
WASPIK BOVEN H. THERESIAKERK, CARMELITENKLOOSTER EN KLOOSTERTUIN

GEMEENTE WAALWIJK

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

8 juni 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 8 juni 2022
KENMERK 20211190

PROJECT Waspik Boven H. Theresiakerk, Carmelietenklooster en kloostertuin
PROJECTLEIDER ing. R.B.P. Verkooijen

OPDRACHTGEVER FLS Vastgoed VII BV

AUTEUR S. Lie



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	14
3.1 Verkeer en parkeren	14
3.2 Geluid	17
3.3 Bodem en water	18
3.4 Natuur	20
3.5 Luchtkwaliteit	22
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	22
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	23
3.8 Aanlegwerkzaamheden	24
3.9 Mitigerende maatregelen	24
4. Conclusie	26

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de Heilige Theresiakerk, het Carmelietenklooster en de kloostertuin aan de Carmelietenstraat te Waspik Boven te transformeren. Beoogd wordt de kerk en het klooster te transformeren naar een ontmoetings- en zorgcomplex voor dementerende ouderen. Daarmee zal de kerk weer een actief onderdeel gaan vormen van het dorp Waspik Boven. De Kloostertuin zal worden herontwikkeld ten behoeve van de realisatie van maximaal 21 grondgebonden levensloopbestendige koopwoningen.

Binnen het gehele plangebied geldt een maatschappelijke bestemming. De realisatie van zorgeenheden in de kerk en het klooster is passend binnen deze maatschappelijke bestemming. In de kloostertuin wordt echter uitsluitend voorzien in de realisatie van reguliere, grondgebonden woningen hetgeen in strijd is met de geldende beheersverordening. Om deze ontwikkeling toch juridisch-planologisch te kunnen regelen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Omdat de ontwikkeling van zorgeenheden in de kerk en het klooster niet afzonderlijk van de realisatie van de grondgebonden woningen in de kloostertuin kan worden gezien, maakt ook die ontwikkeling onderdeel uit van het bestemmingsplan. Bovendien wordt in de kerk of het klooster een beheerderswoning toegevoegd die niet direct is toegestaan op basis van de geldende beheersverordening.

Het planvoornemen voorziet concreet in de realisatie van maximaal 21 reguliere grondgebonden woningen in de kloostertuin. In de kerk en het klooster gezamenlijk zullen daarnaast 22 zorgeenheden worden gerealiseerd en wordt een beheerderswoning gerealiseerd.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 44 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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

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

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;

- 
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

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

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

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

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als (voormalige) gemeente Waspik, sectie O, perceelsnummers 495 en 1033. Het totale oppervlak van het plangebied is circa 9.875 m².

De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1. Deze bestaat globaal uit de Carmelietenstraat aan de noordzijde. De grens aan de zuidzijde bestaat uit de bestaande sportvelden. De begrenzing aan de oostzijde bestaat uit de percelen behorende bij de bebouwing aan de André Brokxstraat nr. 2 t/m 18 en het perceel behorende bij de woning aan de Carmelietenstraat 60A. Aan de westzijde bestaat de begrenzing uit het bij de H. Theresiakerk behorende kerkhof met de kenmerkende lourdesgrot en de woonpercelen van de woningen aan de Rector Gelissenstraat. Ook bevindt zich aan ten westen van het plangebied een openbaar gebied met jeu du boulesbanen en groen.

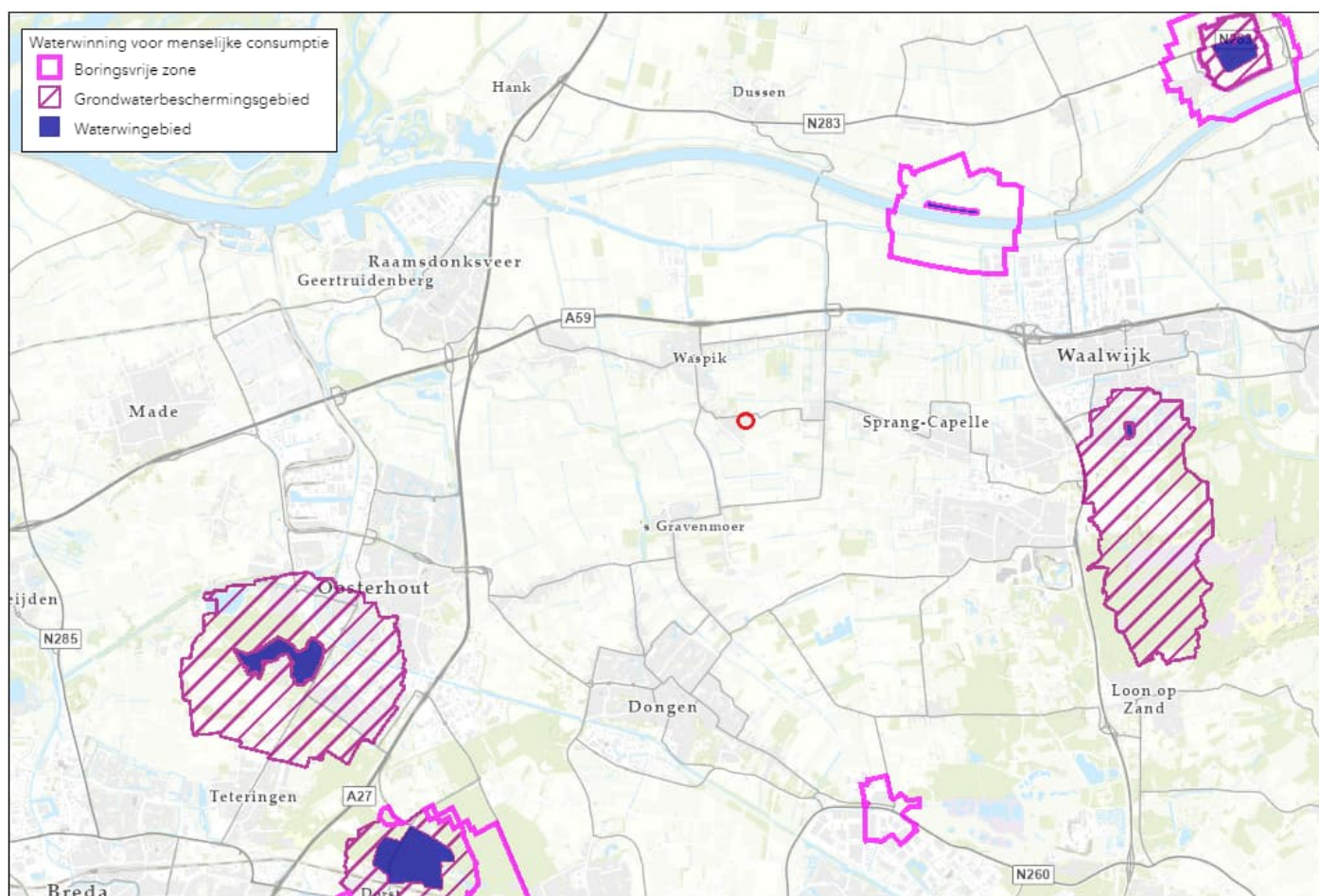


Figuur 2.1 Luchtfoto met begrenzing plangebied (bron: Nationaal Georegister en ESRI Nederland, i.s.m. Kadaster)

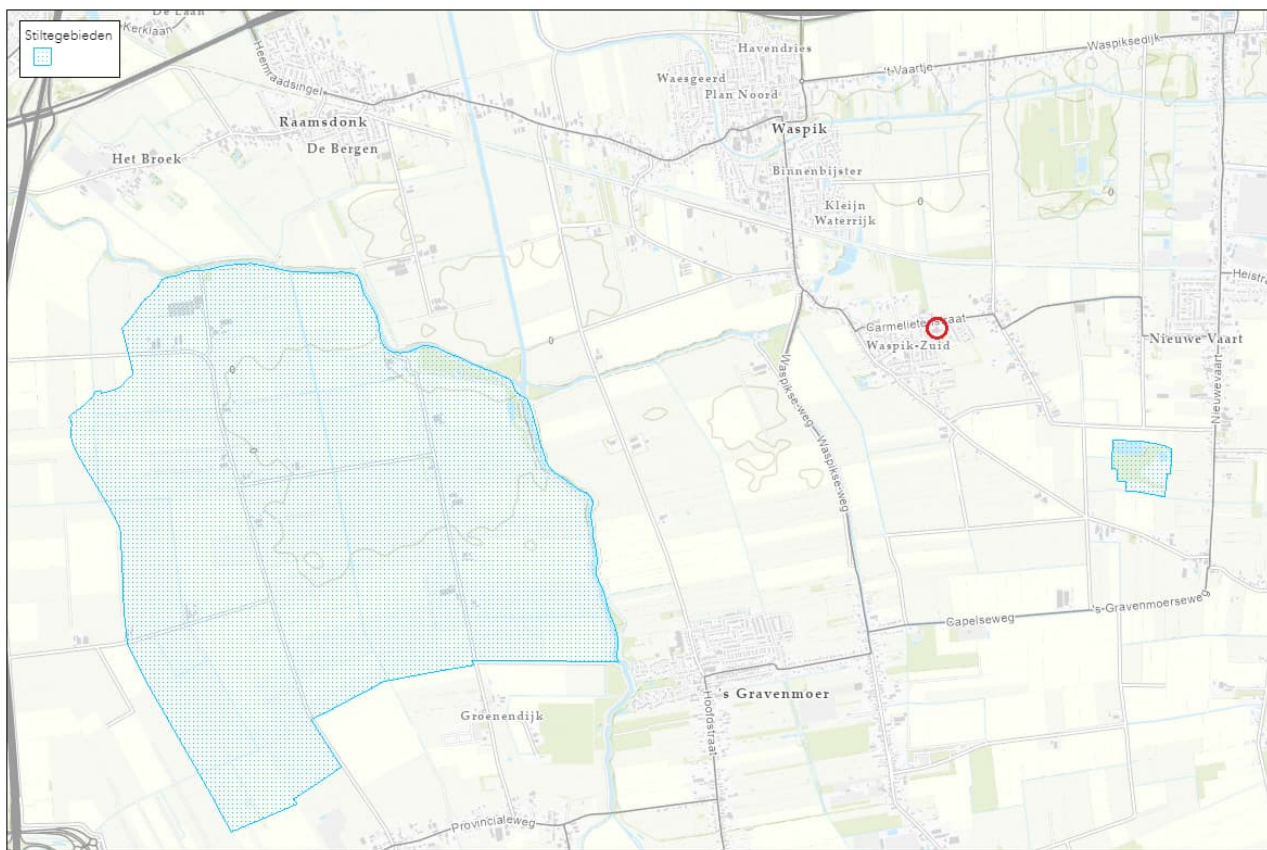
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Op de locatie vigeert de beheersverordening 'Woonwijken' (vastgesteld op 4 juli 2019). Op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk (2011) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Binnen dergelijke gebieden bestaat, conform het beleid, geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 50 cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 5.000 m².

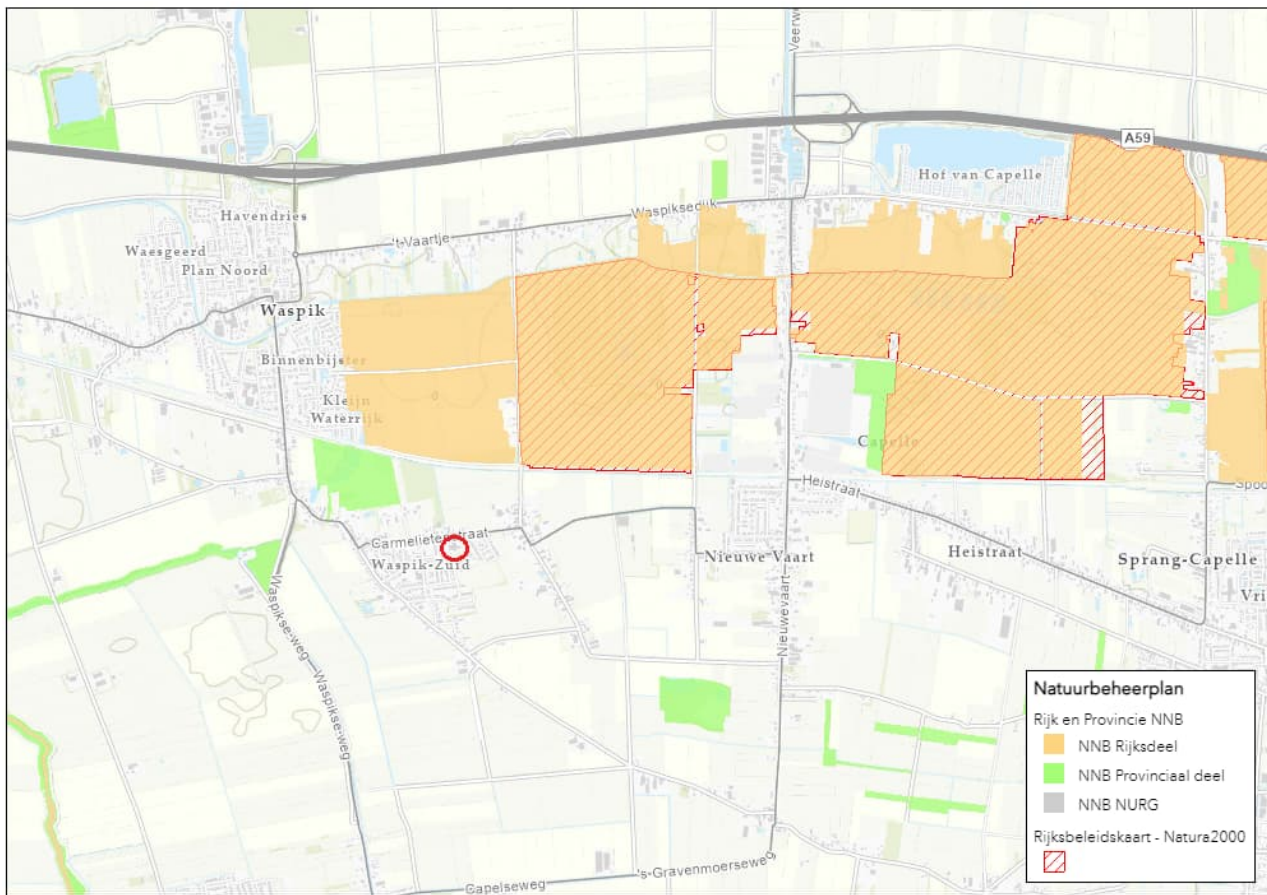
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 450 meter van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Langstraat'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 298 meter ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.3 Stillegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNN nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

In bijlage 1 bij deze toelichting is een uitgebreide bouwhistorische verkenning met waardestelling van de H. Theresiakerk en het Carmelietenklooster opgenomen. Daarin is de stedenbouwkundige context van de Kloostertuin en bijbehorende kerk en klooster uitgebreid weergegeven.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de kerk, het klooster en de kloostertuin aan Carmelietenstraat 60 in Waspik. Het planvoornemen is gebaseerd op het concept "De Omarming", ook wel "Het hart van Waspik Boven" genoemd. Daarmee wordt een plek bedoeld waar wonen, welzijn en zorg bij elkaar komen: Wonen in de tuin, zorg in de kerk en het klooster en welzijn in het naastgelegen schooltje.

Binnen het plangebied is sprake van een clustering van bestaande bebouwing met verschillende bouwmassa's en volumes. De kerk met haar toren is het hoogste element en in oostelijke richting neemt de bouwhoogte ter plaatse van het klooster af. Het planvoornemen voorziet in een duurzame en toekomstbestendige herinvulling van de kerk en het klooster in combinatie met de realisatie van grondgebonden woningen ten oosten van het klooster. Daarmee wordt een extra trede toegevoegd aan de afname in bouwhoogte waardoor er sprake is van een geleidelijkere overgang naar minder stedelijk gebied.

Nieuwbouw en openbare ruimte Kloostertuin

Het planvoornemen bestaat ter plaatse van de kloostertuin uit de realisatie van maximaal 21 grondgebonden, levensloopbestendige koopwoningen. De kloostertuin wordt in dat kader helemaal opnieuw ingericht waarbij de 3 vervallen gebouwtjes worden gesloopt en bomen en struiken worden gerooid. Daar waar mogelijk worden bomen ingepast.

Het hier te ontwikkelen gebied wordt "Theresiahof" genoemd, omdat de woningen zich bevinden rondom een gezamenlijk hof. De woningen zijn dan ook zoveel mogelijk aan de randen van de tuin gesitueerd en de achtertuinen zijn bewust klein gehouden. Hierdoor ontstaat aan de voorzijde van de woningen meer ruimte waardoor de hof-ervaring mogelijk wordt. De ruimte in het hof betreft geen privéruimte maar is echt bedoeld om actie en interactie tussen bewoners, zorgbewoners en omwonenden tot stand te brengen. Het openbare hof krijgt een groene inrichting waar water kan infiltreren en waar verschillende inheemse plantensoorten worden aangeplant die bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit.

De nieuwe woningen worden dus ten oosten van de kerk en het klooster gerealiseerd in de kloostertuin. Met de nieuwe inrichting blijft de kerk op de voorgrond staan wat ook de bedoeling was van de oorspronkelijk architect.

Er worden verschillende typologieën woningen gerealiseerd, namelijk patiowoningen, rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Alle woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd.

De woningen worden zo gesitueerd, dat er in het hof een divers beeld ontstaat zonder eentonige gevels of massa's. Hierdoor is elke woning individueel herkenbaar en ontstaat er een willekeurigheid passend bij een dorp. De architectuur van de nieuwe woningen zal daarbij zoveel mogelijk aansluiten bij de architectuur van het klooster met haar sobere detaillering.





Figuur 2.7 Impressie bebouwing en groen hof (bron: NBArchitecten, dec. 2021)

Invulling Kerk en Klooster

In de kerk en het klooster zullen 22 woonzorgeenheden en een beheerderswoning worden gerealiseerd op basis van het woonconcept "Het Andere Wonen". Dat concept gaat uit van het principe om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Met dit concept richt men zich op een alternatieve woonvorm met zorg voor mensen met geheugenproblematiek en/of aanverwante zorgvragen.

Met het woonconcept wordt beoogd meer focus te leggen op eigen regie, zorg op maat, kwaliteit en veiligheid voor de bewoners. Binnen het concept is sprake van een kleinschalige woonclusters waarbij een cluster, naast de beheerderswoning, bestaat uit maximaal 22 volwaardige appartementen en een of twee gemeenschappelijke ruimten voor activiteiten en ontmoetingen. Naast persoonlijke zorg worden ook services, diensten en activiteiten aangeboden om het welzijn van de bewoners te bevorderen. De vestiging wordt daarbij beheerd door een ondernemerspaar dat ook in de vestiging woont. Het ondernemerspaar is daardoor 24/7 aanwezig in het cluster en leeft echt samen met de bewoners. Daardoor kunnen zij de kwaliteit van de zorg waarborgen en zorgdragen voor zorg op maat. Het is nog niet bekend waar de beheerderswoning precies is voorzien maar deze zal in ieder geval in de kerk of het klooster worden gerealiseerd.

Ontsluiting

Rondom het hof is de ontsluitingsweg gerealiseerd waardoor alle woningen in het hof bij calamiteiten goed bereikbaar zijn.

Parkeren

De patiowoningen hebben allen een eigen parkeerplaats met oprit en de aaneengebouwde en geschakelde woningen hebben een gedeelde parkeerplaats. In het gebied wordt naast parkeren op de oprit ook een gezamenlijke parkeerplaats in de vorm van een parkeerkoffer voorzien. Achter het klooster is een openbare parkeerkoffer voorzien.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.



Cumulatie met andere projecten

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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt uitgegaan van CROW publicatie 381. Hierbij wordt per functie een bandbreedte gegeven voor de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag. Daarbij wordt uitgegaan van de ligging van het gebied en de stedelijkheidsgraad van de locatie. De planlocatie ligt in het gebied “bebouwde kom” (indeling conform parkeerbeleid gemeente Waalwijk 2015). Het CBS heeft aan het gebied verder een stedelijkheidsgraad toegekend van “matig stedelijk”. Bij de berekening van de verkeersgeneratie wordt voor deze ontwikkeling worst-case uitgegaan van de maximale bandbreedte.

Daarnaast worden 22 zorgenheden en een beheerderswoning in de kerk en het klooster gerealiseerd. Voor de zorgenheden wordt voor de ritgeneratie een vergelijking gemaakt met een verpleeg- en verzorgingstehuis waar de (inwonende partners van de) bewoners zelf beperkt auto rijden en het grootste aandeel van de verkeersgeneratie afkomstig is van bezoek en personeel.

Tabel 3.1 Beoogde verkeersgeneratie

	Aantal	Verkeers- generatie (weekdag) min	Verkeers- generatie (weekdag) max	Totaal min	Totaal max
Hoek-/tussenwoningen (koop)	21	6,7	7,5	140,7	157,5
Verpleeg- en verzorgingstehuis	22	0,5	0,7	11	15,4
Beheerderswoning (koopappartement middelduur)	1	5,2	6	5,2	6,0
Totaal				156,9	178,9

Het planvoornemen zorgt, op basis van de maximale bandbreedte, voor een verkeersgeneratie met een weekdagintensiteit van (afgerond) 179 mvt/etmaal.

Afwikkeling

Voor het hofwonen in de kloostertuin geldt dat de woningen met de auto bereikt kunnen worden via het hof. Het gaat hier om een erfinrichting. Dit betekent dat er niet harder dan 15 km per uur gereden mag worden. Het is een verblijfsgebied, waar de auto te gast is. In het plangebied geldt dat er geen piekmomenten qua verkeersbewegingen aan de orde zijn.

Het hof wordt direct ontsloten op de Carmelietenstraat. De parkeerplaatsen voor de zorgeenheden in de kerk en het klooster zijn direct aan de Carmelietenstraat gelegen.

Volgens het mobiliteitsplan van de gemeente Waalwijk uit 2015 wordt voor de wegcategorisering het principe Duurzaam Veilig gehanteerd. De Carmelietenstraat is ingericht als een erftoegangsweg type 1 binnen de bebouwde kom. Conform ASVV 2021 wordt voor deze wegcategorie een wegcapaciteit van 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal aangehouden.

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (zie bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is uitgegaan van de huidige verkeersintensiteit op basis van het BBMA (BrabantBrede Modelaanpak). De maximale verkeersintensiteit op de Carmelietenstraat bedraagt op basis van het BBMA 628 mvt/etmaal. Het planvoornemen kent een extra verkeersgeneratie met een weekdagintensiteit van (naar boven afgerond) 180 mvt/etmaal. De werkdagintensiteit bedraagt dan (1,09 x de weekdagintensiteit) 196 mvt/etmaal. De verkeersintensiteit op de Carmelietenstraat zal, na realisatie van het planvoornemen dan 824 mvt/etmaal bedragen. Aangezien de Carmelietenstraat minimaal 4.000 mvt/etmaal kan verwerken, heeft deze weg voldoende capaciteit om het verkeer goede en veilig te kunnen ontsluiten.

Parkeren

Hiervoor wordt uitgegaan van het maximale programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt: 21 hoek/tussenwoningen, 22 zorgeenheden en een beheerderswoning.

Op basis van de "Nota parkeernormen Waalwijk 2015" is de parkeerbehoefte van het plan bepaald. De aangrenzende parkeerplaats van de kerk is onderdeel van het plan en is meegenomen in de parkeereis. De parkeereis wordt aan het einde van de berekening naar boven afgerond. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Ligging plangebied 'bebouwde kom' (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015)
- Stedelijkheidsgraad Waalwijk CBS = Matig stedelijk gebied (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015)
- Parkeernorm 'Hoek-/tussenwoningen (koop) = 1,8 per woning (21 stuks).
- Zorgeenheden = norm verpleeghuis = 0,7 parkeerplaats per wooneenheid waarvan 0,3 parkeerplaats (40%) bewoners en 0,4 parkeerplaats (60%) bezoekers (Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 + CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren). In onderstaande berekening gaan we uit van deze parkeernorm van 0,7 per eenheid. Dit kan echter nadrukkelijk wel gezien worden als 'worst-case' scenario' aangezien de bewoners een zorgindicatie hebben en niet meer in staat zijn auto te rijden. Realistisch gezien zou er dus 0,3 van deze norm kunnen worden afgehaald. Het is echter mogelijk dat de inwonende partners van de bewoners met een zorgindicatie wel nog auto rijden. Vandaar dat de norm van 0,7 parkeerplaatsen per zorgeenheid wordt gehanteerd.
- Voor de beheerderswoning is worst-case de parkeernorm van een dure woning gehanteerd.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maximaal 21 woningen toegestaan en daarnaast ook parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. In de "overige regels" wordt de realisatie van voldoende parkeerplaatsen zeker gesteld. Hier is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen alleen mogelijk is indien is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op basis van de normen van de gemeentelijke parkeernota. Het plangebied en de openbare ruimte daaromheen is voldoende groot om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling in samenhang met de transformatie van de kerk en het klooster.

De parkeerbehoefte bestaat uit:

- maximaal 21 grondgebonden woningen x 1,8 = 37,8 parkeerplaatsen
- maximaal 22 zorgeenheden x 0,7 = 15,4 parkeerplaatsen
- 1 beheerderswoning x 2,0 = 2,0 parkeerplaatsen

Totaal: 55,2= afgerond 56 parkeerplaatsen

In de nieuwe openbare ruimte in de kloostertuin worden 25 parkeerplaatsen in parkeerkoffers gerealiseerd. Daarnaast wordt nog een parkeerplaats aan de Carmelietenstraat voor de kerk gerealiseerd op eigen terrein.

Bij de verschillende woningen worden de volgende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd:

- 3 keer inrit zonder garage = 3 parkeerplaatsen
- 4 keer lange inrit zonder garage = 6 parkeerplaatsen
- 1 keer inrit met garage = 1,1 parkeerplaatsen

Het totaal aan beoogde parkeerplaatsen op eigen terrein komt dan op 10,1 parkeerplaatsen.

In totaal worden er op eigen terrein normatief 36,1 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de parkeerplaats ten westen van de kerk zijn in de bestaande situatie 20 parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee komt het totaal aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied op 56 parkeerplaatsen en wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.



Figuur 3.1: overzicht parkeerplaatsen binnen plangebied

In de openbare ruimte voor de jeu du boulesbanen zijn daarnaast nog eens 14 parkeerplaatsen aanwezig. Tot slot is voor de kerk en het klooster, in de openbare ruimte, nog ruimte voor 6 parkeerplaatsen. Naast de 20 parkeerplaatsen ten westen van de kerk zijn in de openbare ruimte dus nog 20 parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee is tevens voldoende restcapaciteit aanwezig.

Opgemerkt moet worden dat hierbij nog geen rekening is gehouden met dubbelgebruik. Bezoekers en personeel van de zorgenheden in de kerk en het klooster zullen op andere momenten gebruik maken van de parkeerplaatsen dan de bewoners van de grondgebonden woningen zelf.

In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen wordt verleend als is aangetoond dat wordt voldaan aan de Nota parkeernormen van de gemeente Waalwijk (zie 9.1 van de regels). Daarmee

is juridisch- planologisch geregeld dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op basis van het laatste schetsontwerp zoals opgenomen in de toelichting voldaan wordt aan de geldende parkeernorm.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied worden grondgebonden woningen gerealiseerd. De realisatie van zorgeenheden binnen de kerk en het klooster is toegestaan op basis van de geldende maatschappelijke bestemming. Dit hoeft dan ook niet akoestisch onderzocht te worden op basis van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is het wel noodzakelijk dit te toetsen. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de nieuwe woningen (beheerderswoning in de kerk en het klooster en de 21 grondgebonden woningen) geluidsgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg (met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden).

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een weg, zoals aangegeven in de Wet geluidhinder. Echter dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een dergelijk onderzoek is dan ook uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In het onderzoek zijn de volgende niet-gezoneerde wegen betrokken: Carmelietenstraat, Arnoldus Verschurenstraat, Rector Gelissenstraat, Lindenheuvel en de binnenplanse weg. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Op basis van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan worden geconcludeerd dat, ter plaatse van de geprojecteerde nieuwe woningen, de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB bedraagt. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Het uitgevoerde onderzoek is echter gebaseerd op een concept inrichtingsplan. Mogelijk wordt er nog geschoven met de woningen. Het bestemmingsplan is enigszins flexibel van opzet. Dat houdt in dat er mogelijk woningen op kortere afstand tot de Carmelietenstraat worden gerealiseerd dan waar rekening mee is gehouden in het akoestisch onderzoek. Bovendien worden er ook zorgeenheden en een beheerderswoning gerealiseerd in de kerk en het klooster. Om te kunnen beoordelen of ter plaatse van de kerk en het klooster een acceptabele geluidsbelasting aanwezig is én om te kijken of het mogelijk is om de nieuwe woningen dichterbij de Carmelietenstraat te realiseren, is een aanvullende indicatieve berekening uitgevoerd.

Uit de aanvullende berekening volgt dat het akoestisch gezien mogelijk is om woningen tegen de straat te plaatsen zonder dat er overschrijdingen berekend worden. Ter plaatse van toetspunt 59, zoals te zien in figuur 3.2, bedraagt het geluidniveau maximaal 48 dB. Dat geluidniveau geldt ook ter hoogte van de kerk en het klooster. Daarmee is het akoestisch gezien dus mogelijk om direct aan de Carmelietenstraat een woning of zorgeenheden te realiseren.



Figuur 3.2 Indicatieve berekening geluidniveau aan de rand van de Carmelietenstraat

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 179 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

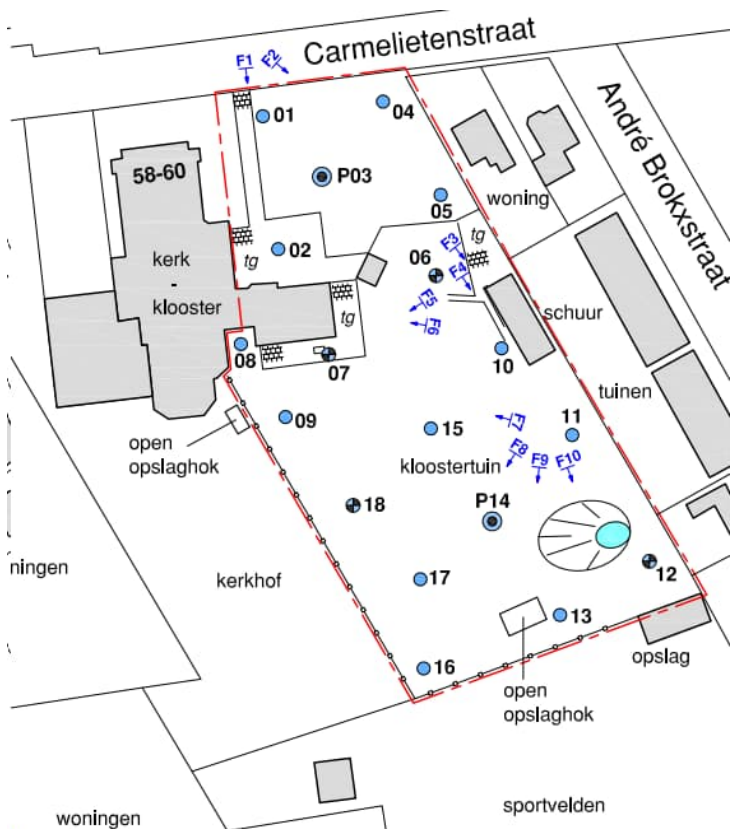
3.3 Bodem en water

Bodem

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

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied valt binnen zone 1. Dat betreft een zone achtergrondwaarden met een kwaliteitsklasse van AW2000. De bodem is op basis van de kwaliteitskaart dan ook geschikt voor de functie wonen.

De realisatie van zorgeenheden is toegestaan binnen de geldende maatschappelijke bestemming. Voor de planologische procedure hoeft in dat kader geen bodemonderzoek plaats te vinden. Ter plaatse van de kloostertuin zal de bestemming worden gewijzigd naar een reguliere woonbestemming. In dat kader is daar wel een bodemonderzoek noodzakelijk. Het onderzoeksgebied van het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en tot 25 meter in de aangrenzende percelen. Gezien de ligging en gebruik van de locatie is deze afbakening als voldoende beschouwd.



Figuur 3.3 Onderzoeksgebied bodemonderzoek ter plaatse van de kloostertuin

Het grootste deel van de locatie is in gebruik als kloostertuin. Deze tuin bevindt zich achter een muur die aansluit op het kloosterpand. Tussen de Carmelietenstraat en deze muur ligt een grasveld. Rond het kloostergebouw ligt een tegelverharding. Er is ter plaatse van de kloostertuin dus sprake van een functiewijziging waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. In dat kader is dan ook een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hieronder worden de resultaten samengevat.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat plaatselijk de bovengrond licht verontreinigd is met lood, zink en PAK ($>A_w$). In de bovengrond zijn ten opzichte van de landelijke achtergrondwaarden geen verhoogde PFAS-gehalten gemeten. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen waargenomen ($<A_w$). Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en zink ($>S_w$).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Er zijn geen gehalten gemeten tot boven de tussenwaarde (T_w).

Op basis van het Verkennend bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor een woonbestemming en nieuwbouw. Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende functies mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem uitgesloten worden.

Water

Het waterschap Brabantse Delta stelt sinds begin 2021 als eis dat de toename in verharding gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m² bedraagt. Het planvoornemen voorziet in extra verharding. Maar ten behoeve van de nieuwe inrichting wordt tevens bestaande verharding en bebouwing verwijderd. Er wordt 505 m² aan verharding verwijderd. Daarnaast wordt bebouwing met een totale oppervlakte van 179 m² verwijderd. In totaal bedraagt de afname aan verharding en bebouwing dus 684 m².

De nieuwe inrichting zorgt echter ook voor nieuwe verharding en bebouwing. Daarbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- 1.176 m² verharding (ten behoeve van wegen en paden);
- 77 m² halfverharding. Halfverharding wordt voor 50% meegeteld. Dat komt neer op 38,5 m²;
- 471 m² aan parkeerplaatsen bestaande uit grastegels. Ook ter plaatse van grastegels wordt gerekend met 50%. Dat komt neer op 235,5 m²;
- 1.320 m² aan bebouwing;
- 2.790 m² aan percelen waarbij, worst-case, wordt uitgegaan van maximaal 50% verharding ter plaatse van die percelen (terrassen en paden). Dat komt neer op 1.395 m².

In totaal wordt dus 4.165 m² aan verharding toegevoegd.

Aangezien er ook 684 m² aan verharding en bebouwing wordt verwijderd, is per saldo sprake van een toename van het verhard/bebouwd oppervlak van 3.481 m².

Daarmee wordt de grens van 500 m² dus overschreden en is het, op basis van het beleid van het waterschap, noodzakelijk om te compenseren.

Conform het vastgestelde "Integraal Waterplan Waalwijk" dient er 60mm hemelwater op het eigen terrein verwerkt/geborgd te worden. Voor het planvoornemen komt dat neer op 209 m³ extra bergingscapaciteit. Deze extra capaciteit wordt voorzien door het realiseren van infiltratiekratten binnen het plangebied in de toekomstige openbare ruimte.

Op basis van verschillende gegevens uit bodemonderzoeken en bestaande peilbuizen, ligt de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied tussen -0,50 tot -0,90 ten opzichte van N.A.P.. Voor de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (hierna: GHG) wordt een grondwaterstand van -0,50 ten opzichte van N.A.P. aangehouden. De onderzijde van de infiltratiekratten wordt aangelegd op of boven deze 0,50 ten opzichte van N.A.P. Een oppervlakte van minimaal 470 m² binnen het plangebied wordt gereserveerd voor de installatie van infiltratiekratten. Deze oppervlakte in combinatie met de diepte van de infiltratiekratten geeft daarmee een bergingscapaciteit van minimaal 209 m³ (471 m² x 0,50 = 235,5 m³). Ter plaatse van het plangebied is de hoogte ten opzichte van N.A.P. circa 1,20 meter ten opzichte van N.A.P. (bron Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3), ESRI Nederland, i.s.m. AHN). Op basis van die gegevens kunnen er infiltratiekratten met veel meer capaciteit worden gerealiseerd. Daarmee is aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen zoals gesteld in het Integraal Waterplan Waalwijk.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie 6.2.5). Daarmee wordt zeker gesteld dat er een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd waarbij de capaciteit minimaal 60 mm per m² extra verharding moet zijn. Daarmee wordt planologisch- juridisch geborgd dat voldaan wordt aan het waterschaps- en gemeentelijk beleid.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied zijn stikstofgevoelige natuurgebieden gelegen. Het Natura 2000-gebied 'Langstraat' is op een afstand van circa 450 meter ten noordoosten van het plangebied gelegen. Door middel van een Aeriusberekening is onderzocht of het planvoornemen zorgt voor extra stikstofdepositie ter plaatse van dit beschermde natuurgebied. Sinds 1 juli 2021 is het niet langer noodzakelijk om de aanlegfase te onderzoeken. Daarvoor is met de inwerkingtreding van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) generiek ontheffing verleend. De gebruiksfase is echter wel onderzocht.

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningen en zorgseenheden is een Aeriusberekening uitgevoerd. De verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 3.1 is daarin leidend. De gehanteerde uitgangspunten alsmede de resultaten van die berekening zijn opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit een berekening met AERIUS Calculator (versie 20 januari 2022) voor de gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect gebiedsbescherming uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het planvoornemen is in januari 2022 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor het realiseren van de woningbouw in de kloostertuin zullen vooraf drie gebouwen worden gesloopt en worden bomen en struiken gerooid. Daar waar mogelijk worden bomen ingepast. Aangezien zich in de te slopen gebouwen en bomen en struiken, beschermde soorten kunnen bevinden is onderzoek uitgevoerd. Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is een ecologische quickscan op de planlocatie uitgevoerd.

Het rapport, dat is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan, geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft het rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project.

Ten aanzien van de Wet natuurbescherming kan op basis van het onderzoek het volgende worden geconcludeerd:

- De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van steenuilen niet worden uitgesloten. Er is dan ook een nader onderzoek naar steenuilen uitgevoerd. De rapportage van dat onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit het nader onderzoek naar uilen is gebleken dat in de te rooien boom een vaste nestplaats van een koppel steenuilen aanwezig is. Hierdoor moeten er mitigerende maatregelen getroffen worden. De uilenwerkgroep te Waspik stelt voor om nieuwe kasten te hangen aan de buitenzijde van de kloostermuur van het plangebied. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor uilen, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven. De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op onderzochte steenuilen en hebben derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor uilen is niet nodig. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de mitigerende maatregelen moeten worden getroffen voordat werkzaamheden ten behoeve van de nieuwe functies zullen worden uitgevoerd.

In de rapportage van het nader onderzoek worden ook enkele aanbevelingen op het gebied van natuurinclusief bouwen en advisering ten aanzien van het gebruik van inheems groen ten behoeve van de landschappelijk inpassing. Bij de uitwerking van het planvoornemen zal hier nadrukkelijk rekening mee worden gehouden. Er zal natuurinclusief gebouwd worden door de realisatie van nestkasten in de woningen en bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het stimuleren van biodiversiteit.

Negatieve effecten kunnen hiermee vanuit soortenbescherming uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 179 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde), zie ook paragraaf 3.1. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie in de bestaande situatie. De bestaande (planologisch) functie genereert haar eigen verkeer. De hieronder gepresenteerde berekening geeft daarom een worst-case scenario waarbij niet gecorrigeerd is voor de verkeersgeneratie van de huidige bestemming van de locatie. Verder wordt 2023 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (figuur 3.3). Beide toenames blijven (ruim) onder de grenswaarde van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierdoor is ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	180
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,21
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.3 NIBM-tool

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

Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van ruim 350 meter, is een gasleiding gelegen. Deze gasleiding heeft een invloedsgebied van 70. Het plangebied is daarmee ruim buiten het invloedsgebied van deze leiding gelegen. Het is dan ook niet noodzakelijk om een berekening van het groepsrisico te maken of een (beknopte) verantwoording van het groepsrisico op te nemen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met de beoogde ontwikkeling vindt er toename van verharding plaats, hiervoor zal compensatie plaatsvinden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

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

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De H. Theresiakerk en het Carmelietenklooster zijn aangewezen als Rijksmonumenten. De kloostertuin zelf wordt niet gezien als een rijksmonument. In dat kader gelden geen beperkingen voor de herontwikkeling van deze tuin naar grondgebonden woningen.

De herontwikkeling van de kloostertuin heeft directe invloed op de instandhouding van de aangrenzende rijksmonumenten. Het planvoornemen maakt de restauratie en transformatie van de kerk en het klooster namelijk financieel mogelijk. Daarnaast draagt het planvoornemen, in het kader van het concept "De Omarming", bij aan het terugbrengen van de originele functie van de kloostertuin; ontmoeten en samenzijn. In het kader van de ontwikkeling is een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bouwhistorisch onderzoek dat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De kloostertuin op zichzelf wordt in dit bouwhistorisch onderzoek niet gewaardeerd.

De bouwhistorische waardering is gebaseerd op de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek uit 2009 en betreft de volgende hoofdcategorieën:

- Algemene historische waarden
- Ensemble (samenhang) en stedenbouwkundige waarden
- Architectuurhistorische waarden
- Bouwhistorische waarden
- Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)

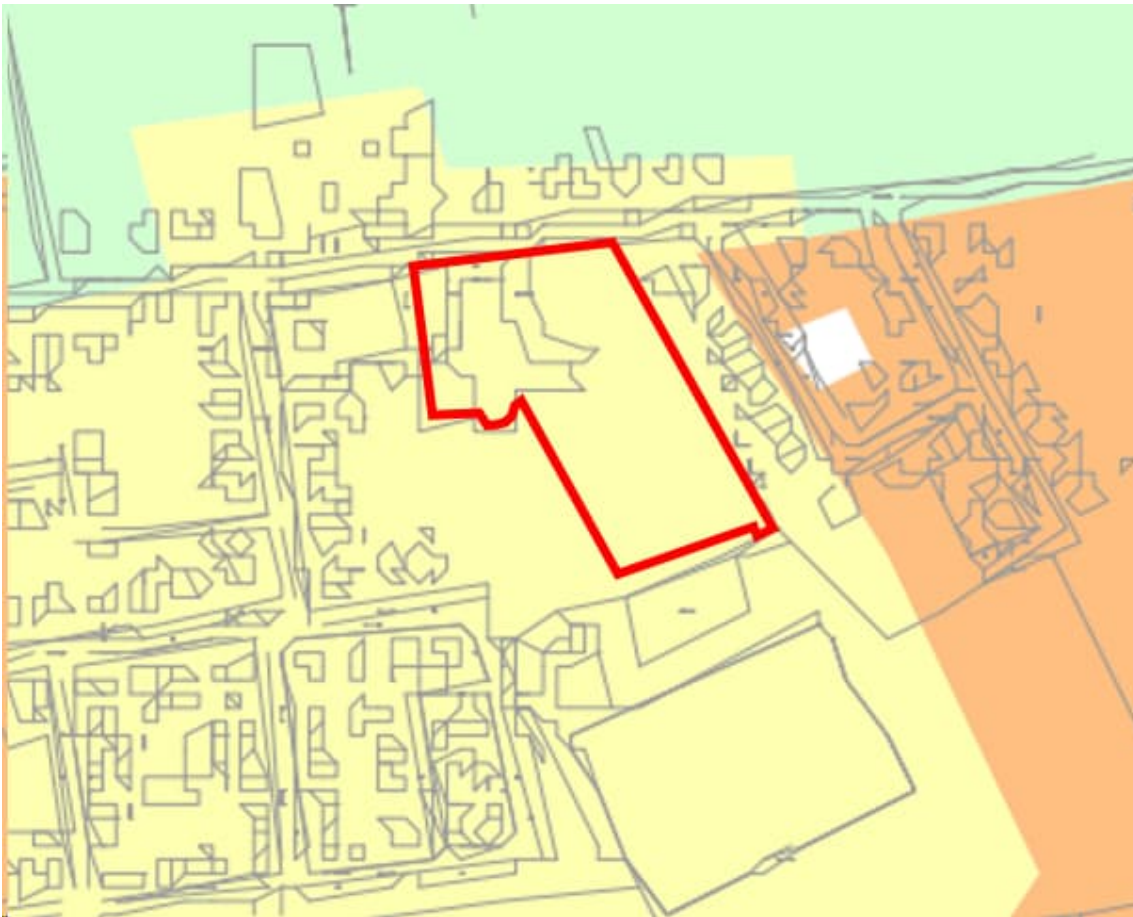
De bouwhistorische opname en cultuurhistorische waardenstelling vormen gezamenlijk een kader voor de omgang met het rijksmonument.

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

Voor de realisatie van de zorgeenheden en mogelijk de beheerderswoning in de kerk wordt gebruik gemaakt van zogenoemde "Box-in-Box" constructies. Hierdoor kunnen de monumentale waarden van de kerk gerespecteerd en intact gelaten worden.

Archeologie

Op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk (2011) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Binnen dergelijke gebieden bestaat, conform het beleid, geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 50 cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 5.000 m². Het gebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien is circa 6.600 m² groot. Het beoogde bebouwde oppervlak is (conform de laatste inrichtingstekening) maximaal 3.200 m² groot. Bij de aanleg van de wegen zal het cunet niet dieper dan 50 centimeter worden afgegraven. Daarnaast zullen de ingrepen in de tuinen en groenvoorzieningen dermate beperkt zijn in zowel oppervlakte als diepte dat hierdoor geen eventueel aanwezige archeologische waarden verloren zullen gaan. Daarmee bestaat er geen onderzoeksplicht voor de ontwikkeling van de kloosterkerk. Wel zal een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' worden opgenomen.



Figuur 3.4 uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk

3.8 Aanlegwerkzaamheden

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

3.9 Mitigerende maatregelen

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd



mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

- Uit het nader onderzoek naar uilen is gebleken dat in de te rooien boom een vaste nestplaats van een koppel steenuilen aanwezig is. Hierdoor moeten er mitigerende maatregelen getroffen worden. De uilenwerkgroep te Waspik stelt voor om nieuwe kasten te hangen aan de buitenzijde van de kloostermuur van het plangebied.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.