

BESTEMMINGSPLAN BAARDWIJKSESTRAAT WAALWIJK (BORKSESTICHT)





BESTEMMINGSPLAN BAARDWIJKSESTRAAT WAALWIJK (BORKSESTICHT) GEMEENTE WAALWIJK

Planstatus	Vasgesteld
Datum	23 - 11 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0867.BPWWBorksesticht-VA01
Auteur(s)	Zoë 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	Plangebied	2
1.3	Doel	3
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	Bij het plan behorende stukken	5
1.6	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Planologische aspecten	8
3.1	Planbeschrijving	8
3.2	Parkeren en verkeer	10
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.	Beleidskader	17
4.1	Beleid Rijk, regio, provincie	17
4.2	Beleid gemeente	22
5.	Milieuplanologische aspecten	30
5.1	Water	30
5.2	Natuur	33
5.3	Bedrijfshinder	35
5.4	Geluid	37
5.5	Luchtkwaliteit	39
5.6	Bodemkwaliteit	40
5.7	Externe veiligheid	41
5.8	Technische infrastructuur	44
6.	Juridische aspecten	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Algemene toelichting verbeelding	45
6.3	Algemene toelichting planregels	45
6.4	Toelichting bestemmingen	45
7.	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen:

- Bijlage 1: Zonnestudie
- Bijlage 2: Parkeeronderzoek
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Stikstofberekening
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Standaard verantwoording groepsrisico
- Bijlage 7: Nota van inspraak en vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de locatie Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even) te Waalwijk te herontwikkelen. In de bestaande situatie zijn er 28 grondgebonden eengezinswoningen aanwezig. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van de woningmarkt. Vandaar dat stichting Casade gekozen heeft voor vervangende nieuwbouw.

De bestaande 28 grondgebonden woningen worden gesloopt, waarna ter hoogte van de Baardwijksestraat 80 – 98 (even) 12 eengezinswoningen worden gerealiseerd en ter hoogte van de Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) twee appartementencomplexen met in totaal maximaal 48 appartementen. In eerste instantie wordt voor het noordelijke appartementencomplex ingezet op een initiatief voor een woonvoorziening met gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de bewoners van de voorziening. De gemeenschappelijke ruimte kan in de toekomst - wanneer hier vraag naar is - omgebouwd worden tot één appartement.

Ter plaatse vigeert de beheersverordening ‘Woonwijken (incl. kamerbewoning)’ van de gemeente Waalwijk, waarin het plangebied reeds een woonbestemming kent met een strak bouwvlak per woonblok en een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Ter plaatse van de woningen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) zijn op basis van de vigerende beheersverordening maximaal 18 gesloten, halfvrijstaande of vrijstaande woningen toegestaan en ter plaatse van de woningen Baardwijksestraat 80 – 98 (even) zijn maximaal 10 gesloten, halfvrijstaande of vrijstaande woningen toegestaan. Het stedenbouwkundige ontwerp, dat als uitgangspunt dient voor de verder uitwerking, past niet binnen de bestaande kaders van de beheersverordening.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie F, nummers 1773 en 90 en kent een totale oppervlakte van 6.697 m². Het perceel bestaat uit de huidige woningen met bijbehorende tuinen en erven Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even). De twee percelen worden van elkaar gescheiden door de Baardwijksestraat.

Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door bestaande woningen en/of bijbehorende achtertuinen. De woningen ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn van eenzelfde of vergelijkbaar type als in het plangebied (grondgebonden woningen met twee bouwlagen plus kap). De woningen ten oosten van het plangebied betreffen grondgebonden woningen met twee bouwlagen met deels platte daken. Ten westen van het plangebied zijn naast grondgebonden woningen ook appartementencomplexen van 4 tot 5 verdiepingen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt een langgerekt grasveld. Het zuidelijke deel hiervan is voorzien van enkele speeltoestellen. Ten zuidoosten van het plangebied zijn gras- en sportvelden aanwezig.



Plangebied (Casade, 2021)

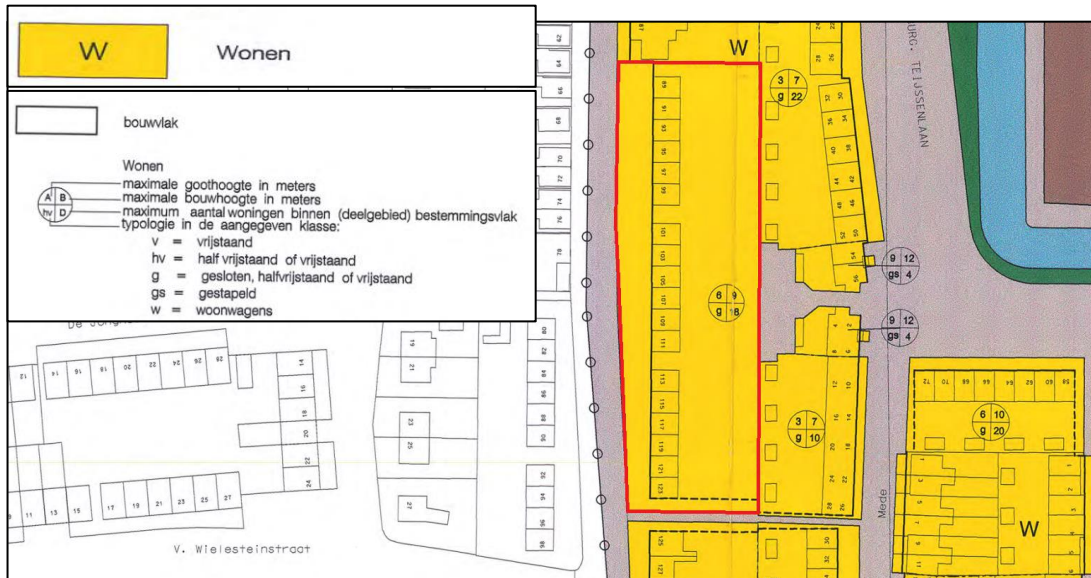
1.3 Doel

Het voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de adressen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even) te Waalwijk. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse 12 grondgebonden eengezinswoningen en maximaal 48 appartementen te realiseren.

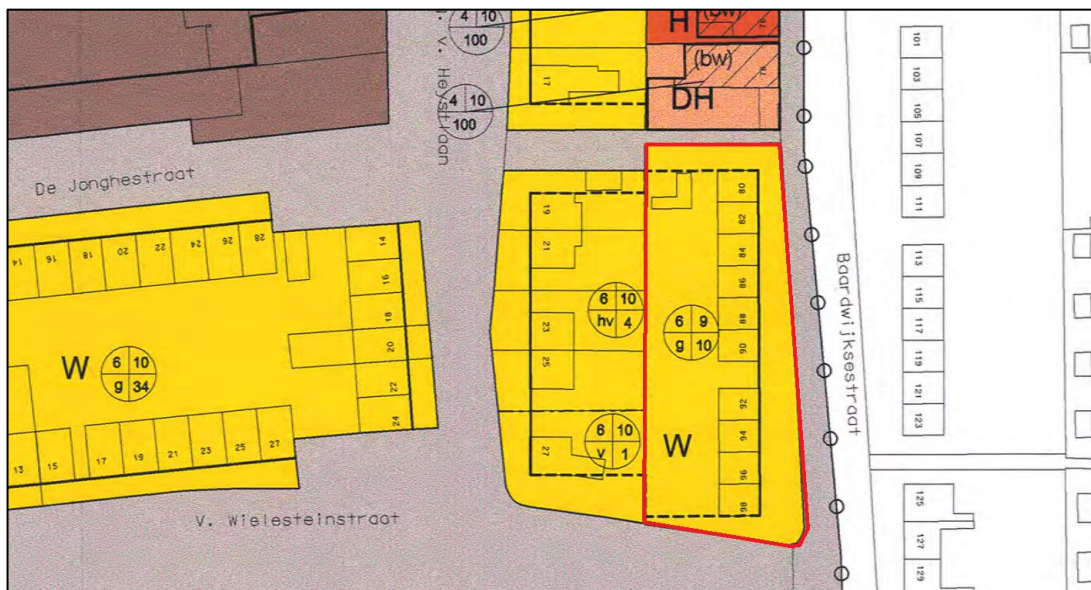
Voor het noordelijke appartementencomplex wordt ingezet op een initiatief voor een woonvoorziening met gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de bewoners van de voorziening.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is de beheersverordening 'Woonwijken (incl. kamerbewoning)' van toepassing, vastgesteld op 4 juli 2019. Op grond van de beheersverordening kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de 'maximale contour' gebouwd worden.



Uitsnede vigerende beheersverordening Baardwijksestraat 89 - 123 (oneven) (Ruimtelijkeplannen.nl, 2021)



Uitsnede vigerende beheersverordening Baardwijksestraat 80 - 98 (even) (Ruimtelijkeplannen.nl, 2021)

Voor de percelen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) betreft de 'maximale contour':

- Maximale goothoogte 6 meter;
- Maximale bouwhoogte 9 meter;
- Maximum aantal woningen 18;
- Typologie gesloten, halfvrijstaand of vrijstaand.

Voor de percelen Baardwijksestraat 80 – 98 (even) betreft de ‘maximale contour’:

- Maximale goothoogte 6 meter;
- Maximale bouwhoogte 9 meter;
- Maximum aantal woningen 10;
- Typologie gesloten, halfvrijstaand of vrijstaand.

Strijdigheid

De beoogde herontwikkeling gaat uit van 12 grondgebonden woningen ter plaatse van de percelen Baardwijksestraat 80-98 (even) en maximaal 48 appartementen ter plaatse van de percelen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven). Het stedenbouwkundige ontwerp overschrijdt daarmee de gestelde maximale goot- en bouwhoogte en het maximum aantal woningen. Daarnaast wijkt het voornemen af van de gestelde typologieën ‘gesloten, halfvrijstaand of vrijstaand’ ter plaatse van de beoogde appartementen en is er strijdigheid met de bepaling dat woningen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Om de herontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.5 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, opstallen 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.

1.6 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieu-planologische aspecten 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

Het plangebied betreft de woningen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even), in het oosten van de kern Waalwijk. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie F, nummers 1773 en 90 kent een totale oppervlakte van 6.697 m². De twee percelen worden van elkaar gescheiden door de Baardwijksestraat.

De percelen bestaan uit vijf woonblokken met in totaal 28 grondgebonden woningen uit de jaren veertig. De grondgebonden woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap en zijn voorzien van een voor- en achtertuin. De woningen kennen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 6 en 8 meter.

Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door bestaande woningen en/of bijbehorende achtertuinen. De woningen ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn van eenzelfde of vergelijkbaar type als in het plangebied (grondgebonden woningen met twee bouwlagen plus kap). De woningen ten oosten van het plangebied betreffen grondgebonden woningen met twee bouwlagen met deels platte daken. Ten westen van het plangebied zijn naast grondgebonden woningen ook appartementencomplexen van 4 tot 5 verdiepingen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt een langgerekt grasveld. Het zuidelijke deel hiervan is voorzien van enkele speeltoestellen. Ten zuidoosten van het plangebied zijn gras- en sportvelden aanwezig.

De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst.



Vooraanzicht Baardwijksestraat oneven (Google Maps, 2021)



Aanzicht Baardwijksestraat (Google Maps, 2021)

3. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

3.1 Planbeschrijving

In het plangebied wordt een (her)ontwikkeling beoogd, waarbij 28 bestaande grondgebonden woningen worden gesloopt en vervangen door 12 grondgebonden woningen en maximaal 48 appartementen en bijbehorende parkeerplaatsen. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst.



Ontwerp met indicatieve inrichting openbaar gebied (Buro 013, 2022)

12 grondgebonden woningen

De 12 grondgebonden woningen komen ter hoogte van de bestaande 10 woningen Baardwijksestraat 80 - 98 (even). De woningen zullen net als in de bestaande situatie bestaan uit twee bouwlagen plus kap met de bijbehorende maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 10,5 meter. De woningen worden iets teruggelegd in de straat en kijken uit op een strook met openbaar groen.

De woningen worden gerealiseerd in twee blokken, van zes woningen elk. De plattegrond van de woningen worden om en om gespiegeld waardoor een afwisselend gevelbeeld ontstaat. De twee bouwblokken worden tegen elkaar aan geplaatst waarbij het ene blok verspringt ten opzichte van het andere. De verspringing in de gevel is op deze wijze gesitueerd zodat deze aansluit bij de toekomstige 1-richtingsroute (van noord naar zuid) van de straat na herinrichting. Hierdoor heeft men vanuit de rijrichting zicht op de verspringing. Door de combinatie van de gespiegelde plattegronden, de verspringing van de gevellijn en de groenstrook tussen het parkeren en de bebouwing wordt variatie en stedenbouwkundige kwaliteit toegevoegd in de wijk.

Appartementencomplexen

De appartementen komen ter plaatse van de bestaande woningen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven). De appartementen worden verdeeld over twee complexen met drie woonlagen elk, met een maximum bouwhoogte van 10,5 meter. In het noordelijke complex worden 26 appartementen beoogd en in het zuidelijke 21 appartementen. Het appartementencomplex aan de zuidwestzijde is opgebouwd als een galerijcomplex.

Het complex aan de noordwestzijde is een woonvoorziening in een corridor constructie. Dit complex heeft een alzijdige oriëntatie en uitstraling met een duidelijke setback aan de oost- en westzijde. De setback geeft de derde laag meer afstand tot de Baardwijksestraat, daarmee is in het straatprofiel een vergelijkbare hoogte af te lezen als bij de naastgelegen grondgebonden woningen.

In de woonvoorziening staat ontmoeten van bewoners centraal. Dit wordt gestimuleerd door de corridor en de gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de bewoners van de voorziening. De gemeenschappelijke ruimte kan in de toekomst - wanneer hier vraag naar is – door middel van een afwijkingsbevoegdheid omgebouwd worden tot appartement (maximaal 27 appartementen in het noordelijk complex / maximaal 48 appartementen in totaal). In de uitgevoerde onderzoeken (o.a. het parkeeronderzoek en de stikstofberekening) is reeds rekening gehouden met de mogelijkheden die deze afwijkingsbevoegdheid biedt.

Er is een zonstudie uitgevoerd om het schaduweffect van het noordelijke appartementencomplex op de omliggende woningen in kaart te brengen. Deze zonnestudie is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking nauwelijks wijzigt ten opzichte van de naastgelegen bebouwing. Rekening houdend met de TNO-normen voor bezonning, kan gesteld worden dat geen sprake is van een onaanvaardbare situatie voor de naastgelegen bebouwing als gevolg van de geprojecteerde bebouwing.

Appartementsgebouwen met dergelijke maatvoering (drie woonlagen, met een maximum bouwhoogte van 10,5 meter) wordt passend geacht in de Baardwijksestraat, aangezien deze straat een historische noord-zuid verbinding is die bestaat uit een afwisseling van kleine en grote stedenbouwkundige volumes. Dit varieert van wooncomplexen tot een school, vrijstaande bebouwing en ook bouwblokken met rijwoningen. Het voorliggende ontwerp anticipeert op deze variatie.

Rondom het bouwvlak van het zuidelijke appartementsgebouw is ruimte gereserveerd voor de realisatie van parkeerplaatsen, bereikbaar vanaf de Mede. In de doorgang van de Mede naar de Baardwijksestraat speelt de voetganger de hoofdrol, de auto is hier te gast van en naar de parkeerplaatsen. Dit zal in de bestrating tot uiting komen.

De appartementencomplexen zijn opgedeeld door een vriendelijke en uitnodigende langzaam verkeersroute ten behoeve van een oost-west verbinding tussen de Mede (oost) en Balade en winkels (west). Rondom alle zijden van de appartementencomplexen wordt een groene, parkachtige omgeving gerealiseerd. Door aan beide zijden van het gebouw een brede doorgang te creëren vanaf de Baardwijksestraat wordt het gebouw als het ware uit de bestaande stedenbouwkundige context gehaald en in het groen geplaatst, met een route voor langzaam verkeer om het gebouw heen.

De bergingen behorend bij het noordelijke complex (ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – berging') zullen enkel toegankelijk zijn via de brandgang aan de oostzijde, toegankelijk vanaf de noord- en of zuidzijde. Daar waar de bergingen grenzen aan openbaar toegankelijk gebied (westzijde) worden deze voorzien van een groene gevel in de vorm van beplanting.

De ontsluiting van de appartementsgebouwen zal deels verlopen via de Mede – Burgmeester Teijssenlaan en deels langs de Baardwijksestraat.

3.2 Parkeren en verkeer

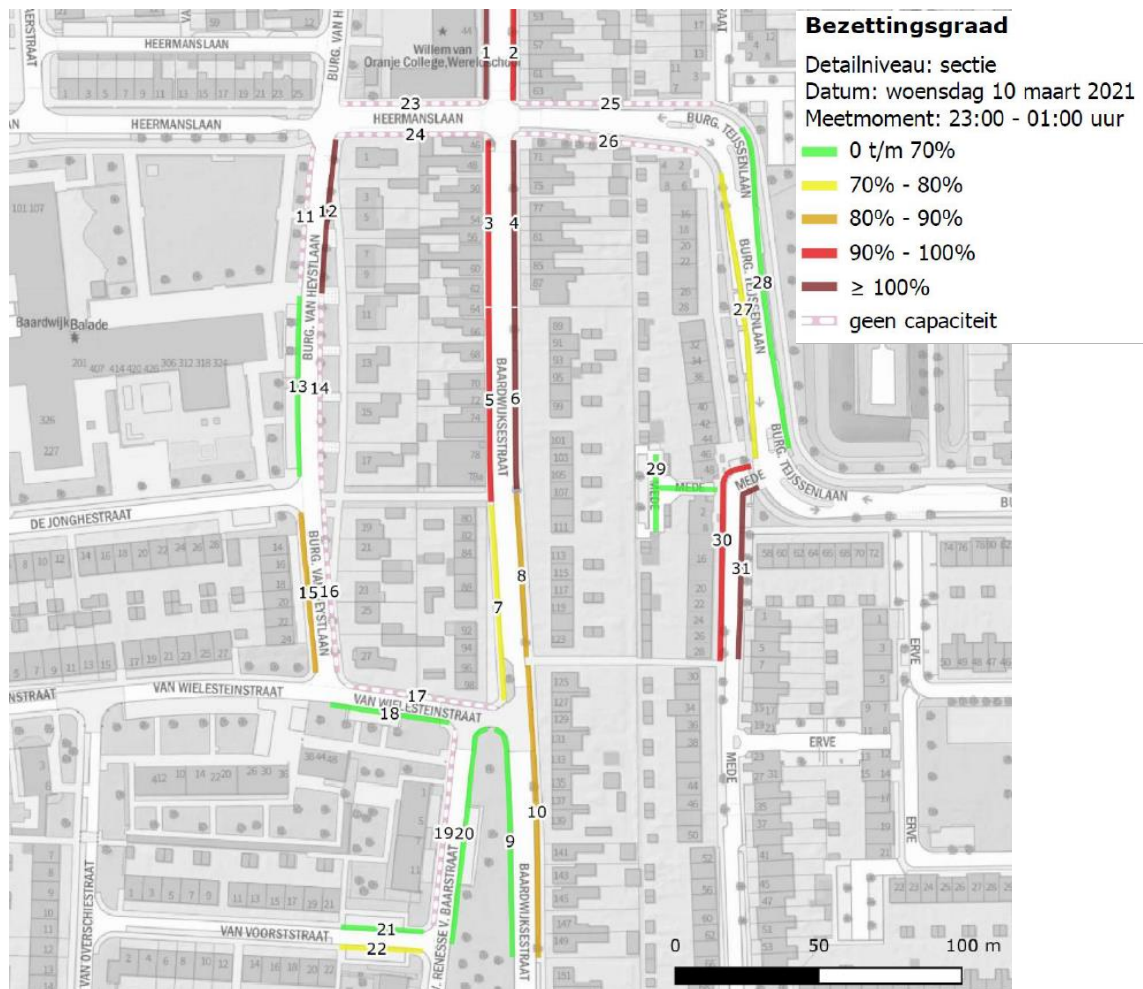
Parkeren

Door Groen Licht is een parkeerstudie uitgevoerd, waarin wordt onderbouwd hoe groot de toekomstige parkeercapaciteit dient te zijn binnen het plangebied. De rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Er verdwijnen in de huidige situatie 28 eengezinswoningen (allen sociale huur). Het betreft de Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even). Hiervoor in de plaats komen 12 eengezinswoningen (huurhuis, sociale huur) en maximaal 48 appartementen (etage, sociale huur).

Voor de raming van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de toekomstige situatie is het volgende uit de parkeernormen van de gemeente Waalwijk relevant:

- Parkeereis dient in beginsel op eigen terrein te worden voldaan;
- De aanvrager dient inzichtelijk te maken dat niet (volledig) in de parkeereis kan worden voorzien op eigen terrein;
- De parkeerdruk binnen de loopafstanden (wonen = 100 m) in het openbare gebied is lager dan 85% → dan mag tot 85% van de parkeercapaciteit aan de ontwikkeling worden toebedeeld (uitsluitend formele parkeerplaatsen).



Parkeerbezettingsgraad incl. foutparkeren (Groen Licht, 2021)

De gemeente Waalwijk hanteert de volgende normen voor ‘matig stedelijk gebied’, ‘rest bebouwde kom’ te Waalwijk:

Functie	Eenheid	Norm
Huurhuis, sociale huur	Woning	1,6
Huur, etage, sociale huur	Woning	1,4

Afname parkeervraag ten gevolge van sloop woningen

De parkeervraag neemt 45 parkeerplekken af door de sloop van 28 eengezinswoningen (parkeernorm: $1,6 \times 28 = 44,8$).

Toename parkeervraag nieuwbouw

Eengezinswoningen: 12 x 1,6 (huurhuis, sociale huur): 19,2 parkeerplaatsen

Appartementen 48 x 1,4 (huur, etage, sociale huur): 67,2 parkeerplaatsen

Toename parkeervraag totaal: 87 parkeerplaatsen

De totale extra vraag aan parkeerplaatsen bedraagt 42 parkeerplaatsen (87 minus 45). Deze extra vraag wordt ingevuld door:

- + 10 parkeerplaatsen saldo reconstructie Baardwijksestraat;
- + 24 parkeerplaatsen op basis van plan Borksesticht-Casade;
- + 19 parkeerplaatsen op basis van parkeerdrukmetingen voorjaar 2021 (woensdagavonden 23:00-01:00 uur: nog 19 vrije parkeerplaatsen tot aan een maximale toegestane parkeerdruk van 85%)
- **Saldo: + 53 parkeerplaatsen voor een extra parkeervraag van 42 parkeerplaatsen.**

Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de extra parkeerbehoefte op te vangen. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Verkeer

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Waalwijk. De bebouwde kom van Waalwijk bestaat uit gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. De gebiedsontsluitingswegen worden binnen de bebouwde kom gezien als hoofdwegen om verblijfsgebieden te ontsluiten. Het plangebied is gelegen aan een weg welke is geclassificeerd als verblijfsgebied. In de nabije omgeving bevinden zich enkele gebiedsontsluitingswegen, maar het plangebied is hier niet direct aan verbonden. De beoogde ontwikkelingen voorzien niet in significante veranderingen van de huidige verkeersstructuur.

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer worden bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Voor het planvoornemen dient uitgegaan te worden van de volgende kencijfers voor matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom:

Functie	Eenheid	Norm
Huur, huis, sociale huur	Woning	4,5 – 5,3 mvt/etmaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Woning	3,2 – 4,0 mvt/etmaal

In de bestaande situatie zijn er 28 grondgebonden eengezinswoningen aanwezig. Dit betekent dat de verkeersaantrekkende in de huidige situatie minimaal 126 en maximaal 148,4 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Uitgaande van 12 grondgebonden eengezinswoningen en maximaal 48 appartementen in de toekomstige situatie, komt de totale verkeersaantrekkende werkingen uit op minimaal 207,6 en maximaal 255,6 motorvoertuigen per etmaal. Dit betreft een toename van minimaal 81,6 en maximaal 107,2 motorvoertuigen per etmaal.

Het autoverkeer van de grondgebonden woningen wordt via de Baardwijksestraat afgewikkeld richting de Loeffstraat – Hoogetinde, welke vervolgens het gebied richting omliggende gebiedsontsluitingswegen en de Rijksweg A59 ontsluiten.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat Baardwijksestraat in 2030 een verkeersgeneratie kent tussen de 2.200 en 2.400 mvt/etmaal. Uit het BBMA verkeersmodel blijkt dat de Loeffstraat in 2030 een intensiteit heeft van 1.900 mvt/etmaal. De wegen in de omgeving, waaronder de Baardwijksestraat en de Loeffstraat, zijn erftoegangswegen. Conform de principes van Duurzaam Veilig zouden deze tot maximaal 6.000 mvt/etmaal moeten kunnen verwerken.

Gezien het feit dat de wegen in de omgeving relatief rustig zijn, is er naar verwachting voldoende restcapaciteit op deze wegen om de verkeersgeneratie van maximaal 107,2 mvt/etmaal op te kunnen vangen.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijke toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, voornamelijk bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie.

Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

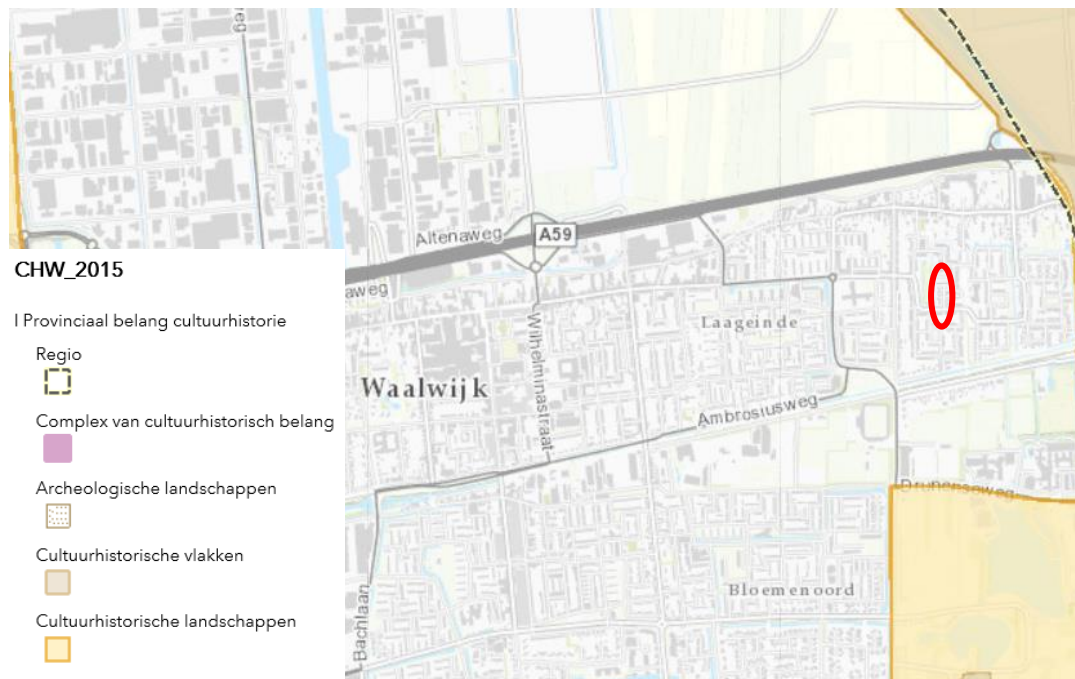
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, 2015)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'Langstraat'. De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan. De natte omstandigheden als gevolg van de lage ligging en de sterke kwel leidt tot waardevolle flora en fauna van waterlopen en natte graslanden. Het westelijke deel heeft een landelijk karakter. Hier liggen langgerekte lintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Enkele kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. De structuur van de dorpen en de relatie tussen de dorpen en het landelijke gebied is hier minder goed herkenbaar. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is.

De ontwikkelstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

Het plangebied ligt niet binnen één van de dragende structuren van de regio. Zodoende geldt het gestelde in de ontwikkelstrategie niet voor het plangebied en vormt de Cultuurhistorische Waardenkaart geen belemmering voor het planvoornemen.

Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie

Op de CHW zijn ook de indicatieve Archeologische waarden (Erfgoed informatie van het Rijk) af te lezen. Het plangebied valt niet binnen een overig cultuurhistorisch gebied.

Archeologie

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

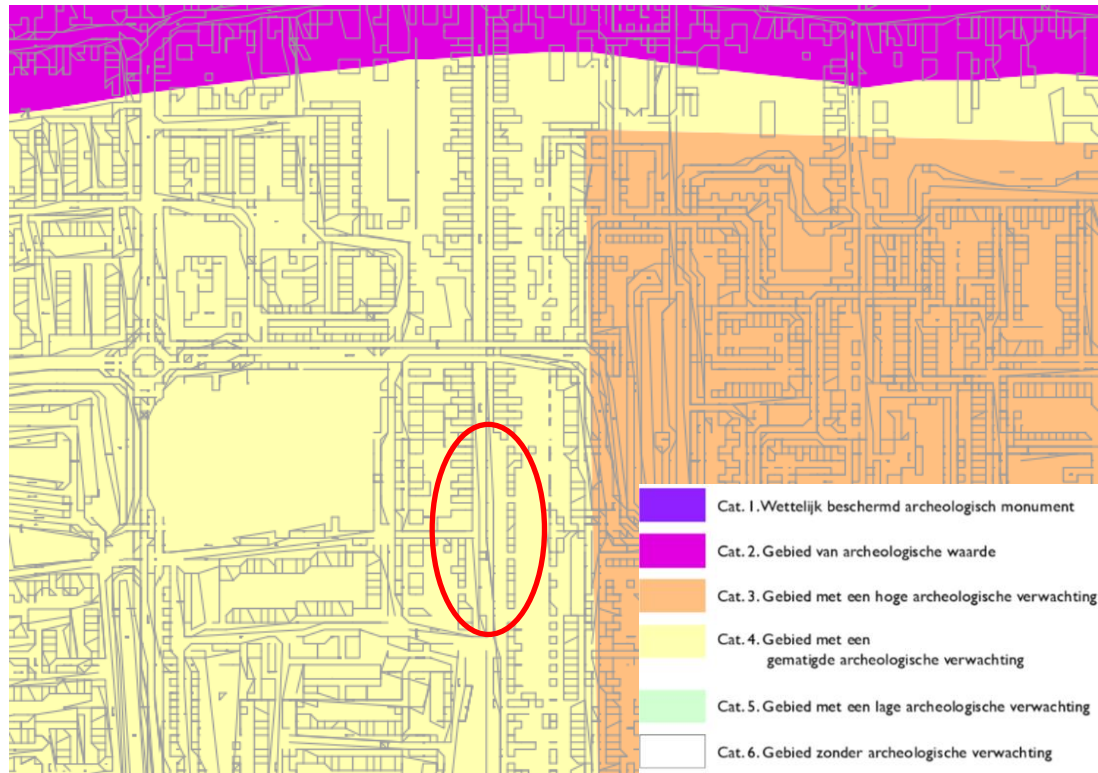
Provinciaal beleid

De IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologische inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De kaart is bedoeld als instrument voor de ruimtelijke ordening en voor het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven. Met behulp van deze kaart kan bij diverse planologische beslissingen – zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. – rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden.

Op de IKAW van Brabant heeft het plangebied de classificatie 'niet gekarteerd'. Voor dergelijke (voornamelijk bebouwde) gebieden zijn geen bodemkundige of geologische gegevens beschikbaar.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Waalwijk heeft ten behoeve van het archeologiebeleid een kaart opgesteld.



Archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk, plangebied rood omcirkeld (Gemeente Waalwijk, 2010)

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk is aangegeven dat het plangebied 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.

Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van meer dan 5.000 m², de bodemingrepen ter plaatse van de toekomstige bestemming 'Wonen' bedragen echter 3.661 m². Daarbij zijn bij de aanleg van de bestaande bebouwing de gronden echter al dusdanig geroerd dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) worden verwacht. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Beleid Rijk, regio, provincie

4.1.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd.

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het planvoornemen betreft het vervangen van 28 grondgebonden woningen door 12 grondgebonden woningen en maximaal 48 appartementen; het betreft een toename van 32 woningen. Deze toename is groter dan de drempelwaarde van 12 woningen, waardoor de voorgenomen ontwikkeling gezien moet worden als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Behoefte

Onderzocht dient te worden of er daadwerkelijk behoefte is aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Om te bepalen of er een kwantitatieve behoefte is aan het planvoornemen is het “Perspectief op Wonen en Woningbouw Hart van Brabant 2022” geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat er voor de korte termijn (2021 t/m 2030) behoefte is aan 21.490 woningen voor de regio Midden-Brabant. De totale plancapaciteit in de regio Midden-Brabant bedraagt 22.824 woningen. Dat is meer dan de provinciale prognose, maar met 106% ten opzichte van de prognose ligt het lager dan de richtlijn van 130% voor de komende 10 jaar. Er is dus nog voldoende ruimte om plannen toe te voegen.

In de regionale programmering is opgenomen dat de gemeente Waalwijk kan voorzien in 2.045 woningen. De beoogde ontwikkeling past binnen de benodigde capaciteit voor de regio Midden-Brabant en de gemeente Waalwijk. In de periode 2021 tot en met 2030 wordt in het woningbouwprogramma van de gemeente Waalwijk reeds voorzien in 1.048 woningen (harde plancapaciteit). Onderhavige locatie is daarin nog niet opgenomen. Het programma biedt echter nog ruimte, waardoor de beoogde ontwikkeling past binnen de kwantitatieve woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk.

Op basis van de Woonvisie wordt daarbij 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 woningen. 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.

De sloop van de bestaande, verouderde woningen en de realisatie van de nieuwbouwwoningen draagt 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 daarbij bereikbaar voor lagere inkomens. Daarmee voorziet de beoogde ontwikkeling in een toename van de kwaliteit van de sociale voorraad.

Bestaand stedelijk gebied

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip bestaand stedelijk gebied vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De voorliggende locatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, in de nabijheid van het plangebied zijn voldoende voorzieningen aanwezig.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur, erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdopgaven:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en de Omgevingsverordening. De programma's bevatten vooral concrete maatregelen die zelfbindend zijn voor de provincie. De Omgevingsverordening bevat vooral bindende regels voor lagere overheden en burgers. In de onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de Interim Omgevingsverordening.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt.

De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Interim Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening binnen de onderstaande gebieden.

Vervolgens zijn de voor het plangebied eventueel relevante gebieden nader uitgewerkt:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Bescherming Natura 2000**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stedelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Concentratiegebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging).

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Voor deze onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking.

Concentratiegebied (art. 5.18)

Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken. Deze prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie van verstedelijking.

Uit de overleggen in de regio Midden-Brabant blijkt dat de woningbehoefte (met name binnen bestaand stedelijk gebied) groot is en de komende jaren blijft deze behoefte aanwezig. Het planvoornemen sluit hiermee aan op de behoefte zoals staat beschreven in de prognoses van de regio Midden-Brabant.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Naast de bovengenoemde artikelen dient het bestemmingsplan te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Ofwel, het gestelde in artikel 3.5 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a) Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b) De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c) Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het beoogde initiatief heeft betrekking op het hergebruik van het bestaande ruimtebeslag; de bestaande, verouderde woningen worden vervangen door nieuwbouwwoningen (inbreiding). Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Daarnaast betreft het planvoornemen een herstructurering van bestaande, verouderde bebouwing. Zodoende resulteert het planvoornemen in een verbetering van de fysieke kwaliteit. Het planvoornemen voorziet daarnaast, door middel van het verkleinen van het woningtekort, in een combinatie van opgaven, waardoor er meerwaarde ontstaat.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.2 Beleid gemeente

Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

In september 2017 is de Strategische Visie Waalwijk 2025 'Samen werken aan de toekomst' vastgesteld. Deze visie 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.

Het planvoornemen voorziet in de sloop van 28 bestaande grondgebonden woningen. Deze woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en de toekomst. Door deze woningen te vervangen door 12 grondgebonden woningen en maximaal 48 appartementen, is niet alleen sprake van een bescheiden groei van de woningvoorraad, maar ook van een vergroting van de verscheidenheid én een kwalitatieve verbetering van de woonwijk.

Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

Op 4 februari 2016 is de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitgewerkt voor 2025. De Structuurvisie Waalwijk bestaat feitelijk uit drie delen:

- **Deel A** bevat de hoofdlijnen van deze structuurvisie. De hoofdlijnen worden weergegeven met een aantal schema's en totaalkaarten. Op deze wijze is het mogelijk snel inzicht te krijgen in de manier waarop deze structuurvisie tot stand is gekomen en via welke afwegingscriteria de relevante keuzes zijn gemaakt.
- **Deel B** is de onderbouwing bij deel A. Het is een onderbouwing in tekst, tekstkaders met achtergrondinformatie, totaalkaarten en deelkaarten per aspect.
- **Deel C** is het uitvoeringsprogramma bij deel A (hoofdlijnen) en B (onderbouwing) van de Structuurvisie Waalwijk 2025. Doel van dit uitvoeringsprogramma is inzicht geven in de wijze waarop de gemeente de ruimtelijke ontwikkelings- en beleidsprojecten wil gaan realiseren van deel A en B van de Structuurvisie Waalwijk 2025. Specifiek onderdeel daarbij is het kostenverhaal om een basis te vormen voor besteding van bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen en kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken zijn in de structuurvisie een aantal leidende principes geformuleerd:

- **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.
- **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.

- **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. Daarbij kan gedacht worden aan onderwerpen als scheidingsmogelijkheden op eigen perceel, ondergrondse afvalvoorzieningen, laadpalen en/of mogelijkheden voor auto's, natuur inclusief bouwen en/of circulair bouwen. In het kader van het planvoornemen worden de eventuele mogelijkheden voor de genoemde onderwerpen nog onderzocht.

Klein stedelijk wonen

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als 'Kleinstedelijk wonen'. 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 Omgevingsverordening.



Uitsnede structuurvisie Waalwijk, plangebied geel omcirkeld (Gemeente Waalwijk, 2016)

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:

- 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.

Zoals hierboven benoemd, is ten aanzien van de functie 'Wonen' aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen vooral kansen dienen te worden benut in fases vanuit de vraagkant. Eén van die kansen is bijvoorbeeld het benutten van inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Met onderhavig planvoornemen wordt deze kans benut. Het plangebied is daarbij direct gelegen aan een bestaand netwerk van straten en wegen. Bovendien wordt met deze binnenstedelijke woningbouwlocatie een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimte gebruik.

De beoogde appartementen worden uitgevoerd met lift, waardoor de woningen als levensloopbestendig kunnen worden beschouwd. Alle woningen worden verder energieneutraal ontwikkeld, waardoor de woonlasten lager komen te liggen.

Ten aanzien van het openbaar gebied wordt in het planvoornemen rekening gehouden met de bestaande groenhoofdstructuur, deze wordt (zo veel mogelijk) intact gehouden en daar waar mogelijk versterkt. Zo wordt de ruimte om de appartementsgebouwen eenduidig ingericht met een wandelpad en veel groen. Daarnaast wordt conform het Integraal Waterplan Waalwijk 60 mm hemelwater op eigen terrein verwerkt/geborgen.

Erfgoedverordening Waalwijk 2016

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 15 december 2016 de Erfgoedverordening geactualiseerd. In de Erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke taken van de gemeente met betrekking tot Rijksmonumenten in een Erfgoedverordening nader uitgewerkt. De regels over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden, en weigeringsgronden voor het afgeven van een omgevingsvergunning zijn ook opgenomen in de Erfgoedverordening.

Het plangebied is niet aangewezen als gebied dat cultureel erfgoed herbergt. Met het planvoornemen vindt dan ook geen aantasting van cultureel erfgoed plaats. Zie ook paragraaf 3.3 Cultuurhistorie en archeologie. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Erfgoedverordening Waalwijk 2016.

Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk

De Woonvisie 2020, vastgesteld op 17 september 2020, is voor de gemeente Waalwijk een belangrijk beleidsdocument voor wat betreft bouwen en wonen. Hierin liggen beleidsuitgangspunten vast voor een periode van 10 jaar.

De Woonvisie 2020 bevat drie hoofdthema's met elk eigen doelstellingen. Deze drie hoofdthema's zijn:

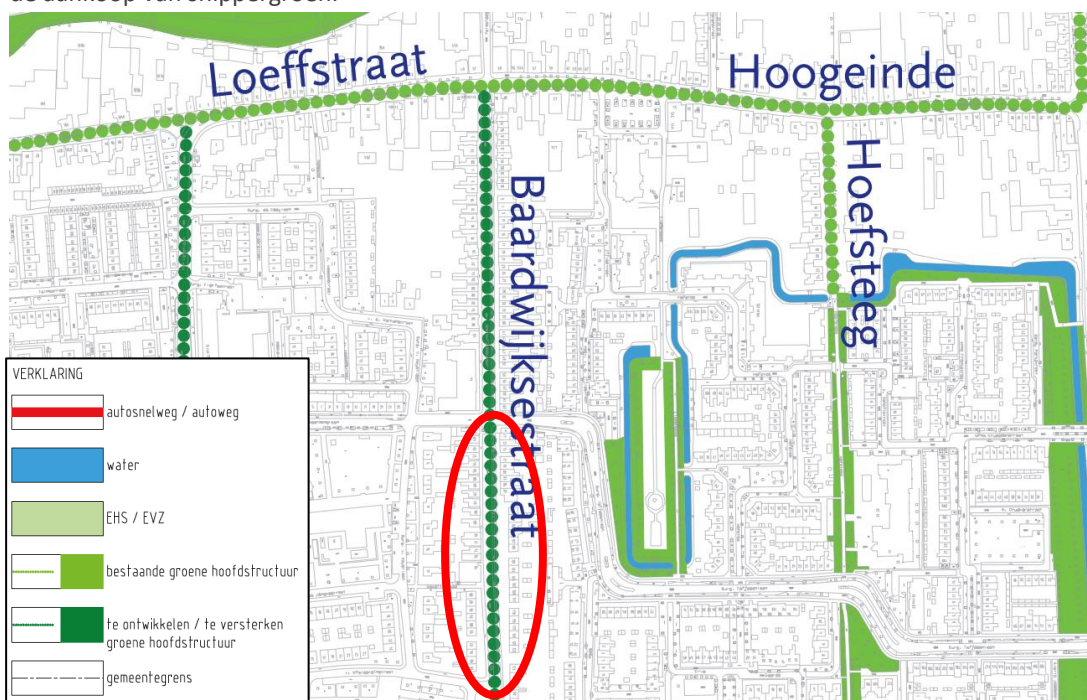
- Betaalbaarheid; van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
- Wonen en zorg; voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is.
- Leefbaarheid en duurzaamheid; alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Het gemeentelijk streven is dan ook de woningmarkt in de periode van 10 jaar met minimaal 1.500 woningen te laten groeien. Bij de invulling van dit woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd.

De sloop van de bestaande, verouderde woningen en de realisatie van de nieuwbouwwoningen draagt 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 daarbij bereikbaar voor lagere inkomens. Daarmee voorziet de beoogde ontwikkeling in een toename van de kwaliteit van de sociale voorraad. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de Woonvisie 2020.

Groenstructuurplan 2017

In het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld op 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 meest waardevolle lokale gemeentelijk 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, plangebied met rood omcirkeld (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 bouwstijl, maar ook in groenstructuur. Iedere wijk is daarom beoordeeld op zijn sterktes en 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).

De Baardwijksestraat is in het Groenstructuurplan opgenomen als 'te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuur'. In het planvoornemen is rekening gehouden met deze hoofdstructuur. De bestaande groenhoofdstructuur wordt (zo veel mogelijk) intact gehouden en daar waar mogelijk versterkt.

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 d.d. 23 juni 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 het plangebied komen geen waardevolle bomen voor. Voor het kappen van 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 herplantingsplicht wordt ingevuld door ter plaatse nieuwe bomen te planten indien bomen gekapt worden.

Groenbeleidsvisie 'GroenLeeft'

De Groenbeleidsvisie (vastgesteld op 24 september 2019) is gebaseerd op het coalitieprogramma 2018-2022, bestaande uit beleidsdocumenten met een relatie tot het groen, actuele groene wet- en regelgeving, Groene Agenda, input inwonerspanel groen (inwonerspanel november 2017) en expertise van ambtenaren en adviseurs.

Het beleidsstuk bevat een langetermijnvisie voor het groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In het beleid is een groennorm opgenomen. Deze schrijft voor dat in nieuwe woonwijken, dorpen en bedrijventerreinen de openbare ruimte tenminste voor 10% uit groen moet bestaan. Daarbovenop moet in de woonwijken minimaal 5% groen worden gerealiseerd dat wordt gecombineerd met andere functies zoals parkeren, spelen en het opvangen van water. Bij bestaande woongebieden en bedrijventerreinen dient bij reconstructies of herontwikkeling 10% méér openbaar groen dan dat er voor de ontwikkeling aanwezig was te worden aangelegd. Naast de hoeveelheid aan groen, wordt er ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van het openbare groen.

De groennorm vormt een vertrekpunt voor het ontwerpen van de openbare ruimte. Met als doel te zorgen voor een gezonde, klimaat- en toekomstbestendige leefomgeving.

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'Woongebied'. Voor wat betreft nieuwbouw in woonwijken in Waalwijk is in de Groenbeleidsvisie het volgende opgenomen:

- Voor een aantrekkelijke en duurzame woonomgeving is het vroegtijdig mee-ontwerpen van het groen van belang. Dit betreft zowel de kwaliteit (type groen) als kwantiteit (oppervlakte groen).
- Kwantiteit: minimaal 10% van het totale ontwerp wordt als grondgebonden openbaar groen ingericht met het gebruik van kwaliteitselementen en oog op de diversiteit. Daarnaast bestaat extra 5% uit combinatie van groen met andere functies, zoals parkeren, natuurlijk spelen en wateropvang
- Kwaliteitselementen voorbeelden: parken, vogelbosjes, natuurvriendelijke oevers, bomen(lanen). De kwaliteitselementen worden ook gericht op samenhang met biodiversiteit, toekomstbestendigheid, beleving en zo mogelijk participatie. Voor de uitwerking van de kwaliteitselementen kunnen de gidssoorten als richtlijn worden gebruikt.
- Groen wat binnen het totale ontwerp van een semiopenbare of particuliere ruimte wordt gerealiseerd en met een blijvende meerwaarde voor de leefomgeving, kan hiervoor worden meegerekend.
- Particulier groen stimuleren.

Binnen het plangebied wordt een bestaande woonwijk geherstructureerd. Door de vervanging van de bestaande grondgebonden woningen door een tweetal appartementsgebouwen ontstaat ruimte voor groen. Rondom alle zijden wordt een groene, parkachtige omgeving gerealiseerd. Door aan beide zijden van elke gebouw een brede doorgang te creëren vanaf de Baardwijksestraat wordt het gebouw als het ware uit de bestaande stedenbouwkundige context gehaald en in het groen geplaatst.

Met de ruimte voor groen die in het plangebied is ingeruimd, wordt tegemoet gekomen aan de ambitie om groen bij nieuwbouw te laten toenemen. Het plangebied is in totaal 6.697 m² groot. Op de verbeelding heeft het toekomstige openbare gebied rondom de appartementsgebouwen bestemming 'Groen' gekregen. Hier is ruimte voor groen-, waterhuishoudkundige- en speelvoorzieningen. Dit gebied beslaat ongeveer 2.358 m², wat neerkomt op ongeveer 35% van het plangebied. Bij dit plan is dan ook sprake van een behoorlijke toename van (openbaar) groen. Het plan voldoet daarmee aan de ambities uit de Groenbeleidsvisie

Bomen laten Waalwijk leven!

Het bomenbeleid (vastgesteld in december 2019) is gebaseerd op de Groenbeleidsvisie. In de Groenbeleidsvisie "Groen Leeft" is opgenomen dat in 2030 een toename van 10% groen gerealiseerd moet zijn. Voor bomen betekent dit een toename in de waarden die bomen leveren. In het boombeleid ligt dan ook de nadruk op het handhaven van bestaande bomen en uitgangspunten voor het toepassen van nieuwe bomen.

Uitgangspunten bij herplant in bestaande situatie en reconstructies

Soms moeten bomen gekapt worden, bijvoorbeeld als ze ziek zijn, schade hebben of wanneer de inrichting in de omgeving wordt veranderd. Uitgangspunt is dan dat nieuwe bomen worden terug geplant die minimaal dezelfde waarde hebben of in de toekomst kunnen bereiken. Dit wordt berekend met i-Tree.

Op basis van het Bomenbeleid Gemeente Waalwijk dient een verwijderde boom gecompenseerd te worden door aanplant van nieuwe bomen. De bomen die gekapt worden, zullen dus elders gecompenseerd worden.

Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

Het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024 is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020 en omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van dit beleidsplan. In het Waterplan worden de volgende doelen gesteld:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (waar private partijen dat niet kunnen);
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater;
5. Zorgen dat het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Voor het hemelwater geldt, dat er wordt getoetst volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Daar is ruimte voor nodig. Voor het hemelwater wordt een apart systeem aangelegd, afhankelijk van de lokale situatie.

Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. De voorkeur gaat er naar uit dat het water vervolgens infiltreert in de bodem. Als dat niet mogelijk is (bijvoorbeeld in klei of door een hele hoge grondwaterstand), mag de berging langzaam leeglopen naar de openbare waterlopen. In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen passend is binnen het gemeentelijk beleid.

5. MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (Waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

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.

Huidige situatie

Waterkwantiteit

Het plangebied bestaat uit de bebouwing van woningen Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even) en bijbehorende gronden. Het totale plangebied kent een oppervlakte van 6.697 m².

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied. In de nabije omgeving bevinden zich eveneens geen watergangen.

Hemelwater

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

Afvalwater

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

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de sloop van 28 grondgebonden eengezinswoningen en nieuwbouw van 12 grondgebonden eengezinswoningen en maximaal 48 appartementen. Daarnaast wordt de openbare ruimte (deels) heringericht met voornamelijk voorzieningen ten behoeve van het verblijfsverkeer en groen.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt, gebaseerd op wat maximaal planologisch toegestaan is. Binnen de toekomstige groenbestemming wordt 15% ten aanzien van ondergeschikte verhardingen aangehouden. Voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' wordt uitgegaan van 100%.

	<i>Huidige situatie, circa (m²)</i>	<i>Nieuwe situatie, circa (m²)</i>
Wonen	6.590	3.428
Verkeer – Verblijf	107	911
Groen 15%		353,7
<i>Totaal verhard</i>	<i>6.697 m²</i>	<i>4.692,7 m²</i>
Groen 85%	-	2.004,3
<i>Totaal onverhard</i>	<i>-</i>	<i>2.004,3 m²</i>
Totaal	6.697 m²	6.697 m²

Het totaal verhard oppervlak neemt af met 2.004,3 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Aangezien sprake is van een afname van het verhard oppervlak, zijn compenserende maatregelen op basis van het waterschapsbeleid niet nodig. Conform het pas vastgestelde Integraal Waterplan Waalwijk dient echter 60 mm hemelwater op het eigen terrein verwerkt/geborgen te worden.

In het kader van het planvoornemen worden de mogelijkheden onderzocht voor de realisatie van een wadi, groene daken of een andere vorm van berging/vertraagde afvoer van hemelwater.

Oppervlaktewater

Met de beoogde ontwikkelingen worden geen ingrepen in of nabij watergangen mogelijk gemaakt.

Afvalwater

De nieuwe woningen 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.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Langstraat' (3,3 km) en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' (circa 1,6 km). Buiten de reeds genoemde gebieden liggen nog een tweetal Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km van het plangebied. Het betreffen de Natura 2000-gebieden 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' (op circa 6,0 km) en 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' (op circa 8,2 km).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Brabant (NNB) of ligt er tegen aan. Het plangebied ligt op circa 700 meter van het dichtstbijzijnde gelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant.

Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

- Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
- Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
- Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan flora en fauna

Arcadis Nederland B.V. heeft in oktober 2021 een Quickscan opgesteld om eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld te brengen. De Quickscan is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Op basis van de Quickscan is vastgesteld dat binnen het plangebied en de direct omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het gaat om algemene broedvogels, broedvogels met een jaarrond beschermd nest, vleermuizen, algemene grondgebonden zoogdieren, steenmarters en algemeen voorkomende amfibieën. Door toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Het toepassen van deze maatregelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is niet vrijblijvend.

Voor broedvogels met jaarrond beschermd nest, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter is aanwezigheid in dit stadium niet uit te sluiten. Voor deze soorten dient gehandeld te worden conform richtlijnen SMP: kwalitatief onderzoek seizoen, visuele/fysieke inspecties in- en uitpanding van de te slopen bebouwing en uitwerking van een ecologisch werkprotocol (EWP).

Stikstof

Voor het planvoornemen omtrent de beoogde herontwikkeling is een berekening gemaakt met behulp van de Aerius calculator (toegevoegd als bijlage bij de toelichting). Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast.

Het gebruik van werktuigen met minimaal stageklasse IV, waarbij AdBlue (6%) bij de diesel is toegevoegd bij werktuigen met een vermogen van 56 kW of groter, geldt als aanbestedingseis.

Gezien de relatief grote afstand tussen de natuurgebieden en het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de uitkomst van de Aerius berekening, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de flora en fauna in Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Voor broedvogels met jaarrond beschermd nest, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter is aanwezigheid in dit stadium niet uit te sluiten. Voor deze soorten dient gehandeld te worden conform richtlijnen SMP: kwalitatief onderzoek seizoen, visuele/fysieke inspecties in- en uitpanding van de te slopen bebouwing en uitwerking van een ecologisch werkprotocol (EWP).

Het gebruik van werktuigen met minimaal stageklasse IV, waarbij AdBlue (6%) bij de diesel is toegevoegd bij werktuigen met een vermogen van 56 kW of groter, geldt als aanbestedingseis.

5.3 Bedrijfshinder

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige 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 landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

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

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Waalwijk. De nabije omgeving van het plangebied bestaat in de vigerende beheersverordening voornamelijk uit gronden met de bestemming 'Wonen'. Hierdoor is het gebied te kwalificeren als omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rond het plangebied weergegeven. Daarbij is tevens gekeken naar de maximaal planologische mogelijkheden op die percelen.

Locatie	Soort bedrijf/ inrichting	Milieu- categorie	Richtafstand	Afstand tot woonbestemming
Baardwijksestraat 44	Basisschool	2	30 meter	74 meter
Baardwijksestraat 76	Snackbar	1	10 meter	24 meter
Baardwijksestraat 78	Bestemming 'Detailhandel'	1	10 meter	10 meter
BaLaDe 1	Verloskundige	1	10 meter	130 meter
BaLaDe 7	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30 meter	70 meter
BaLaDe 122	Logopedist	1	10 meter	115 meter
St. Clemenspad ong.	Begraafplaats	1	10 meter	90 meter

Gelet op de richtafstanden en de werkelijke afstanden van de (planologisch) aanwezige bedrijven in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat de beoogde woningen op voldoende afstand van deze bedrijven zijn gelegen. Daarmee vormt de bedrijvigheid in de nabije omgeving geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Op het gebied van bedrijvigheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.4 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Baardwijksestraat te Waalwijk, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Teisterbantlaan en Van de Merwedelaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Baardwijksestraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Teisterbantlaan – Van de Merwedelaan

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Teisterbantlaan - Van de Merwedelaan is maximaal 49 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hiertoe kan een ontheffing hogere waarden Wgh worden verleend, welke gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat nog niet geprojecteerde woningen betreft die bestaande woonbebouwing vervangt. Een en ander conform punt 3 van de Waalwijkse criteria in de hogere waarde procedure

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 worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €45.000,- (150 m * 6m *€50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het gaat om 1 dB voor 1 woning waardoor het financieel gezien op bezwaren stuit. Geadviseerd wordt in deze situatie maatregelen aan de gevel te treffen.

Baardwijksestraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

Op een aantal waarneempunten zijn hogere gevelbelastingen berekend hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 61 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 56 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. Het treffen van maatregelen wordt juridisch gewaarborgd in de planregels waarden een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd kan worden.

Hogere waarde beleid Wet geluidhinder

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder" d.d. 6 april 2010 van de gemeente Waalwijk.

Het geluidbeleid stelt eisen bij het verlenen van een hogere waarde. Het beleid stelt onder andere dat iedere woning, waarvoor een hogere waarde moet worden aangevraagd, dient te beschikken over een geluidluwe gevel. Een geluidluwe gevel is een gevel waar de optredende belasting onder de 48 dB ligt, inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

Bij vervangende nieuwbouw mag hier een ruimere marge worden aangehouden: 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast dient iedere woning een geluidluwe buitenruimte te hebben. De maximale optredende waarde mag hier 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde liggen.

Er is ook een onderzoeksplicht naar maatregelen om de geluidbelasting te verlagen. In het beleid stelt de gemeente dat de aanleg van geluidsreducerend asfalt valt onder bronmaatregelen. Indien het korte wegvakken betref in de omgeving van geregelde kruispunten en rotondes vervalt de onderzoeksplicht. Projecten van maximaal 3 woningen zijn ook uitgesloten van deze onderzoeksplicht. De onderzoeksplicht naar een geluidscherm of -wal is alleen mogelijk indien er voldoende ruimte is tussen de ontvanger en de bron. Het beleid stelt dat dit allen bij de A59, N261 en nieuw aan te leggen ringwegen het geval is, en ook alleen in deze gevallen een onderzoeksplicht geldt.

In de voorliggende situatie is sprake van een nieuwbouwproject welke wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woonbebouwing en tussen andere woonbebouwing in. Derhalve voldoet het plan aan één van de gestelde subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast dienen de woningen te worden voorzien van ten minste één geluidluwe gevel. Volgens tabel 4.1 en 4.2 uit het akoestisch onderzoek is zichtbaar dat ieder gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de hogere waarde wordt verleend. Het treffen van maatregelen wordt juridisch gewaarborgd in de planregels waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd kan worden.

5.5 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 stikstofdioxide en fijnstof.

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

Onderzoek

Huidige situatie

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ minder dan 18 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.

Het plan betreft de realisatie van maximaal 32 ‘extra’ woningen. De ontwikkeling ligt daarmee onder de NIBM-projectgrens. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

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.

Onderzoek

In onderhavige situatie heeft het plangebied reeds een woonbestemming. Voor het nieuwe bestemmingsplan is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) moet in beginsel wel een (verkennd) bodemonderzoek plaatsvinden. Dit bodemonderzoek mag niet ouder dan 5 jaar zijn. Voor de omgevingsvergunningaanvraag zal derhalve nog een bodemonderzoek plaats moeten vinden.

Daarbij wordt rekening gehouden met onderstaande aandachtspunten:

- Het woonblok aan de evenkant van de Baardwijksestraat maakt onderdeel uit van de wijk Laageinde. Van deze wijk is bekend dat deze in het verleden opgehoogd is met havenslib. In 1993 heeft provincie Noord-Brabant een Bijzonder Inventariserend Onderzoek naar de bodemkwaliteit in de wijk uitgevoerd, met name gericht op de aanwezigheid van zware metalen waaronder chroom. Dit huizenblok maakt onderdeel uit van het onderzoek van blok 41. Bij het verkennend bodemonderzoek zal hiermee rekening worden gehouden.
- Door de gemeente Waalwijk heeft in het verleden van oost naar west de sloot de Loint gelopen. De toenmalige industrie heeft op de Loint geloosd, waardoor deze op veel plaatsen verontreinigd is. De Loint heeft ook van noord naar zuid aan de evenkant van de Baardwijksestraat gelopen. De precieze ligging is niet bekend. Bij het verkennend onderzoek wordt rekening gehouden met de Loint.

Conclusie

De huidige bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogd gebruik (wonen). Voor de omgevingsvergunningaanvraag zal nog een bodemonderzoek plaatsvinden.

5.7 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluiten externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Met de ontwikkeling worden kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

Inrichtingen

1. Stahl Holdings B.V.
2. Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V.
3. DSM NeoResins B.V.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

4. Rijksweg A59

Transport over water, per spoor of door buisleidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen, spoorwegen of buisleidingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

Stahl Holdings B.V.

De inrichting betreft de productie van coatings, kleurstoffen en proceschemicaliën. Voor de inrichting geldt een risicoafstand (PR 10^{-6}) van maximaal 50 meter buiten de terreingrenzen. Het plangebied valt ruim buiten deze risicocontour. Het plangebied ligt op circa 2.300 meter van de inrichting, waardoor het wel binnen het invloedsgebied van deze inrichting ligt.

Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V.

Op deze locatie is een overslagbedrijf voor (tank) containers voor scheepvaart gevestigd. Voor de betreffende inrichting is een risicoafstand (PR 10^{-6}) circa 150 meter rondom de inrichtingsgrens van de inrichting vastgesteld. Het plangebied valt ruim buiten deze risicocontour. Het invloedsgebied reikt tot een afstand van 1.030 meter vanaf de inrichting. Het plangebied ligt op circa 1.900 meter van de inrichting, waardoor het niet binnen het invloedsgebied van de inrichting ligt.

DSM NeoResins B.V.

DSM betreft een inrichting voor de vervaardiging van chemische producten. In de opgestelde QRA met betrekking tot deze inrichting toont aan dat de risico's in de toekomst afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. De inrichting heeft een risicoafstand (PR 10^{-6}) van enkele tientallen meters buiten de inrichtingsgrens. Het plangebied valt ruim buiten deze risicocontour.

Het invloedsgebied van deze inrichting reikt tot een afstand van 3.500 meter (en ligt daarmee over drie buurgemeenten). Het plangebied ligt op circa 2.380 meter, waardoor het binnen het invloedsgebied van deze inrichting valt.

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicoafstand (PR 10^{-6}) van één van de omliggende inrichtingen. Het plangebied ligt wel in de invloedsgebieden van twee omliggende Bevi bedrijven. Voor gebieden binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen is een groepsrisicoverantwoording gewenst. Omdat het plangebied op een afstand van meer dan 750 meter van Bevi-inrichtingen is gelegen kan de Standaard Verantwoording Groepsrisico voor de gemeente Waalwijk worden toegepast. De Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 van de gemeente Waalwijk is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Transport over wegen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Rijksweg A59. Deze snelweg valt onder het basisnetwegtraject zonder PAG-indicatie. Volgens het basisnetweg is binnen 200 meter van de Rijksweg A59 een QRA benodigd. Het plangebied ligt op circa 460 meter van de Rijksweg, waardoor het buiten de 200 meter zone valt. De transportroute vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied de risicovolle inrichtingen Stahl Europe B.V. en DSM NeoResins BV. Met inachtneming van de Standaard Verantwoording Groepsrisico, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen. Ook wordt in het kader van het vooroverleg advies aan de veiligheidsregio gevraagd.

5.8 Technische infrastructuur

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante watertransportleidingen aanwezig.

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het tevens van belang de ligging van planologisch relevante gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Binnen het plangebied zijn echter geen relevante gasleidingen aanwezig.

Ook zijn er geen andere planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig in het plangebied.

Conclusie

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Algemene toelichting 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.

6.3 Algemene toelichting 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.

6.4 Toelichting 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, langzaam verkeer, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Verkeer – Verblijf

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

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' is primair bedoeld voor woningen. De woningtypen zijn aangeduid op de verbeelding: aaneengebouwd (aeg) of gestapeld (gs), waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Daarnaast zijn beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten bij een woning toegestaan tot een maximum van 30 m² bruto vloeroppervlak van de hoofdmassa. De goot- en bouwhoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte'. Daarnaast dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - setback' de bovenste verdieping aan de oost- en westzijde met een setback van minimaal 2,5 meter gerealiseerd te worden.

Bij de woningen zijn ook bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – berging' is het mogelijk om bergingen te realiseren. Verder is de woonbestemming bedoeld voor tuinen en erven, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Bij ingrepen groter dan de genoemde waarde moet, naar oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

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 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

In dit artikel zijn de regels opgenomen die voorkomen dat een gebruiksverandering en/of verleende omgevingsvergunning leidt tot onvoldoende ruimte voor het parkeren en/of laden en lossen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de gemeentelijke groennorm.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 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 11 Slotregel

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Waalwijk heeft in het uitvoeringsprogramma van de “Structuurvisie 2025” van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Dit initiatief is gelegen in het bestaand stedelijk gebied op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en aan te merken als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld de opheffing van een milieuhygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw.

Aangezien het hier enkel om sociale woningbouw gaat is een bijdrage ruimtelijke kwaliteit niet vereist.

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. Voor de bouw en exploitatie van het beoogde initiatief wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer 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 de 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.

Eerste bijeenkomst 30 juni 2021

Op woensdag 30 juni was de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep Borksesticht. Samen met de klankbordgroep heeft Casade aan een stedenbouwkundig plan gewerkt, op basis van de kaders die Casade gebruikt bij nieuwbouw. De klankbordgroep mocht haar mening geven over het stedenbouwkundigplan en de omgeving, beoordeelde de ideeën van het projectteam en zette het projectteam aan het denken.

Tweede bijeenkomst 25 oktober 2021

Op 25 oktober was de tweede bijeenkomst met de klankbordgroep. In de eerste bijeenkomst gaf de klankbordgroep haar mening over het concept stedenbouwkundig plan en de omgeving. Tijdens de tweede bijeenkomst presenteerde het projectteam de aanpassingen in het concept stedenbouwkundig plan. De reacties van de klankbordgroep zijn verwerkt in de verdere uitwerking van het plan.

Omwonenden worden (nogmaals) uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst zodra het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Inloopbijeenkomst 4 juli 2022

Op 4 juli waren omwonenden uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst waar zij geïnformeerd werden over het voorontwerp bestemmingsplan dat ter inzage lag. Er hingen impressies van de nieuwbouw, een overzichtstekening en via een digitale 3D-impressie konden bezoekers door het plan lopen.

Procedure

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

Voorontwerp

Op 7 juni 2022 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan “Baardwijksestraat Waalwijk (Borksesticht)” en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 22 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Binnen deze termijn van terinzagelegging is 1 inspraakreactie van omwonende binnengekomen bij de gemeente. Deze reactie is de Nota van inspraak en vooroverleg samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. De Nota van inspraak en vooroverleg is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegperiode een bezonningstudie aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan “Baardwijksestraat Waalwijk (Borksesticht)” met bijbehorende documenten en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde(n) liggen met ingang van 15 juni 2023 gedurende 6 weken voor een ieder 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.