

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN DROGERIJ 55, WAALWIJK





BESTEMMINGSPLAN DROGERIJ 55, WAALWIJK

GEMEENTE WAALWIJK

Planstatus	Vastgesteld
Datum	10 - 06 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0867.BPWWDrogerij55-VA01
Auteur(s)	Zoe Zeegers & Rinaldo Konings



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

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel	3
1.4	Geldend bestemmingsplan	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	5
1.6	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	7
3.	Beleidskader	8
3.1	Beleid gemeente	8
3.2	Beleid regio, provincie, Rijk	15
4.	Planologische aspecten	21
4.1	Planbeschrijving	21
4.2	Verkeer en mobiliteit	25
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	26
5.	Milieuplanologische aspecten	31
5.1	Water	31
5.2	Natuur	35
5.3	Bedrijfshinder	38
5.4	Geluid	39
5.5	Luchtkwaliteit	41
5.6	Bodemkwaliteit	42
5.7	Externe veiligheid	43
5.8	Technische infrastructuur	46
6.	Juridische aspecten	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Algemene toelichting verbeeldingen	48
6.3	Algemene toelichting planregels	48
6.4	Toelichting bestemmingen	48
7.	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen:

1. Flora- en fauna inspectie
2. Aanvullend vleermuizenonderzoek
3. Stikstofdepositie realisatie 16 appartementen (gemeente Waalwijk)
4. Akoestisch onderzoek Drogerij 55 te Waalwijk
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019
7. Nota van Inspraak en vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van het voormalig buurthuis 'De Amstel' aan de Drogerij 55 te Waalwijk. Het voornemen betreft het realiseren van maximaal 16 wooneenheden. In eerste instantie wordt ingezet op het realiseren van 14 wooneenheden voor begeleid wonen. De gemeente Waalwijk heeft aangegeven mee te willen werken aan het planvoornemen.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Gemengd gebied', waarin de gronden de bestemmingen 'Gemengd' met de functieaanduiding 'maatschappelijk', 'Verkeer – Verblijf' en 'Groen' kennen. Binnen deze bestemmingen is maximaal één woning per bouwperceel mogelijk. De realisatie van meerdere wooneenheden is derhalve niet mogelijk binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan. Daarom heeft het college besloten ten behoeve van deze ontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden.

De herontwikkeling van het gebied vindt plaats door middel van een coördinatieregeling. Met de coördinatieregeling wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure ook de omgevingsvergunningprocedure voor het oprichten van 14 zorgappartementen doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummer 3995 en 4029 (ged.) kent een totale oppervlakte van 1.678,5 m². Het perceel bestaat uit de huidige bebouwing van Drogerij 55 (het voormalige buurthuis) en de direct omliggende gronden. Deze gronden zijn ingericht als parkeer- en groenvoorziening.



Afbeelding 1: Plangebied (Google Maps, 2018)

1.3 Doel

Het voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van het voormalig buurthuis 'De Amstel' gevestigd aan de Drogerij 55 te Waalwijk. Middels het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse maximaal 16 wooneenheden te realiseren. Daarbij wordt in eerste instantie ingezet op 14 wooneenheden voor de doelgroep voor begeleid wonen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavig planvoornemen valt binnen het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied', vastgesteld op 7 juni 2018. Op grond van het bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Gemengd' met de functieaanduiding 'maatschappelijk', 'Verkeer - Verblijf', en 'Groen'. Verder kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – stedelijk lint'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan plangebied (Drogerij 55) (Ruimtelijkeplannen.nl, 2020)

Enkelbestemmingen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, bedrijven en voorzieningen. Bedrijven en voorzieningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de daarvoor bedoelde aanduidingen. Ten behoeve van wonen wordt in beginsel maximaal één (bedrijfs)woning per bouwperceel toegelaten. Indien in de bestaande situatie de bouwhoogte gelijk is aan de goothoogte mag de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 4 meter, tot een maximum van 11 meter, worden verhoogd. De gronden met de bestemming 'Gemengd' binnen het plangebied zijn voorzien van de functieaanduiding 'maatschappelijk'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn, naast de voor de gehele bestemming geldende regels, (niet-) publieksgerichte voorzieningen toegestaan.

De op de verbeelding voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met, ondergeschikt aan de bestemming, bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en verhardingen, ontsluitingswegen en –paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, wandel- en fietspaden, nutsvoorzieningen, water- en huishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3 meter en een maximale verticale diepte van 3,5 meter.

De voor ‘Verkeer – Verblijf’ aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor verblijfsverkeer en -gebied. Zo worden onder ander woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen binnen de bestemming toegestaan. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kennen een maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter en de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Dubbelbestemmingen

Het noordelijke deel van het plangebied kent de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. 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 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Het grootste deel van het plangebied kent de dubbelbestemming ‘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 5000 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld.

Gebiedsaanduiding

Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding ‘overige zone – stedelijk lint’. Hier gelden enkele specifieke regels voor een hoofdmassa binnen de bestemming ‘Gemengd’. Binnen de bestemming ‘Gemengd’ zijn, ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – stedelijk lint’, niet-publieksgerichte voorzieningen toegestaan. De afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel dient minimaal 1,5 meter tot één van beide perceelsgrenzen en minimaal 1 meter aan de andere zijde te zijn. Verder geldt voor een vrijstaande en (twee)aaneengebouwde hoofdmassa een maximale oppervlakte van 120 m².

Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling van maximaal 16 wooneenheden is strijdig met de vigerende bestemmingen binnen het plangebied. Binnen de bestemming ‘Gemengd’ ter plaatse van het plangebied is niet meer dan één woning toegestaan. Op de bestemmingen ‘Verkeer – Verblijf’ en ‘Groen’ is geen mogelijkheid tot het realiseren of gebruiken van woningen opgenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient derhalve 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. Een beschrijving van het relevante beleidskader op gemeentelijke, provinciaal en rijksniveau staat in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieuplanologische 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

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in Waalwijk, in de nabijheid van het centrum en de Rijksweg A59, en bestaat uit de huidige bebouwing van Drogerij 55 en de direct omliggende gronden. Het plangebied wordt omsloten door de Drogerij, verschillende woonpercelen gelegen aan de Grotestraat en een kleinschalige groenvoorzieningen, welke deels binnen het plangebied valt.

Het plangebied wordt verder ontsloten door de wegen Grotestraat, Putstraat en Wilhelminastraat.



Afbeelding 3: Ruimtelijk structuur omgeving plangebied (Google Maps, 2018)

Binnen het plangebied bevindt zich het gebouw van het voormalig buurthuis 'De Amstel'. Het gebouw staat al enkele jaren leeg. De bebouwing heeft een oppervlakte van circa 450 m² en bestaat uit maximaal twee bouwlagen met een plat dak. De bouwhoogte bedraagt circa 6 meter. De rest van de gronden binnen het plangebied worden momenteel gebruikt ten behoeve van het verkeer (verblijfsfunctie) en groen.



Afbeelding 4: Bebouwing Drogerij 55 'voormalig buurthuis De Amstel' (bron: Faunaconsult)

2.2 Functionele structuur

Direct ten zuiden en westen van het plangebied zijn diverse woningen gesitueerd. Enkele woningen in de nabije omgeving van het plangebied staan aangeschreven als hoofdlocatie voor kleinschalige bedrijvigheid. Ten noorden grenst het plangebied direct aan percelen liggend aan de Grotestraat. Hier zijn enkele aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten gevestigd.

Op grotere schaal maakt het plangebied deel uit van een gemengd gebied op relatief korte afstand van het centrum van Waalwijk en kent een mix van (kleinschalige) bedrijfsfuncties en woningen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Beleid gemeente

Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

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

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

De gemeente zet in op een bescheiden groei van de woningvoorraad gericht op de opvang van de eigen behoefte en vergroting van de verscheidenheid in het woningaanbod. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. De realisatie van maximaal 16 wooneenheden leidt tot een kwantitatieve groei van de bestaande woningvoorraad en een verscheidenheid in het woningaanbod; begeleid wonen of sociale huurappartementen. De herontwikkeling van het betreffende gebied voorziet daarnaast in een kwaliteitsimpuls door de bestaande (leegstaande en verouderde) bebouwing te vervangen.

Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

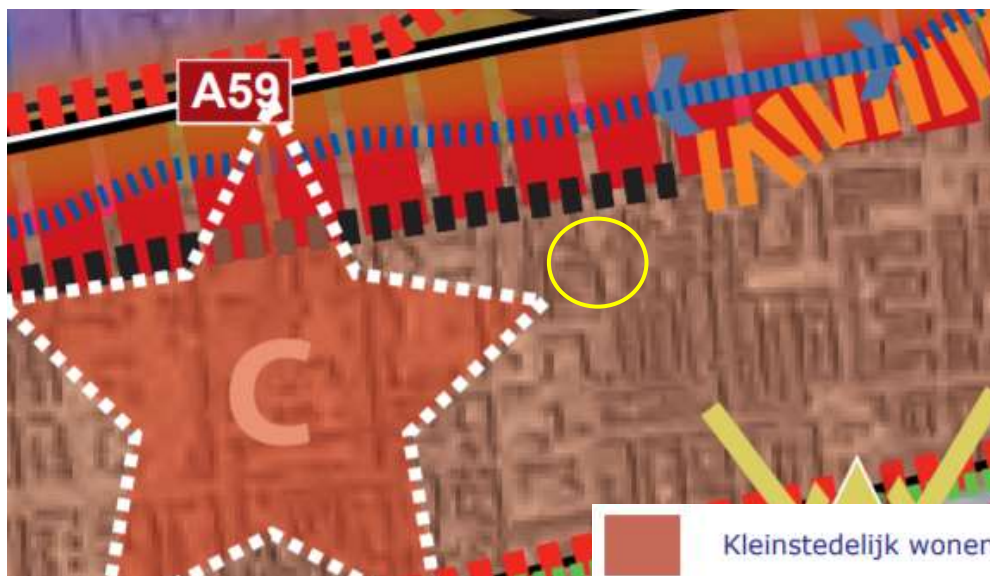
Op 4 februari 2016 is de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitgewerkt voor 2025.

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.



Afbeelding 5: Uitsnede structuurvisie Waalwijk, plangebied geel omcirkeld

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.

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.

Kleinstedelijk wonen wordt in de structuurvisie gedefinieerd als wonen in een relatief hoge dichtheid, een diversiteit aan doelgroepen, een menging van functies en lage hoogbouw op bepaalde plaatsen in het centrum. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van duurzame, woningen, binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. De woningen worden energiezuinig ontwikkeld, waarmee energiebesparende maatregelen worden genomen. Bovendien draagt de ontwikkeling van maximaal 16 wooneenheden bij aan het kleinstedelijk woonmilieu; het realiseren van op maat gesneden woon-, zorgverleningsarrangementen voor zorgbehoevende en meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouder en jongeren

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.

Aangezien het plangebied geen cultureel erfgoed herbergt of aantast, is hier geen sprake van strijd met de erfgoedverordening. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk

Drie hoofdthema's vormen het hart van de Woonvisie 2020: betaalbaarheid, wonen en zorg en leefbaarheid en duurzaamheid. De visie (over de komende 10 jaar) van deze hoofdthema's worden nader uitgewerkt:

Betaalbaarheid

Het uiteindelijke doel met betrekking tot dit hoofdthema is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen. Voor de komende 10 jaar wordt dit beoogd te bewerkstelligen door middel van de volgende speerpunten:

- ***In de komende 10 jaar moeten voldoende woningen worden gebouwd, zodat het woningtekort terugloopt.*** De woningmarkt moet de komende 10 jaar met minimaal 1.500 woningen groeien. Bij het bouwen van woningen wordt de voorkeur gegeven aan de transformatie of herstructurering van leegstaand of leegkomend vastgoed en initiatieven waarbij een woonproduct wordt aangeboden dat nog niet of nauwelijks aanwezig is in de woningmarkt (van de gemeente Waalwijk), maar waar wel aantoonbaar vraag naar is;
- ***De doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd.*** Deze doorstroming moet voornamelijk bewerkstelligd worden door het vergroten van het aanbod in middeldure en dure woningen;
- ***De betalingsproblemen (met betrekking tot wonen) worden tegengegaan.*** De corporaties wordt gevraagd om de spelingsruimte om sociale huurwoningen toe te wijzen aan inwoners met een (laag) middeninkomen optimaal te benutten. Daarnaast wordt aan de corporaties gevraagd om de ontwikkeling van woningen in de lage middenhuur te overwegen, als blijkt dat de verruiming van de DAEB-inkomensgrenzen niet het gewenste effect heeft, als de versoepeling van de markttoets is verankerd in wetgeving en als blijkt dat marktpartijen niet kunnen voorzien in de betreffende vraag.

Wonen en zorg

Voor het hoofdthema wonen en zorg is de visie om alle inwoners te voorzien van een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur aanwezig is. Voor de komende 10 jaar wordt dit beoogd te bewerkstelligen door middel van de volgende speerpunten:

- ***Gestreefd moet worden naar voldoende geschikte woningen voor de verschillende doelgroepen die een zorgvraag hebben.*** In samenwerking met stakeholders en gemeenten in de regio wordt de behoefte aan verschillende vormen van begeleid wonen onderzocht. Daarnaast worden kansrijke, kwalitatieve pilots met nieuwe woonvormen op het gebied van wonen en zorg gewaardeerd en gestimuleerd;

- **(Her)ontwikkeling van een locatie moet gedaan worden met een bredere kijk op de omgeving.** Bij woningbouwplannen moet een kwaliteitsverbetering voor de omgeving van de betreffende locatie meegenomen worden.

Leefbaarheid en duurzaamheid

De visie met betrekking tot de leefbaarheid en duurzaamheid is dat alle inwoners wonen in een aantrekkelijk en toekomstbestendig woonmilieu. Voor de komende 10 jaar wordt dit beoogd te bewerkstelligen door middel van de volgende speerpunten:

- **De buurten waar de leefbaarheid onder druk staat krijgen specifieke aandacht;** Aan de hand van de leefbaarometer is de leefbaarheidssituatie in de buurten van Waalwijk in kaart gebracht. De leefbaarheid staat voornamelijk onder druk in buurten met relatief veel woningen in de sociale sector. Dergelijke buurten dienen extra aandacht te krijgen, zodat de leefbaarheidssituatie verbeterd kan worden.
- **In woonmilieus binnen de gemeente wordt gezorgd voor meer diversiteit.** In bestaande buurten en dorpen dient onderzocht te worden wat de mogelijkheden zijn van herstructurering en differentiatie. De differentiatie op wijkniveau en daarbinnen homogene buurten vormt het uitgangspunt bij de beoordeling van woningbouwplannen;
- **Zorgen voor een klimaatbestendige woningmarkt.** Klimaatbestendig plannen, ontwerpen en uitvoeren wordt de norm. Zo sluiten nieuwbouwwoningen niet meer aan op het gasnet en voor particuliere woningbezitters wordt de Stimuleringslening Toekomstgericht wonen aangeboden om hun woning te verduurzamen. Daarnaast worden afspraken gemaakt om de bestaande woningvoorraad van sociale huurwoningen te verduurzamen.

De sloop van het voormalig buurthuis en de realisatie van 14 wooneenheden voor begeleid wonen draagt bij aan het streven voor voldoende geschikte woningen voor de doelgroep met een zorgvraag en het verduurzamen van de woningmarkt (door middel van gasloze bebouwing). In het geval 16 sociale huurappartementen worden gerealiseerd draagt het voornemen bij aan het teruglopen van het woningtekort en het tegengaan van de betalingsproblematiek. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit op de Woonvisie van de gemeente Waalwijk.

Welstandsnota 2016

Op 22 september 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk de Welstandsnota 2016 vastgesteld. Het plangebied is in de welstandsnota aangewezen als welstandsvrij gebied. Dit betekent dat het plangebied weinig invloed heeft op de publieke beleving van het ruimtelijk beeld. In gebieden met een laag welstandsaanzien vertrouwt de gemeente op een deugdelijke inpassing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het lage welstandsaanzien uit zich dan ook in criteria voor kleine, veelvoorkomende plannen, waar geen gerede twijfel is over een goede inpassing. Hier geldt een lager niveau dan bij gebieden met een hoog welstandsaanzien. Bouwplannen binnen welstandsvrije gebieden dienen getoetst te worden aan de algemene criteria.

In de Welstandsnota 2016 zijn de volgende algemene criteria aanwezig:

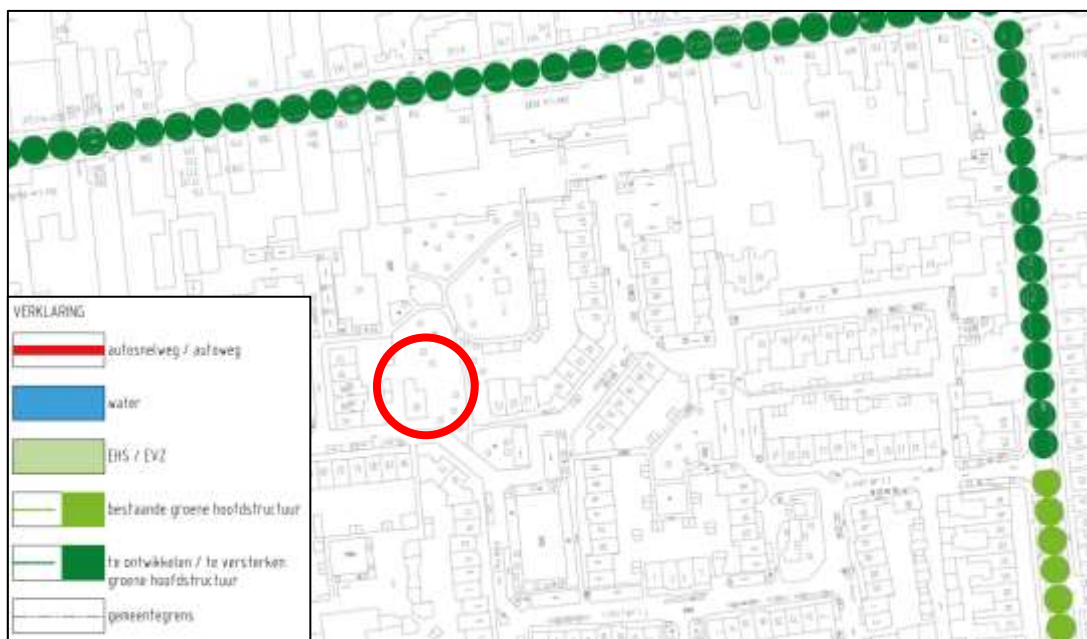
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- Schaal en maatverhouding;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht;
 - Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Het bouwplan wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ter advisering aan de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie voorgelegd.

Groenstructuurplan 2017

In het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017) heeft de gemeente Waalwijk de groene hoofdstructuur beschreven met de bijbehorende ambities om deze te versterken. De groene hoofdstructuur is het belangrijkste en 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 gebruik in de afweging voor kapaanvragen van gemeentelijke bomen en het beoordelen van aanvragen voor de aankoop van snippergroen.



Afbeelding 6: Uitsnede Groenstructuurplan, plangebied met rood omcirkeld.

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 afbeelding 6).

Het plangebied maakt geen deel uit van de bestaande groene hoofdstructuur of de te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuur, derhalve kan gesteld worden dat hier geen sprake is van strijd met het Groenstructuurplan.

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 d.d. 24-09-2019) 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.

In de Groenbeleidsvisie worden huidige waarden en identiteit van het groen in Waalwijk geborgd en tegelijk wordt invulling gegeven aan recente ontwikkelingen. De Groenbeleidsvisie vormt een kader waarmee eenduidige keuzes gemaakt kunnen worden. Het is geen opzichzelfstaand document, maar een overkoepelend plan (paraplu) waaronder verschillende beleids- en beheerplannen op het gebied van groen een plek krijgen.

De Groenbeleidsvisie gaat over al het groen wat in eigendom of beheer is van de gemeente. Dit betreft dus de bomen, struweel, bermen, sierplantsoen, oevers, etc. Dit groen bevindt zich zowel binnen als buiten de bebouwde kom en kan soms onderdeel zijn van de groene hoofdstructuur.

Groennorm

De ervaring leert dat het huidig groen onder druk staat en soms laat in het (ontwerp)proces wordt betrokken bij (her)ontwikkelingen. Met als gevolg dat de beschikbare ruimte al vergeven is en de meerwaarde die groen kan opleveren niet optimaal benut wordt.

Om het meeste uit de openbare ruimte te halen is het belangrijk dat groen een betere plek krijgt in het planvormingsproces. De groennorm die hieronder wordt beschreven is daarbij een handvat. Het doel van de groennorm is om het groen in alle projecten mee te laten wegen en zo het (areaal en kwaliteit van het) groen in de gemeente te borgen en vergroten.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het huidige, te behouden groen meegerekend in de volgens de groennorm hoeveelheid te realiseren groen. De groennorm is opgesteld voor nieuwbouwlocaties en voor reconstructies. Voor nieuwbouwlocaties is daarin onderscheid gemaakt tussen verschillende type bebouwing, namelijk centrum, dorpen, Waalwijk woonwijken en bedrijventerreinen.

Nieuwbouw

Nieuwbouw betreft de situatie waarbij een ontwikkeling op een uitbreidingslocatie óf waarbij sprake is van een braakliggend terrein of sloop en nieuwbouw (inbreiding).

Het plangebied valt onder het centrum van Waalwijk. Voor een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum is groen van wezenlijk belang. In het centrum liggen veel ruimteclaims, waaronder parkeren, maar ook groen. Door groen vroegtijdig mee te laten wegen en de voordelen van groen in een vroeg stadium inzichtelijk te maken (tegengaan hittestress, verkoeling, wateropvang, aantrekkelijk en participatie), kan de oppervlakte groen in het centrum toenemen.

Door onderhavig planvoornemen bestaat er de mogelijkheid om de aanwezige en resterende openbare ruimte opnieuw in te richten, zodat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt van deze openbare ruimte.

Bomen laten Waalwijk leven!

Het bomenbeleid (d.d. 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. De bomen die gekapt dienen te worden, zullen elders gecompenseerd worden.

Conclusie

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

3.2 Beleid regio, provincie, Rijk

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

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

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een stedelijke ontwikkeling is. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro beschrijft dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Het planvoornemen staat een complex met maximaal 16 wooneenheden toe binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van nieuw ruimtebeslag en een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan de uitvoerbaarheid en behoefte van het plan.

Kwantitatieve behoefte

Onderzocht dient te worden of er daadwerkelijk behoefte is aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen van de kwantitatieve behoefte is het “Perspectief op Wonen en Woningbouw Hart van Brabant” geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op korte termijn (2019-2028) behoefte is aan 13.945 woningen voor de regio Midden-Brabant. In de regionale programmering is aangegeven dat de gemeente Waalwijk kan voorzien in 1.210 woningen.

Regio Hart van Brabant Regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente 2019 t/m 2028			
	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2019	prognose groei woningvoorraad 2019 t/m 2028 bandbreedte laag	prognose groei woningvoorraad 2019 t/m 2028 bandbreedte hoog
Dongen	11.241	290	555
Gilze en Rijen	11.270	480	770
Goirle	10.291	530	740
Hilvarenbeek	6.591	415	550
Loon op Zand	10.317	595	845
Oisterwijk	11.567	385	595
Tilburg	99.004	6.935	8.680
Waalwijk	21.782	720	1.210
Midden-Brabant	182.063	10.350	13.945
Heusden	18.759	1.521	2.010

Bronnen: - De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017
- CBS-Statline (BAG)
De geprognosticeerde groei van de woningvoorraad (2019 t/m 2028) is afgerond op 5-tallen.

Afbeelding 7: Regionale woningvoorraad Regio Hart van Brabant per gemeente (2019 t/m 2028)

In de periode 2019-2028 wordt in het woningbouwprogramma van de gemeente Waalwijk voorzien in 1.085 woningen. Onderhavige locatie is daarin nog niet opgenomen. Het programma biedt nog ruimte voor 125 woningen, waardoor de toevoeging van maximaal 16 wooneenheden past binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk.

Kwalitatieve behoefte

Binnen het plangebied is momenteel de bebouwing van een voormalig buurthuis aanwezig. Deze bebouwing is al enkele jaren niet meer in gebruik en heeft hierdoor geen functie. Gelet op het gebrek aan een aanwezige functie kan de huidige bebouwing beschouwd worden als onnodig ruimtebeslag in een stedelijke omgeving. De herontwikkeling van deze locatie maakt met maximaal 16 wooneenheden een nieuwe functie op dezelfde locatie mogelijk.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn meerdere woningen gesitueerd, waardoor de komst van maximaal 16 wooneenheden past binnen het beeld van de omgeving. Daarnaast wordt de (relatief oude) bestaande bebouwing vervangen door (energiezuinige) nieuwbouw. Het nieuw te bouwen complex zal de uitstraling van het plangebied op de nabije omgeving verbeteren. Op deze manier wordt de aanwezige ruimte beter benut. Zodoende zal het planvoornemen op kwalitatief gebied van toegevoegde waarde zijn voor de nabije omgeving.

Daarnaast wordt in eerste instantie ingezet op het realiseren van 14 wooneenheden voor de doelgroep begeleid wonen. Deze vorm van wonen is in lijn met de (woon)visie van de gemeente Waalwijk. Hierin staat namelijk dat gestreefd wordt naar voldoende geschikte woningen voor verschillende doelgroepen die een zorgvraag hebben. De woonvisie is in paragraaf 3.1 nader uitgewerkt.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

3.2.2 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

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 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);
- **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).

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit wordt niet mogelijk gemaakt met het planvoornemen en vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Het planvoornemen voorziet niet in onttrekkingen groter dan de gestelde hoeveelheden en vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

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. Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hier bij aan. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in de paragraaf 3.2.1 '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 basis principes 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.

Het planvoornemen betreft een toedeling van functies binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De lagenbenadering betreft zaken welke in hoofdstuk 4 en 5 nader worden uitgewerkt. Met het planvoornemen wordt hier zodoende rekening mee gehouden. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in het gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het planvoornemen voorziet, 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. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Planbeschrijving

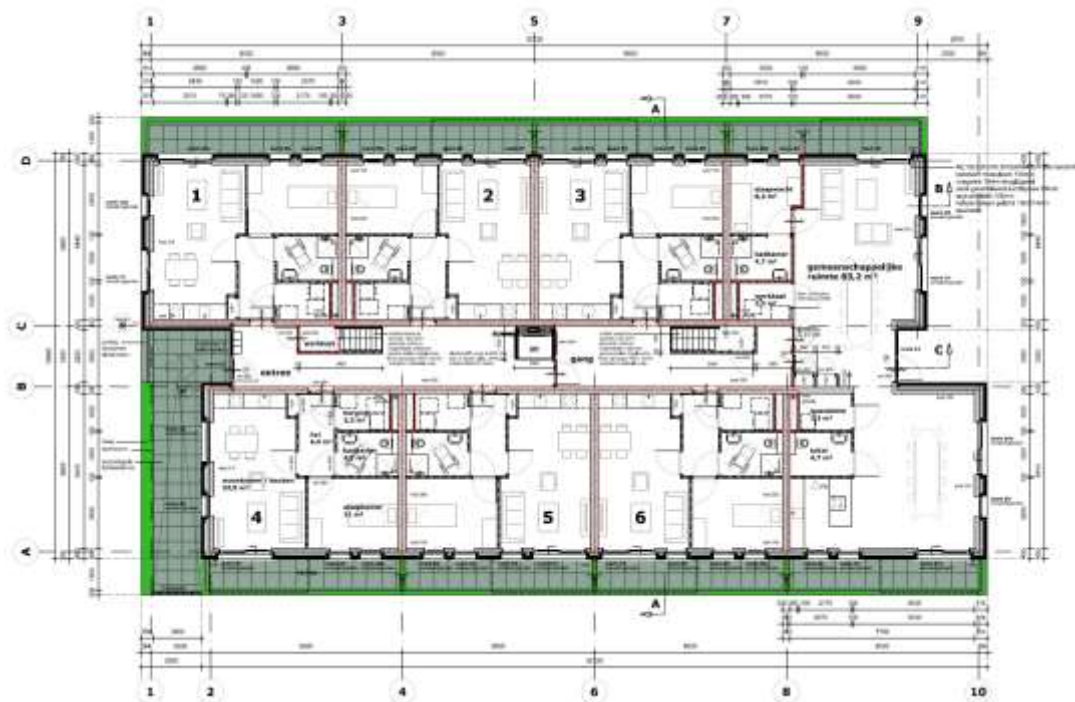
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige bebouwing (voormalig buurthuis 'De Amstel') en de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 16 wooneenheden. In eerste instantie wordt daarbij ingezet op het realiseren van 14 wooneenheden voor de doelgroep begeleid wonen. De aanvraag omgevingsvergunning voor dit plan is inmiddels ingediend.



Afbeelding 8: Ontwerp planvoornemen 14 wooneenhedenappartementen

Het appartementencomplex bestaat uit 14 wooneenheden en een gemeenschappelijke ruimte met aan de oostzijde een terras voor gezamenlijk gebruik. Het terras is enkel toegankelijk voor de bewoners van het complex. Het grondoppervlakte van het appartementencomplex bedraagt 543 m².

De wooneenheden worden gerealiseerd in één complex met twee bouwlagen. Beide bouwlagen zijn qua oppervlakte even groot. Alle wooneenheden krijgen een oppervlakte van 48,1 m² met een balkon of terras en zijn geschikt voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. De bebouwing wordt gekenmerkt door een plat dak en krijgt een maximaal toegestane bouwhoogte van 6,5 meter.



Afbeelding 9: Begane grond 14 wooneenheden begeleid wonen



Afbeelding 10: Gevels

Ten noorden van het appartementencomplex wordt een berging van circa 40 m² gerealiseerd voor de stalling van fietsen en dergelijke. De berging krijgt een specifieke bouwaanduiding, waardoor de mogelijkheden op deze gronden worden beperkt. De maximaal toegestane bouwhoogte van de berging bedraagt 3 meter.

Naast ruimte voor wooneenheden is in het plan ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van parkeerplaatsen en een erftoegangsweg. De locatie van de erftoegangsweg aan de westzijde van het complex blijft behouden zoals in de bestaande situatie. Ten zuiden van het complex wordt het huidige voetpad verbreed, zodat deze eveneens als erftoegangsweg met enkele parkeervoorzieningen kan dienen. De infrastructuur binnen het plangebied heeft voornamelijk een verblijfsfunctie voor bestemmingsverkeer. Zowel de weg ten zuiden als ten westen van het complex zijn doodlopend.

Naast een erftoegangsweg voorziet het planvoornemen in 15 openbare parkeerplaatsen. De openbare parkeerplaatsen bevinden zich aan de zuid- en westzijde van het plangebied. De parkeerbehoefte voor het planvoornemen wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.



Afbeelding 11: Impressies

4.2 Verkeer en mobiliteit

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 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking wordt uitgegaan van de maximaal planologische situatie, ofwel 16 sociale huurappartementen.

Voor sociale huurwoningen dient uitgegaan te worden van de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop'. Voor deze categorie wordt een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 3,4 motorvoertuigen per etmaal per woning aangehouden. In totaal komt daarmee de verkeersaantrekkende werking uit op 54,4 motorvoertuigen per etmaal (3,4 motorvoertuigen x 16 woningen).

Het autoverkeer wordt via de Drogerij en Marijkestraat afgewikkeld richting de Wilhelminastraat. De Wilhelminastraat ontsluit vervolgens het gebied richting overige omliggende gebiedsontsluitingswegen en de Rijksweg A59. De ontwikkeling betreft slechts een beperkte toename aan autoverkeer en de omliggende straten hebben voldoende capaciteit om deze (minimale) toename op te vangen. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur in en rond het plangebied voor de beoogde ontwikkeling niet hoeft te worden aangepast.

Parkeren

Ter waarborging van een voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente de Nota Parkeernormen opgesteld. In de betreffende nota is per woningtype een parkeernorm opgenomen. Dit beleidsdocument voorziet in een toepasbare parkeernormensystematiek geldend voor de gehele gemeente Waalwijk. De in deze parkeernormennota opgenomen parkeernormen zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het planvoornemen valt binnen het gebied dat is getypeerd als Waalwijk – Schil. Bewoners van de schil rondom het centrumgebied maken ook gebruik van de voorzieningen in het centrum. De stedelijke zone van het gebied buiten het centrum wordt aangeduid als schil/overloopgebied.

Huidige situatie

Het bestaande buurthuis kent op basis van de Nota parkeernormen een parkeereis van 3,0 parkplaatsen per 100 m² bvo. Het buurthuis kent een bruto vloeroppervlak van circa 450 m². De huidige parkeerbehoefte bedraagt daarmee afgerond $4,5 \times 3 = 14$ parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn aan de westzijde van het bestaande gebouw 9 parkeerplaatsen aanwezig.

Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de maximaal planologische situatie, ofwel 16 sociale huurappartementen. Dergelijke woonvorm dient geschaard te worden onder de functie 'huur, etage, sociale huur'. Voor deze functie geldt een parkeernorm van 1,2 parkplaats per woning. De toekomstige parkeerbehoefte bedraagt daarmee afgerond 20 parkeerplaatsen (1,2 parkeerplaatsen x 16 woningen).

Daarbij komt dat van de huidige 9 parkeerplaatsen aan de westzijde van het gebouw na planrealisatie 3 parkeerplaatsen komen te vervallen. Daar tegenover staat dat 9 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In totaal zijn er in de toekomstige situatie 15 parkeerplaatsen aanwezig.

Rekening houdend met een afname van 3 parkeerplaatsen, de toename van 9 parkeerplaatsen aan de zuidzijde en de 14 vrijvallende parkeerplaatsen ten gevolge van de sloop van het buurthuis, is er sprake van een sluitende parkeerbalans ($20 + 3 - 9 - 14 = 0$).

4.3 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.

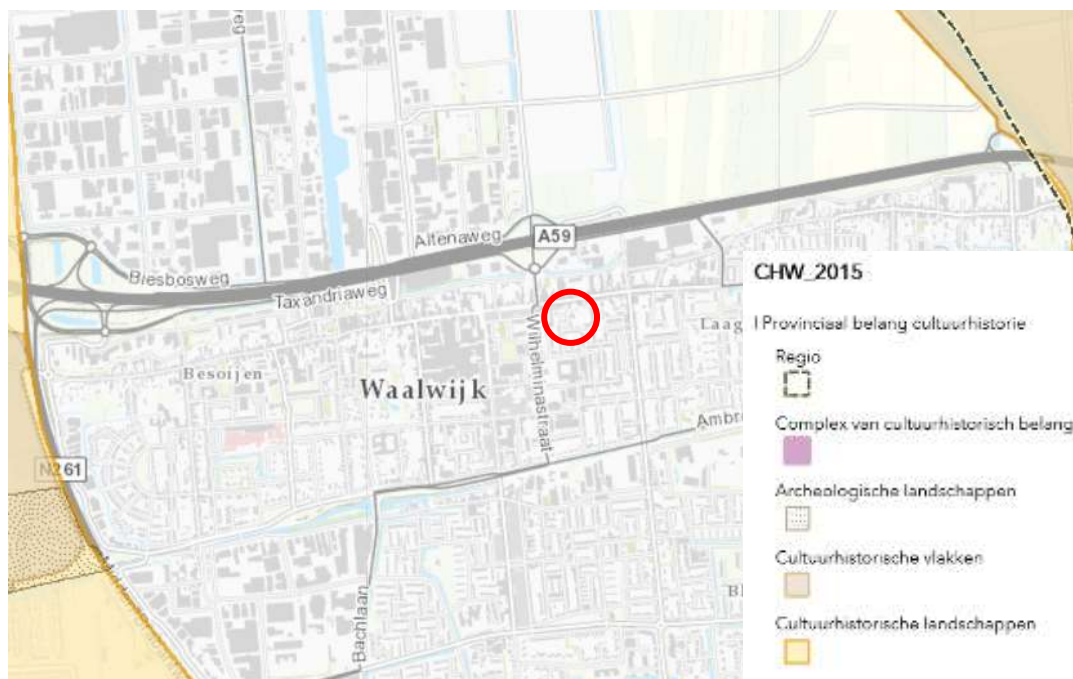
Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee 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 2022 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.



Afbeelding 12: Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), plangebied rood omcirkeld

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 overige cultuurhistorisch gebied.

Cultuurhistorische bebouwing Waalwijk

Uit de detailkaart 'cultuurhistorische bebouwing Waalwijk' blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een gebied dat (deels) is aangeduid als historische lintbebouwing. De enige vorm van bebouwing binnen het plangebied (Drogerij 55) is echter aangegeven als overige bebouwing, waardoor de bebouwing binnen het plangebied niet wordt gezien als een pand met cultuurhistorische waarde. Zowel ten noorden als zuiden van het plangebied is een deel aangemerkt als historisch geografische lijn van zeer hoge waarde. Het planvoornemen maakt echter geen aanpassingen mogelijk in of op gronden gelegen op deze lijnen. De cultuurhistorische waarden in de omgeving blijven onaangetast.



Afbeelding 13: Detailkaart 'cultuurhistorische bebouwing Waalwijk', plangebied geel omcirkeld

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.

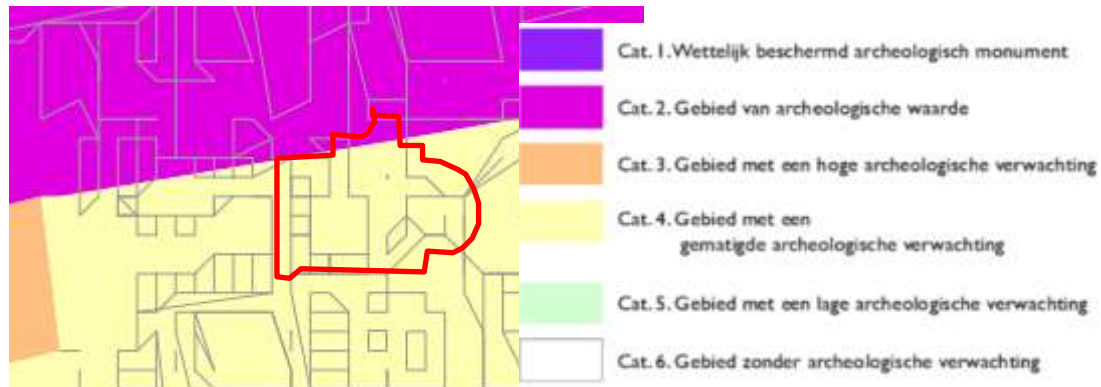
Provinciaal beleid

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.



Afbeelding 14: Archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk

In de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk valt het plangebied voornamelijk binnen een gebied met een gematigde archeologische verwachting (categorie 4). De noordzijde van het plangebied valt deels binnen een gebied van archeologische waarde (categorie 2). Volgens het archeologiebeleid bepaalt de categorie de dubbelbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan (bv. categorie 4 = ‘Waarde – archeologie 4’). De archeologische dubbelbestemmingen in het vigerend bestemmingsplan komen overeen met de archeologische verwachtingswaarde uit archeologisch beleid en kunnen worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ is een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 m², waarbinnen de bodem tot minimaal 30 cm onder maaiveld wordt geroerd. Het grootste deel van het plangebied ligt in de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 4’ en hiervoor is een archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen groter dan 5000 m² en minimaal 50 cm onder maaiveld. De ingrepen, zoals bedoeld in het planvoornemen, blijven binnen de in het beleid opgenomen afmetingen. Een archeologisch onderzoek op basis van het voorliggend planvoornemen is niet vereist.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende 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.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringstelsel voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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 oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2.000 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.

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.

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 Drogerij 55, enkele verharde wegen en onverharde gronden. Het totale plangebied kent een oppervlakte van 1.678,5 m², waarvan 1.170 m² verhard.

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 via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

Het afvalwater van het voormalig buurthuis 'De Amstel' is aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Drogerij.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de sloop van het voormalig buurthuis 'De Amstel' en de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 16 wooneenheden. De appartementen worden deels gerealiseerd op de locatie van de huidige bebouwing. Daarnaast wordt de openbare ruimte (deels) heringericht met voornamelijk voorzieningen ten behoeve van het (verblijfs)verkeer en groen.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt, gebaseerd op wat maximaal planologisch is toegestaan.

	<i>Huidige situatie (m²)</i>	<i>Nieuwe situatie (m²)</i>
Verkeer – Verblijfsgebied	405 m ²	770 m ²
Gemengd / Wonen	765 m ²	839 m ²
Totaal verhard	1.170 m ²	1.609 m ²
Groen	508,5 m ²	69,5 m ²
Totaal onverhard	508,5 m ²	69,5 m ²
Totaal	1.678,5 m²	1.678,5 m²

Uitgaande van de maximaal planologische situatie neemt het verhard oppervlak toe met 439 m². In de feitelijke situatie zal de toename minder bedragen. Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. De toename van het verhard oppervlak blijft hier ruim onder. Zodoende zijn compenserende maatregelen op basis van het waterschapsbeleid niet nodig.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt echter een bergingseis van 60 mm (6 liter/m²) over de extra verharding. Op basis van deze bergingseis dient een berging van 2,634 m³ (439 m² x 0,006) gerealiseerd te worden. Gedacht wordt aan het realiseren van een waterbuffer onder het gezamenlijk terras. Mocht blijken dat dit onvoldoende is, wordt het hemelwater in wadi's op het openbare terrein opgevangen. Daarnaast wordt bij de herinrichting van de openbare ruimte expliciet rekening gehouden met de berging van regenwater en afvoer van neerslag met afstroming van hemelwater over maaiveld. De ruimtelijke ontwikkeling wordt daarmee gekoppeld aan maatregelen uit het gemeentelijke Waterplan.

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

Het nieuwe appartementencomplex wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel in de Drogerij. De technische kwaliteit van dit stelsel is voldoende.

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 waterschap heeft op 15 juni 2020 een positief wateradvies afgegeven. Het aspect Water vormt geen belemmering voor het planvoornemen

5.2 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De 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.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. De afstand van het plangebied tot deze Natura 2000-gebieden bedraagt in beide gevallen circa 2,1 km. Buiten de reeds genoemde gebieden ligt een tweetal Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km van het plangebied. Het betreft de Natura 2000-gebieden 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' (op circa 7,2 km) en 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' (op circa 7,8 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. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. 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.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

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 Brabant (of ligt er tegen aan). Het plangebied ligt op circa 1,8 km van het dichtstbijzijnde gelegen onderdeel van 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

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. 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;
3. 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 Wn 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.

Flora- en fauna inspectie

In oktober 2018 is door Faunaconsult een flora- en fauna-inspectie¹ uitgevoerd. Met de inspectie is nagegaan welke effecten de beoogde ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

¹ Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie voor de ruimtelijke ontwikkeling aan de Drogerij 55 te Waalwijk, 10 oktober 2018.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

Het te slopen gebouw bevat mogelijk vleermuisverblijven. De sloop kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2017) te worden onderzocht.

Vogels

Vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Vervolgonderzoek vleermuizen

Uit bovenstaande flora- en fauna-inspectie blijkt dat negatieve effecten op beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen niet uitgesloten zijn. Om te onderzoeken of de voorgenomen ingreep negatieve effecten heeft op deze beschermde waarden, is een vervolgonderzoek² uitgevoerd.

Op basis van dit onderzoek kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat door het uitvoeren van voorgenomen ingreep door de Wet natuurbescherming beschermde functies van vleermuizen worden aangetast. Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot vleermuizen of het nemen van andere vervolgstappen is niet noodzakelijk.

Stikstof

Voor het planvoornemen omtrent de beoogde realisatie van het appartementencomplex is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2020³ (toegevoegd als bijlage). Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase.

Bij de bouwperiode van het planvoornemen worden enkele mobiele werktuigen (en de daarbij behorende verkeersgeneratie) ingezet welke stikstof uitstoten. Bij de gebruiksfase wordt afhankelijk van de functie, oppervlak en verkeersgeneratie ook een bepaalde hoeveelheid stikstof uitgestoten. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij een overschatting van de in te vullen gegevens geen rekenresultaat hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

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

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

² Jansen&Jansen Groenadvisebureau, Vervolgonderzoek Waalwijk, 21 oktober 2019.

³ Stikstofdepositie realisatie 16 appartementen (gemeente Waalwijk), Ordito bv, 27 november 2020

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

Met het planvoornemen worden maximaal 16 wooneenheden mogelijk gemaakt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bedrijvigheid in de nabije omgeving in beeld gebracht. De bebouwing binnen de woonbestemming moet voldoen aan de vereiste richtafstanden met betrekking tot de omliggende bedrijven en inrichtingen.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom nabij het centrum van Waalwijk. De nabije omgeving van het plangebied bestaat in het vigerend bestemmingsplan voornamelijk uit gronden met de bestemming 'Gemengd'. Hierdoor is het gebied te kwalificeren als omgevingstype 'gemengd gebied'. Bedrijven en inrichtingen vallend onder milieucategorie 1 zijn niet opgenomen. Binnen gemengd gebied kennen dergelijke bedrijven een richtafstand van 0 meter en vormen zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven met een milieucategorie 2 of hoger rond het plangebied weergegeven:

Locatie	Soort bedrijf/ inrichting	Milieu- categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Grotestraat 246E	Discotheken, muziekcafé's	2	10 meter	150 meter
Taxandriaweg- Groenstraat	Brandweerkazerne	3.1	30 meter	260 meter
Wilhelminastraat 6	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	10 meter	200 meter
Wilhelminastraat 6	Kinderopvang	2	10 meter	200 meter
Vredesplein 100	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	10 meter	140 meter
Sint Jansplein 142	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	10 meter	150 meter

Gelet op de richtafstanden die behoren bij milieucategorie 2 en 3.1 in gemengd gebied en de werkelijke afstanden van de aanwezige bedrijven in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het plangebied op voldoende afstand van deze bedrijven is gelegen. Daarmee vormt de bedrijvigheid in de nabije omgeving geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering 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

Ten behoeve van onderliggend planvoornemen heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd (toegevoegd als bijlage) naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de bebouwing in de nieuwe situatie. Dit onderzoek is uitgevoerd om te toetsen of de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de A59, Hertog Janstraat, Wilhelminastraat en Putstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Grotestraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A59 is maximaal 50 dB (incl. aftrek artikel 110g). De voorkeurswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Waalwijk moet een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd tussen bestaande woningen.

De geluidbelasting van de overige gezoneerde wegen (Hertog Janstraat, Wilhelminastraat en Putstraat) liggen onder de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van de Hertog Janstraat is maximaal 27 dB (incl. aftrek artikel 110g). De wegen Wilhelminastraat en Putstraat kennen beide een maximale geluidbelasting van 28 dB (incl. aftrek artikel 110g). De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze wegen geen restricties op aan het plan.

Bij de Grotestraat is sprake van een 30 km/zone, waardoor deze weg niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van deze (niet gezoneerde) weg meegenomen in het akoestisch onderzoek. De geluidbelasting ten gevolge van de Grotestraat is ten hoogste 44 dB (excl. Art. 110g Wgh). De voorkeurswaarde wordt niet overschreden, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

⁴ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek Drogerij 55 te Waalwijk, rapportnummer M20 012.401, 13 februari 2020

Conclusie

Met de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A59 wordt wel de voorkeurswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde overschreden. Bij de gemeente Waalwijk moet een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. De overige getoetste wegen liggen onder de voorkeurswaarde en vormen zodoende geen belemmering voor het planvoornemen. Het besluit hogere waarden wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

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 Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Toekomstige situatie

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

Het plan betreft het realiseren van maximaal 16 wooneenheden. 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

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan heeft Aeres Milieu B.V. in januari en februari 2020 een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd op de percelen liggend binnen het plangebied (toegevoegd als bijlage). De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Waalwijk, sectie D, nummers 3995 (ged.) en 4029 (ged.) met een oppervlakte van circa 960 m².

In het plangebied zijn 6 boringen en één peilbuis geplaatst tot maximaal 2,0 m-mv. Tijdens de veldinspectie zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

⁵ Aeres Milieu B.V., verkennend bodemonderzoek Drogerij 55 Waalwijk, 14 februari 2020

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal bijmengingen met baksteen, kalk, glas en slakken waargenomen. In het opgepompte grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met koper, kwik, lood, zink, chroom, cadmium, som PCB (polychloorbifenylen) en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). De ondergrond is licht verhoogd met koper, kwik, lood, zink en PAK. In het freatisch grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor beoogde herontwikkeling op de onderzoekslocatie.

Conclusie

De huidige bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogd gebruik (wonen). Indien voor of tijdens de sloop van het bestaande gebouw blijkt dat asbest aanwezig is in het gebouw, zal voor aanvang van de nieuwbouw een aanvullend bodemonderzoek worden ingesteld.

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 ongewoon 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 ruimtelijke 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 belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

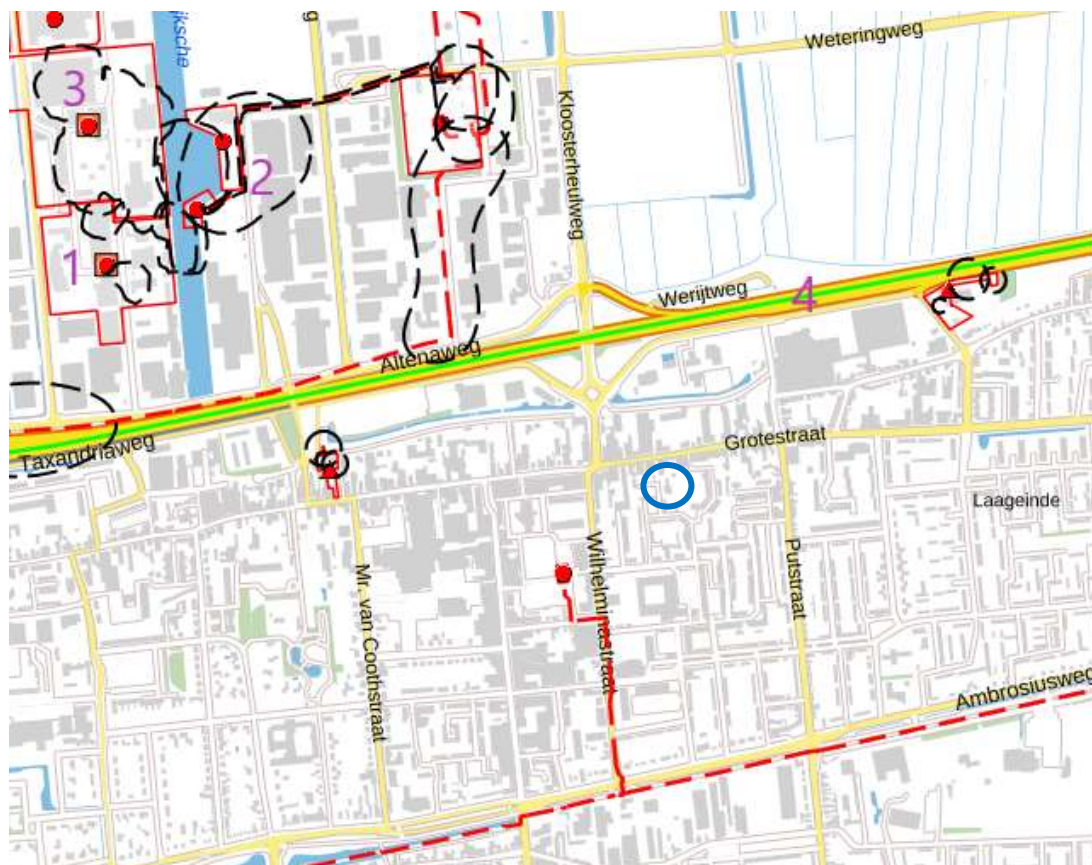
Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Met de ontwikkeling worden kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

Inrichtingen

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

Transportroutes gevaarlijke stoffen

4. Rijksweg A59
5. Taxandriaweg



Afbeelding 15: Risicokaart Noord-Brabant, plangebied blauw omcirkeld

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 invloedsgebied van de inrichting reikt tot een afstand van 2.760 meter. Het plangebied ligt op circa 1.040 meter van de inrichting, waardoor het binnen het invloedsgebied van deze inrichting ligt.

Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V.

Op deze locatie is een overslag bedrijf voor (tank) containers voor scheepsvaart 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 1.010 meter van de inrichting, waardoor het (net) binnen het invloedsgebied van de inrichting ligt.

DSM NeoResins B.V.

Het 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 1.130 meter, waardoor het binnen het invloedsgebied van deze inrichting valt.

Conclusie

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 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 Waalwijk⁶ is opgenomen als bijlage.

Transport over wegen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Rijksweg A59. Deze snelweg valt onder het basisnet-wegtraject zonder PAG-indicatie. Net ten zuiden van de A59 ligt te Taxandriaweg, waarover ook transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens het basisnetweg is binnen 200 meter van de Rijksweg A59 en de Taxandriaweg een QRA benodigd. Het plangebied ligt op circa 290 meter van de Rijksweg en op 201 meter van de Taxandriaweg, waardoor het buiten de 200 meter zone valt. Beiden wegen vormen zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transport over water

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

Transport per buisleiding

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 280 meter van het plangebied. Voor deze buisleiding is echter geen risicocontour vastgesteld. De buisleiding vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

⁶ Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 gemeente Waalwijk, juli 2019

Conclusie

Het aspect technische veiligheid 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 verbeeldingen

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 voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 4 Verkeer – Verblijf

Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, met ondergeschikte bergbezinkvoorzieningen en met de bij behorende groenvoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximaal toegestane hoogte van 3 meter en een verticale diepte van 3,5 meter.

Artikel 5 Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de hoofdmassa, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat indien sprake is van begeleid wonen, maximaal 14 wooneenheden zijn toegestaan. Binnen het plangebied zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan (bouwaanduiding 'gestapeld'). De bouwhoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan 6,5 meter en dient voorzien te zijn van een plat dak.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – berging' is het mogelijk om een berging te realiseren met een maximale bouwhoogte van 3 meter en oppervlakte van 40 m².

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

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 100 m² en dieper dan 30 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.

Artikel 7 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 5000 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 8 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 9 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.

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

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 Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Inspraak voor omwonende/belanghebbende wordt geboden middels een nog te organiseren inloopbijeenkomst.

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

Voorontwerp

Op 21 april 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Drogerij 55' 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 'Drogerij 55' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 7 mei 2020 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 de termijn van terinzagelegging zijn er 5 inspraakreacties van omwonenden binnengekomen bij de gemeente. Daarnaast is er een adviesreactie ontvangen van het Waterschap Brabantse Delta. Deze reacties zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en vooroverleg, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegperiode is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Coördinatiebesluit

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2020 besloten toepassing te geven aan de coördinatiebepaling van artikel 3:30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voor het project. De coördinatie-regeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij deze ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren en gelijktijdig bekend te maken.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan Drogerij 55, Waalwijk met bijbehorende documenten en hiermee gecoördineerde ontwerpbesluiten heeft met ingang van 25 februari 2021 gedurende 6 weken (t/m 7 april 2021) ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 27 mei 2021 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit en/of de verleende omgevingsvergunning, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treden in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt een en ander wel in werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.