die dieper reiken dan 50 cm, er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Omdat de beoogde ontwikkeling de voorgenoemde maatvoeringen overschrijdt, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch vooronderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Het inventariserend veldonderzoek (op basis van boringen) heeft uitgewezen dat er in het plangebied geen sprake is van een plaggendeek en dat de top van de C-horizont geroerd is. Omdat juist in deze laag de archeologische sporen verwacht werden kan gesteld worden dat de hoge verwachtingswaarde niet langer van toepassing is. Gelet op de resultaten van het bureauonderzoek en de veldtoetsing hiervan middels het booronderzoek wordt geadviseerd de archeologische verwachting voor het plangebied bij te stellen naar laag en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het bevoegd gezag dient hiertoe een selectiebesluit te nemen.

Buiten dat alles geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53.

¹ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, voor het plangebied Koekoek te Sprang-Capelle, Antea Group Archeologie, projectnummer 269913, d.d. 10 juni 2014

4.5.3 Conclusie

Cultuurhistorie

Op grond van de *Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Vrijhoeve, Capelle en Spang-Capelle* kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

Archeologie

Gelet op de resultaten van het bureauonderzoek en de veldtoetsing hiervan middels het booronderzoek wordt geadviseerd de archeologische verwachting voor het plangebied bij te stellen naar laag en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het bevoegd gezag dient hiertoe een selectiebesluit te nemen.

4.6 Overig

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

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 geen sprake van een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 m². Ten opzichte van de oude situatie met de Vrijhoeveschool met speelterrein is sprake een gelijk blijvend aantal m² verhard oppervlak. 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

Op het perceel Koekoek 24a was tot voor kort basisschool De Vrijhoeve gevestigd. De school is inmiddels verhuisd naar het vrijgekomen schoolgebouw aan de Heggewikke, waarna het schoolgebouw aan Koekoek is gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak. Uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde watercompensatie is de situatie zoals deze tot voor kort aanwezig was en bovendien op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is. In deze zogenaamde nul-situatie was er een schoolgebouw aanwezig, ook was het perceel voor een groot deel verhard ten behoeve van een speelplaats, met een totaal verhard oppervlak van circa 1.500 m². Met het oog op de voorliggende ontwikkeling zal het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie dan ook niet of nauwelijks toenemen (zie onderstaande tabel). Als er al sprake is van een toename, dan is deze toename met zekerheid minder dan 2.000 m² ten opzichte van de nul-situatie. Het exacte oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting. Gelet op het voorgaande is compensatie niet benodigd. In de nieuwe situatie wordt een gescheiden stelsel toegepast. Het hemelwater zal infiltreren en overtollig water wordt via de ten zuiden van het plangebied gelegen sloot afgevoerd.

	Vigerend bestemmingsplan		Nieuw bestemmingsplan
'Maatschappelijk' (Bouwwlak)	1.846 m ² (683 m ²)	'Wonen' (Bouwwlak)	1.223 m ² (802 m ²)
'Verkeer'	295 m ²	'Tuin – Parkeren'	191 m ²
		'Verkeer'	543 m ²
		'Groen'	184 m ²
Totaal	2.141 m²		2.141 m²

Tabel 5.1: overzicht verhard oppervlak op basis van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Op dit moment is in het plangebied nog een gemengd stelsel aanwezig.

5.1.2 Conclusie

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarnaast in de ontwikkeling van maximaal 6 nieuwe woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is reeds een fors aantal vierkante meters verhard oppervlak gesloopt/verwijderd. Zodoende zal de voorliggende ontwikkeling niet of nauwelijks leiden tot een toename aan verhard oppervlak. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.

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 behoeft 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

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk het leefgebied van beschermde soorten beïnvloed. Om hier meer inzicht in te verschaffen is een verkennende inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Op basis van een bureauonderzoek is een actueel beeld geschetst van de aanwezige natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving. Op basis van het bureauonderzoek zijn de volgende beschermde vleermuizen en –jaarrond beschermde vogels in de omgeving te verwachten: Buizerd, Roek, Boomvalk, Gewone Dwergvleermuis, Laatzvlieger, Gewone Grootoorvleermuis en Meervleermuis.

In aanvulling op het bureauonderzoek is op 16 oktober 2013 een veldbezoek gebracht. Onderstaand zijn per relevante soortgroep de resultaten beschreven.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemene voorkomende vogels waargenomen, waaronder Huismus, Merel, houtduif, Kauw, Zwarte Kraai, Gierzwaluw en Koolmees. In een berk aan de oostzijde van het terrein is een niet meer in gebruik zijnde nestkast aangetroffen. In de hazelaar was een nest van een houtduif aanwezig. In de vier te rooien bomen zijn geen nesten aangetroffen.

Vleermuizen

In de te rooien bomen zijn geen holten aangetroffen die gebruikt kunnen worden door vleermuizen. Er zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vleermuizen.

Vaatplanten

Aan de noordwestrand van het grasveld zijn enkele individuen van de Brede Wespenorchis aangetroffen. Deze soort valt onder tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soort is geen ontheffing voor de flora en faunawet nodig.

Overig

Gedurende het veldbezoek zijn geen verblijfsplaatsen van overige soorten en soortgroepen die beschermd zijn waargenomen en/of te verwachten.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving zijn wel de Natura2000-gebieden 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 'Langstraat' aanwezig. Gezien de afstand tot deze gebieden, de uitgangssituatie in het plangebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

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 zes levensloopbestendige woningen mogelijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich functioneel door wonen en enkele verspreid liggende maatschappelijke voorzieningen. Maatschappelijke functies worden op basis van de VNG-brochure doorgaans aangemerkt als inrichtingen in milieucategorie 1 en 2. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorziening betreft het zorgcentrum Elzenhoven, op ruim 100 meter afstand van het plangebied. Voor een zorgcentrum c.q. verpleeghuis geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen gegarandeerd worden en worden aanwezige inrichtingen niet belemmerd in hun functioneren.

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

De Wet geluidhinder stelt dat wanneer er nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen en scholen) binnen de zone van een weg, spoorlijn of industrieterrein worden gerealiseerd, de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer mag bedragen dan de voorkeurswaarde. Blijkt de geluidsbelasting hoger te zijn dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. De hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

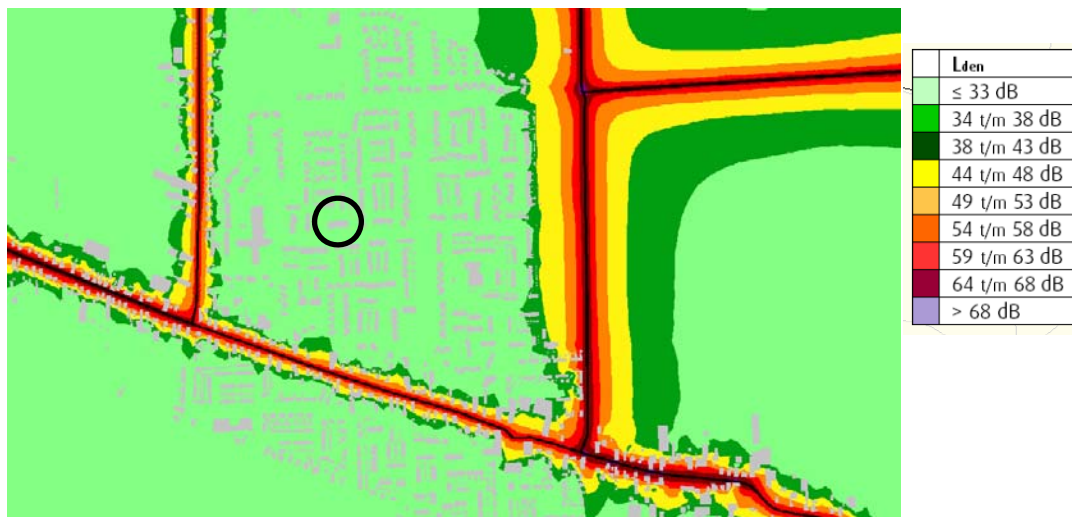
Railverkeers- en industrielawaai

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

In het onderzoek 'Akoestische onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit' uit november 2013 is door Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de akoestische situatie als gevolg van wegverkeer. De geluidsbelasting op bestaande geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van wegverkeerslawaaï is hierin berekend voor de huidige situatie, de autonome situatie in 2025 en de plansituatie in 2025.

Het voorliggende het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een geluidgezoneerde weg. Daardoor is onderzoek naar wegverkeerslawaaï vanuit de Wgh formeel niet benodigd. Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng uit november 2013 blijkt bovendien dat de bestaande bebouwing in de directe nabijheid van het plangebied een geluidsbelasting ondervindt van minder dan 33 dB in het prognosejaar 2025 (zie afbeelding 5.1). Deze geluidsbelasting is ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het is zodoende voldoende aannemelijk dat de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied ook lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 5.1: geluidsbelasting

5.4.3 Conclusie

Het voorliggende het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een geluidgezoneerde weg. Daardoor is onderzoek naar wegverkeerslawai vanuit de Wgh formeel niet benodigd. Bovendien wordt de voorkeurswaarde ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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)

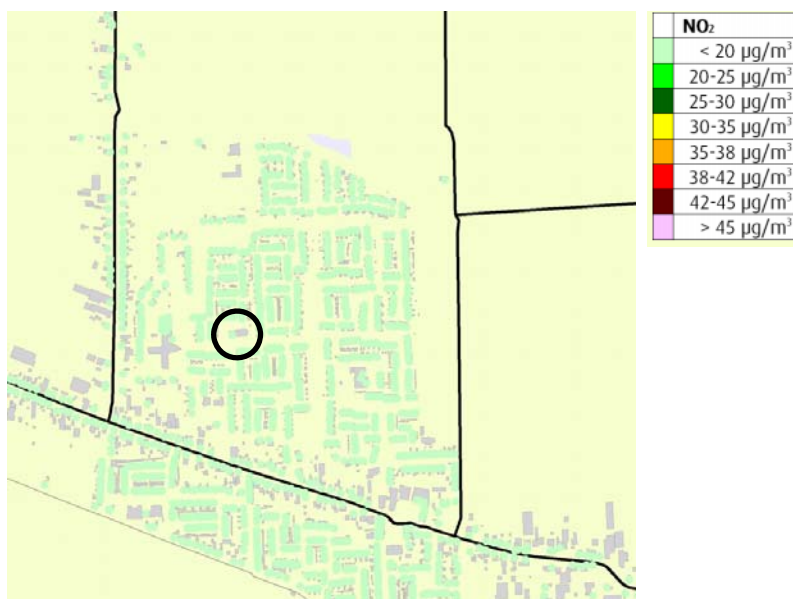
In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

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 voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van zes levensloopbestendige woningen mogelijk. Omdat het aantal woningen veel minder bedraagt dan 1500, 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.

In het kader van de ‘planMER Structuurvisie Waalwijk’ is door Goudappel Coffeng voor het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit². Waarbij een beoordeling van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ heeft plaatsgevonden. Uit deze beoordeling blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied lager zijn dan de grenswaarden (zie afbeelding 5.2).



Afbeelding 5.2: luchtkwaliteit

5.5.3 Conclusie

De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen

² PlanMER Structuurvisie Waalwijk; Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit, Goudappel Coffeng, Kenmerk WWK096/Kzj/0910, d.d. 28 november 2013.

van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan 'Koekoek 24a' (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

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vastgesteld. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. Het stuk asbestverdacht plaatmateriaal dat werd aangetroffen, blijkt na analyse niet asbesthoudend te zijn.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, barium, xylenen aangetoond. De overige onderzochte stoffen zijn niet verhoogd. De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de in het grondwater aangetoonde verhoogde concentraties aan chroom, barium en xylenen.

³ Verkennend bodemonderzoek Koekoek ongenummerd te Sprang-Capelle, Antea Nederland B.V., projectnummer 269913, d.d. 7 juli 2014.

5.6.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties zich ruim onder de interventiewaarde bevinden. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

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 zes levensloopbestendige woningen mogelijk. Woningen zijn kwetsbare objecten in het kader van het Bevi. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Het gaat om:

- Gasleiding Z-517-01;
- Inrichting Stahl Europe.

Leiding Z-517-01

Ten noorden van het plangebied is, op basis van de risicokaart, de hogedruk aardgastransportleiding Z-517-01 gelegen. Deze aardgasleiding van de Gasunie heeft een diameter van 6 tot 8 inch en 40 bar. Het invloedsgebied is daarmee 70 meter. Het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en vormt daarmee geen belemmering. Overeenkomstig het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' geldt dat bij elk ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een buisleiding een verantwoording van het groepsrisico moet worden gegeven. Het voorliggende plangebied is echter buiten het invloedsgebied gelegen, op ruim 400 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Stahl Europe

Ten noordoosten van het plangebied is, op basis van de risicokaart, het bedrijf Stahl Europe gelegen. Dit bedrijf aan de Sluisweg 10 (industrieterrein 'Haven I t/m IV') 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.

De PR 10^{-6} contour reikt niet tot het plangebied. Op basis van de QRA blijkt dat, uitgaande van het meest ongunstige weertype, letale effecten mogelijk zijn tot circa 1.400 meter. Het invloedsgebied reikt daarmee niet tot de grenzen van het plangebied, dat is gelegen op meer dan 3.000 meter afstand. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. De mogelijkheid om mechanische ventilatie eenvoudig handmatig uit te schakelen wordt aanbevolen.

5.7.3 Conclusie

Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van Stahl Europe en de aardgastransportleiding Z-517-01. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde en gelden er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.8 Technische infrastructuur

5.8.1 Wettelijk en beleidskader

Rioolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het voorliggende plangebied zijn geen relevante rioolleidingen aanwezig.

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 planologisch relevante gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. In het voorliggende plangebied zijn geen relevante gasleidingen aanwezig.

5.8.2 Plangebied

Er lopen geen leidingen binnen het plangebied die 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. Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De planmethodiek is afgestemd op de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). 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.

6.2 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 2012 (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.

6.3 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 bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

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.

6.4 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.

Groen

Voor de gronden direct grenzend aan Koekoek is de bestemming 'Groen' opgenomen. Naast groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming tevens waterlopen, waterpartijen en fiets- en voetpaden mogelijk. Deze zijn niet specifiek aangegeven op de verbeelding.

Tuin – Parkeren

Aan de voortuinen is de bestemming 'Tuin – Parkeren' toegekend. Voor deze bestemming geldt dat minimaal één parkeerplaats aangelegd c.q. gehandhaafd moet worden. Het oppervlak van de parkeerplaats dient ten minste 18 m² te bedragen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De woonstraten zijn bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hier geldt een 30 km/uur regime en is de verblijfsfunctie primair ten opzichte van de stroomfunctie. Binnen de bestemming is de aanleg van parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

Wonen

De woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, waarbij een maximum bouwhoogte is aangegeven. Het aantal woningen mag niet meer dan 6 bedragen.

Op het achtererf van de woningen zijn, ook buiten het aangegeven bouwvlak, onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken toegestaan. Het achtererfgebied betreft het gedeelte van het erf aan de achterzijde van de woningen en het zij-erf van de woning voor zover het zij-erf niet naar het openbaar

toegankelijk gebied is gekeerd en vanaf 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel. Hiermee wordt qua terminologie aangesloten op het Besluit omgevingsrecht. Bepaald is dat onder voorwaarden bijgebouwen, uit- en aanbouwen mogen worden opgericht tot een maximum van 70 m². Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, en pergola's onder voorwaarden mogelijk.

7. 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 een initiatief van Stichting SIR 55. Voor de bouw en exploitatie van het beoogde initiatief sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer. 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.

8. 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 4 juni 2014.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De ontvangen reacties van provincie en waterschap geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Wel is op verzoek van het waterschap is in de toelichting in de waterparagraaf de oppervlakte van het verhard oppervlak toegevoegd.

Inspraak

In een vroegtijdig stadium is met omwonenden van de Vrijhoeveschool aan de Koekoek 24A overlegd over woningbouw op de vrijkomende locatie vanwege verhuizing van die school. Dat overleg heeft geresulteerd in een invulling van de locatie, zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Ontwerpfase

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

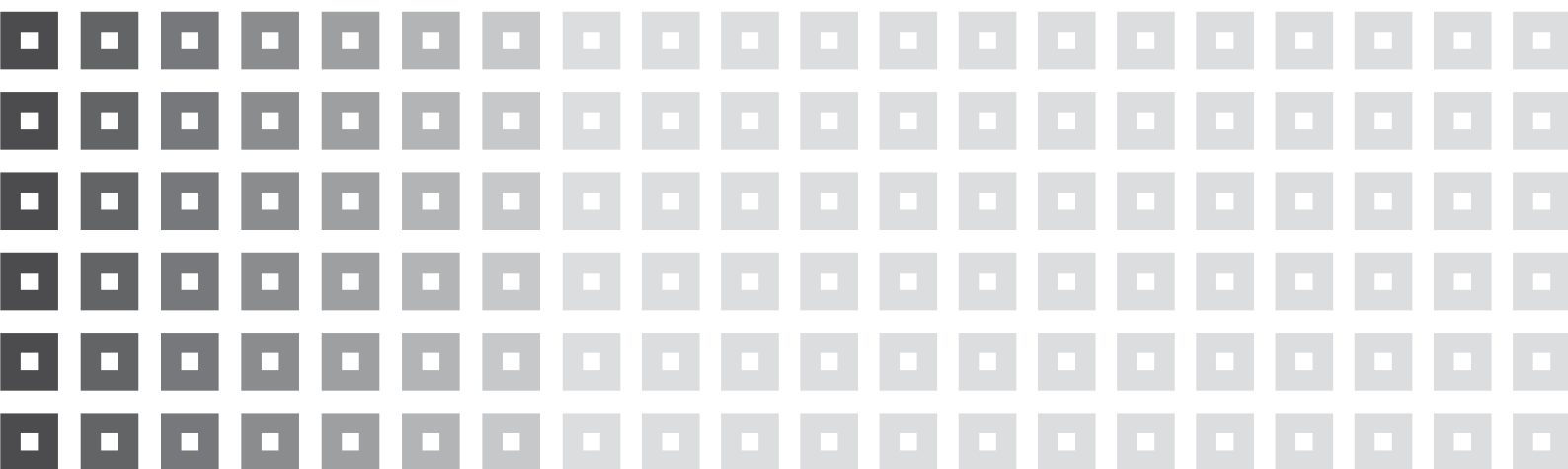
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel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

Gedurende de inzagetermijn zijn geen schriftelijke zienswijze ontvangen. Wel heeft waterschap Brabantse Delta bij brief d.d. 18 november 2014 laten weten een positief wateradvies te kunnen geven.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft 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.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Tuin - Parkeren	8
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 6	Wonen	9
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Algemene bouwregels	14
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Koekoek 24a met identificatienummer NL.IMRO.0867.BPSCKoekoek24a-va01 van de gemeente Waalwijk.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waaraan ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw, of van de bouwgrens van het hoofdgebouw;

1.6 afvalinzamelsysteem:

Geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke, niet zijnde straatmeubilair;

1.7 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf: zijnde (zie dienstverlenend bedrijf:) - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieu-planologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.8 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

Het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.9 bestaande bebouwing:

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;

1.10 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen:

Het geldende besluit houdende milieukwaliteiteisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer.

1.13 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 beperkt kwetsbare objecten:

Onder beperkt kwetsbare objecten worden verstaan:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak.

1.16 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelsgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 dienstverlenend bedrijf:

Met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;

1.24 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.26 kwetsbare objecten:

Onder kwetsbare objecten worden verstaan:

- woningen, niet zijnde:
 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
 2. dienst- of bedrijfswoningen van derden.
- gebouwen bestemd voor het verblijf van al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plagen te zijn, te weten:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bvo van 2.000 m² per object; voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan vijftig personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

1.27 kap:

Een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

1.28 peil:

1. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
De door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
De hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

3. Voor een ander bouwwerk:

De door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.29 praktijkruimte:

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om en bestemd is om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.30 straatmeubilair:

Al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals:

1. Verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
2. Telefooncellen,abri's, kunstwerken ten algemene nutte, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
3. Kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen inclusief autowasplaatsen, met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m), waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen, alsmede;
4. Afvalinzamelsystemen;

1.31 uitbouw:

Een bijbehorend bouwwerk als uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;

1.32 Wet geluidhinder:

De geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.33 woning:

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.34 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.35 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.36 voorgevelbouwgrens

de op de verbeelding aangegeven lijn,waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de regels toegelaten afwijkingen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Afstand tot (zijdelingse) perceelgrens:

De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

2.2 Bebouwde oppervlakte:

De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2.3 Bedrijfsvloeroppervlakte:

De bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld; als berekening voor de verhouding verkoopvloeroppervlakte/bedrijfsvloeroppervlakte wordt een verhouding van 3:4 aangehouden.

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk:

De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 Breedte van een bouwwerk

De breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.6 Goothoogte van een bouwwerk:

De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 Inhoud van een bouwwerk:

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk:

De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. waterhuishoudkundige objecten zoals een infiltratievoorziening;

met de aan lid a tot en met d ondergeschikte:

- e. tuinen;
- f. verhardingen, waaronder in- en uitritten ten bevoege van aangrenzende bestemmingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de bij lid a tot en met g behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Tuin - Parkeren

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en de handhaving van ten minste één parkeerplaats, waarbij de oppervlakte van de parkeerplaats ten minste 18 m² dient te bedragen;
- b. tuinen en toegangspaden tot de gebouwen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bestaande andere bouwwerken worden gehandhaafd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van een carport, waarbij:

- a. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- c. de carport dient te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige objecten zoals een infiltratievoorziening;

met aan lid a tot en met g ondergeschikte:

- h. tuinen

met de bij lid a tot en met h behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van ondergrondse bergbezinkvoorzieningen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,2 m.

5.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 - 1. beroepsmatige activiteiten tot een maximum van 50 m²;
 - 2. bedrijfsmatige activiteiten na afwijking van de regels;

met de bij lid a behorende:

- b. aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. het aantal woningen mag niet meer dan 6 bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij iedere woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de maximale grondoppervlakte bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 70 m²;
- b. het achtererfgebied van de woning voor niet meer dan 50% van de oppervlakte bebouwd wordt;
- c. van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk:
 - 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 meter;
 - 2. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de woning;
 - 3. de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de dakhelling niet meer mag bedragen dan 45°;
 - 3. de hoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen bestaande bouwwerken worden gehandhaafd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:

- a. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
- b. voor pergola's: 3 m;
- c. vlaggenmasten 6 m;
- d. voor het overige: 2,5 m.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen bestaande andere bouwwerken worden gehandhaafd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in lid 6.1 en artikel 9 (Algemene gebruiksregels) is het in ieder geval verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor:

- a. het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 50 m² van het bruto-vloeroppervlak;
- b. vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c. gronden en bijgebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde 6.1.1 lid a onder 1 en 2 en artikel 6.3 voor de uitoefening van:

- beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
- bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie;

mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 1. uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze regels of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI);
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of de bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. op het bij de woning behorende bouwperceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en gehandhaafd blijft;
- e. het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- f. per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

8.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding niet meer dan 0,25 m bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt; ;
- d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de afstand tot de kruin van een boom niet minder bedraagt dan 3,8 m;
 3. de afstand tot de openbare weg niet minder bedraagt dan 2 m, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
- e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.'

8.1.2 Afwijking middels een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 8.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. stoepen, stoeptreden en funderingen;
- d. wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. balkons en galerijen;
- g. luifels;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen.

8.1.3 Bestaande situaties

Voor zover de overschrijdingen als bedoeld onder 8.1.1 en 8.1.2 in de bestaande situatie groter zijn dan is aangegeven mogen deze worden gehandhaafd.

8.2 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende contour en maatvoering gelden dan als maximaal toegestane contour en maatvoering.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruik van bouwwerken

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming.

9.2 Afwijken van de algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 9.1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, wko-voorzieningen, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van beeldende kunst, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. het bouwen van zonnepanelen op daken van hoofdgebouwen tot een hoogte van 1,5 m.

10.2 Toepasselijkheid

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bouwmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 11.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

Lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

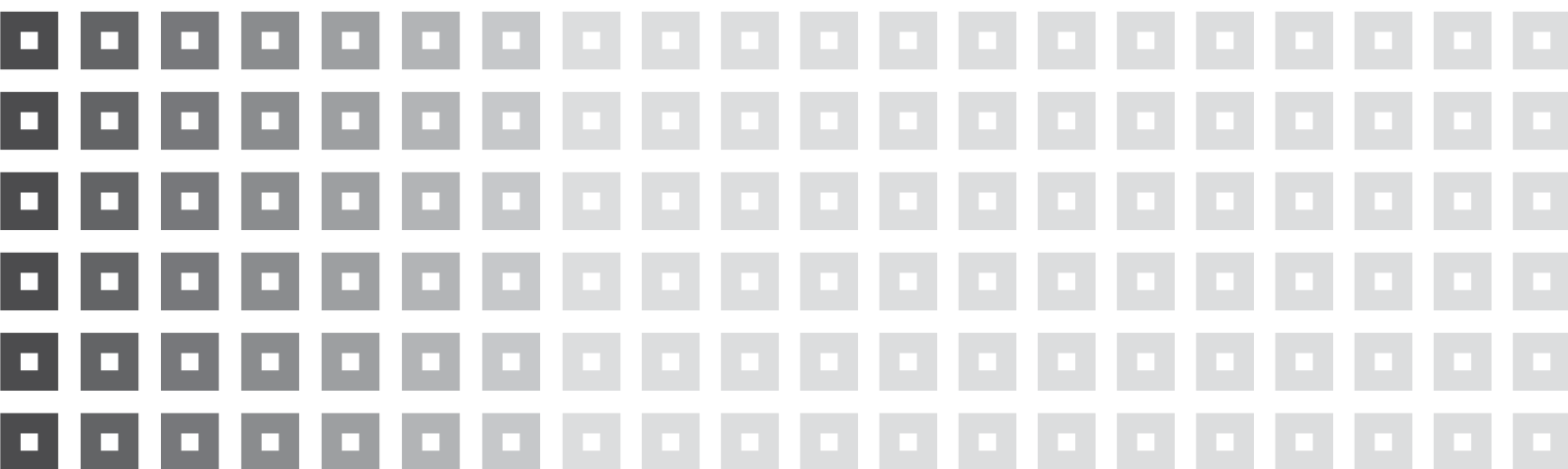
Artikel 12 Slotregel

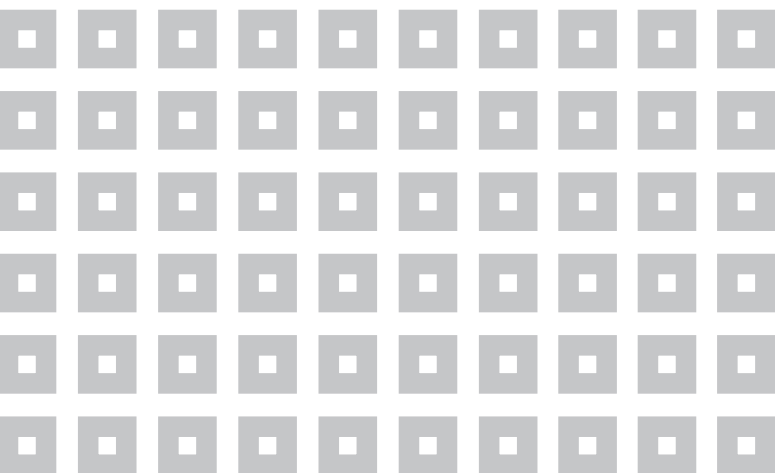
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Koekoek 24a.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 januari 2015.

De Secretaris,
J. Lagendijk

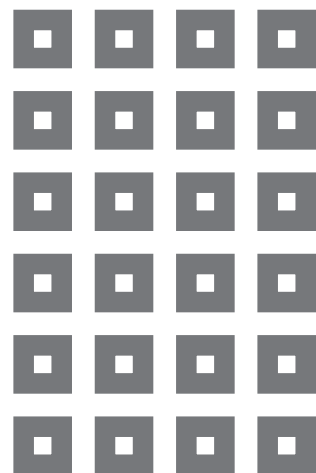
De Burgemeester,
drs. A.M.P. Kleijngeld





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69