

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan 'Grotestraat 403 en 409-413'

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 617.174.80

Datum: 4 juli 2019

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	8
1.3 Doel	8
1.4 Geldend plan	8
1.5 Proces en leeswijzer	9
2. Bestaande situatie	11
2.1 Ruimtelijke structuur	11
2.2 Functionele structuur	12
2.3 Groenstructuur	12
3. Algemeen beleidskader	13
3.1 Beleid regio, provincie, Rijk	13
3.2 Beleid gemeente	15
4 Volkshuisvesting	19
5 Planologische aspecten	21
5.1 Planbeschrijving	21
5.2 Programma	24
5.3 Verkeer en mobiliteit	24
5.4 Cultuurhistorie en archeologie	25
6 Milieuplanologische aspecten	29
6.1 M.e.r.-beoordeling	29
6.2 Water	29
6.3 Natuur	35
6.4 Bedrijven en milieuzonering	38
6.5 Geluid	41
6.6 Luchtkwaliteit	43
6.7 Bodemkwaliteit	46
6.8 Externe veiligheid	47
6.9 Technische infrastructuur	51
6.10 Gezondheid	52
7. Juridische planbeschrijving	55
7.1 Inleiding	55
7.2 Algemene toelichting verbeelding	55
7.3 Algemene toelichting planregels	55
7.4 Toelichting bestemmingen	56
8. Economische uitvoerbaarheid	57
9. Procedure	59

Afzonderlijke bijlagen

- Bijlage 1: Parkeerberekening Grotestraat 403 en 409-413, KuiperCompagnons, d.d. 14 februari 2019
- Bijlage 2: Archeologisch vooronderzoek Grotestraat 403 en 409-413, Vestigia, d.d. 11 januari 2018.
- Bijlage 3: Memo waterberging Casade – Grotestraat, Civil Support, d.d. 6 februari 2019.
- Bijlage 4: Quick scan beschermde planten- en diersoorten Grotestraat te Waalwijk, Adviesbureau Mertens, d.d. februari 2018
- Bijlage 5: Vleermuizen en broedvogels ter plaatse van en rond Grotestraat te Waalwijk, Adviesbureau Mertens, d.d. oktober 2018
- Bijlage 6: AERIUS-berekening Grotestraat 403 en 409-413, KuiperCompagnons, d.d. 27 juni 2018
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek De Mads, KuiperCompagnons, 7 maart 2019
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan Grotestraat 403 en 409-413, KuiperCompagnons, d.d. 8 februari 2019
- Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek aan de Grotestraat 403-409 te Waalwijk, Inpijn-Blokpoel B.V., d.d. 1 december 2017
- Bijlage 10: Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Grotestraat 403-409 te Waalwijk, Inpijn-Blokpoel B.V., d.d. 10 december 2018
- Bijlage 11: Nota van inspraak en wettelijke vooroverleg, gemeente Waalwijk, d.d. 31 januari 2019
- Bijlage 12: Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Waalwijk, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant d.d. 23 augustus 2018
- Bijlage 13: Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Grotestraat 403 en 409-413 d.d. 17 mei 2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de raadsvergadering van 7 februari 2017 is uitgebreid gesproken over de herontwikkeling in de Grotestraat van de omgeving van de "Schoenhoorn". Uit deze vergadering is het volgende gebleken:

"Sinds het vertrek van de Intergemeentelijke Sociale Dienst staat het pand Grotestraat 403 ("De Schoenhoorn") leeg. In eerste instantie heeft de gemeente het pand te koop aangeboden. Enkele marktpartijen toonden interesse. In eerste instantie werd voorgesteld om het pand te verkopen. In 2015 heeft uw raad de portefeuillehouder echter verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken om te komen tot een meer integrale gebiedsontwikkeling van deze omgeving. Daarbij werd bedoeld op het bij de herontwikkeling betrekken van het voormalige kantoor van Casade (Grotestraat 409), een bedrijfspand van dhr. Van Laarhoven (Grotestraat 411), het enkele jaren terug afgebrand bedrijfspand van Quekel (Grotestraat 413) en/of muziek- en danscentrum De Mads (Grotestraat 407)."

"Samen met Casade is het afgelopen jaar gezocht naar een invulling die recht doet aan de vraag van uw raad. Dit heeft geleid tot een vijftal scenario's"

Bij raadsbesluit van 6 april 2017 is besloten voor verdere uitwerking van scenario 2.

"Betrekken van De Mads in de herontwikkeling (scenario's 3a, 3b en 4) heeft ruimtelijk zeker de voorkeur boven scenario's waarin dit niet gebeurt (scenario's 1 en 2). Maar is de ruimtelijke verbetering dusdanig groot dat deze opweegt tegen de forse extra kosten die hiermee gepaard gaan, zo hier al dekking voor gevonden kan worden? Wij denken van niet. Scenario 3a en 3b vallen daarmee af. Hetzelfde geldt voor scenario 4. Zoals al gezegd bij de beschrijving van dit scenario onder "3. Wat gaan we daarvoor doen?", zijn marktpartijen naar verwachting niet bereid om de nodige investeringen in de aankoop van vastgoed te doen zonder dat daar ander en groter programma tegenover staat. Er zal dan weliswaar een integraal plan gerealiseerd kunnen worden, maar tevens een plan zonder of met veel minder sociale woningbouw en een plan dat door zijn maat en schaal niet past in de omgeving."

"Daarmee resteren feitelijk alleen nog scenario 1 en 2. Scenario 2 heeft daarbij onze voorkeur."

Scenario 2 voorziet in de realisatie van sociale woningbouw op het eigen terrein van Casade, de locatie Schoenhoorn en de percelen van Van Laarhoven en Quekel. In dit scenario blijft De Mads zitten en worden beide gebouwen niet verbonden maar kunnen zij desondanks wel in één hand ontworpen worden en een zeker verwantschap krijgen.

Naar aanleiding van bovengenoemde raadsvergadering is gestart met planvorming voor de herontwikkeling van twee locaties aan de Grotestraat in Waalwijk, te weten het pand De Schoenhoorn en het voormalige kantoorpand van Casade en enkele naastgelegen panden op nummer 409-413. De wens bestaat om op korte termijn te kunnen starten met de herstructurering naar wonen.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied' dat op 7 juni 2018 (gewijzigd) is vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk. Deze ontwikkeling is op basis van de vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan, dat het juridisch-planologisch kader vormt, gewenst.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grotestraat, nabij het centrum van Waalwijk en de Rijksweg A59. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Grotestraat. Aan de westzijde wordt het plangebied afgebakend door bedrijfsbebouwing. Grenzend aan het noorden van het plangebied is diverse woon- en bedrijfsbebouwing gelegen. Tot slot wordt het plangebied in het oosten begrensd door woonbebouwing aan de Molenvlietstraat. De globale plangrens is weergegeven in afbeelding 1.1.



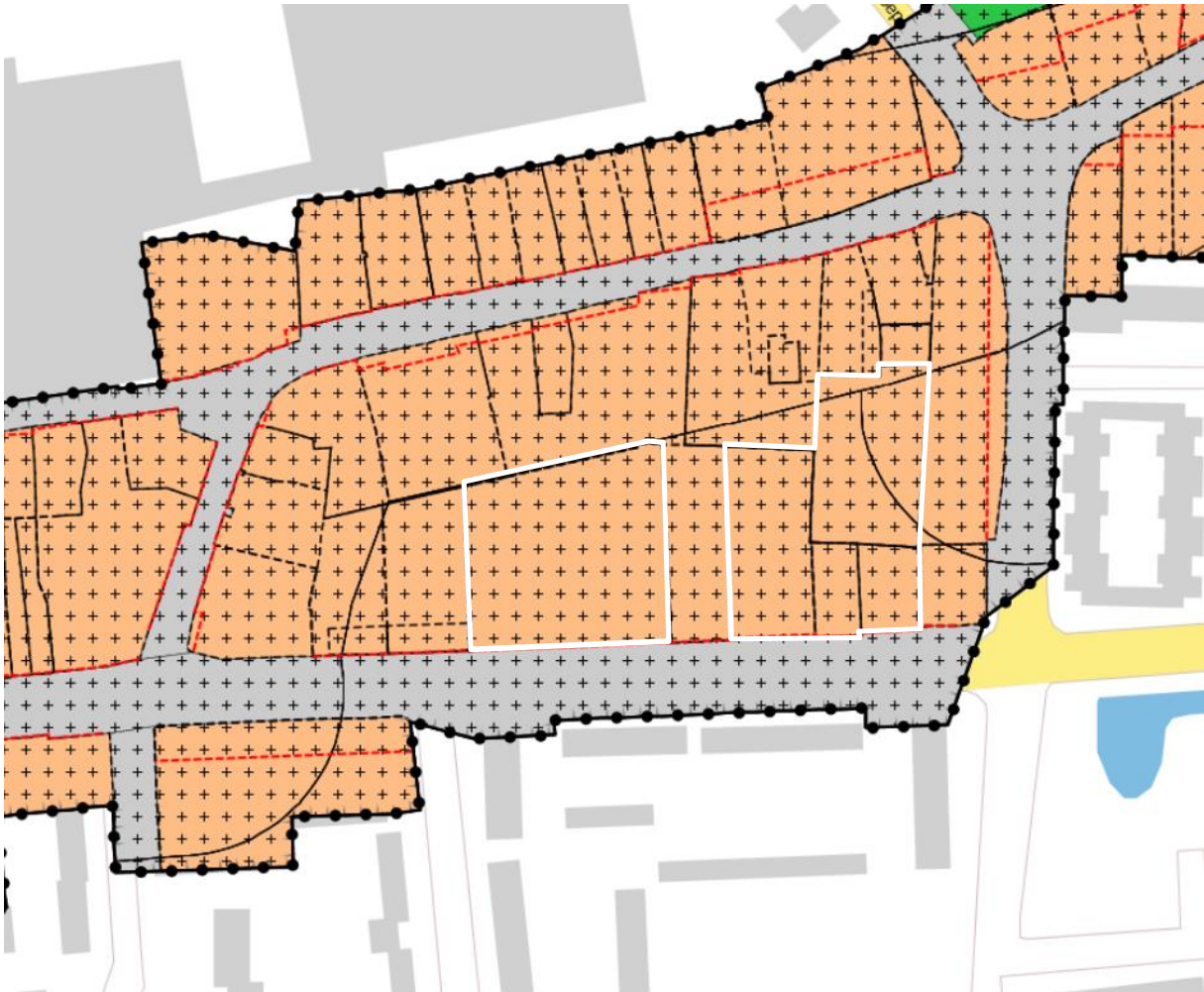
Afbeelding 1.1: globale begrenzing van het plangebied, de exacte begrenzingen van het plangebied zijn vastgelegd in de geometrische plaatsbepaling en weergegeven op de verbeelding.

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van 28 appartementen op de Schoenhoorn-locatie, 34 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij op de Casade-locatie.

1.4 Geldend plan

Het plangebied valt volledig binnen bestemmingsplan "Gemengd gebied", door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juni 2018. In het bestemmingsplan "Gemengd gebied" is het plangebied voorzien van de bestemming 'Gemengd' (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2: uitsnede van de bestemmingsplan "Gemengd gebied".

Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling van 62 appartementen en één zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij is zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht strijdig met de vigerende bestemming. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn wel woningen toegestaan, maar niet meer dan 1 woning per bouwperceel, danwel het bestaande aantal. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Proces en leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Grotestraat 403 en 409-413' bestaat uit een geometrische plaatsbepaling en regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

De bestemmingen van de gronden zijn opgenomen in de geometrische plaatsbepaling. De verbeelding geeft een weergave van deze geometrische plaatsbepaling. Door middel van kleuren, arceringen en coderingen zijn daarbij de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergronden van het plan. Er wordt een beschrijving van het plan gegeven en er wordt ingegaan op de verrichte onderzoeken.

2. Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, die van elkaar worden gescheiden door dans- en muziekcentrum 'de Mads'. Het plangebied wordt omsloten door de Grotestraat en bebouwing die verschillend van omvang en aard is. In het plangebied is het oude bedrijfsverzamelgebouw 'de Schoenhoorn' gesitueerd. Dit gebouw staat leeg en maakt een enigszins verwaarloosde indruk. Achter de Schoenhoorn is een volledig verharde parkeerplaats gerealiseerd. Aan de noordzijde van deze parkeervoorziening is een groenstrook met struiken en diverse bomen gelegen.

Het oostelijke deel van het plangebied wordt gevormd door de 'Casade', overige bedrijfsbebouwing en een woning. Tot de 'Casade' behoren twee panden en waren in gebruik t.b.v. dienstverlening van de wooncoporatie. Het pand dat gekoppeld zit aan de Mads en een pand dat, in de oksel van de omliggende woon- en bedrijfsbebouwing, op hetzelfde perceel is gesitueerd. Beide panden worden gesloopt ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Het perceel van 'Casade' bestaat voor het overige deel uit verharding en is in gebruik als parkeer- en binnenplaats. Her en der op dit perceel is een boom te vinden.

In de oostzijde van het plangebied is bedrijfsbebouwing en een uitgebrande woning gesitueerd. Deze bebouwing wordt ook gesloopt. De woning die op de hoek van de Grotestraat en de Molenvlietstraat blijft wel behouden en valt buiten het plangebied.



Afbeelding 2.1: bestaande situatie plangebied, bebouwing van 'de Schoenhoorn'. (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2: bestaande situatie plangebied, 'de Mads' en daarnaast bebouwing van 'de Casade'. (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: bestaande situatie plangebied, bedrijfsbebouwing en een afgebrande woning. (bron: Google Streetview)

2.2 Functionele structuur

Direct ten westen van het plangebied zit van Engelen, een communicatiebureau. Ten noorden van het plangebied zijn diverse woningen met aan-huis-grenzende bedrijfsactiviteiten en bedrijven gesitueerd. Aan de oostkant van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Ook aan de overzijde van het plangebied, aan de overkant van de Grotestraat, zijn woningen gelegen. Schuin tegenover het plangebied is nog een supermarkt gelegen.

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

2.3 Groenstructuur

In het plangebied is weinig groen aanwezig. Alleen in het noordwesten van het plangebied is een groenstrook met bomen en beplanting gelegen. In de rest van het plangebied is het groen spaarzaam en is er en der een boom het enige aanwezige groen.

3. Algemeen beleidskader

3.1 Beleid regio, provincie, Rijk

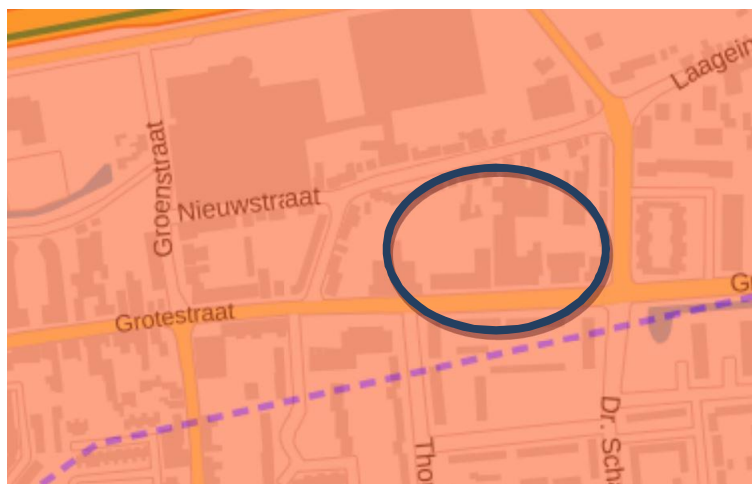
3.1.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Wel draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de wens van het Rijk om nieuwe functies onder te brengen binnen bestaand stedelijk gebied. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

3.1.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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



Afbeelding 3.1: structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, het plangebied is zwart omcirkeld

Het voorliggende plangebied is op de Structurenkaart aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. In dit bestemmingsplan wordt binnen bestaand

stedelijk gebied de mogelijkheid gecreëerd voor de realisatie van 62 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij op de Casade-locatie . Daarmee wordt een ruimtevraag opgevangen in de bestaande kern waardoor geen beslag hoeft te worden gelegd op het buitengebied. Het voorliggende plan draagt daarmee bij aan het bereiken van de doelstellingen van de structuurvisie. Zodoende is de ontwikkeling in overeenstemming met de Structuurvisie ruimtelijke ordening van provincie Noord-Brabant.

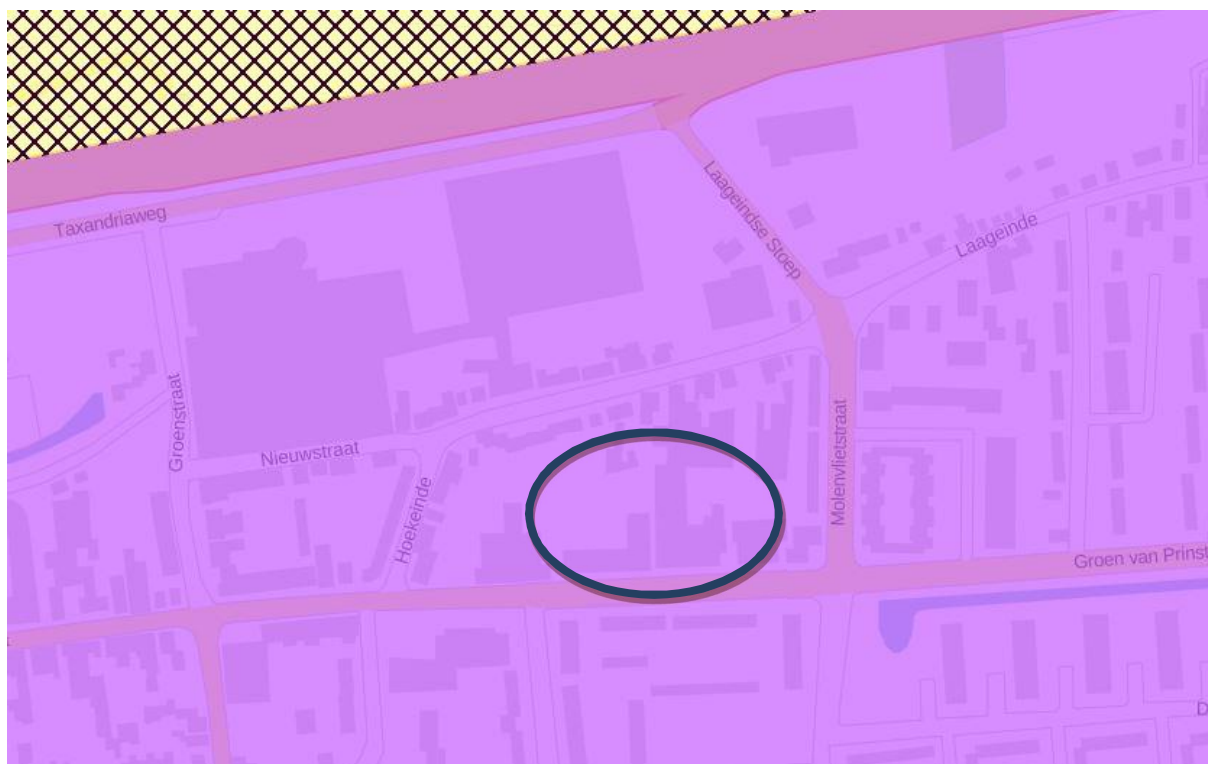
Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten. Daarnaast regelt de verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De verordening kent ook een aantal regels die de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwon ontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

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

De Verordening Ruimte voorziet geen wijzigingen die van invloed zijn op het voorliggende plangebied. Het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' (zie afbeelding 3.2). Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied) te bundelen. Dit is thans verankerd in artikel 4.2 van de Verordening Ruimte. Het doel van deze bepaling is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 62 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij op de Casade-locatie binnen het stedelijk concentratiegebied.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de provinciale verordening. Aan deze ladder wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

3.2 Beleid gemeente

Binnen de gemeente is een aantal documenten vastgesteld waarin beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd, die ook betekenis hebben voor het plangebied. Deze documenten worden hieronder kort samengevat.

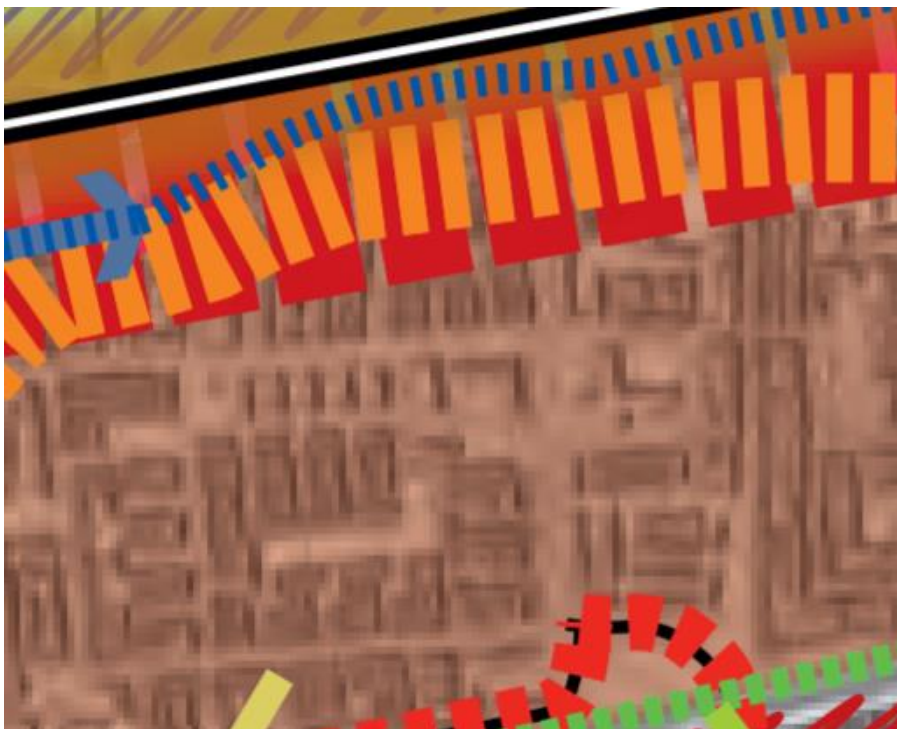
Structuurvisie

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 uitwerkt 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 gaan we 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 maken we

het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiezen we belangrijke (sleutel)projecten die we actief (mee) ontwikkelen. Voor andere nieuwe ontwikkelingen is het zaak kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving, ook al betekent dat een getemporiseerde, fasegewijze ontwikkeling. Tot slot is het van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Dit is om bedreiging van de ambities op de lange termijn te voorkomen.



Afbeelding 3.3: Uitsnede structuurvisie Waalwijk

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als kleinstedelijk wonen en gemengd wonen in een bebouwingslint. De ontwikkeling, de realisatie van 62 appartementen en één zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij, draagt bij aan het kleinstedelijk woonmilieu. De ontwikkeling voorziet in een divers programma. Woningen voor ouderen en woningen voor doelgroepen met specifieke behoeften maken het geheel tot een gemengd woongebied. Daarmee is deze ontwikkeling in lijn met de structuurvisie van de gemeente Waalwijk.

Erfgoedverordening 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 geen sprake van strijd met de erfgoedverordening. In paragraaf 4.4. wordt verder ingegaan op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

Duurzaam Bouwen en energie

In het voorjaar van 2009 heeft de raad van de gemeente Waalwijk uitgesproken dat Waalwijk op de lange termijn (2043) klimaatneutraal moet zijn. Dit is een zeer ambitieuze doelstelling, die vraagt om acties op ieder denkbaar terrein. Het gaat daarbij om adaptatie en mitigatie. Adaptatiemaatregelen zijn er op gericht de samenleving zodanig in te richten dat de gevolgen van klimaatverandering die gaat optreden, kunnen worden opgevangen. Een voorbeeld van een adaptatiemaatregel is de aanpassing van het rioolstelsel, zodat hevige regenbuien kunnen worden verwerkt. Met mitigatiemaatregelen wordt geprobeerd de klimaatverandering beperkt te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan beperking van de CO₂-uitstoot. Bij mitigatie moet vooral worden gedacht aan verduurzaming van de energiehuishouding. Het belangrijkste daarbij is energiebesparing. Daarna komt de productie van zoveel mogelijk duurzame energie. De gebouwde omgeving speelt hierbij een belangrijke rol. Adaptatie- en mitigatiemaatregelen vormen samen het klimaatbeleid.

De gemeente Waalwijk heeft in 2005 beleid met betrekking tot duurzaam bouwen (Dubo) vastgesteld. Bij DuBo zet de gemeente de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) als instrument in. De GPR kent vijf modules of aandachtsvelden, te weten 'energie', 'milieu', 'gezondheid', 'gebruikskwaliteit' en 'toekomstwaarde'. In aansluiting op de klimaatambitie, kiest de gemeente bij DuBo voor 'energie' als speerpunt. Waar mogelijk moet energie worden bespaard (bijvoorbeeld door goede isolatie), en moet duurzame energie worden geproduceerd (bijvoorbeeld met zonnepanelen op daken). In principe wordt bij alle ontwerpactiviteiten geprobeerd om Dubo te stimuleren. Dit betekent zowel bij woningbouw als bij utiliteitsbouw en zowel bij nieuwbouw als bij renovatie. Zelfs stedenbouwkundige ontwerpactiviteiten kunnen worden meegenomen. In het Bouwbesluit worden wettelijke eisen gesteld aan de kwaliteit van gebouwen. Daarmee zijn ook eisen opgenomen met betrekking tot Dubo. De gemeente mag geen extra maatregelen bovenop deze eisen uit het Bouwbesluit voorschrijven. Wel mag de gemeente met de bouwpartijen op vrijwillige basis afspraken maken dat over een hoger ambitieniveau. De enige weg waarlangs dit kan gebeuren is via overleg. Dat is precies wat het Dubobeleid van de gemeente inhoudt. In goed overleg met de bouwpartijen en met toepassing van de GPR om objectieve kwaliteitsafspraken te maken, wordt geprobeerd om verder te komen dan de eisen die in het Bouwbesluit zijn vastgelegd.

Waar het Bouwbesluit op rijksniveau steeds wordt aangescherpt, denk bijvoorbeeld aan de EPC-voorschriften, probeert de gemeente deze aanscherpingen steeds voor te blijven. Steeds wordt geprobeerd iets extra's te doen. De ambities van de gemeente blijven hierbij wel realistisch.

Samengevat, zet de gemeente in de gebouwde omgeving in het kader van het klimaat- en Dubobeleid met name in op energiebesparing en op de productie van Duurzame Energie. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt – waar mogelijk – toepassing gegeven aan de ambities op het vlak van duurzaamheid.

Welstandsnota

Op 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk de welstandsnota Waalwijk 2012 vastgesteld. Het plangebied is in de welstandsnota aangewezen als een gebied met laag welstandsaanzien. In gebieden met een laag welstandsaanzien vertrouwt de gemeente op een deugdelijke inpassing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het lage welstandsaanzien uit zich dan ook in criteria voor kleine, veelvoorkomende plannen, waar geen gerede twijfel over is over een goede inpassing. Hier geldt een lager niveau dan bij gebieden met een hoog welstandsaanzien. Indien niet aan deze criteria wordt voldaan, wordt de aanvraag aan de algemene criteria getoetst. Het bouwplan wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ter advisering aan de Ruimtelijke kwaliteitscommissie voorgelegd. De aanvraag omgevingsvergunning, met daarin alle plannen die gecoördineerd worden voorbereid, worden getoetst aan de welstandsnota.

4 Volkshuisvesting

Woonvisie 2010-2019

De Woonvisie 2010-2019 -over woonlasten en lusten- (vastgesteld in juli 2009) vormt de basis van het woningbouwbeleid in de gemeente. Deze visie is een actualisering van de Visie op Wonen 2005-2010 en bevat de volgende kernpunten:

- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk (een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter); Daarin past 'gerichte verdichting', altijd in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit. Dit is een uitwerking van de structuurvisie. Groei is daarbij een middel om in woonbehoefte te voorzien en geen doel.
- Voor iedereen een thuis bieden. Groepen die speciale aandacht vragen zijn:
 - Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving.
 - Lagere en middeninkomens, waarbij wordt gewerkt met een verbrede doelgroep. In de sociale voorraad is het aantal woningen belangrijk, maar gaat het vooral om het verbeteren van de kwaliteit. Andere groepen redden zich redelijk goed of er is separaat beleid voor.
- Wijken en kernen met een eigen karakter; de woonwensen zijn divers en er zijn in de bestaande wijken kansen om alternatieven te bieden naast landgoed Driessen. In Waspik en Sprang-Capelle is het eigen karakter en de eigen woningbehoefte leidend.
- Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, leefbare buurten in een prettige woonomgeving en duurzaamheid.

Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Dit probeert de gemeente te bereiken door de bouw van voldoende huur- en koopwoningen voor lagere en middeninkomens te stimuleren. Ook starters op de koopmarkt hebben hier profijt van.

Als het gaat om nieuwe woningbouwontwikkelingen heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. Door de verhuizing van bedrijven, scholen of andere functies komen er diverse binnenstedelijke locaties vrij, waaronder ook het voorliggende plangebied. Met name op grotere locaties in bestaand stedelijk gebied streeft de gemeente naar een gemixt programma, dat inspeelt op de wensen van senioren, maar ook op die van gezinnen met een stedelijke woonwens. Op deze locaties is bouwen in iets hogere dichtheden vaak passend.

De beoogde ontwikkeling voorziet appartementen en daarmee levensloopbestendige woningen, nabij het centrum van Waalwijk. Hiermee wordt ingespeeld op de wensen van senioren maar ook andere doelgroepen kunnen zich vestigen in de nieuw te ontwikkelen woningen. Het betreft een inbreidingsproject aangezien bestaande bebouwing, in het bebouwd gebied, gesloopt wordt om de voorziene ontwikkeling te kunnen realiseren. Daarmee past de voorliggende ontwikkeling binnen de geschetste kaders van de gemeente.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Behoefte

Onderzocht dient te worden of er daadwerkelijk behoefte is aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Om te bepalen of er een kwantitatieve behoefte is aan het planvoornemen is de Regionale Agenda Wonen 2018 geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat er voor de korte termijn (2017-2027) behoefte is aan 16.255 woningen voor de regio Midden-Brabant. In de regionale programmering is voorzien dat de gemeente Waalwijk kan voorzien in 1.500 woningen. De bouw van ten hoogste 62 woningen extra past binnen de benodigde capaciteit voor de regio Midden-Brabant en de gemeente Waalwijk.

In de periode 2017-2027 wordt in het woningbouwprogramma van de gemeente Waalwijk voorzien in 1.240 woningen. Onderhavige locatie is daarin nog niet opgenomen. Het programma biedt echter nog ruimte, waardoor de toevoeging van 62 woningen past binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk.

De voorziene woningen bestaat uit 62 appartementen en één zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij. De 28 appartementen op de Schoenhoorn-locatie hebben een oppervlakte van ongeveer 70 m². Deze appartementen kennen ouderen als doelgroep. In de woonvisie van de gemeente Waalwijk worden senioren en/of mensen met een zorgvraag als belangrijke doelgroep geïdentificeerd. Bij senioren wordt ingezet op zogeheten nultredewoningen, hetgeen wat appartementen zijn. Eventueel kunnen deze woningen ook nog uitgerust worden met een zorgpakket om de doelgroep te verbreden.

Op de Casade-locatie worden 34 appartementen van ongeveer 50 m² gerealiseerd. Deze appartementen zijn bedoeld voor mensen met een specifieke zorgvraag. Daarnaast wordt op de begane grond van dit complex aan de Grotestraat een zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij gerealiseerd. Deze woonruimte is geschikt voor 10 personen.

De woningen zoals hierboven zijn beschreven, worden dus gerealiseerd voor een zeer specifieke doelgroep. Voor deze doelgroep zijn enkele woonvormen in Waalwijk gerealiseerd. Uit de woonvisie blijkt dat er behoefte is aan woonvormen voor deze specifieke doelgroep. De gemeente ziet jongeren met een zorgvraag als belangrijke doelgroep maar aangezien hier nauwelijks aanbod is, wordt hier de kwalitatieve behoefte voldoende mee aangetoond.

Bestaand stedelijk gebied

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

De voorliggende locatie is gelegen binnen het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. De locatie is gelegen op korte afstand van het centrum. De locatie is momenteel bebouwd en de bestaande bebouwing wordt gesloopt alvorens de bestaande ontwikkeling binnen het bestaande samenstel wordt gerealiseerd. Daarnaast blijkt uit de Provinciale verordening dat het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied, zie afbeelding 3.2.

5 Planologische aspecten

5.1 Planbeschrijving

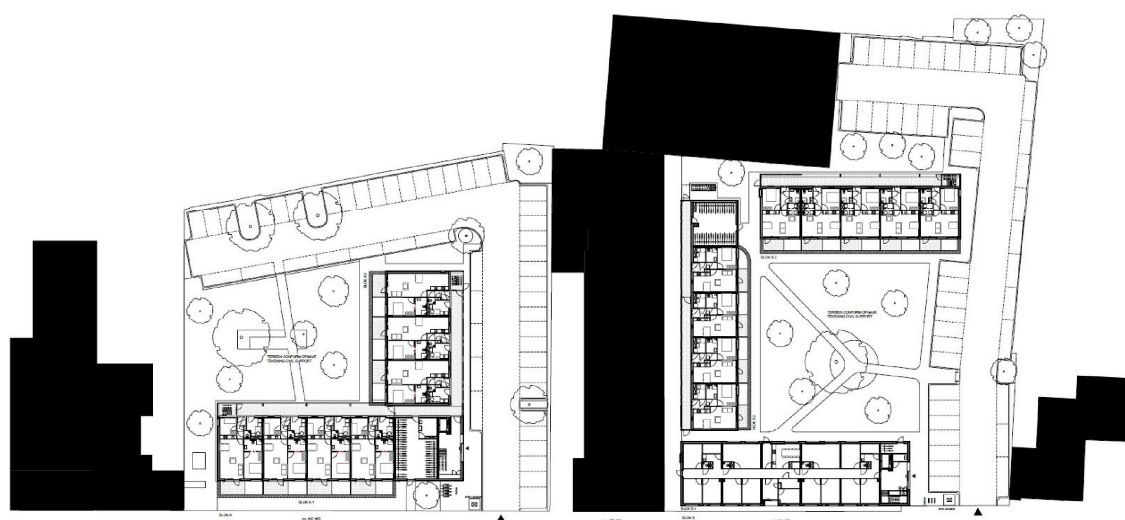
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van twee appartementencomplexen met in totaal 62 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij.

De appartementen worden gerealiseerd in twee gebouwen en worden van elkaar gescheiden door dans- en muziekcentrum de Mads. In het oostelijke complex (de Casade-locatie) worden 34 appartementen met een oppervlak van ongeveer 50 m² gerealiseerd. Op de begane grond van dit complex, in het gedeelte dat grenst aan de Grotestraat, wordt ook 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij met een oppervlak van circa 325 m² gerealiseerd.

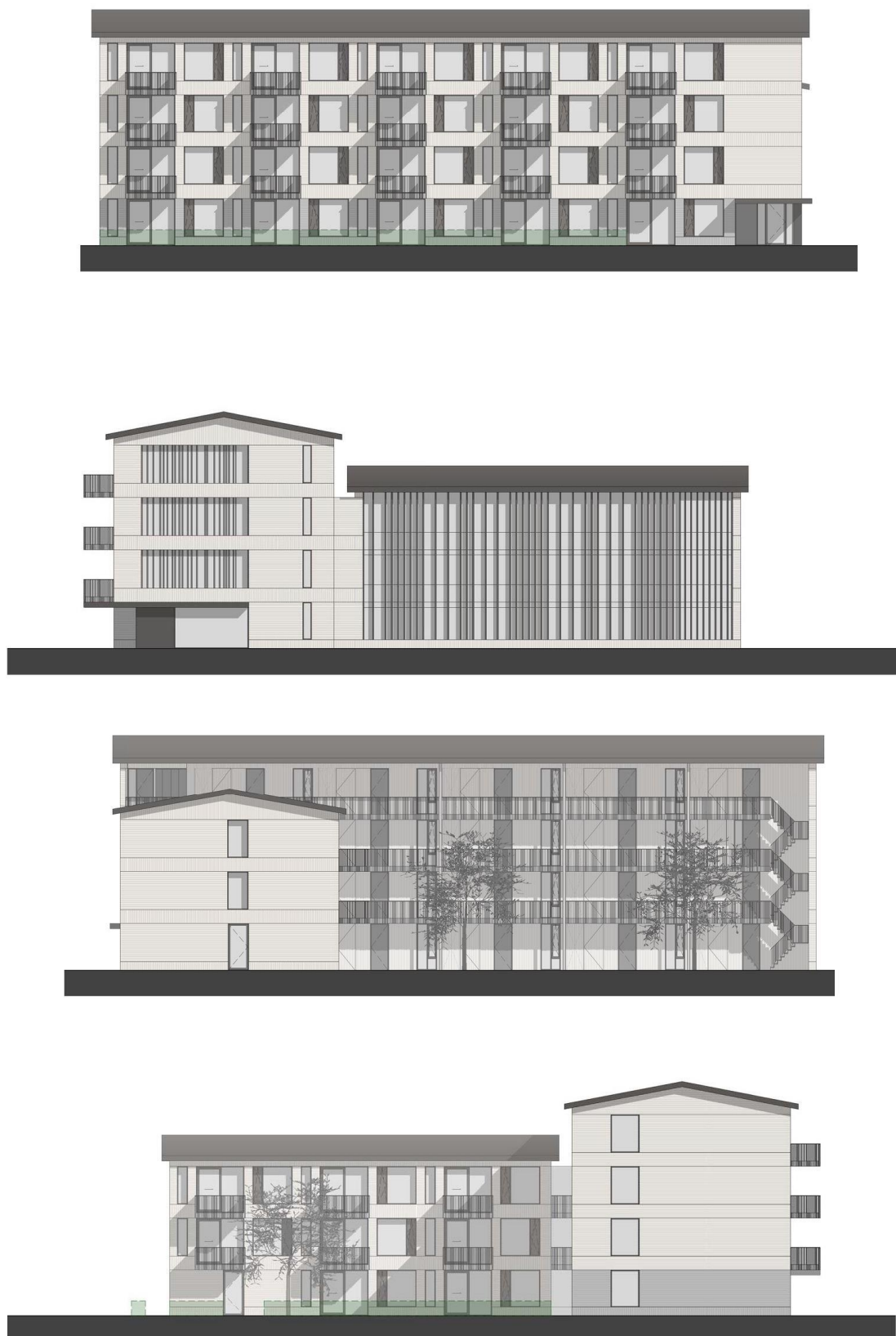
Bij het oostelijke complex wordt een groene binnentuin gerealiseerd die aan drie kanten wordt omsloten door de appartementen. De galerijen van de appartementen die grenzen aan de Mads of andere bedrijven worden gerealiseerd aan de zijde van de geluidsbron. Op deze manier wordt een buffer gecreëerd. De galerij van de appartementen die grenzen aan de Grotestraat wordt gerealiseerd aan de groene binnentuin.

In het westelijk gelegen complex (de Schoenhoorn-locatie) worden 28 appartementen met een oppervlak van ongeveer 70 m² gerealiseerd. Ook hier wordt aan de achterzijde een groene ruimte gerealiseerd. De galerij van de appartementen grenzend aan de Mads, wordt aan de zijde van dit muziekcentrum gerealiseerd. Deze woningen hebben balkons met uitzicht op de binnentuin. De woningen aan de Grotestraat hebben een balkon met uitzicht op deze straat. De galerij van deze woningen wordt aan de achterzijde gerealiseerd.

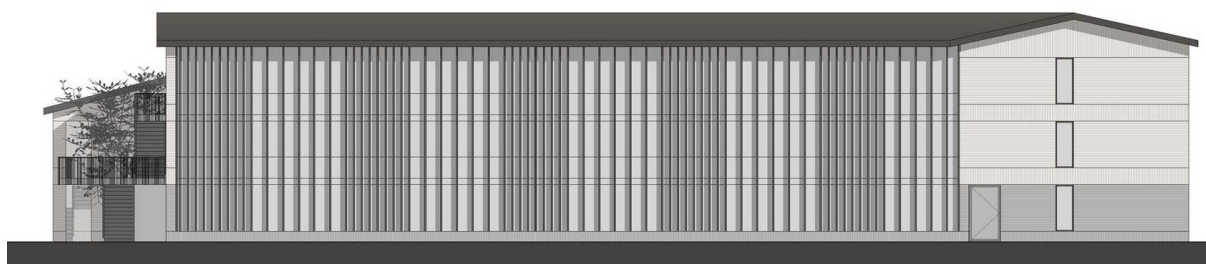
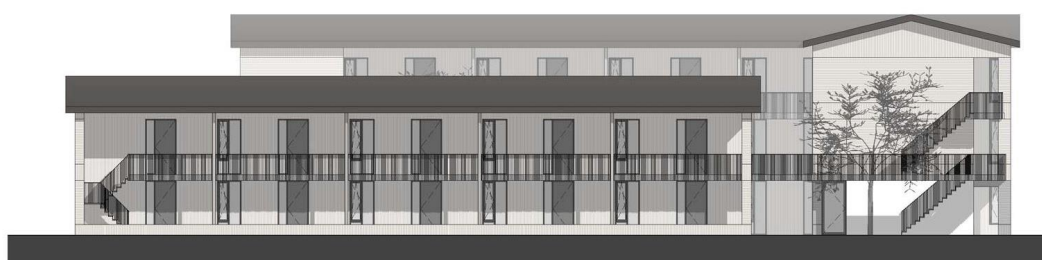
Naast ruimte voor woningen en groen is in het plan ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van parkeerplaatsen.



Afbeelding 4.1: Plattegrond van de toekomstige situatie.



Afbeelding 4.2: Indicatieve impressie van de gevels Schoenhoorn-locatie (bron: Grosfeld Architecten)



Afbeelding 4.3: Indicatieve impressie van de gevels van de Casade-locatie (bron: Grosfeld Architecten)

5.2 Programma

Het plan voorziet in 62 appartementen en 1 groepswoning - een zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij - gelegen nabij het centrum van Waalwijk.

De 28 appartementen in het westelijke complex zijn geschikt voor 1 tot 2 persoonshuishoudens en kennen senioren als doelgroep. Op de begane grond van het oostelijke complex wordt een woonruimte voor 10 personen, met een specifieke zorgbehoefte gerealiseerd. Daarnaast zijn er 34 wooneenheden voorzien ten behoeve van personen met een specifieke zorgvraag.

5.3 Verkeer en mobiliteit

Binnen de bebouwde kom resteren slechts gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Deze worden zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. De gebiedsontsluitingswegen zijn hoofdwegen voor het autoverkeer. Ze zijn bedoeld om de verblijfsgebieden te ontsluiten, dat wil zeggen "veilig en goed bereikbaar te houden".

Verkeersstructuur

De huidige verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied zal niet wijzigen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. De Grotestraat is te classificeren als een 'wijkverzamelstraat'.

Verkeersaantrekkende werking

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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 62 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor appartementen in de middeldure/goedkope huursector een verkeersgeneratie van 4,0 motorvoertuigen per woning¹. Daarnaast wordt ook een groepswoning gerealiseerd. Er is geen categorie die aansluit bij dit type woning. De woonruimte kent een omvang die vijf keer zo groot is als een normaal appartement. Om de verkeersaantrekkende werking van deze woonruimte te berekenen wordt vijf keer de verkeersaantrekkende werking van een appartement gerekend. Dit is ruim gerekend. Gelet op het voorgaande leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 268 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

(Auto)verkeer wordt via de Grotestraat afgewikkeld richting de Rijksweg A59 en de omliggende gebiedsontsluitingswegen. Omdat het slechts een beperkte toename aan autoverkeer betreft, aangezien de bestaande functies reeds een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking kenden, en de Grotestraat voldoende capaciteit heeft om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

Parkeren

Ter waarborging van een voldoende voorhanden zijnde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente een parkeernormen nota opgenomen. In deze nota is per woningtypering een parkeernorm opgenomen. In de parkeernormennota is een voor de gehele gemeente toepasbare parkeernormensystematiek opgenomen. De parkeernormen welke zijn opgenomen in deze

¹ Er van uitgaande dat het plangebied is gelegen in de schil rond het centrum.

parkeernormennota zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Uit de Nota parkeernormen van de gemeente Waalwijk blijkt dat het plangebied gelegen is in het gebied dat getypeerd wordt als 'rest bebouwde kom'. Uit de parkeernota blijkt ook dat voor etagewoningen in de sociale huursector in dit gebied een parkeernorm geldt van 1,4. Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1.

In de Schoenhoorn zijn 28 appartementen voorzien. Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt daarmee 40 (39,2) parkeerplaatsen. Uit het stedenbouwkundig ontwerp blijkt dat op deze deellocatie 49 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bovendien wordt er één mindervalide parkeerplaats gerealiseerd. Hier bestaat dus een theoretisch overschot van 9 parkeerplaatsen.

Ook voor het deelgebied van Casade is een zelfde berekening gemaakt. In dit gebied zijn 34 appartementen voorzien. Naast deze 34 appartementen wordt ook 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij gerealiseerd ter grootte van 5 appartementen. Aangezien in de CROW-publicatie geen vergelijkbare normering opgenomen is voor deze woonruimte wordt 'worst-case' gerekend met de omvang van 5 appartementen. Uit de berekening volgt een benodigd aantal parkeerplaatsen van 55 (54,6). Op deze locatie zijn 46 parkeerplaatsen voorzien. Op deze locatie bestaat een theoretisch tekort van 9 parkeerplaatsen.

Over het geheel gezien bestaat er geen overschot of tekort aan parkeerplaatsen. Dit betekent dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt voorzien en dat er geen beroep op parkeerplaatsen in de openbare ruimte gedaan hoeft te worden. Op het gebied van parkeren bestaat er dus geen belemmering.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wettelijk en beleidskader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

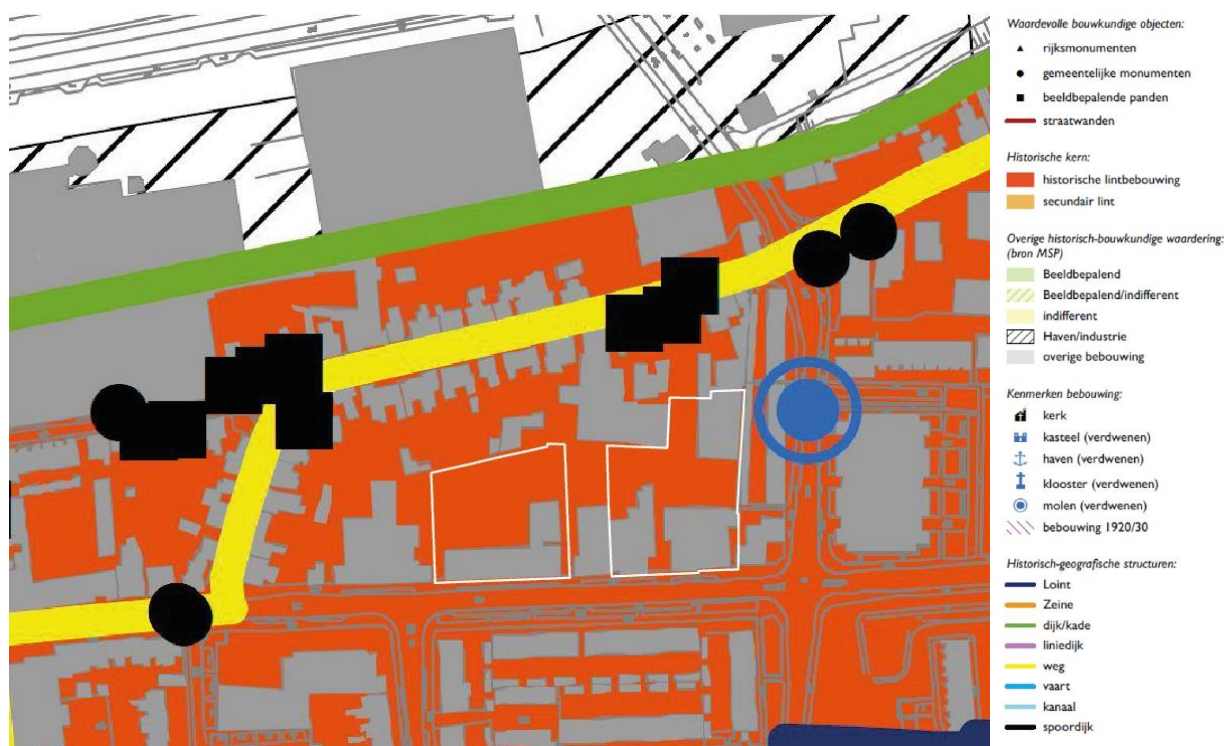
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorie

Met het uitbrengen van de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Kookboek Cultuurhistorie wil de provincie Noord-Brabant een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.



Afbeelding 4.4: Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 4.5: "kaart 4. Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Waalwijk".

5.4.2 Onderzoek

Archeologie

In het kader van dit bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door Vestigia uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat de kans dat bij de voorgenomen ontwikkelingen een intacte archeologische vindplaats in het geding is, klein wordt geacht.

Vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

De uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (afbeelding 4.2), geeft weer dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Ten noorden van het plangebied zijn wel belangrijke historische lijnen gelegen. Daarnaast zijn bepaalde panden met relevante bouwkunsten ten noorden van het plangebied gelegen. De ontwikkelingen in het plangebied vallen echter niet binnen deze historische lijnen.

Uit de detailkaart 'cultuurhistorische bebouwing Waalwijk' blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gebied dat is aangeduid als historische lintbebouwing. Daarnaast is de Laageinde – ten noorden van het plangebied – aangemerkt als historisch geografische lijn van zeer hoge waarde. Uit het onderzoek van Vestigia blijkt dat de kans op een archeologische vindplaats klein is. De kans op een vindplaats van historische bebouwing is daarmee klein. De cultuurhistorische waarden in de omgeving blijven onaangetast.

5.4.3 Conclusie

Archeologie

Op grond van het onderzoek van Vestigia kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische waarden in het geding zijn.

Cultuurhistorie

Op grond van de 'Detailkaart cultuurhistorische bebouwing Waalwijk' en de 'Cultuurhistorische Waardenaart' kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

6 Milieuplanologische aspecten

6.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De realisatie van 62 appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij, kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de verschillende drempelwaardes (kolom 2) niet worden overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Vanaf 7 juli 2017 kan dit niet meer in de vorm van een paragraaf in de toelichting, maar moet door de initiatiefnemer een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Door de wetswijziging van die datum geldt dit voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voor de realisatie de appartementen en de zelfstandige woonruimte is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarbij kort is samengevat wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn op de verschillende milieuaspecten. Deze aanmeldnotitie wordt tegelijkertijd met het ontwerp van dit bestemmingsplan vastgesteld.

6.2 Water

6.2.1 Wettelijk en beleidskader

Waterwet

In de *Waterwet* (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland. De hoofddoelstelling is "*een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd*". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het Waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in de ruimtelijke regelgeving zoals Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 en Bro 2008 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2016-2021

Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 14 oktober 2015. In het waterbeheerplan is de beoogde invulling van het waterbeheer in de toekomst uiteen gezet. Het waterschap voert daarbij het beheer over het watersysteem en de afvalwaterketen. Het gaat dan over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden.
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

Keur waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta

Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009'

In de Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009' worden de kaders en normen voor de watertoets gegeven. De uitgangspunten ten aanzien van het hemelwaterbeleid worden beschreven. Met behulp van de afvoernormen kan de benodigde waterberging en/of retentievoorziening worden berekend. De voorkeursvolgorde voor de te treffen compenserende maatregel betreft:

1. infiltreren;
2. retentie aanleggen binnen plangebied;
3. retentie aanleggen buiten plangebied;
4. berging zoeken in bestaand plangebied.

De beleidsregel is van toepassing op (her)ontwikkelingen die gepaard gaan met een toename van meer dan 2000 m² verhard oppervlak, waarvoor (in principe) op eigen terrein voorzien dient te worden in retentie.

In het voorliggende plan is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 m². Ten opzichte van de oude situatie zal het aantal m² verhard oppervlak vermoedelijk afnemen. Hier wordt in paragraaf 6.1.2 nader ingegaan.

Waterplan Gemeente Waalwijk

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vraagt dat gemeentes een plan tegen de wateroverlastproblematiek opstellen. Daarvoor dient de stedelijke wateropgave te worden bepaald. In de Kader Richtlijn Water (KRW) wordt een goede chemische en ecologische toestand van het oppervlaktewater en het beschermen en herstellen van grondwaterlichamen nagestreefd. Om deze ontwikkelingen te vertalen naar lokaal waterbeleid, is voor de gemeente Waalwijk een waterplan opgesteld.

De kern van het Gemeentelijke Waterplan is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer. Daarbij moet inzicht worden gegeven in beleidsontwikkelingen, relaties met andere vakdisciplines, knelpunten en maatregelen om deze op te lossen. De aandacht voor watergerelateerde vakgebieden komt naar voren in de waterthema's die in de startnotitie zijn verwoord: waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen, beheer en onderhoud, waterkwaliteit, ecologische verbindingzones, communicatie rondom het water en andere projecten (vooral ruimtelijke ontwikkelingen).

Het waterplan Waalwijk moet uiteindelijk op basis van beleidsontwikkelingen, relaties met andere disciplines en gesignaleerde kansen en knelpunten een visie op het waterbeheer geven. Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de visie te realiseren. In het waterplan komen verschillende wateraspecten aan bod te weten:

- oppervlaktewaterkwantiteit;
- oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie;
- grondwater;
- afvalwater.

Drinkwater(bescherming) komt alleen aan bod in relatie tot grondwateronttrekking binnen de gemeente. Het waterplan gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk, de meeste aandacht gaat echter uit naar de stedelijke kernen binnen de gemeente (Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik). Andere plannen richten zich meer op het buitengebied (bijvoorbeeld de integrale gebiedsanalyse van het waterschap).

De herontwikkeling van het plangebied respecteert de uitgangspunten en doelstellingen van het waterplan en past daarmee in het beleid.

Gemeentelijke rioleringsplan (GRP) 2016-2020

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 10 maart 2016 het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2016 tot en met 2020. Ook is de uitbreiding van taken die de wet de gemeente voorschrijft in het plan opgenomen. In het nieuwe rioleringsplan wordt voorgesteld om het succesvolle beleid van de afgelopen jaren voort te zetten met een aantal aanvullende speerpunten: volksgezondheid, milieu/ecologie en doelmatig beheer.

In het nieuwe GRP is een evenwichtig maatregelenpakket opgenomen, met een zo efficiënt mogelijke inzet van middelen tegen de laagste maatschappelijke kosten. De maatregelen staan in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)', waarbij voor de keuze van de rioleringswerkzaamheden onderstaande volgorde is aangehouden:

- Samenloop: rioleringsmaatregelen die "meeliften" met voorgenomen projecten op gebied van reconstructie, revitalisatie, herinrichting;
- Autonom: rioleringsmaatregelen waarbij niet kan worden meegelift, maar die moeten worden uitgevoerd (hersteld of vervangen) vanwege het risico op instorten;
- Overige maatregelen: rioleringsmaatregelen die onder meer vermindering van de belasting van de zuiveringsinstallatie en van de vervuiling van het oppervlaktewater tot doel hebben.

Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van oppervlaktewater vanuit het rioolstelsel te worden voorkomen.

6.2.2 Plangebied

Huidige en toekomstige situatie

Op de percelen aan de Grotestraat is diverse bebouwing opgericht. Uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde watercompensatie is de situatie zoals momenteel aanwezig is en bovendien op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is.

Door Civil Support is de memo 'Herontwikkeling Schoenhoorn-Carré te Waalwijk, waterparagraaf' opgesteld. Deze memo is opgenomen als bijlage 3. In deze paragraaf zijn de belangrijkste uitgangspunten en conclusies opgenomen.

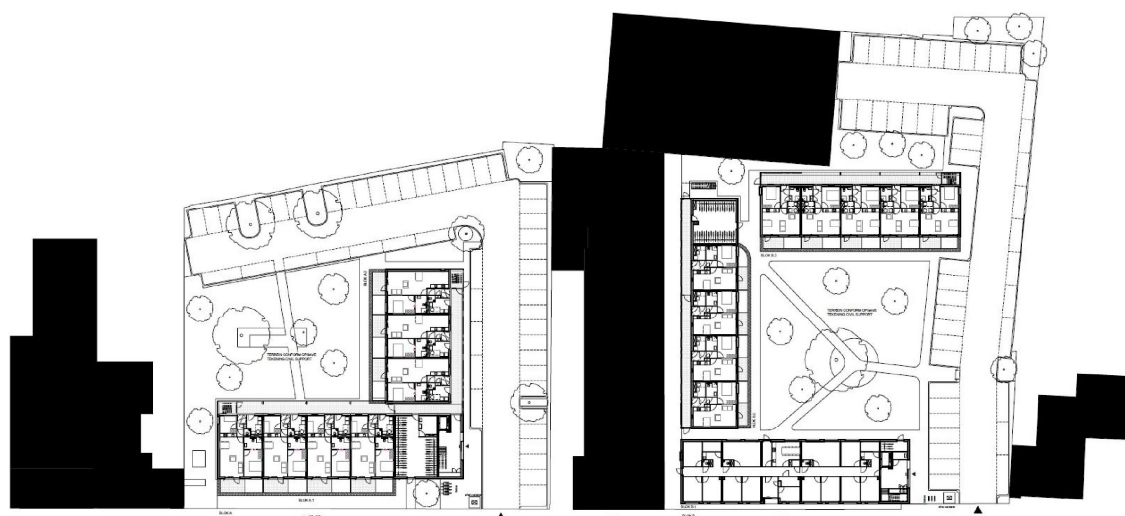
Momenteel is het terrein Schoenhoorn voor ca. 85% en terrein Carré voor ca. 95% verhard (bebouwing en bestrating). De huidige bebouwing en bestrating wordt verwijderd en er wordt op beide locaties woningbouw gerealiseerd met de bijbehorende functies (o.a. parkeren). Het terrein Schoenhoorn is na herontwikkeling voor ca. 75% verhard. Het terrein Carré is na herontwikkeling voor ca. 73% verhard. Er is dus sprake van een afname aan verhard oppervlak.

Bij het ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met het op locatie vasthouden en vervolgens plaatselijk infiltreren van regenwater. De binnentuinen worden ingericht als wadi. Waar mogelijk vindt de afwatering van verhardingen oppervlakkig plaats, oftewel over het maaiveld richting de wadi's. Door de hoogteligging van het terrein bestaat de noodzaak om een gedeelte van het regenwater via kolken en leidingen richting de wadi te brengen. Naast de wadi's wordt een deel van de parkeervakken voorzien van waterpasserende verharding en waterbergende fundering.

De wens vanuit Casade is om voor de nieuwe situatie zoveel mogelijk regenwater te bergen en infiltreren binnen het plangebied, oftewel hydrologisch neutraal bouwen.

De benodigde hoeveelheid waterberging voor de etmaalopgave is niet volledig beschikbaar in de wadi's. Echter de K-waarde van de ondergrond is zodanig dat het water in de wadi goed zal infiltreren. Indien de extra hoeveelheid water binnen 24 uur kan infiltreren, wordt ook voldaan aan de bergingseis per etmaal.

Met de, in de memo genoemde, bergingscapaciteiten voldoet het plan aan de randvoorwaarden voor hydrologisch neutraal bouwen (regenwater bergen en infiltreren binnen het plangebied). Voor de robuustheid van het systeem, wordt geadviseerd om een overstort mogelijkheid te realiseren voor al het water boven de maximale waterschijf van 0,30 m in de wadi. Deze overstort is gerealiseerd door een instroomkolk in de wadi aan te sluiten op het DWA-stelsel van het gebouw. Dit DWA-stelsel wordt op het gemeentelijke rioolstelsel in de Grotestraat aangesloten



Afbeelding 6.2: Overzicht toekomstige situatie met daarin de groene binnentuinen.

Veiligheid

Ten noorden van het plangebied is een compartimenteringskering gelegen. De kernzone van deze compartimenteringskering is niet binnen het voorliggende plangebied gelegen en ook de beschermingszone overlapt het plangebied niet (zie afbeelding 6.3). Hierdoor is het opnemen van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet benodigd.



Afbeelding 6.3: uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

Waterkwaliteit

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

6.2.3 Conclusie

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarnaast in de ontwikkeling van maximaal 62 nieuwe appartementen en 1 zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij. Omdat het voorliggende plangebied in de huidige situatie vrijwel volledig verhard is, en de toekomstige situatie voorziet in twee binnentuinen en parkeerplaatsen bestaande uit open bestrating, zal de voorliggende ontwikkeling niet leiden tot een toename aan verhard oppervlak. Door de aanleg van de binnentuinen zal het verhard oppervlak waarschijnlijk zelfs afnemen. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Deze waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

6.3 Natuur

6.3.1 Wettelijk en beleidskader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Waalwijk is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

6.3.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Door Adviesbureau Mertens is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 4. Uit deze quickscan blijkt dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de opstallen en het te rooien groen te verwijderen buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren.

Verder kan het voorkomen van vleermuizen (vliegroutes en foerageergebied) en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (gierzwaluw) niet worden uitgesloten, effecten op deze soortgroepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode maart t/m september.

Aanvullend onderzoek broedvogels en vleermuizen

Naar aanleiding van de quickscan is een gericht veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw), zie bijlage 5. Ten behoeve van de inventarisatie hebben 5 veldbezoeken plaatsgevonden op 22 mei, 7, 25 juni, 13 juli, 22 augustus en 17 september 2018.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied gewone en ruige dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Op grond van het aanvullende onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de (her)ontwikkeling / sloop van bebouwing aan de Grotestraat te Waalwijk is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Er zijn geen mitigerende en compenserende maatregelen benodigd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op gronden behorend tot het NatuurNetwerkNederland. Wel is het plangebied gelegen op relatief korte afstand van het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen'.

Stikstof

De effecten van het project moeten berekend worden voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase (bouwfase/inrichtingsfase). De situatie met de hoogste toename aan stikstofdepositie op (overspannen) stikstofgevoelige habitats/leefgebieden is bepalend voor de eventueel aan te vragen ontwikkelingsruimte. Uit de ervaring met soortgelijke projecten is gebleken dat de gebruiksfase leidt tot de hoogste emissie en depositie van stikstof. In de quickscan is in eerste aanleg daarom alleen uitgegaan van de gebruiksfase. In het geval de gebruiksfase leidt tot een (dreigende) overschrijding van de plandrempel dan dient ook de aanleg fase te worden beschouwd.

- *Woningen*

De komst van extra woningen resulteert in de gebruiksfase in een toename van de emissie van NOx. De emissie van NOx wordt vooral veroorzaakt door de emissie van de stookinstallaties in de woningen. In de AERIUS-berekening van de gebruiksfase (zie bijlage 6) zijn de nieuwe woningen met algemene kenmerken ingevoerd. Uitgangspunt is een emissie van 1,11 kg stikstof per jaar voor appartementen. Dit leidt voor de woningen samen tot een afgeronde emissie van 75 kg stikstof per jaar. Indien gekozen wordt voor 'gasloos' bouwen zal de uitstoot geheel achterwege blijven. Vooralsnog wordt uitgegaan van

een situatie met gasaansluitingen, waarmee de stikstofberekening als worst-case kan worden beschouwd

- *Verkeersgeneratie*

Gemotoriseerd verkeer stoot NO_x en NH₃ uit. De ontwikkeling leidt in de gebruiksfase tot extra verkeersbewegingen op de rond het projectgebied gelegen wegen. In dit onderzoek is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 4,0 verkeersbewegingen per woning per weekdag. In totaal is de toename daarmee 268 verkeersbewegingen per weekdag. In de praktijk zal vermoedelijk blijken dat dit een ruime inschatting is (worst case). Daarnaast is uitgegaan van de volgende verdeling van typen verkeer:

95% licht verkeer;
2,5% middelzwaar vrachtverkeer;
2,5% zwaar vrachtverkeer.

De inschattingen van de percentages vrachtverkeer (en dus van de stikstofemissies) zijn daarmee eveneens ruim ingeschat. Vanaf deze punten is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld en hoeft het niet langer meegenomen te worden in de AERIUS-berekening. Uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase blijkt dat er als gevolg van het project geen natuurgebieden zijn waar de rekenresultaten hoger liggen dan de drempelwaarden.

Overige aspecten

Voor de overige aspecten als geluid en lichthinder kan worden gesteld dat gezien de afstand en schaal en omvang geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden verwacht.

6.3.3 Conclusie

Uit de quickscan en het vervolgonderzoek naar de gierzwaluw en de vleermuis is gebleken dat er geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Vanuit natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

6.4 Bedrijven en milieuzonering

6.4.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' stelt dat de omgeving wordt aangemerkt als 'gebied met functiemenging'. Kenmerkend voor functiemengingsgebieden is dat sprake is van variatie aan functies en een grotere levendigheid. Bedrijven binnen een gebied met functiemenging bestaan uit categorieën A, B en C. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn bedrijven in categorie A en B toegestaan.

Categorie A betreft bedrijven met activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B betreft bedrijven waarvan de activiteiten in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, en die een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Uit de toelichting moet blijken dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd door het realiseren van de appartementen.

6.4.2 Onderzoek

De locatie aan de Grotestraat kan op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gezien worden als een 'gebied met functiemenging'. Bestemmingsplan 'Gemengd gebied' onderschrijft deze gebiedstypering. De locatie is gelegen in een gebied dat is bestemd als 'Gemengd' waarbinnen met aanduidingen verscheidene functies zijn toegestaan, waaronder (kleinschalige) bedrijvigheid, horeca en wonen.

Uit bestemmingsplan 'Gemengd gebied' blijkt in de nabijheid van het plangebied uitsluitend bedrijven en categorie A en B zijn toegestaan.

Adres	Inrichting	SBI-Code	Omschrijving	Type
Grotestraat 407	De Mads	9234	Dansscholen Café Bar/Dancing	B A B
Grotestraat 401	Van Engelen Communicatie	2222.6 2224 2225	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen Grafische reproductie en zetten Overige grafische activiteiten	B B B
Grotestraat 415	Maatschappelijke dienstverlening	-	Naar aard en omvang gelijk aan: Overige zakelijke dienstverlening en kantoren	A
Laageinde 12 A	Defacto B.V.	-	Meubelopslag	Max B*
Laageinde 16 B	Kantoor	-	Naar aard en omvang gelijk aan: Overige zakelijke dienstverlening en kantoren	A
Laageinde 16 C	Kokje Glas- en schilderwerken	-	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1.000 m2	B

In bovenstaande tabel is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Voor alle bedrijven geldt dat deze vallen onder de categorie A of B uit de Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging van de VNG of dat deze naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan categorie A inrichtingen. Deze bedrijven verhouden zich goed tot nieuwe gevoelige bestemmingen, mits ze bouwkundige gescheiden zijn van deze gevoelige bestemmingen. Er gelden vanuit de ABC-benadering geen minimale richtafstanden.

De Mads

Om de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen, is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Muziekcentrum De Mads heeft in bestemmingsplan "Gemengd gebied" een aanduiding 'specifieke vorm van horeca – aanvullende horeca-activiteit'. Het is op basis daarvan aan te merken als een horecagelegenheid in de categorie bar/dancing. Deze horecatypen zijn als respectievelijk categorie A en B opgenomen in de brochure Bedrijven en Milieuzonering. Aanvullend onderzoek is op basis daarvan niet noodzakelijk. Vanuit eerdere onderzoeken is echter bekend dat de Mads mogelijk hinder kan veroorzaken bij de nieuwe woningen. Bij realisatie van woningen moet worden aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde nadere akoestische onderzoek.

Van Engelen Communicatie

Op Grotestraat 401 is een full service communicatiebureau met drukwerkfaciliteiten. De categorieën waarin het bedrijf valt zijn aan te merken als type B inrichting. De afstand van het pand van Van Engelen tot de gevel van het nieuwe wooncomplex bedraagt ca 4 tot 5 m. De panden zijn bouwkundig gescheiden en mede door de afstand tussen de panden, mag worden verwacht dat geen hinder optreedt en het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door de nieuwe woningen.

Grotestraat 415

Het pand aan de Grotestraat 415 biedt ruimte aan enkele stichtingen en instanties in de maatschappelijke dienstverlening. Deze bedrijven zijn aan te merken als type A inrichtingen. Categorie A betreft bedrijven met activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. In voorliggend geval wordt hieraan voldaan.

Defacto BV

Voor wat betreft Defacto B.V. (meubelopslag) kan worden gesteld dat gezien de inrichting van het bedrijf te verwachten is dat de akoestisch relevante activiteiten, het laden en lossen van vrachtwagens, zijn gesitueerd aan het Laageinde. Bovendien blijkt dat op een in de huidige situatie reeds gevoelige bebouwing op een gelijk afstand van dit bedrijf is gesitueerd als de voorgenomen woningen. Deze woning wordt maatgevend geacht voor het woon- en leefklimaat en de beperking van het bedrijf in de bedrijfsvoering. Om deze redenen worden er geen belemmeringen voor dit bedrijf geacht. Bovendien is het bedrijf in bestemmingsplan Gemengd Gebied niet nader aangeduid. Aangenomen mag worden dat het bedrijf niet strijdig is met de bestemming en er sprake is van bedrijfsactiviteiten die vallen binnen de maximaal toegestane categorie A en B. Naast het feit dat de geluidveroorzakende activiteiten van Defacto aan het Laageinde zijn gesitueerd, is er geen bouwkundig contact tussen het pand van Defacto en de nieuwbouw bouwkundig gescheiden zijn.

Laageinde 16b

Op Laageinde 16b is een kantoor gevestigd. Ook hier is sprake van een type A inrichting, waarbij de afstand tussen het pand en de nieuwbouw bedraagt ook hier minimaal 20 meter. Daarnaast zijn aan het Laageinde meerdere woningen gelegen die reeds beperkend zijn voor het bedrijf.

Laageinde 16c

Aan Laageinde 16c is Kokje Glas- en schilderwerken gevestigd. Het betreft een bedrijf in de categorie "Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1.000 m²" dat onder de type B inrichtingen valt. Net als voor Van Engelen Communicatie geldt dat wordt voldaan aan de eisen behorende bij type B-inrichtingen. De functies mogen aanpandig worden uitgevoerd, maar in de praktijk bevindt nog andere bebouwing en een vrije ruimte van enkele meters tussen het bedrijf en de nieuwbouw. Daarnaast zijn aan het Laageinde meerdere woningen gelegen die reeds beperkend zijn voor het bedrijf.

6.4.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die zich niet goed verhouden tot een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. De bouw van nieuwe gevoelige objecten levert geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de bedrijven. Specifiek naar muziekcentrum De Mads is onderzoek gedaan, waaruit bouwkundige maatregelen noodzakelijk blijken om te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

6.5 Geluid

6.5.1 Wettelijk en beleidskader

Wet geluidhinder

Op grond van hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. In dat onderzoek is beschouwd het verkeer op de ten noorden van deze locatie gelegen Rijksweg A59, de ten zuiden van de locatie gelegen route Grotestraat/Groen van Prinstererstraat en de route Molenvlietstraat/Laageindse Stoep omdat de wettelijke onderzoekszone over deze locatie is gelegen.

In dit onderzoek is, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, eveneens het verkeer op de in de nabijheid van het bestemmingsplan gelegen 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit betreft de Doctor Schaepmanlaan in het verlengde van de Molenvlietstraat, de Thorbeckelaan ten zuiden van de Grotestraat en de route Laageinde/Nieuwstraat/Hoekeinde ten noorden van het bestemmingsplan. Het verkeer op deze wegen kan, voor zover de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, een rol spelen bij het beoordelen van de akoestische situatie.

Het aspect wegverkeerslawaaï is beschreven in het rapport 'Akoestisch onderzoek Grotestraat 403 en 409 - 413 Waalwijk' van 8 februari 2019.

Activiteitenbesluit

Zoals in de voorgaande paragraaf reeds is beschreven is ook onderzoek uitgevoerd naar het muziekcentrum De Mads. De bevindingen zijn beschreven in 'Akoestisch onderzoek De Mads d.d. 18 februari 2019 (Bijlage 7)'.

6.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (bijlage 8). De ontwikkeling van de nieuwe woningen valt binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszone van de ten noorden van deze locaties gelegen Rijksweg A59, de ten zuiden van de locatie gelegen route Grotestraat/Groen van Prinstererstraat en de route Molenvlietstraat/Laageindse Stoep. Naar deze wegen is onderzoek gedaan.

Uit de het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen het verkeer op de Rijksweg A59 en de Grotestraat leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Verder blijkt uit het onderzoek dat maatregelen in de vorm van een geluidsscherm of een stiller wegdek niet mogelijk zijn. Alle overige beschouwde wegen leiden niet tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Op grond van het hogere waarden beleid is in deze situatie sprake van zogenoemde vervangende nieuwbouw. In dat geval is sprake van een geluidsluwe gevel bij een geluidsbelasting van 53 dB en lager en is sprake van een geluidsluwe buitenruimte van 58 dB of lager. Ter plaatse van elk van de woningen wordt voldaan aan deze voorwaarden zodat de woningen passend zijn binnen het gemeentelijke hogere waarden beleid.

Voor de woningen in het plandeel Schoenhoorn moet ter plaatse van de tuin een afschermdende voorziening rond de buitenruimte worden geplaatst met een hoogte van 1 m en een gewicht van

minimaal 10 kg/m². Rond de buitenruimte op de verdiepingen is een gesloten borstwering noodzakelijk van 1 m ten opzichte van de vloer van de buitenruimte en een gewicht van minimaal 10 kg/m². De geluidskwaliteit kan verder worden verbeterd door het plafond van het bovenliggende balkon (voor zover aanwezig) te voorzien van absorberend materiaal.

Activiteitenbesluit in relatie tot muziekcentrum De Mads

Zoals in paragraaf 6.4 reeds is beschreven, ligt de ontwikkeling direct naast muziekcentrum De Mads. Door KuiperCompagnons is onderzoek gedaan naar de effecten van de bedrijfsvoering van het muziekcentrum en is de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw in beeld gebracht (bijlage 7).

Uit het onderzoek voor De Mads blijkt dat de geluidbelasting op de (naar de inrichting toegekeerde) gevels de grenzen uit het activiteitenbesluit overschrijden.

Maatregelen plandeel De Schoenhoorn

Uit een uitgebreide akoestische analyse is de afschermende bouwvorm richting De Mads voor de locatie Schoenhoorn bepaald. Het uitgangspunt van de bouwvorm en de bijbehorende bouwkundige maatregelen is dat de geluidsbelasting $L_{A,r,LT}$ van De Mads de grenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt zodat De Mads niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Het aantal bouwlagen is vier voor de bebouwing evenwijdig aan de Grotestraat en drie voor de bebouwing haaks op de Grotestraat. Aan de zijde van De Mads wordt, voor de bebouwing haaks op de Grotestraat, een vliesgevel toegepast waarachter de entree van de woning is gelegen. Deze vliesgevel leidt er toe dat de geluidsbelasting achter deze vliesgevel, op de eigenlijke gevel van de woning, voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A). Tussen de drie en vierlaagse bebouwing wordt een afschermende wand gerealiseerd. Deze wand heeft een hoogte van 12 m en wordt eveneens, met een hoogte van 12 m, om de hoek doorgezet in westelijke richting tot het eind van de 3-laagse bebouwing.

Achter de oostgevel van het zuidelijke gebouw is de entree en het trappenhuis gelegen. Op de overige (eindgevels) van de woningen waar de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A) wordt een dove gevel toegepast. Dat is een dichte gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend.

In afbeelding 1 is een overzicht van alle maatregelen weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging dove gevels/vliesgevels (blauw), gebouwgebonden schermen (lichtgroen) en corridor (rood).

Resultaten bouwplan Casade (Grotestraat 409-413)

De westgevel (zijde van de Mads) wordt geheel gesloten uitgevoerd, waarachter de galerij en de entree van de appartementen zijn gelegen. Om op alle relevante geveldelen te voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) door De Mads wordt in het verlengde van de westgevel een scherm met een hoogte van ruim 9 m geplaatst, die aansluit op de loods ten noorden van het bouwplan. De corridor tussen de gebouwen is ter hoogte van de galerij op de beide verdiepingen van een dak voorzien.

Voor de 2-laagse bebouwing in het noordoostelijke deel van deze locatie moet de noordgevel aanvullend worden afgeschermd met een gesloten scherm van 6,5 m ter plaatse van de galerij. Op de overige (eindgevels) van de woningen waar de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A) wordt een dove gevel toegepast. Dat is een dichte gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend. In afbeelding 1 is een overzicht van alle maatregelen weergegeven.

Borging in de planregels en toepassing coördinatieregeling

In de regels van dit bestemmingsplan zijn drie verschillende aanduidingen opgenomen voor realisatie en instandhouding van dove gevels/vliesgevels, geluidschermen en een corridor. Tevens is ñ ter plaatse van de entree van het westelijke complex ñ een aanduiding opgenomen waardoor op die hoek geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Hierdoor hoeft de gevel op die plek niet als dove gevel te worden uitgevoerd

Voor dit project wordt gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. Dit wil zeggen dat gelijktijdig met het bestemmingsplan ook de omgevingsvergunning wordt verleend. Uit de onderzoeken en tekeningen die behoren bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt op welke wijze de geluidwerende maatregelen bouwkundig zijn uitgewerkt en op welke wijze de benodigde geluidwering van de gevel wordt behaald.

6.5.3 Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder moeten voor zowel de A59 als de Grotestraat hogere waarden worden vastgesteld. Door de bouwvorm van beide locaties kan worden voldaan aan de voorwaarden die het gemeentelijke hogere waarden beleid stelt. Ten aanzien van De Mads worden in het ontwerp maatregelen getroffen die er toe leiden dat de grenswaarden uit het activiteitenbesluit niet worden overschreden. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en wordt het muziekcentrum niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk en beleidskader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Daarnaast is per 1 januari 2015 ook voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) een jaargemiddelde grenswaarde van kracht. Deze jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

NIBM-projecten (kleine projecten)

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

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

Milieubeleidsplan gemeente Waalwijk 2011-2018

In november 2010 is het Milieubeleidsplan 'De Waalwijkse visie op milieu; een milieubeleidsplan voor de langere termijn' vastgesteld. Eén van de thema's uit het milieubeleidsplan betreft het aspect luchtkwaliteit. De belangrijkste beleidsthema's waarbij afstemming van de planmatige en procesmatige aspecten met luchtkwaliteit een belangrijke rol spelen zijn: ruimtelijke ordening, verkeer- en vervoer en vergunningverlening. Door in de planvorming al rekening te houden met toedeling van functies aan gebieden en (kwetsbare) doelgroepen in de betreffende gebieden kan de gemeente preventief zorg besteden aan de impact op de luchtkwaliteit en de impact van de luchtkwaliteit op mens en milieu. Concreet krijgt dit bijvoorbeeld vorm in de uitvoering van een Gezondheids Effect Screening (GES). Daarnaast zullen bij planontwikkeling langs autosnelwegen en drukke doorgaande gemeentelijke wegen in principe de vuistregels van de GGD worden gevolgd.

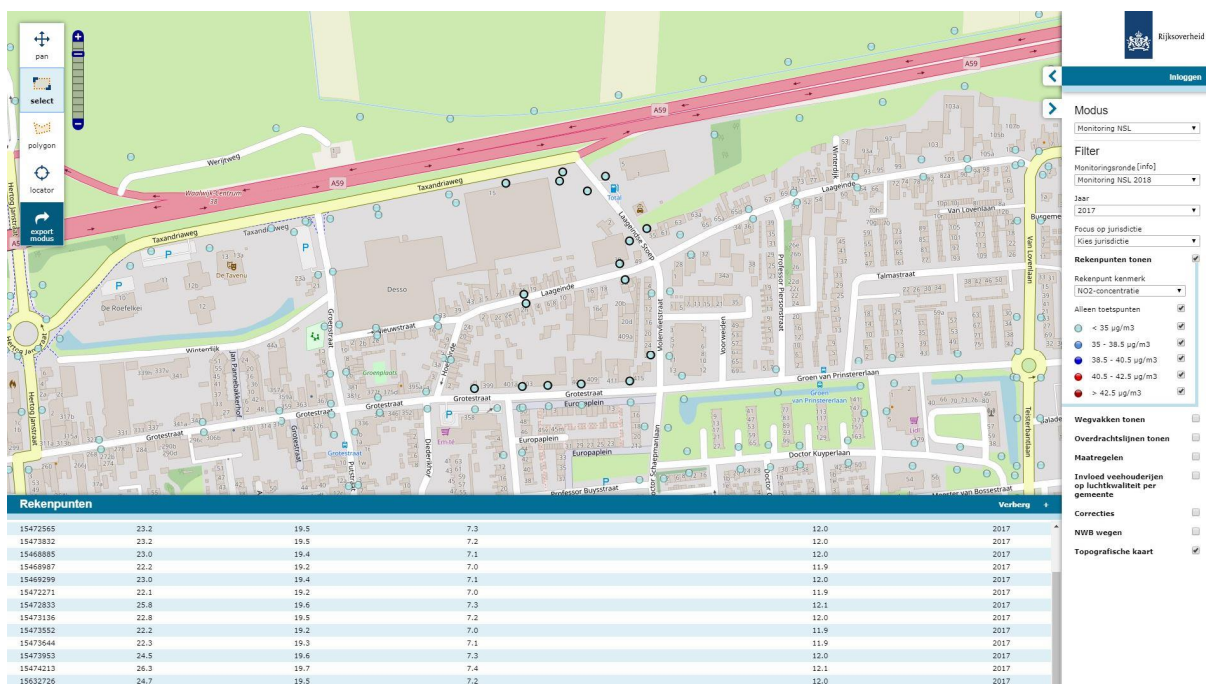
6.6.2 Plangebied

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet

in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 62 woningen en één zelfstandige woonruimte voor een zorgpartij in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A59, de Grotestraat, het Laageinde, de Molenvlietstraat en de Laageindse Stoep) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 6.5 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2017 ter hoogte van de planlocatie.



Afbeelding 6.5 overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2017 (NSL-monitoringstool).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk $26,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $19,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) wordt dan ook niet overschreden.

6.6.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Wettelijk en beleidskader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht.

In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. De sanering van gevallen van ernstige bodemverontreiniging is geregeld via de Wet bodembescherming.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (2008) regelt de kwaliteit van werkzaamheden in de bodem en het hergebruik van secundaire bouwstoffen, grond en baggerspecie.

6.7.2 Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling.

Wel wordt hierbij het volgende opgemerkt.

In een aantal boringen zijn ('sporen') puinbijmengingen aangetroffen. Formeel gaat het dan, indien de oorzaak van de puinbijmengingen onbekend is, om een 'asbestverdachte' bodemlaag. Hoewel zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen, heeft geen onderzoek conform de NEN 5707 plaatsgevonden. Een onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem wordt aanbevolen.

Dit aanvullende onderzoek naar asbest in de bodem is uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10. Uit dit onderzoek blijkt dat bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat de bodem ter plaatse niet langer verdacht is voor de aanwezigheid van asbest en zodoende deze parameter geen belemmering vormt voor de geplande herinrichting.

Voor de resultaten van het onderzoek civieltechnische herbruikbaarheid wordt verwezen naar de tabellen 6.1 en 6.2 uit de bijlage.

Het onderzoek ter plaatse van de aanwezige bebouwing dient nog, op een later tijdstip en ná sloop, plaats te vinden. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen waardoor het gebruik

² Verkennend bodemonderzoek aan de Grotestraat 403-409 te Waalwijk, Inpijn-Blokpoel Milieu BV, d.d.1 december 2017

van en de bouw op de gronden pas is toegestaan als dit onderzoek is uitgevoerd en de grond geschikt is bevonden – al dan niet na sanering of het nemen van voldoende maatregelen.

Door de onderzoeken én de voorwaardelijke verplichting is een goede bodemkwaliteit in het plangebied gegarandeerd.

6.8 Externe veiligheid

6.8.1 Wettelijk en beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen

of werken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen. Voor transportroutes over de weg bedraagt het PAG 30 meter, gemeten vanuit de rand van de transportroute.

Beleid Externe Veiligheid gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft een in 2017 Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. De ambitie van de gemeente Waalwijk is in de beleidsvisie als volgt omschreven:

De gemeente Waalwijk wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- *de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;*
- *de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Waalwijk te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.*

Volgens de beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Waalwijk bevindt het plangebied zich in gemengd gebied. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het vergroten van een PR 10-6 contour wordt niet toegelaten.

- Binnen dit gebied is de oriëntatiewaarde richtinggevend. Overschrijding van de oriëntatiewaarde is mogelijk, indien sprake is van zwaarwegende belangen.
- De ontwikkeling van bijzonder kwetsbare objecten wordt toegestaan, mits voldaan wordt aan de afstandseisen.
- De vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen wordt niet toegelaten.
- De realisatie van een nieuwe windturbine wordt niet toegelaten

Onderzoek

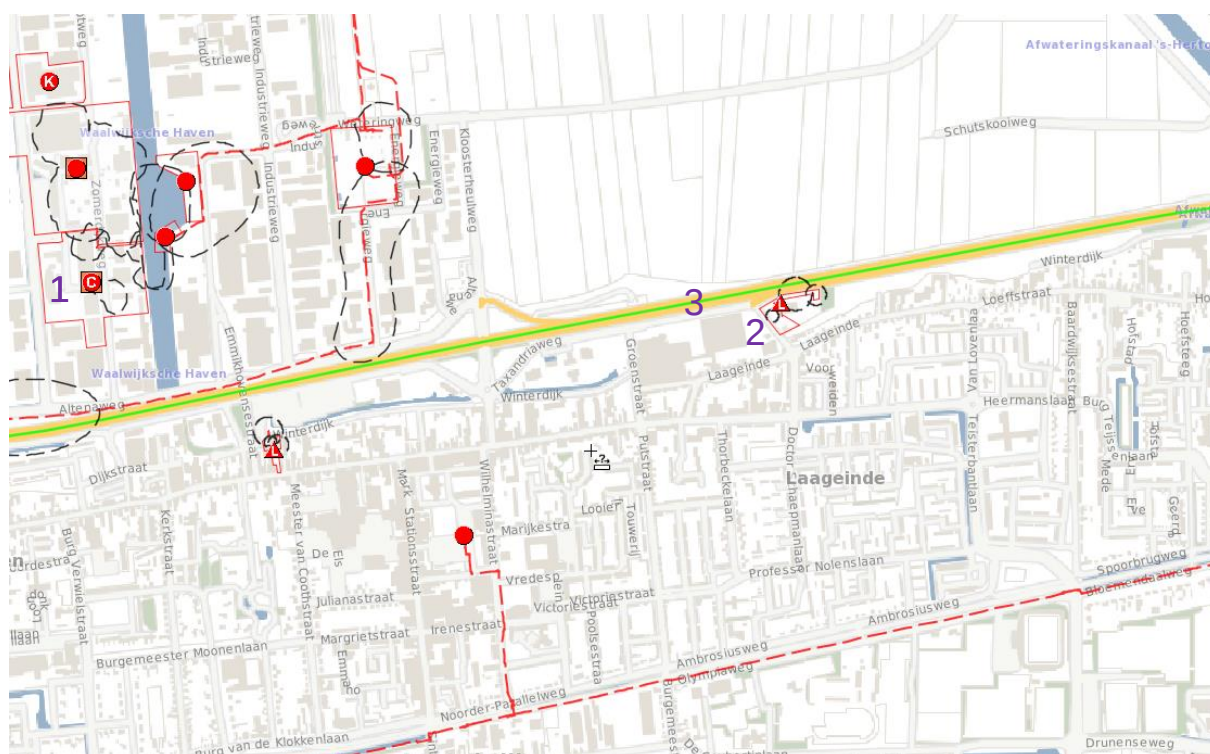
Met de ontwikkeling worden (bijzonder) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Bijzonder kwetsbare objecten zijn kwetsbare objecten die bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals seniorenwoningen en tehuizen voor mensen met een fysieke- of psychische beperking. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

Inrichtingen

1. Stahl Europe
2. Regionaal Overslag Centrum Waalwijk, Emmikhovensestraat, Waalwijk
3. DSM Neo Resins BV, Sluisweg 2, Waalwijk

Transportroutes gevaarlijke stoffen

1. Rijksweg A59



Afbeelding 6.6: Uitsnede risicokaart

Bevi bedrijven

Uit de Risicokaart en het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied is gelegen van diverse Bevi bedrijven.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn onderstaande Bevi bedrijven gelegen waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt:

- Stahl Europe BV, Sluisweg, Waalwijk
- Regionaal Overslag Centrum Waalwijk, Emmikhovensestraat, Waalwijk
- DSM Neo Resins BV, Sluisweg 2, Waalwijk

Stahl Europe BV

Het betreft een inrichting voor produceren van coatings, kleurstoffen en proceschemicaliën. Het bedrijf valt onder het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo 2015). Voor deze inrichting is de provincie het bevoegd gezag Wabo. De provincie heeft een revisievergunning verleend aan Stahl, waarvoor een QRA is opgesteld (15 december 2015). Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar reikt tot buiten de terreingrenzen van de inrichting (maximaal 50 meter noord en oost). Tevens blijkt dat het groepsrisico (GR) is gelegen (net) onder de oriëntatiewaarde (GR 0,8 x OW). Volgens de voorgaande vergunning was sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde welke door wijzigingen binnen de inrichting en correctie op de berekening teniet wordt gedaan. Het invloedsgebied (LC01) reikt tot op een afstand van 2760 meter, dat eveneens kleiner is geworden als gevolg van de revisievergunning.

Regionaal Overslag Centrum Waalwijk

Het betreft een overslag bedrijf voor (tank) containers voor scheepvaart. Voor de inrichting is een QRA opgesteld (22 juni 2017). Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar reikt tot buiten de terreingrenzen van de inrichting. Het invloedsgebied ligt tot op een afstand van 1030 meter. Waardoor het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde (factor 10 kleiner). Het PR ligt rondom ca. 150 meter buiten de inrichtingsgrens niet over het plangebied.

DSM Neo Resins BV

Het betreft een inrichting voor de vervaardiging van chemische producten. Het bedrijf valt onder de regelgeving Besluit risico's zware ongevallen (Brzo 2015). Voor deze in-richting is de provincie het bevoegd gezag Wabo. De provincie heeft DSM NeoResins BV vergunning verleend op 3 juli 2014, een QRA is opgesteld (28 maart 2013). In deze QRA is de bestaande situatie berekend en tevens een toekomstige situatie. In de toekomst nemen de risico's ten opzichte van de bestaande situatie af. Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar reikt maximaal enkele tientallen meters buiten het terrein van de inrichting. Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar ligt niet binnen het plangebied. Uit de QRA blijkt dat het GR is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde (0.002 x OW (≈ 0)). Het invloedsgebied (LC01) reikt tot op een afstand van 3500 meter en ligt daarmee deels over drie buurgemeenten. Het plangebied ligt volledig binnen dit invloedsgebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen het PR van 10⁻⁶ per jaar van Bevi-inrichtingen. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle (Bevi-) inrichtingen is een verantwoording van het groepsrisico op grond van art. 13 van het Bevi noodzakelijk.

Conclusie

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen is sprake van een groepsrisicoverantwoording. Omdat het plangebied op een afstand van meer dan 750 meter van Bevi-inrichtingen is gelegen én voor transport volstaan kan worden met een beperkte verantwoording, kan hiervoor de standaard verantwoording groepsrisico voor de gemeente Waalwijk worden toegepast. De standaard verantwoording groepsrisico is daarom opgenomen als bijlage 12.

Rijksweg A59

De rijksweg A59 bevindt zich op 205 meter afstand van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied niet binnen de 200 meter zone die door het basisnetweg gesteld wordt en is geen QRA benodigd. Wel dient er een verantwoording opgesteld te worden over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Het maatgevende scenario voor een autoweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Een deel van de woningen in het plangebied zijn bedoeld voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals senioren en mensen met een psychische beperking. In het beleid van de gemeente Waalwijk is beschreven dat bijzonder kwetsbare objecten ten minste 70 meter uit de rand van de weg gerealiseerd moeten worden. De woningen die in het plangebied gerealiseerd gaan worden zijn gepland op ten minste 230 meter afstand van de rijksweg. Op deze afstand is het effect van een BLEVE slechts een lichte schade. Het schuilen in een gebouw is vaak de beste manier om de calamiteit te doorstaan. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

De in de gebouwen aanwezige personen moeten adequaat geïnformeerd worden over de handelwijze bij een ongeval met gevaarlijke stoffen en in staat zijn instructies uit te voeren gericht op zelfbescherming. Deze instructies betreffen in ieder geval: binnen blijven of naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en eventuele mechanische ventilatie uitschakelen. Indien in het object mechanische ventilatie aanwezig is, moet deze centraal uit te schakelen zijn.

De aanwezigen in het plangebied zonder beperkt zelfredzaam vermogen zouden kunnen vluchten in het geval van een BLEVE. Vanuit de woningen kan via de te realiseren wegen en paden in het plangebied gevlucht worden naar de Grotestraat, die ten zuiden van het plan is gelegen. Vanaf de grote straat kan zowel richting het oosten (Groen van Prinsterenlaan), zuiden (Thorbeckelaan) of westen (Grotestraat) gevlucht worden.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

6.9 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. In het voorliggende 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. In het voorliggende plangebied zijn echter geen relevante gasleidingen aanwezig.

Conclusie

Het aspect technische infrastructuur levert, gezien het bovenstaande, geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

6.10 Gezondheid

6.10.1 Beleidskader

De gezondheidseffecten kunnen in beeld worden gebracht met een zogenoemde gezondheidseffectscreening (GES). GES is ontwikkeld om bij ruimtelijke planvorming in beeld te brengen wat de werkelijke gezondheidsrisico's zijn rondom enkele milieufactoren, in aanvulling op wettelijke milieunormen of afspraken, die lang niet altijd voldoende zijn om risico's en klachten te vermijden.

Met de GES kan blootstelling aan bijvoorbeeld luchtverontreiniging, geluid, bodemverontreiniging externe veiligheid gezondheidkundig worden beoordeeld. Alle relevante bronnen zoals bedrijven en wegen kunnen hierbij worden betrokken. Daarnaast kunnen de gezondheidseffecten van bodemverontreiniging in beeld worden gebracht.

Op basis van de laatste stand van de beleidsmatige normering en meest recente wetenschappelijke dosis-respons relaties wordt het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) per milieufactor (luchtverontreinigende stoffen, geluid en veiligheidsrisico's) bepaald. Dit niveau krijgt voor al deze milieufactoren een GES-score van 6 (onvoldoende milieugezondheidskwaliteit).

Vanuit het MTR worden de andere niveaus van blootstelling onder en boven het MTR in een logische reeks afgeleid. Vervolgens wordt een milieugezondheidskwaliteit en GES-score aan de verschillende niveaus van blootstelling toegekend. Er is naar gestreefd om de gezondheids- en hindereffecten van de verschillende typen van blootstelling per GES-score vergelijkbaar te maken om de verschillende milieufactoren met elkaar te vergelijken. Er wordt beoogd dat een GES-score 4 voor geluid dezelfde gezondheidkundige betekenis heeft als bijvoorbeeld een GES-score 4 voor luchtverontreiniging door fijn stof.

De huidige gezondheidssituatie in Waalwijk is, in het kader van de voorbereiding van de Structuurvisie Waalwijk 2025 van december 2013, in beeld gebracht. Omdat in de gemeente Waalwijk de woningen, doorgaande wegen en bedrijven grotendeels van elkaar zijn gescheiden is de milieugezondheidskwaliteit ten gevolge van industriële bedrijven, intensieve veehouderijen, het doorgaand verkeer en de hoogspanningslijnen op de plekken waar de meeste woningen staan redelijk tot zeer goed. Omdat op deze planlocatie de woningen dicht bij de Rijksweg A59 en de industrie zijn gelegen is voor deze locatie nader ingegaan op het aspect gezondheid. De belangrijkste milieuaspecten op deze locatie zijn geluid (wegen en industrie), luchtkwaliteit (wegen) en externe veiligheid.

6.10.2 Onderzoek

Met de GES kan de blootstelling aan bijvoorbeeld luchtverontreiniging, geluid, en externe veiligheid gezondheidkundig worden beoordeeld. Alle relevante bronnen zoals bedrijven en wegen kunnen hierbij worden betrokken.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie wordt bepaald door de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het verkeer op de rijksweg en de lokale wegen. De bijdrage op de concentratie luchtverontreinigende stoffen, is op basis van de regeling NIBM gesteld als 'niet in betekenende mate bijdragend'.

In het beoordelingsjaar 2017 bedragen de jaargemiddelde concentraties op basis van de NSL Monitoringstool voor de relevante stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 26.3, 19.5 en 2.2 µg/m³. Voor alle drie de stoffen is de GES-score voor deze locatie 4 en kan worden omschreven als matig.

Geluid

Voor het aspect geluid zal de GES-score worden bepaald, nadat duidelijk is of de akoestische maatregelen zoals beschreven in het akoestisch onderzoek door de omgevingsdienst zijn goedgekeurd.

Externe veiligheid

Op grond van de resultaten die in het hoofdstuk externe veiligheid zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat voor geen van de inrichtingen, weg of buisleiding de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Ook is het plangebied niet gelegen in een PR-contour. Op grond van deze ligging wordt aan deze locaties een GES-score van 0 toegekend (zeer goed).

Bodemverontreiniging

Ter plaatse van deze locatie heeft bodemonderzoek plaats gevonden en kan aan de hand van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling.

6.10.3 Conclusie

In het kader van de voorbereiding van dit plan is een gezondheidseffectscreening uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt dat de aspecten geluid (verkeer, bedrijven), luchtkwaliteit (verkeer), externe veiligheid (inrichtingen) en bodemverontreiniging de aspecten zijn die gezondheidseffecten kunnen veroorzaken op deze locatie.

Uit deze analyse blijkt dat de GES-score voor het aspect luchtkwaliteit vooral wordt bepaald door de achtergrondconcentraties. Met andere woorden de bijdrage op de concentraties luchtverontreinigende stoffen door het verkeer op de Grotestraat en de Rijksweg A59 heeft geen invloed op de GES-score. Verder blijkt dat de GES score voor het aspect externe veiligheid 0 bedraagt, wat kan worden omschreven als zeer goed. Het aspect bodem speelt geen rol van betekenis.

7. Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

De planmethodiek is afgestemd op de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Binnen deze systematiek is gezocht naar een wijze van bestemmen die aansluit op de regeling van bestemmingsplan Woonwijken van de gemeente.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding/plankaart is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. Om de leesbaarheid van de analoge verbeelding te verbeteren is in de ondergrond van de oude bebouwing uit het plangebied verwijderd.

7.3 Algemene toelichting planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

In dit artikel zijn eisen gesteld ten aanzien van parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7.4 Toelichting bestemmingen

De ligging van de bestemmingen bepaalt welke functies waar kunnen komen. De bestemmingen zijn in de verbeelding (plankaart) aangegeven. Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen in de regels is nader aangegeven wat binnen een bestemming is toegestaan.

Gemengd

De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Gemengd'. De wijze van bestemmen sluit aan op de nieuwe planregels van bestemmingsplan Gemengd Gebied, maar vanwege de noodzaak van dove gevels kan niet worden volstaan met een gevellijn en bouwdiepte. Daarom is met specifieke bouwaanduidingen aangegeven op welke plek achter de voorgevel gebouwd mag worden en waar dove gevels of vliesgevels gerealiseerd moeten worden. Ook is een aanduiding 'geluidscherm' opgenomen op de plek ten noorden van het plandeel 'Casade', om een geluidscherm toe te staan. Tot slot is een aanduiding 'corridor' opgenomen om bij een deel van de bovenste galerij van het plandeel 'Casade' een verplicht dak boven galerij af te dwingen.

De toegestane functies zijn beperkt tot wonen. Alleen aan de zuidoostzijde van het plandeel 'De Schoenhoorn' zijn – ter plaatse van de entree van het complex een aanduiding opgenomen waarbinnen geluidgevoelige functies zijn uitgesloten. Hierdoor hoeft de gevel te plaatse van de entree niet als dove gevel te worden uitgevoerd. Tot slot is een functieaanduiding opgenomen voor de woonruimte op de begane grond.

8. Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

De realisering van het beoogde plan is een particulier initiatief. Voor de bouw en exploitatie van het beoogde initiatief is reeds in 2017 een koopovereenkomst en "anterieure" overeenkomst tussen Casade en de gemeente gesloten. Door middel van de afspraken die hierin staan zullen de kosten die de gemeente maakt verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Tevens wordt het met deze overeenkomst voor de gemeente mogelijk gemaakt eventuele planschadeclaims te verhalen. Zodoende wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9. Procedure

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Op 23 oktober 2018 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Tijdens de inspraakprocedure zijn vier inspraakreacties ontvangen. Geen van deze inspraakreacties gaf aanleiding tot het bijstellen van het bestemmingsplan. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse instanties. Van het Waterschap Brabantse Delta is een reactie gekomen met een positief advies.

Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties. Wel zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 403 en 409-413 heeft met ingang van 21 maart 2019 gedurende 6 weken (t/m 1 mei 2019) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 4 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Grotestraat 403 en 409-413 d.d. 17 mei 2019. Het bestemmingsplan is niet gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

Vaststelling

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

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

