

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN BLOEMENOORDFLATS





BESTEMMINGSPLAN BLOEMENOORDFLATS GEMEENTE WAALWIJK

Planstatus	Vastgesteld
Datum	14 - 04 - 2020
Plan identificatie	NL.IMRO.0867.BPWWBloemenoordflt-VA01
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Historie en ruimtelijke kenmerken	7
2.2	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	10
3.1	Stedenbouwkundig plan	10
3.2	Parkeren	13
4.	Beleidskader	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5.	Randvoorwaarden	25
5.1	Archeologie	25
5.2	Bedrijven en milieuzonering	26
5.3	Bodemkwaliteit	27
5.4	Externe veiligheid	29
5.5	Flora en fauna	30
5.6	Geluid	33
5.7	Kabels en leidingen	36
5.8	Luchtkwaliteit	36
5.9	Water	37
6.	Juridische aspecten	41
6.1	Verbeelding	41
6.2	Planregels	41
6.3	Toelichting op de bestemmingen	42
7.	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding van dit bestemmingsplan is de sloop en nieuwbouw van appartementen aan het Distelplein/de Valeriaanstraat en het Larixplein/de Esdoornstraat te Waalwijk. In beide gebieden staan drie complexen/woningblokken met galerijappartementen. De appartementen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van de woningmarkt. Vandaar dat stichting Casade gekozen heeft voor vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw wordt gefaseerd gebouwd, de bestemmingsplanprocedure wordt voor beide gebieden gelijktijdig doorlopen.

Ter plaatse vigeert de Beheersverordening Woonwijken (incl. kamerbewoning), waarin de gronden een woonbestemming hebben met een strak bouwvlak per woningblok. De openbare ruimte is bestemd als 'Verblijfsgebied' en 'Groen'. Het stedenbouwkundig plan, dat als uitgangspunt dient voor de verdere uitwerking, past niet binnen de bestaande kaders van de beheersverordening.

Om een herontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De plangebieden bevinden zich in het oosten van Waalwijk, in de wijk Bloemenoord. Het zijn twee gebieden die in twee fases ontwikkeld worden. Het gaat om het plangebied aan het Distelplein/de Valeriaanstraat (fase 1) en het plangebied aan het Larixplein/de Esdoornstraat (fase 2).



Ligging plangebieden in Waalwijk (Google Maps, 2018)

Fase 1 Distelplein/Valeriaanstraat

In het plangebied fase 1 liggen twee appartementencomplexen aan het Distelplein en een derde aan de Valeriaanstraat. Het plangebied wordt begrensd door de Klaproosstraat, de Valeriaanstraat, de Herikstraat en de Wederikstraat. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk grondgebonden woningen. Aangrenzend aan het plangebied ligt in de noordwestelijke hoek het Bloemenoordplein. Dit is een wijkwinkelcentrum met onder andere een supermarkt, kapsalons en modezaken.



Plangebied Distelplein/Valeriaanstraat (Google Maps, 2018)

Fase 2 Larixplein/Esdoornstraat

In het plangebied fase 2 liggen twee van de drie appartementencomplexen aan het Larixplein en het derde appartementencomplex aan de Esdoornstraat. Het plangebied wordt begrensd door de Esdoornlaan, de Akkerlaan, de Berkenlaan en de Eikenlaan. In de direct omgeving van het plangebied liggen voornamelijk grondgebonden woningen. Ten oosten van de doorgaande weg de Akkerlaan zijn agrarische gronden gelegen. Voor deze gronden zijn plannen voor het realiseren van woningbouw.



Plangebied Larixplein/Esdoornstraat (Google Maps, 2018)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is de beheersverordening 'Woonwijken (incl. kamerbewoning)' van toepassing, vastgesteld op 4 juli 2019. Op grond van de beheersverordening hebben beide gebieden de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Water'.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de 'maximale contour' gebouwd worden. Per bestemmingsvlak mag maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal gestapelde woningen gebouwd worden. Voor alle zes de appartementencomplexen gelden een maximale goot- en bouwhoogte van 21 meter.

De op de verbeelding voor 'Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonstraten en pleinen;
- b. Voet- en rijwielpaden;
- c. Parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Waterlopen en waterpartijen;
- f. Speelvoorzieningen;

Met aan lid a tot en met f ondergeschikte:

- g. Tuinen;
- h. Bergbezinkvoorzieningen;

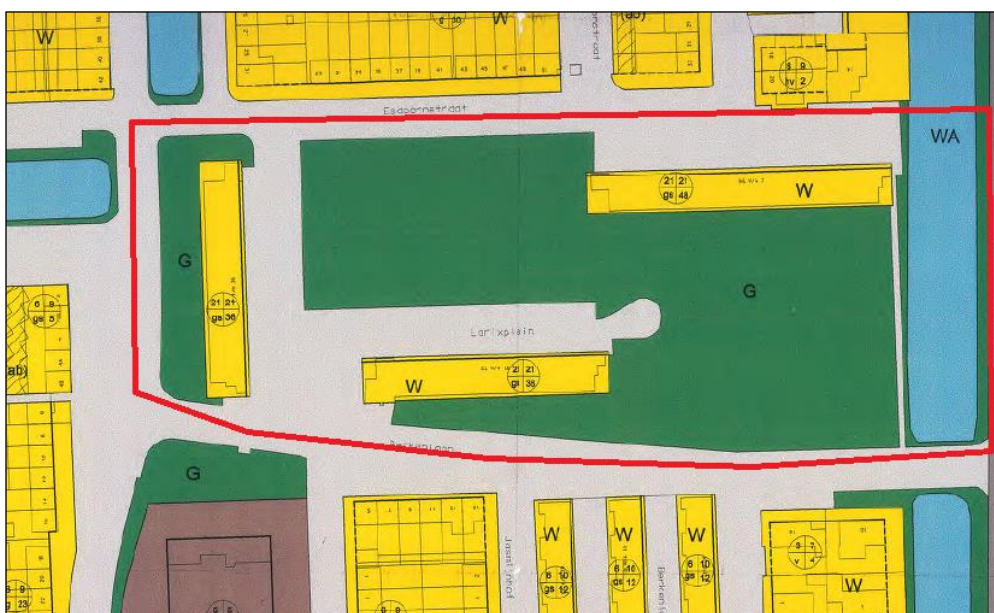
Met de bij lid a tot en met h behorende:

- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en rijwielpaden, waterlopen en waterpartijen, tuinen, verhardingen, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en de daarbij behorende groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde



Uitsnede vigerende beheersverordening Distelplein/Valeriaanstraat (Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)



Uitsnede vigerende beheersverordening Larixplein/Esdoornstraat (Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de (milieukundige) randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke kenmerken

De gemeente Waalwijk maakt deel uit van de Langstraat, een streek in Noord-Brabant die eeuwenlang het centrum vormde van de Nederlandse schoen- en lederproductie. De Langstraat was oorspronkelijk een dijk die van oost naar west door een moerassig landschap liep, dat zich bevond tussen de Maas en de hoger gelegen Brabantse zandgronden. In 1533 werd de weg over de dijk bij de nederzettingen Waalwijk en Besoyen reeds met keien verhard. Langs de dijk ontstonden de zojuist genoemde nederzettingen.

Gedurende de 20^e eeuw heeft Waalwijk zich sterk uitgebreid, waarbij de dorpen Besoyen en Baardwijk aan de kern zijn vastgegroeid en gezamenlijk een straatdorp vormen.

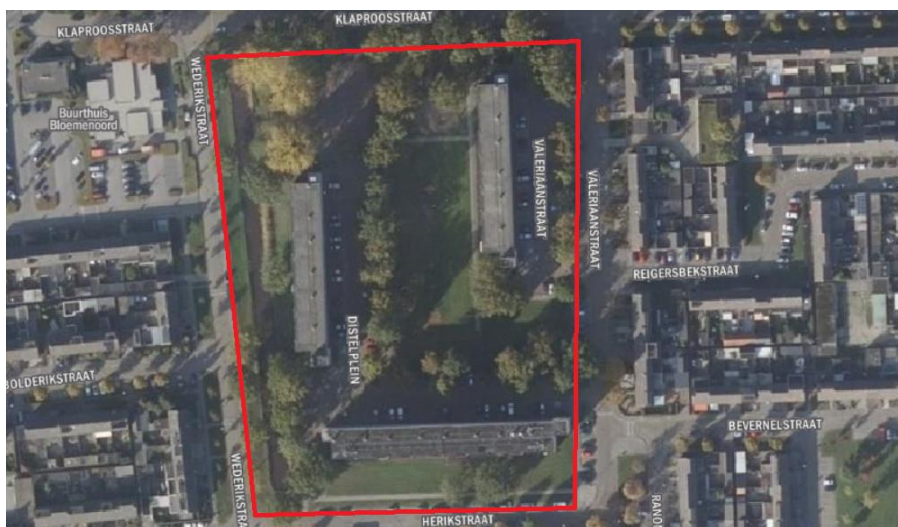
2.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: het Distelplein/de Valeriaanstraat (fase 1) en het Larixplein/de Esdoornstraat (fase 2). Beide gebieden liggen in het oosten van de kern Waalwijk, in de wijk Bloemenoord. Kenmerkend voor de wijk zijn de grote groenstructuren die primair van oost naar west lopen. De twee plangebieden zijn door deze groenstructuur met elkaar verbonden.

Distelplein/Valeriaanstraat

Binnen het plangebied fase 1 staan drie appartementencomplexen in een U-vorm. De drie complexen hebben allen een maximale goot- en bouwhoogte van 21 meter. De twee verticaal geplaatste complexen bevatten 36 appartementen en de horizontale 48. De begane grond bestaat uit bergingen en garageboxen. De appartementen zijn verdeeld over zes verdiepingen.

Bij iedere appartementencomplex is een parkeerterrein gelegen. De overige openbare ruimte kent een groene invulling met een watergang langs de Wederikstraat.



Bovenaanzicht Distelplein (PDOK viewer, 2018)



Aanzicht vanuit de Herikstraat (Google Maps, 2018)



Bestaande situatie Distelplein (Google Maps, 2018)

Larixplein/Esdoornstraat

Net als bij het Distelplein kent het plangebied fase 2 drie appartementencomplexen met een maximale goot- en bouwhoogte van 21 meter. Twee van de drie appartementen complexen bevatten 36 woningen en één complex 48. De begane grond bestaat uit bergingen en garageboxen. De appartementen zijn verdeeld over de overige zes verdiepingen.

De drie complexen zijn in een soort C-vorm geplaatst waarbij, net als bij het Distelplein, een groene invulling is gegeven aan het 'middenveld'. Op dit veld zijn een speeltuintje en basketbalveld aanwezig. Bij alle drie de complexen is een parkeerterrein gelegen.



Bovenaanzicht Larixplein (PDOK Viewer, 2018)



Aanzicht vanuit de Eikenlaan (Google Maps, 2018)



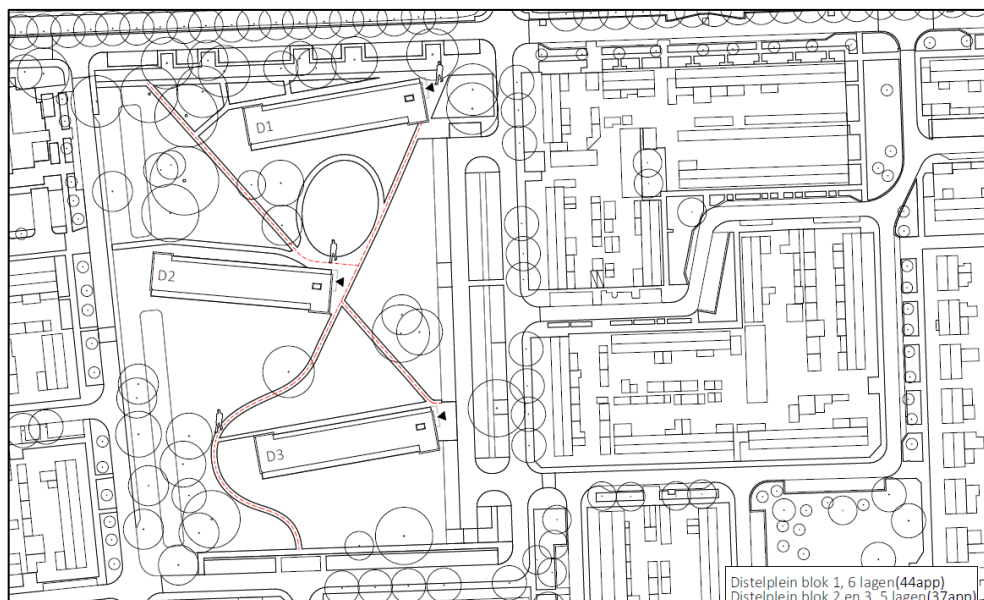
Bestaande situatie Larixplein (Google Maps, 2018)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Stedenbouwkundig plan

In de plangebieden Distelplein/Valeriaanstraat en Larixplein/Esdoornstraat wordt een (her)ontwikkeling beoogd, waarbij de 240 bestaande appartementen gesloopt en vervangen worden door 250 nieuwbouw appartementen. Per locatie worden drie appartementen complexen gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de nieuwe woningen energieneutraal worden opgericht; de woningen worden gasloos, op de daken worden zonnepanelen aangelegd en er wordt gewerkt met warmtepompen.

De nieuwbouw wordt in twee fases gerealiseerd. Samen met een klankbordgroep, bestaande uit bewoners en omwonenden, is door het architectenbureau Buro 013 een stedenbouwkundig plan opgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt in het Distelplein blok 1¹, Distelplein blok 2 en 3² en het Larixplein³. In de navolgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

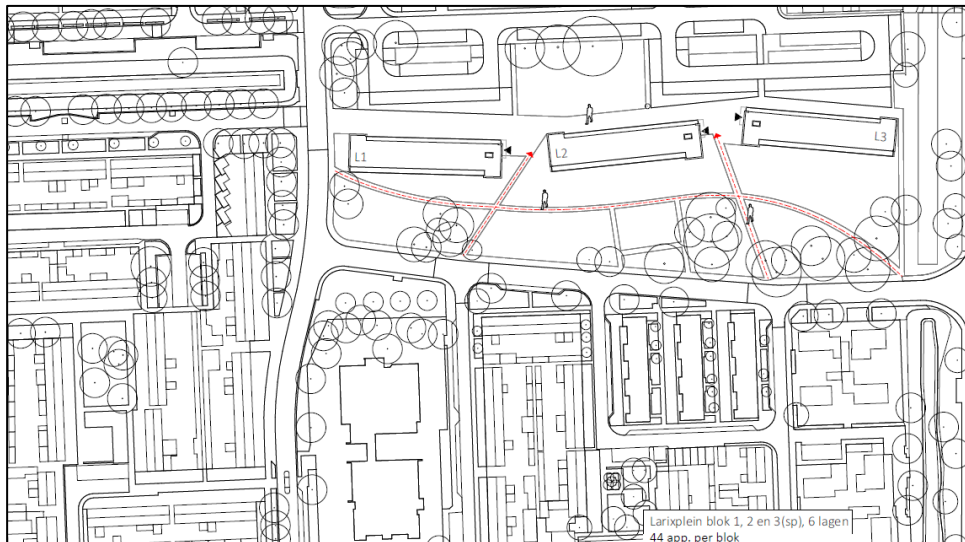


Stedenbouwkundig ontwerp Distelplein/Valeriaanstraat (Buro013, 2019)

¹ Voorlopig ontwerp, concept, 1725 Bloemenoordflats Distelplein blok 1, 6 lagen, 12 juli 2019, Buro 013

² Voorlopig ontwerp, concept, 1725 Bloemenoordflats Distelplein blok 2 en 3, 5 lagen, 12 juli 2019, Buro 013

³ Voorlopig ontwerp, concept, 1725 Bloemenoordflats Larixplein blok 1, 2 en 3, 5 lagen, 12 juli 2019, Buro 013



Stedenbouwkundig ontwerp Larixplein/Esdoornstraat (Buro013, 2019)

Beide gebieden krijgen een groenere, parkachtige uitstraling doordat de bestemming 'Verblijfsgebied' drastisch verkleind wordt. Enkel de parkeerterreinen langs de rand van beide gebieden krijgen deze bestemming. De bestaande watergangen en bomenstructuur zijn als uitgangspunt genomen bij het stedenbouwkundige ontwerp. De bouwvlakken krijgen de bestemming 'Wonen'. De vigerende bestemming 'Water' blijft grotendeels gehandhaafd, maar wordt deels verlegd. Het overige openbare gebied krijgt de bestemming 'Groen'.

Naar aanleiding van de stedenbouwkundige plannen is door Burobol het 'Ontwerp Openbare Ruimte Bloemenoordflats'⁴ opgesteld. In dit document is het ontwerp voor de openbare ruimte uiteengezet op basis van de volgende bouwstenen:

- Glooiingen in het landschap: spelaanleiding, waterberging, integratie van bebouwing in park;
- Duidelijke en gebruiksvriendelijke parkeerstructuur;
- Verankering van de bebouwing in aantrekkelijke entreepleintjes;
- Comfortabele doorgaande route, nevenverbindingen doorkruisen het park;
- Spelen, verblijven en ontmoeten verspreid door het park;
- Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden, nieuwe bomen inpassen.

Fase 1 Distelplein/Valeriaanstraat

Als eerste wordt het plangebied aan het Distelplein/de Valeriaanstraat (her)ontwikkeld. De drie appartementencomplexen worden haaks op de Valeriaanstraat gerealiseerd, met parallel aan de Valeriaanstraat een parkeerterrein. Door de complexen op deze wijze te plaatsen ontstaat een goede noord-zuid oriëntatie, wat gunstig is voor de plaatsing van de zonnepanelen. In totaal worden 118 appartementen gerealiseerd binnen dit plangebied, variërend van 60 m² tot 85 m². De appartementen worden verdeeld over de drie complexen. Daarbij bestaan twee complexen uit 5 bouwlagen en één complex, het meeste noordelijke, uit 6 bouwlagen.

⁴ Ontwerp Openbare Ruimte Bloemenoordflats, Voorlopig ontwerp, Burobol, 16 juli 2019



Ontwerp Openbare Ruimte Distelplein/Valeriaanstraat (Burobol, 2019)

Fase 2 Larixplein/Esdoornstraat

Fase 2 bestaat uit de (her)ontwikkeling van het Larixplein/de Esdoornstraat. De appartementencomplexen worden parallel aan de Esdoornstraat gesitueerd. Hierdoor ontstaat voor de complexen een park, waar de gehele wijk gebruik van kan maken. Langs de Esdoornstraat worden drie parkeercoffers aangelegd. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Esdoornstraat, door middel van een comfortabele doorgaande route (lusvorming).

In totaal worden 132 appartementen gerealiseerd binnen dit plangebied, variërend van 60 m² tot 85 m². De appartementen worden verdeeld over de drie complexen. Ieder complex bestaat uit 6 bouwlagen.



Ontwerp Openbare ruimte Larixplein/Esdoornstraat (Burobol, 2019)

3.2 Parkeren

Door Econsultancy is een parkeeronderzoek⁵ uitgevoerd voor de ontwikkeling van appartementencomplexen aan het Distelplein en het Larixplein te Waalwijk. In dit parkeeronderzoek wordt onderzocht wat de parkeerdruk binnen de plangebieden is. Tevens wordt de parkeerdruk in de omgeving van de plangebieden vastgelegd.

Parkeeronderzoek

In de huidige situatie zijn voor de 120 appartementen in plangebied Distelplein 108 parkeerplaatsen aanwezig. Op het Larixplein zijn er 104 parkeermogelijkheden beschikbaar voor de 120 appartementen. Dit wil zeggen dat de huidige parkeernorm 0,9 parkeerplaats per appartement is.

De gemeente Waalwijk stelt dat ter plaatse van het plangebied in beginsel voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per appartement. Aangezien er 118 appartementen op het Distelplein worden gerealiseerd en 132 appartementen ter plaatse van Larixplein dienen er respectievelijk 166 en 185 parkeermogelijkheden gerealiseerd te worden om te voldoen aan de door de gemeente vastgestelde parkeereis.

In beginsel is het een vereiste dat de parkeerplaatsen binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd, echter indien een parkeeronderzoek uitwijst dat er binnen het plangebied en in de omgeving een lage parkeerdruk heerst dan kan dit een motivatie vormen voor het afwijken van de parkeernorm door de gemeente. Als grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Of wel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor de verwachte groei van het autobezit en de niet-buurtgebonden voertuigen ('bezoekers'). 15% van de parkeervakken moet dus nog beschikbaar zijn en blijven. Dit onderzoek heeft dan ook als doel om aan te tonen of de huidige parkeerdruk voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de beide plangebieden zijn vier parkeerdrukmetingen (op 12, 16, 19 en 30 januari 2019) uitgevoerd op representatieve momenten (buiten vakantieperiode, extreem weer en wegwerkzaamheden).



Onderzoekslocatie Distelplein



Onderzoekslocatie Larixplein

⁵ Parkeeronderzoek Distelplein/ Larixplein te Waalwijk, Econsultancy (6 maart 2019)

Distelplein/Valeriaanstraat

Binnen het plangebied Distelplein zijn tenminste 108 parkeerplaatsen/mogelijkheden aanwezig. Zoals opgenomen in het parkeerbeleid mag slecht 85% van de parkeermogelijkheden bezet zijn. Dit houdt in dat er maximaal 92 auto's geparkeerd mogen staan in het onderzoeksgebied. In de omgeving van het plangebied zijn nog eens 166 parkeerplaatsen/mogelijkheden aanwezig.

In onderstaande tabel is de parkeerdruk op de verschillende onderzoeksdagen weergegeven binnen het plangebied:

	12 januari 20:00	16 januari 00:00	19 januari 20:00	30 januari 00:00
Capaciteit	108	108	108	108
85%	92	92	92	92
Bezette plaatsen	67	76	73	78
Beschikbare plaatsen	41	32	35	30
Parkeerdruk	62%	70%	68%	72%

In de omliggende straten is de parkeerdruk als volgt:

	12 januari 20:00	16 januari 00:00	19 januari 20:00	30 januari 00:00
Capaciteit	166	166	166	166
85%	141	141	141	141
Bezette plaatsen	104	107	92	105
Beschikbare plaatsen	62	59	74	61
Parkeerdruk	63%	64%	55%	63%

Geconcludeerd kan worden dat op alle onderzoeksmomenten binnen het onderzoeksgebied én de omliggende straten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de parkeerdruk ruim onder de 85%-drempel blijft.

Larixplein/Esdoornstraat

Er zijn binnen het plangebied tenminste 104 parkeerplaatsen/mogelijkheden aanwezig. Zoals opgenomen in het parkeerbeleid mag slecht 85% van de parkeermogelijkheden bezet zijn. Dit betekent dat binnen het plangebied maximaal 88 auto's mogen staan. Buiten het plangebied zijn nog eens totaal 323 parkeerplaatsen/mogelijkheden aanwezig.

In onderstaande tabel is de parkeerdruk op de verschillende onderzoeksdagen weergegeven binnen het plangebied:

	12 januari 20:00	16 januari 00:00	19 januari 20:00	30 januari 00:00
Capaciteit	104	104	104	104
85%	88	88	88	88
Bezette plaatsen	70	72	69	63
Beschikbare plaatsen	34	32	35	41
Parkeerdruk	67%	69%	66%	60%

In de omliggende straten is de parkeerdruk als volgt:

	12 januari 20:00	16 januari 00:00	19 januari 20:00	30 januari 00:00
Capaciteit	323	323	323	323
85%	274	274	274	274
Bezette plaatsen	180	199	180	195
Beschikbare plaatsen	143	124	143	128
Parkeerdruk	55%	61%	55%	60%

Geconcludeerd kan worden dat op alle onderzoeksmomenten binnen het plangebied én de omliggende straten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de parkeerdruk ruim onder de 85%-drempel blijft.

Voor een toekomstige situatie is een parkeereis van 1,2, waarbij nog een extra 0,2 is vastgelegd in de contractuele voorwaarden bij een tekort aan parkeerplaatsen, geoorloofd. Echter aangetoond is dat uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de komende periode veel inwoners gebruik gaan maken van de terugkomregeling. Kijkend naar het leeftijdsbeeld van degene die terugkeren, kan voor de huidige situatie een verlaagde parkeernorm worden gehanteerd. Een parkeernorm van 1,0 per woning is daarvoor mogelijk. Hierbij dient een parkeernorm van een extra 0,4 parkeerplaats per woning vastgelegd te worden in de contractuele voorwaarden. Casade dient de 0,4 of een aandeel hiervan te realiseren wanneer de parkeerdruk 85% of meer is binnen het plangebied c.q. exploitatiegebied.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de lokale ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) –de Ladder voor duurzame verstedelijking– geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij

ruimtelijk besluiten plaats dient te vinden. De zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Met deze wijziging is de 'nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. In de nieuwe Ladder van duurzame verstedelijking zijn de eerste twee treden uit de bestaande Ladder samengevoegd en is de derde trede komen te vervallen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkeling en of de stedelijk ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouw geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als per saldo meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 'nieuwe' woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt.

Toetsing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan betreft het vervangen van 240 bestaande woningen door 250 nieuwbouwwoningen. Er wordt daarmee een uitbreiding van 10 nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee is er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing op het planvoornemen. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan de behoefte aan de te bouwen woningen.

Behoefte

In het najaar van 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. In deze agenda is aan de hand van 4 actielijnen, 6 richtinggevende principes en 6 vervolgactiviteiten aangegeven, welke accenten er de komende jaren liggen bij het 'bouwen en wonen' in Brabant en welke rol de provincie hierbij speelt. Op 4 december 2018 is de Voortgangsrapportage vastgesteld. In deze Voortgangsrapportage wordt, vanuit de actielijnen, richtinggevende principes en vervolgactiviteiten uit de Brabantse Agenda Wonen, een beeld geschetst over de 'stand van de woningmarkt' in Brabant anno 2018. Anno 2018 zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 128 duizend woningen, waarmee kan worden voorzien in de Brabantse woningbehoefte tot iets voorbij 2030. Het leeuwendeel van de plannen voor de bouw van 128 duizend woningen wordt naar verwachting gerealiseerd in de komende tienjaarsperiode. Voor de regio Midden-Brabant is de benodigde capaciteit vastgesteld op 17.850 woningen in de periode 2018 t/m 2027.

De nieuwbouwoopgave dient niet alleen om in een kwantitatieve behoefte te voorzien, maar tevens om een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod op te lossen.

In de gemeentelijke Woonvisie 2010-2019 'Over woonlasten en lusten' (zie ook paragraaf 4.3) geeft de gemeente aan prioriteit te geven aan inbreidingslocaties in bestaand stedelijk gebied. Op basis van de Woonvisie wordt ingezet op het behoud en de versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk. Het onderhavige project draagt hieraan bij door het vervangen van de verouderde appartementencomplexen. Daarnaast geeft de Woonvisie aan dat er specifieke doelgroepen zijn die aandacht vragen:

- Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving;
- Lagere en middeninkomens, waarbij gewerkt wordt met een verbrede doelgroep. In de sociale voorraad is het aantal woningen belangrijk, maar gaat het vooral om het verbeteren van de kwaliteit.

Door de vervangende nieuwbouw zet het initiatief in op het verbeteren van de kwaliteit van de sociale woningvoorraad.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door de Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Beoordeling

In de SVRO is het plangebied aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied'. In het bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het beter benutten van het bestaand stedelijk gebied door inbreiding, herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het stedelijk concentratiegebied vangt per saldo het migratieoverschot op van de provincie Noord-Brabant. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Zorgvuldig ruimtegebruik en de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van 240 verouderde appartementen en de vervangende nieuwbouw van 250 appartementen binnen het bestaand stedelijk gebied van Waalwijk. De vervangende nieuwbouw sluit aan bij de rest van de wijk, waardoor de karakteristiek van het plangebied en de omgeving in tact blijft. De voorgenomen ontwikkeling betreft daarmee een herstructureringsproject, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten die gelden voor gebieden die in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn aangewezen als ‘stedelijk concentratiegebied’.

Verordening ruimte Noord-Brabant

De Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 31 juli 2018 is de nieuwe geconsolideerde versie van kracht. De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap;
- Ontwikkeling intensieve veehouderij.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijk concentratiegebied. Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, mits sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij dient te worden voldaan aan de regionale afspraken ten aanzien van het woningbouwprogramma. Uit de Laddertoets (zie paragraaf 4.1) is gebleken dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de regionale afspraken ten aanzien van het woningbouwprogramma.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

De gemeente Waalwijk heeft, met een bijdrage van de provincie Noord-Brabant, de strategische visie Waalwijk 2025 opgesteld. Het bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2025 en is een handelingskader voor de gemeente Waalwijk.

In de visie staat de volgende missie centraal: De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van De Langstraat en Midden-Brabant.

De gemeente zet in op een bescheiden groei van de woningvoorraad gericht op de opvang van de eigen behoefte en vergroting van de verscheidenheid in het woningaanbod. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. De herontwikkeling van de twee locaties past binnen de strategische visie, door kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad.

Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid op hoofdlijnen te formuleren dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Met de structuurvisie is aangegeven op welke wijze Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van de regio als vitale schakel en wordt aangetoond hoe Waalwijk zich binnen de regio onderscheidt met haar lokale kwaliteiten.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken heeft de gemeente Waalwijk een aantal leidende principes geformuleerd:

1. Waarden ondergrond behouden en versterken. Bij behoud is het zaak bedreigingen te voorkomen door bescherming van waarden en het reserveren van ruimte. Voor versterking kiest de gemeente ervoor deze alleen bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.
2. Bereikbaarheid netwerk optimaliseren. In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
3. Vraaggericht functies versterken met kwaliteit. Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief (mee) ontwikkelt.

Als thema loopt duurzaamheid als een 'ladder' door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze 'duurzaamheidsladder' zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal. Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe. De gemeente beschouwt het als haar plicht om de ontwikkeling van de huidige generatie te bevorderen, maar daarbij de ontwikkeling van de generaties hierna niet te belemmeren door de impact van onze huidige activiteiten en keuzes. Daarbij heeft de gemeente onder andere de ambitie om op de lange termijn (2043) klimaatneutraal te zijn. Klimaatneutraliteit is een zeer ambitieuze doelstelling die pas op de heel lange termijn kan worden gerealiseerd, ook als een maximale inspanning wordt geleverd. Om toe te werken naar deze doelstelling gebruikt de gemeente de 'trias energetica' (energievraag, duurzame bronnen en fossiele energiebronnen) als leidend principe.

Het plangebied is op de Visiekaart aangeduid als 'kleinstedelijk woonmilieu'. De structurele veranderingen in de samenleving, met name de bevolkingssamenstelling maar ook klimaatveranderingen zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. Herstructureren betekent het aanpassen van de woningvoorraad en het openbare gebied van het bestaand stedelijk gebied.

De gemeente hanteert daarbij de afbakening van het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale verordening ruimte. Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties met als resultaat bijvoorbeeld:

- Meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren.
- Levensloopbestendige woningen. Woningen geschikt maken voor langere bewoning door ouderen valt hieronder.
- Focus op woonlasten via energiebesparende maatregelen.
- Realiseren van op maat gesneden woon-, zorg-, welzijns- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden.

Voor het openbare gebied kan herstructurering betekenen dat meer ruimte nodig is voor:

- Waterberging. Klimaatveranderingen zorgen ervoor dat extra waterberging in bestaand stedelijk gebied nodig is.
- Groen. Met daarbij aandacht voor de relatie tussen gezondheid en groen. Bevorderen biodiversiteit.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van duurzame, levensloopbestendige woningen, in samenhang met de herinrichting van de openbare ruimte mogelijk. Beide plangebieden krijgen een groene, parkachtige uitstraling waarbinnen voldoende ruimte met betrekking tot waterberging, spelen, verblijven en parkeren is gereserveerd. In hoofdstuk 3 is de herstructurering van het plangebied nader beschreven.

Bovendien worden de woningen energieneutraal ontwikkelend, waarmee energiebesparende maatregelen worden genomen. Zo worden de woningen voorzien van zonnepanelen en gasloos ontwikkeld. Hiermee wordt een stap gezet in de ambitie om klimaatneutraal te worden.

Woonvisie 2010 – 2019 – Over woonlasten en lusten

De gemeente Waalwijk heeft op 29 mei 2009 haar Woonvisie 2010 – 2019 ‘Over woonlasten en lusten’ vastgesteld. In de woonvisie zijn drie thema’s uitgewerkt: de inzet voor doelgroepen, de inzet per wijk en dorp en een vertaling naar een woningbouwprogramma. Die uitwerking rust op een meer algemene visie op het wonen in de gemeente Waalwijk: de visie op hoofdlijnen.

Kernpunten in de visie op hoofdlijnen zijn:

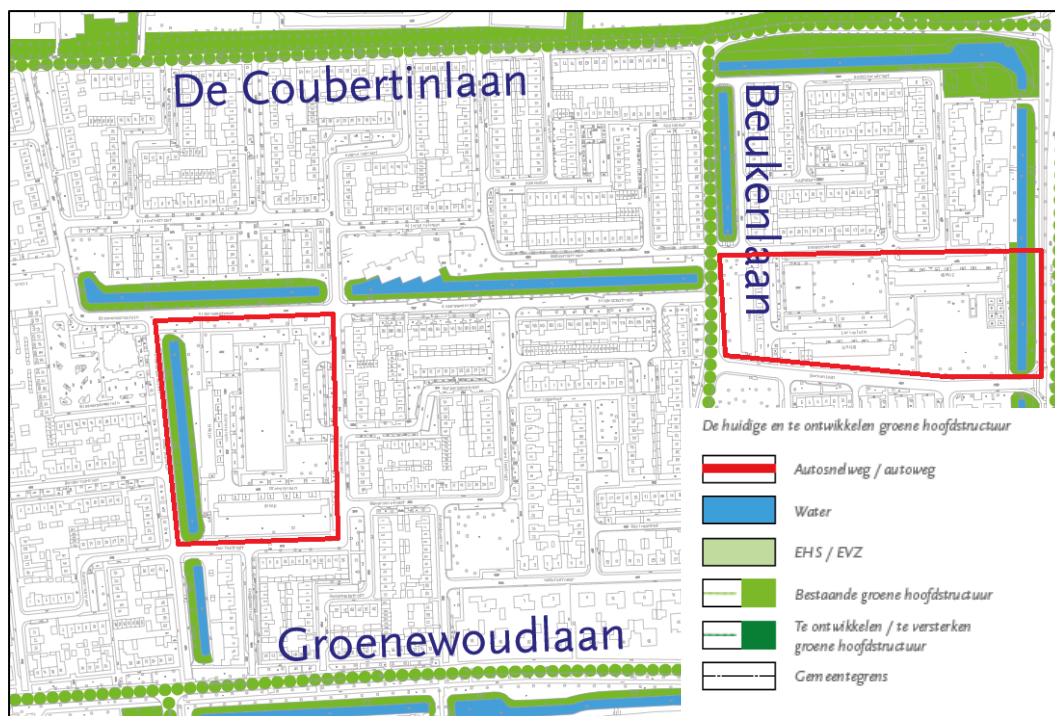
- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk (een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter). Daarin past ‘gerichte verdichting’, altijd in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit. Soms is behoud van een uitgesproken groen en rustig karakter cruciaal. Groei is daarbij een middel om in woonbehoefte te voorzien en geen doel op zich.
- Voor iedereen een thuis bieden. Groepen die speciale aandacht vragen zijn:
 - Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving (waarbij pluswijken een belangrijke rol spelen);
 - Lagere en middeninkomens, waarbij we werken met een verbrede doelgroep. In de sociale voorraad is het aantal woningen belangrijk, maar gaat het vooral om het verbeteren van de kwaliteit.
- 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.

- Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, duurzaamheid en leefbare buurten in een prettige woonomgeving.

De sloop van de bestaande, verouderde complexen, de realisatie van de nieuwbouwappartementen en de aanpassing van het openbare gebied dragen bij tot het behoud en versterking van het karakter van het plangebied. Het draagt bij aan een leefbare buurt en prettige woonomgeving. De nieuwe woningen zijn bereikbaar voor lagere inkomens en bovendien geschikt voor de huisvesting van mensen met een (beperkte) zorgvraag. Ook zijn in de nabijheid van de appartementen voorzieningen aanwezig. Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling in een toename van de kwaliteit van de sociale voorraad. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Woonvisie.

Groenstructuurplan 2017

In het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017) heeft de gemeente Waalwijk de groene hoofdstructuur beschreven met de bijbehorende ambities om deze te versterken. De groene hoofdstructuur is het belangrijkste en meeste waardevolle lokale gemeentelijke groen. Het zijn groenelementen die op dorps-, stads- of zelfs gemeentelijk niveau van belang zijn. Het groenstructuurplan wordt gebruikt bij de toetsing op het gebied van groen bij ruimtelijke ontwikkelingen, herinrichtingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen. Ook wordt het gebruikt in de afweging voor kapaanvragen van gemeentelijke bomen en het beoordelen van aanvragen voor de aankoop van snippergroen.



Uitsnede Groenstructuurplan (Gemeente Waalwijk, 2017)

In de woonwijken van Waalwijk bevindt de groenstructuur zich vooral langs de belangrijkste verkeersassen. De tussenliggende wijken zijn in verschillende periodes aangelegd. Deze verschillen daarom niet alleen in bebouwingsstijl, maar ook in groenstructuur. Ieder wijk is daarom beoordeeld op zijn sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen.

Op basis hiervan zijn de bestaande groene hoofdstructuren en de te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuren in Waalwijk bepaald en aangegeven (zie bovenstaande afbeelding).

Het plangebied grenst aan een bestaande groene hoofdstructuur en waterloop. In het planvoornemen is rekening gehouden met deze hoofdstructuur, de bestaande groenhoofdstructuur wordt intact gehouden.

Werkwijze bomen gemeente Waalwijk

Het bomenbeleid van de gemeente Waalwijk richt zich op behoud van een kwalitatief hoogwaardig en veilig bomenbestand. Om dit beleid vorm te geven wordt binnen de gemeente gebruik gemaakt van diverse instrumenten, procedures en werkafspraken. In de 'Werkwijze bomen gemeente Waalwijk' (vastgesteld op 23-06-2015) zijn alle zaken zoveel mogelijk in onderlinge samenhang bijeengebracht. Het doel hiervan is dat iedereen inzicht kan verkrijgen, hoe er binnen de gemeente Waalwijk met bomen wordt omgegaan.

In de Catalogus Waardevolle Bomen zijn alle beschermingswaardige particuliere bomen, dan wel boomzones opgenomen. Voor deze bomen geldt een vergunningplicht.

In beide plangebieden komen geen waardevolle bomen voor. Voor het kappen van de bomen geldt dan ook geen vergunningplicht.

Wel geldt op basis van artikel 4.1 en 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een herplantingsplicht. De herplant wordt ingevuld door ter plaatse nieuwe bomen te planten. In onderhavig geval van reconstructie waarbij de openbare ruimte in zijn geheel veranderd wordt, worden ter vervanging van de gekapte bomen elders in het plangebied nieuwe bomen aangeplant. (zie onderstaande afbeelding).



Bestaande, te kappen en aan te planten bomen (Burobol, 2019)

In onderstaande tabel is bovenstaande afbeelding schematische weergegeven:

	Te kappen	Te planten	Compensatie
Distelplein	24 bomen	62 bomen	38 bomen
Larixplein	28 bomen	49 bomen	21 bomen

Daarbij gaat het om de boomsoorten: Honingboom, Zelkova, Acacia, Ruwe berk, Mix Heptacodium, Koelreuteria & Cornus kousa en Mix Amelanchier, Cornus mas & Crataegus. Waarmee ingezet wordt op een kwalitatief duurzame invullen van het openbare gebied.

In het kader van de biodiversiteit wordt op het Distelplein minstens 75% van de zomereiken behouden.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

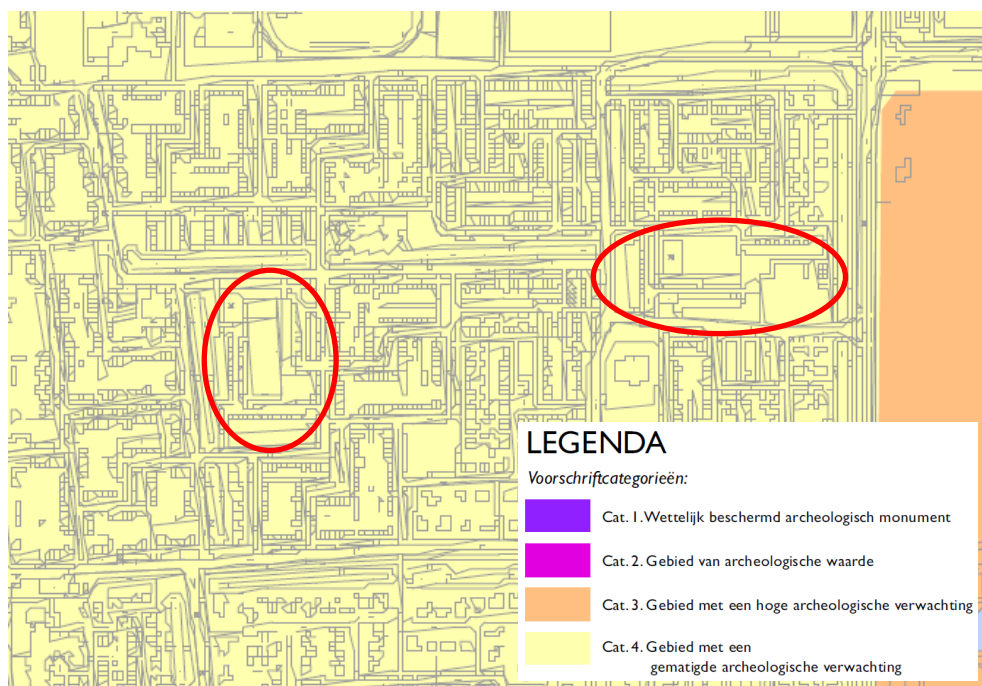
In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag, inzake de bescherming van het archeologische erfgoed, goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert.

Archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk is aangegeven dat beide plangebieden in categorie 4 liggen; een gebied met een gematigde archeologische verwachting. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.



Erfgoedkaart Waalwijk (gemeente Waalwijk mei 2011)

Archeologisch onderzoek

Op 22 augustus 2018 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek⁶ uitgevoerd voor de planlocaties. Uit het onderzoek blijkt dat van de oorspronkelijke bodemopbouw op beide locaties geen sprake meer is. Het oorspronkelijke profiel is grotendeels verdwenen of verstoord. Dit heeft tot gevolg dat er geen archeologische resten meer worden verwacht binnen de plangebieden, met uitzondering van diepere sporen als waterputten of greppels. Het belang van dergelijke losse sporen wordt echter gering geacht, aangezien de hiermee samenhangende sporen verloren zullen zijn gegaan door de bodemverstoring. Bovendien is uit het bureauonderzoek naar voren gekomen dat het plangebied deel uitmaakte van het achterland van een oude ontginningsas. Door het ontbreken van bebouwing, de natte ongunstige omstandigheden van de locaties in het verleden alsmede de overstromingen die er hebben plaatsgevonden, worden intacte resten uit alle perioden niet langer verwacht. Om die reden blijft de verwachting voor beide locaties laag en is de trefkans op potentiële vondsten gering.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek behouden de gebieden een lage archeologie waarde en is verder archeologisch onderzoek voor beide plangebieden niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Om te beoordelen of de afstand tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies acceptabel is, wordt aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

De benodigde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. De plangebieden zijn aan te merken als 'rustige woonwijk'.

⁶ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Distelplein en Larixplein, Waalwijk (12 november 2018)

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Plangebied

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf/ inrichting	Milieu- categorie	Richtafstand	Afstand tot dichtstbijzijnde plangebied
Kastanjestraat 2	Basisschool	2	30 meter	50 meter
Bloemenoordplein 50	Supermarkt	1	10 meter	125 meter
Bloemenoordplein 24a	Café	1	10 meter	110 meter
Groenewoudlaan 1	Tankstation (zonder LPG)	2	30 meter	230 meter
Akkerlaan 2	Stadion RKC Waalwijk	4.2	300 meter	350 meter
Olympiaweg / Akkerlaan	Div. sportvelden enkele met verlichting	3.1	50 meter	190 meter
Drunenseweg 11	Overdekt zwembad	3.1	50 meter	340 meter

Vanaf de twee plangebieden wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. De woningen ondervinden zodoende geen hinder van de omliggende bedrijven en de bedrijven worden niet gehinderd in de bedrijfsvoering. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

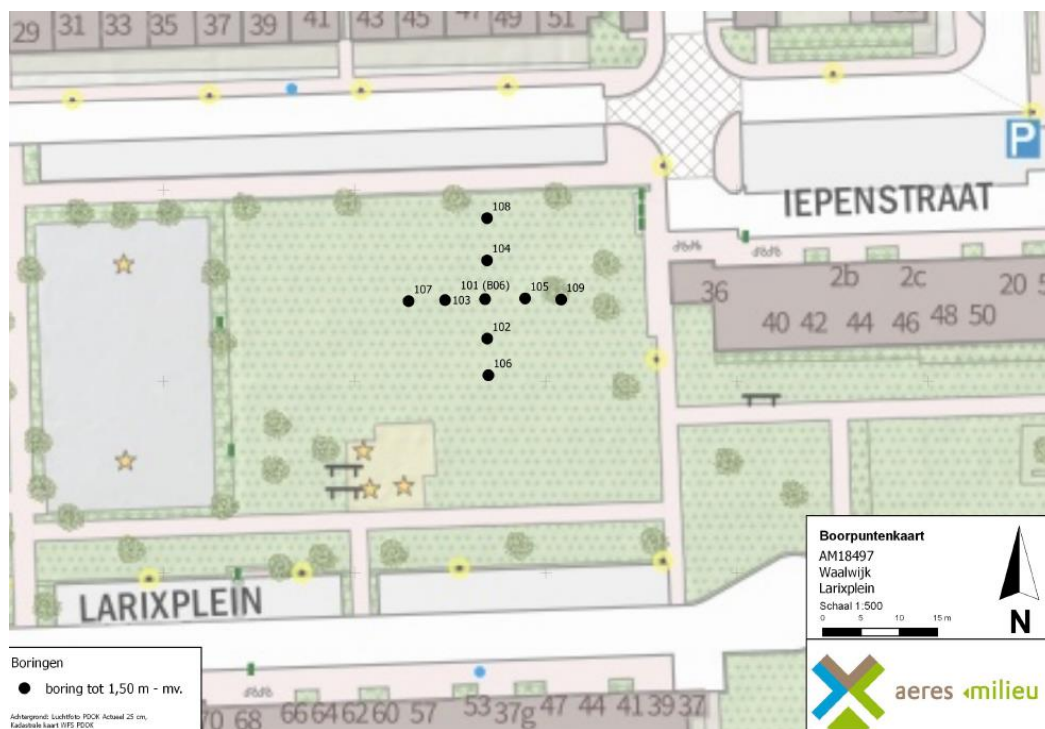
Verkennd bodemonderzoek

Ter plaatse van de twee plangebieden heeft Aeres Milieu in augustus en september 2018 een verkennend bodemonderzoek⁷ conform NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op de percelen.

Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische conditie van de bodem bij het onderzoeksgebied Distelplein geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Ter plaatse van het onderzoeksgebied Larixplein is mogelijk sprake van een geval van sterke bodemverontreiniging met som polychloorbifenyyl (PCB). Een potentiële verontreinigingsbron is op basis van de beschikbare informatie niet aan te wijzen. Om de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met som PCB vast te stellen, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Nader bodemonderzoek

In oktober 2018 is door Aeres Milieu een nader bodemonderzoek⁸ uitgevoerd op het Larixplein. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat sprake is van een bodemverontreiniging met een beperkte omvang. Het sterk verhoogde gehalte aan som PCB beperkt zich tot het traject van 0 tot 0,3 m-mv ter plaatse van boorpunt 101. Uitgaande van een oppervlakte van circa 6 m² en een verontreinigingstraject van 0,3 meter bedraagt de omvang van de sterke verontreiniging 2 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.



Boorpunten nader bodemonderzoek Larixplein (Aeres Milieu, 2018)

⁷ Verkennd bodemonderzoek Distelplein en Larixplein te Waalwijk, Aeres Milieu (9 oktober 2018)

⁸ Nader bodemonderzoek Larixplein te Waalwijk, Aeres Milieu (21 november 2018)

Uit de standaard risicobeoordeling blijkt dat er voor het gevoelige gebruik ‘plaatsen waar kinderen spelen’ onaanvaardbare risico’s zijn voor de mens. Er zijn geen onaanvaardbare risico’s voor ecologie en verspreiding.

Geadviseerd wordt om de verontreinigingsspot spoedig te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker. Dit zal indien mogelijk plaatsvinden voor het bouwrijp maken van het plangebied.

Conclusie

Na het ontgraven en afvoeren van de verontreinigingsspot, vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico’s die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico’s van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland (Nederland.risicokaart.nl, 2018)

Transport over weg

Binnen of in de directe omgeving van de plangebieden lopen geen wegen die relevant zijn in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen in verband met externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van de plangebieden lopen geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in de plangebieden en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Op een afstand van ruim 480 meter van de plangebieden is een buisleiding (rode onderbroken lijn) aanwezig. Het gaat hierbij om een leiding van de Gasunie. Deze gasleiding ligt ten noorden van het plangebied parallel langs een ontsluitingsweg. Gezien de afstand tot de gasleiding is de ontwikkeling verantwoord in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

De risicokaart van Noord-Brabant geeft aan dat binnen de plangebieden geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de directe omgeving zijn ook geen bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wnb ligt grotendeels bij de provincie.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo veel mogelijk worden voorkomen. Indien toch schadelijke werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wnb geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Onderzoek

Voor de herinrichting van het Distelplein en Larixplein is door Aeres Milieu een flora- en fauna-inspectie⁹ uitgevoerd. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna.

⁹ Flora- en fauna-inspectie voor herinrichting van het Distelplein en Larixplein te Waalwijk, Aeres Milieu, (24 januari 2019)

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk grondgebonden zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om de bosmuis en huisspitsmuis (zogenaamde A-soorten), waarvoor de in Wnb genoemde verboden niet van toepassing zijn, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10.3 Wnb). Dit houdt in dat de sloopwerkzaamheden ten aanzien van deze soorten mogen worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de te verwijderen vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Gewone dwergvleermuis: aangepaste werkwijze tijdens sloop, mitigatie en compensatie.

De te slopen flatgebouwen bevatten 3 paarverblijven en 6 zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis. Deze zijn streng beschermd onder de Wnb. In november 2017 is door Faunaconsult reeds een vleermuisonderzoek uitgevoerd, waarin is uitgelegd hoe met een aangepaste werkwijze tijdens de sloop kan worden voorkomen dat er gewone dwergvliegmuizen worden gedood of verwond. Met de aanbevolen mitigatie en compensatie wordt de functionaliteit van deze verblijven gewaarborgd.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger: behouden zomereiken Distelplein

De zomereiken op het Distelplein fungeren als belangrijk foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Belangrijke foerageergebieden zijn onder de Wnb streng beschermd. Door minstens 75% van de zomereiken op het Distelplein te behouden, blijft de functionaliteit van het foerageergebied behouden en hoeft er geen ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd.

Vleermuisonderzoek

Faunaconsult heeft een vleermuisonderzoek¹⁰ uitgevoerd voor beide plangebieden. Uit dit onderzoek blijkt dat er 3 soorten vleermuizen in de plangebieden aanwezig zijn: de gewone dwergvleermuis, laatvlieger (sporadische waarneming) en de rosse vleermuis (incidentele waarneming). In de appartementencomplexen bevinden zich drie paarverblijven en zes zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis. Het is mogelijk dat deze tevens als winterverblijven dienen. Kraamverblijven zijn afwezig.

¹⁰ Vleermuisonderzoek Veldflats te Waalwijk (complexen 5404 en 5405), Faunaconsult (9 november 2017)

Ter bescherming van de vleermuizen dienen alternatieve verblijven gerealiseerd te worden. Om voldoende tijdelijke alternatieve verblijven te hebben, dienen er (om vertraging i.v.m. de gewenningsperiode te voorkomen) vóór 1 april tegen gebouwen binnen een straal van 200 meter rond de gevonden vleermuisverblijven, 18 vleermuisverblijven te worden gerealiseerd. Daarnaast dienen in de nieuwbouw onder begeleiding van een deskundige 18 nieuwe vleermuisverblijven worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om openingen in de buitengevels die toegang geven tot de spouw. De vleermuiskasten zijn reeds gerealiseerd.

Stikstofdepositie

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Voor de beide deelgebieden zijn met behulp van de Aeries Calculator 2019 berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden¹¹.

Conclusie Distelplein/Valeriaanstraat

Met betrekking tot de herontwikkeling van appartementencomplexen in Waalwijk is in de aanlegfase het rekenresultaat hoger dan de maximale waarde van 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,04 mol/ha/j. Door het planvoornemen verminderd echter de uitstoot gedurende de gebruiksfase ten opzichte van de huidige situatie fors, van 0,27 mol/ha/j naar 0,00 mol/ha/j, tot een toegestane waarde in de gebruiksfase.

Geconcludeerd kan worden dat bij dit project sprake is van interne saldering. Per saldo is er een afname van de stikstofdepositie in zowel het aantal Natura 2000-gebieden dat beïnvloed wordt als de totale stikstofdepositie. Er is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming nodig.

Conclusie Larixplein/Esdoornstraat

Door de planontwikkeling is sprake van een vermindering van de totale stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Met betrekking tot de herontwikkeling van deze appartementencomplexen in Waalwijk zijn weliswaar in principe zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase de rekenresultaten hoger dan de maximale waarde 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,04 mol/ha/j en 0,02 mol/ha/j. Er zijn echter in de huidige gebruiksfase al 120 verouderde appartementen aanwezig, waarvan het rekenresultaat bij de huidige gebruiksfase komt uit op een maximum van 0,31 mol/ha/j. Door het planvoornemen vermindert de uitstoot gedurende de gebruiksfase ten opzichte van de huidige situatie fors, van 0,31 mol/ha/j naar 0,02 mol/ha/j. Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie van de huidige gebruiksfase in grote mate invloed heeft op 4 omliggende Natura 2000-gebieden. De toekomstige situatie beperkt de invloed tot slechts één Natura 2000-gebied, waarbij de invloed ook sterk afneemt.

¹¹ "stikstofdepositie herontwikkeling Larixplein/Esdoornstraat, Waalwijk" en "stikstofdepositie herontwikkeling Distelplein/Valeriaanstraat, Waalwijk", Ordito BV (30 september 2019)

Geconcludeerd kan worden dat bij dit project sprake is van interne saldering. Per saldo is er een afname van de stikstofdepositie in zowel het aantal Natura 2000-gebieden dat beïnvloed wordt als de totale stikstofdepositie. Er is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

Zolang aan de bovenstaande mitigerende maatregelen voor vleermuizen wordt voldaan, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Wat betreft de stikstofdepositie kan geconcludeerd worden dat bij dit project sprake is van interne saldering. Per saldo is er een afname van de stikstofdepositie in zowel het aantal Natura 2000-gebieden dat beïnvloed wordt als de totale stikstofdepositie. Er is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming nodig.

5.6 Geluid

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï.

Akoestisch onderzoek

Voor de herstructurering van het Distelplein en Larixplein is door K+ Adviesgroep b.v. een akoestisch onderzoek¹² verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plangebied fase 1 gelegen is binnen de geluidzone van de Groenewoudlaan en het plangebied fase 2 binnen de geluidzone van de Akkerlaan.

Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï Akkerlaan

De voorkeursgrenswaarden wordt in waarneempunten 1 en 2 overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. De geluidbelasting ten gevolge van de Akkerlaan is maximaal 55 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Waalwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

Als ontheffingscriterium kan daarbij worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van huidige bebouwing en in een bestaande woonwijk. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €105.000 en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.

¹² Akoestisch onderzoek optredende geluidbelastingen wegverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep b.v. (5 februari 2019)

Indien een hoger waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. De te realiseren bebouwing beschikken over tenminste één geluidluwe gevel, de linker-, rechter- en achtergevel is een geluidluwe gevel.

Wegverkeerslawaaï Groenewoudlaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Niet-gezoneerde wegen

De Coubertinlaan, Eikenlaan, Beukenlaan, Klaproosstraat, Wederikstraat, Berkenlaan, Esdoornstraat en Valeriaanstraat kennen een snelheid van 30 km/uur, zodat de wegen niet hoeven te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen echter wel beschouwd.

Wegverkeerslawaaï De Coubertinlaan

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting is ten hoogste 36 dB (excl. art. 110g Wgh). Er kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï Klaproosstraat

In de waarnemingspunten 11, 13 en 14 zijn de gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 57 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 52 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat er geen sprake is van een gezoneerde weg hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. Formeel hoeven er ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Er dient immers voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wegverkeerslawaaï Werderikstraat

In waarneempunt 18 is de gevelbelasting vastgesteld hoger dan de voorkeurswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 54 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 49 dB, waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Er dient immers voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wegverkeerslawaaï Berkenlaan

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting is ten hoogste 52 dB (excl. art. 110g Wgh). Er kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï Eikenlaan

In waarneempunt 11 is de gevelbelasting vastgesteld hoger dan de voorkeurswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 56 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 41 dB, waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezonde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Er dient immers voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wegverkeerslawaaï Beukenlaan

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting is ten hoogste 46 dB (excl. art. 110g Wgh). Er kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï Esdoornstraat

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting is ten hoogste 43 dB (excl. art. 110g Wgh). Er kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï Valeriaanstraat

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting is ten hoogste 45 dB (excl. art. 110g Wgh). Er kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Toetsing hogere waarde beleid Wet geluidhinder, gemeente Waalwijk

Op basis van het 'Hogere waarde beleid Wet geluidhinder' van de gemeente Waalwijk, is er sprake van een situatie waarin een hogere waarden kan worden vastgesteld, aangezien sprake is van zogenoemde vervangende nieuwbouw.

Het gemeentelijk beleid schrijft verder voor dat in het onderzoek naar voren moet komen wat de kosten van mogelijke maatregelen zijn, en welke afweging is gemaakt om deze wel of niet te (laten) treffen.

Zoals eerder benoemd is het treffen van maatregelen aan de bron, in de vorm van wegverharding, vanwege financiële redenen niet doelmatig. Derhalve is gekozen voor het treffen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van een geluidsluwe gevel. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat sprake is van een geluidsluwe gevel bij een geluidsbelasting van 53 dB en lager.

Ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan deze voorwaarde, de te realiseren bebouwing beschikt namelijk over drie geluidsluwe gevels, de linker-, rechter- en achtergevel.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in het gemeentelijke hogere waarde beleid.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de Akkerlaan een hoge waarde te worden verleend. Door situering van de appartementencomplexen wordt voldaan aan de voorwaarden die het gemeentelijke hogere waarden beleid stelt. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren.

Conclusie

De ligging van kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Plangebied

Huidige situatie

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2018) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 en 15 µg/m³.

Op basis van de kaarten van het RIVM kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Toekomstige situatie

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

De herontwikkeling van de appartementen beslaat de sloop van 240 appartementen en herbouw van 250 appartementen. Vergeleken met de huidige situatie worden 10 woningen toegevoegd, waarmee de ontwikkeling in 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Gezien de omvang van de locatie en de naar verwachting minimale toename/afname van het aandeel verhard oppervlak, is een beknopte watertoets noodzakelijk.

Huidige situatie

Waterkwantiteit

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: het Distelplein/Valeriaanstraat (fase 1) en het Larixplein/Esdoornstraat (fase 2). In beide gebieden staan drie complexen/woonblokken van galerijappartementen. Fase 1 is voor ongeveer 20.315 m² verhard en fase 2 voor ongeveer 14.270 m², het overige deel is onverhard.

Oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied fase 1 loopt langs de Wederikstraat een A-watergang. Ten oosten van het plangebied fase 2, langs de Akkerlaan, loopt tevens een A-watergang. Deze watergangen zijn in beheer bij het waterschap. De beschermingszone langs categorie A-wateren bedraagt aan beide zijden 5 meter vanuit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam.



Uitsnede legger Brabantse Delta (Brabantse Delta, 2018)

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in de plangebieden valt, via de bodem naar de watergangen afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande appartementen is aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de sloop van 240 en de nieuwbouw van 250 appartementen. De appartementen komen op een andere plaats binnen het plangebied dan in de huidige situatie.

Daarnaast wordt de openbare ruimte herinrichting met grotendeels groenvoorzieningen, die in het bestemmingsplan zijn gewaarborgd met de bestemming 'Groen'. De watergangen blijven grotendeels behouden middels de vigerende bestemming 'Water', maar worden deels verlegd en vergroot.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabellen is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt, gebaseerd op wat maximaal planologisch toegestaan is. Daarbij is binnen de groenbestemming 15% ten aanzien van ongeschikte verhardingen aangehouden.

	<i>Bestaande situatie (m²)</i>	<i>Nieuwe situatie (m²)</i>
Verkeer - Verblijfsgebied	16.390	4.624
Wonen	3.410	4.224
Groen (verhard 15%)	514,8	2.077,2
<i>Totaal verhard</i>	20.314,8	10.925,2
Groen (onverhard 85%)	2.917,2	11.770,8
Water	1.380	1.916
<i>Totaal onverhard</i>	4.297,2	13.686,8
Totaal	24.612	24.612

Distelplein

	<i>Bestaande situatie (m²)</i>	<i>Nieuwe situatie (m²)</i>
Verkeer - Verblijfsgebied	9.270	5.312
Wonen	3.080	4.146
Groen (verhard 15%)	1.919,7	2.149,35
<i>Totaal verhard</i>	14.269,7	11.607,35
Groen (onverhard 85%)	10.879,3	12.179,65
Water	1.150	2.163
<i>Totaal onverhard</i>	12.029,3	14.342,65
Totaal	25.950	25.950

Larixplein

Het totaal verhard oppervlakte neemt in het Distelplein af met 9.386,6 m² en in het Larixplein met 2.662,35 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In zowel fase 1 als fase 2 is sprake van een afname van het verhard oppervlak. Echter wordt op het Distelplein (fase 1) een deel van de watergang onderbroken door middel van een duiker. Hierdoor neemt het wateroppervlak met 359 m² af. Ten gevolge van deze demping dient daarom elders 359 m² gecompenseerd te worden.

In het inrichtingsplan openbare ruimte is voorzien in een vergroting van de watergangen, zowel op het Distelplein als op het Larixplein. In totaal wordt er 1.549 m² aan oppervlaktewater aangelegd.

Hemelwater

Het gemeentelijke uitgangspunt voor de inzameling van het hemelwater is dat in nieuwe situatie de particulier afstromend hemelwater op eigen terrein inzamelt en verwerkt en hiervoor op eigen kosten voorzieningen aanbrengt. In onderhavig planvoornemen is gekozen voor een waterbuffer in wadi's op het openbare terrein.

Daarnaast wordt bij de herinrichting van de openbare ruimte expliciet rekening gehouden met de berging van regenwater en afvoer van neerslag met afstroming van hemelwater over maaiveld. De ruimtelijke ontwikkeling wordt daarmee gekoppeld aan adaptiemaatregelen uit het gemeentelijke Rioleringsplan.

Afvalwater

De nieuwe appartementencomplexen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. De technische kwaliteit van dit stelsel is voldoende. Getoetst aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van het stelsel overal toereikend is.

Materiaalkeuze

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van het water negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Om diffuse verontreiniging van bodem en (grond)water te voorkomen zullen bij bouwwerkzaamheden duurzame en milieuvriendelijke bouwmaterialen worden toegepast.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap Brabantse Delta toegezonden. Op 29 maart 2019 is van het waterschap een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen, met daarin de volgende opmerkingen:

- “Op de Verbeelding wordt voor de locatie Distelplein aangeduid dat het middelste appartementencomplex bovenop een a-watergang c.q. duiker in een a-watergang wordt gesitueerd. Hiervoor geeft het waterschap geen toestemming.
- Verder wordt er gesproken over een waterbuffer voor hemelwater van minimaal 40 mm op het/de dak(en), berging regenwater in de openbare ruimte en afstroming hemelwater over maaiveld. Van deze voorzieningen willen we graag nadere uitwerkingen zien.”

Na nader overleg met het waterschap is bepaald dat de positionering van de middelste flat op het Distelplein, aan de Wederikstraat, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan in beginsel gehandhaafd kan blijven.

Besloten is om de waterbuffer voor hemelwater van minimaal 40 mm op de daken vanwege uitvoeringstechnische redenen te laten vervallen. In plaats daarvan wordt het hemelwater van de gebouwen gebufferd in wadi's in de openbare ruimte. In het overleg van 17 september 2019 heeft het waterschap aangegeven met de gewijzigde wijze van waterbuffering in te kunnen stemmen, mits wordt voldaan aan de technische eisen. Een en ander zal verder worden uitgewerkt in overleg met het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

Het bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Dit plan heeft slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, ondergeschikte verhardingen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de functie aanduiding 'specifieke vorm van water – duiker' is een duiker toegestaan.

Artikel 4 Verkeer – Verblijf

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking, met de bij behorende groenvoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, het houden van kortdurende incidentele evenementen en strandplaatsen voor ambulante handel of dienstverlening.

Artikel 5 Water

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging-, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, (onverharde) wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en groenvoorzieningen.

Artikel 6 Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de hoofdmassa, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, parkeervoorziening, nutsvoorziening, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking. Binnen het plangebied zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van parkeren, laden of lossen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot ontheffing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief. Voornemens is dat een overeenkomst wordt opgesteld tussen de initiatiefnemer stichting Casade en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is in samenwerking met een klankbordgroep vormgegeven. Voor beide locaties zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners/omwonenden. Daarbij is uitgebreid gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de betrokkenen.

De procedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd:

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de Algemene inspraak- en participatie-verordening Waalwijk 2012 voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure 6 weken voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 14 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er drie reacties binnengekomen bij de gemeente. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en vooroverleg, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. De provincie Noord-Brabant heeft geen reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarmee wordt geconstateerd dat het voorontwerpbestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen. Van het waterschap Brabantse Delta is op 29 maart 2019 een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting. Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegperiode is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 14 april 2020 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.