



Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing

**Julianastraat, naast nr. 11
te Waalwijk**

December 2022



Van den Berg
ruimtelijke ordening

1. Inleiding

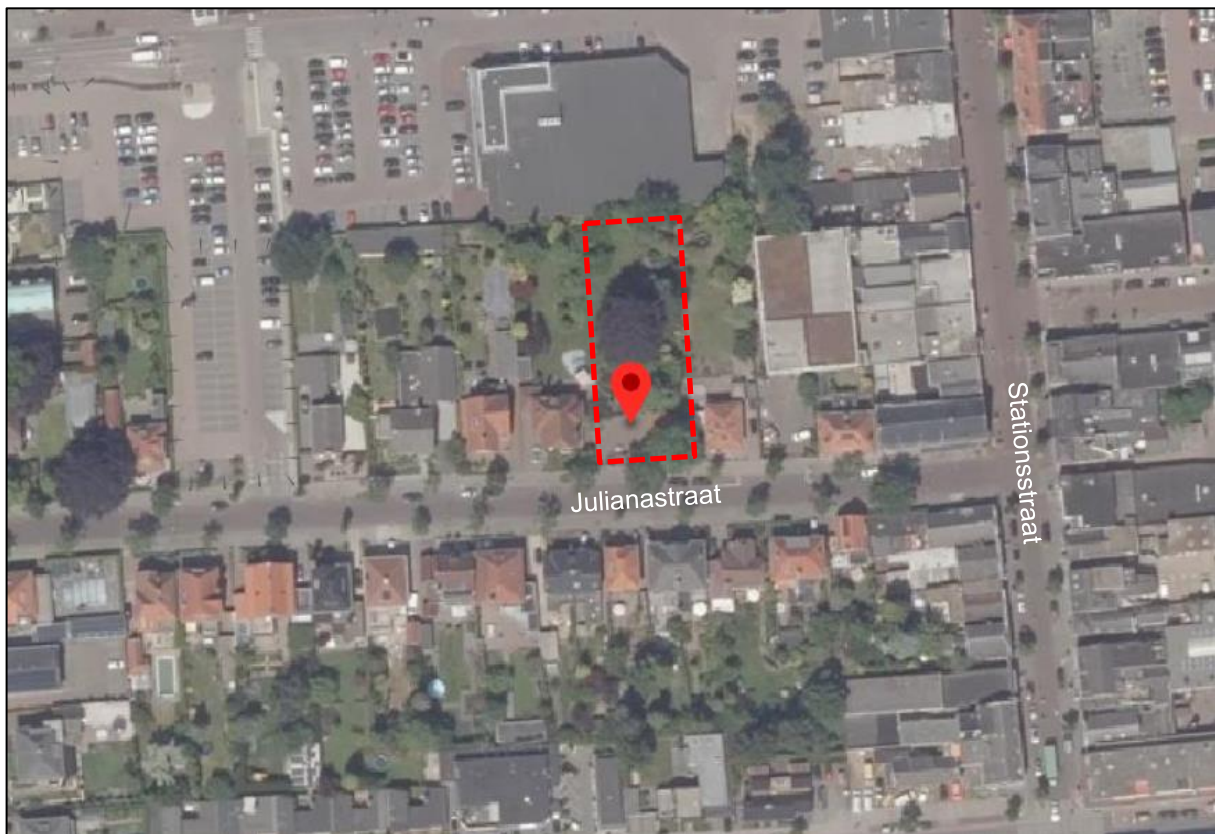
1.1 Inleiding

Op het perceel Julianastraat 11 te Waalwijk bevindt zich een woning. Het voornemen bestaat om dit perceel, ten oosten van de bestaande woning, een nieuwe woning te realiseren. Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Per brief d.d. 8 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Waalwijk medegedeeld dat het in beginsel en onder voorwaarden bereid is om via een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Voorliggend document omvat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummer 2425. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 2.330 m² en is gelegen aan de Julianastraat 11 te Waalwijk. Het perceel waarop de beoogde woning wordt gebouwd heeft een oppervlakte van circa 1.248 m². De ligging van de locatie is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



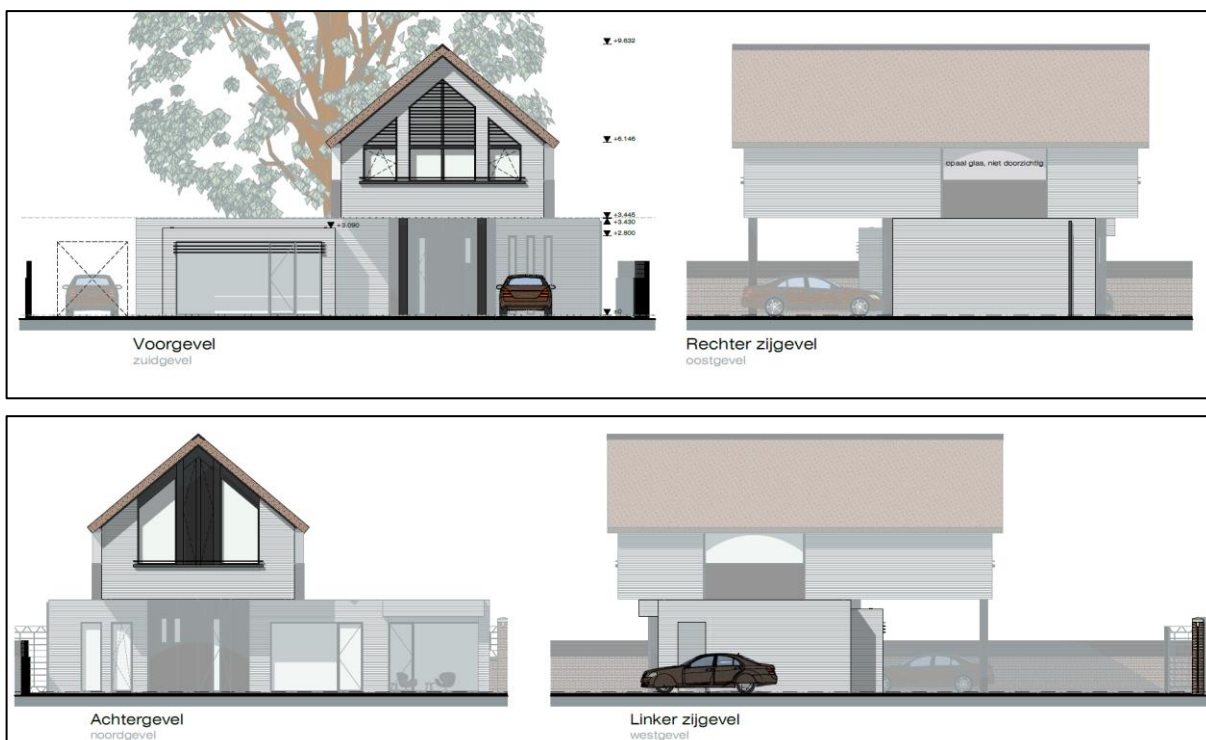
Ligging projectlocatie

Het plangebied bevindt zich centraal binnen de bebouwde kom van de plaats Waalwijk. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door woonbestemmingen. Ten noorden van de locatie bevindt zich winkelcentrum De Els en ten oosten van de locatie, aan de Stationsstraat, bevinden zich centrumbestemmingen welke voornamelijk worden ingevuld door detailhandel en horeca.

1.3 Beoogde situatie

Het plan bestaat om ten oosten van de bestaande woning op het perceel aan de Julianastraat 11 een nieuwe woning te bouwen. Hiertoe wordt dit perceel gesplitst. Navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de beoogde woning en situatieschets.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de oude kloostermuur aan de voorzijde van het perceel wordt behouden. Daarom wordt de nieuwe woning verder naar achteren geplaatst dan de bestaande woningen in de Julianastraat. Een ander uitgangspunt is dat de aanwezige monumentale boom op het perceel in stand wordt gehouden.

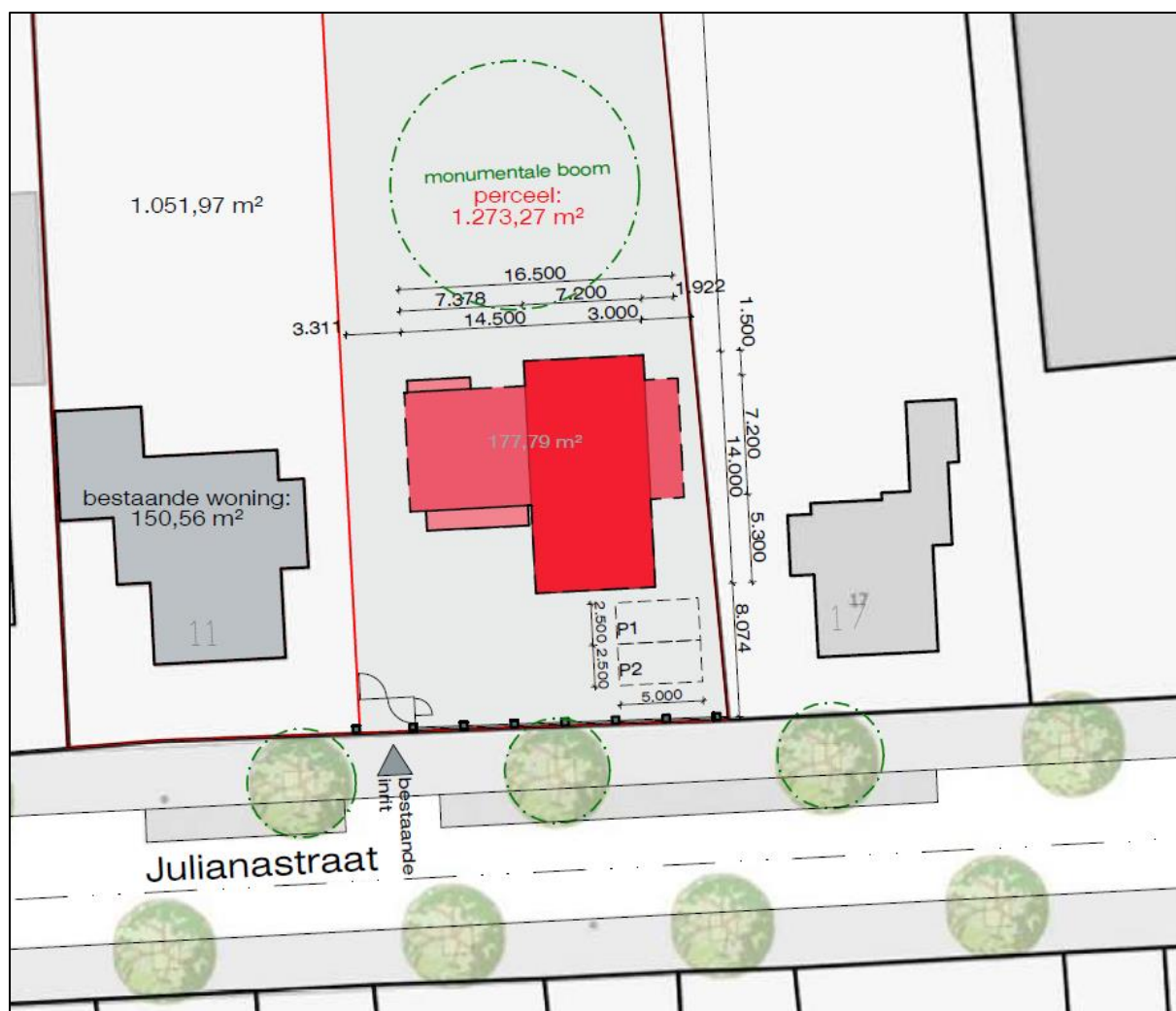


Gevelaanzichten beoogde woning

De hoofdbouw van de beoogde woning heeft een goothoogte van 6 meter, terwijl de bouwhoogte 10 meter bedraagt. De hoofdmassa heeft een diepte van maximaal 14 meter. In de hoofdvorm zijn de onderbouw en hoofdbouw 90 graden van elkaar gedraaid. Als gevolg daarvan bevinden zich aan weerszijden van het hoofdgebouw uitbouwen, welke een hoogte hebben van 3,5 meter. De hoofdbouw bevindt zich daarbij op een grotere afstand van de zijdelingse perceelsgrens dan 3 meter.

Met de beoogde omvang en situering van de woning voegt de woning zich goed in het straatbeeld. De woningen in de Julianastraat bestaan namelijk uit 2 bouwlagen en een kap. Met de voorgestelde goot- en bouwhoogten van 6 en 10 meter wordt hier goed bij aangesloten. Als gevolg van de terugliggende situering blijft het rijksmonument op Julianastraat 11 goed zichtbaar.

In de huidige situatie bevindt de in- en uitrit zich aan de westzijde van het perceel. Deze in- en uitrit blijft behouden. De parkeerplaatsen worden aan de voorzijde van de nieuw te bouwen woning gerealiseerd, evenals de voorzieningen voor de waterinfiltratie.



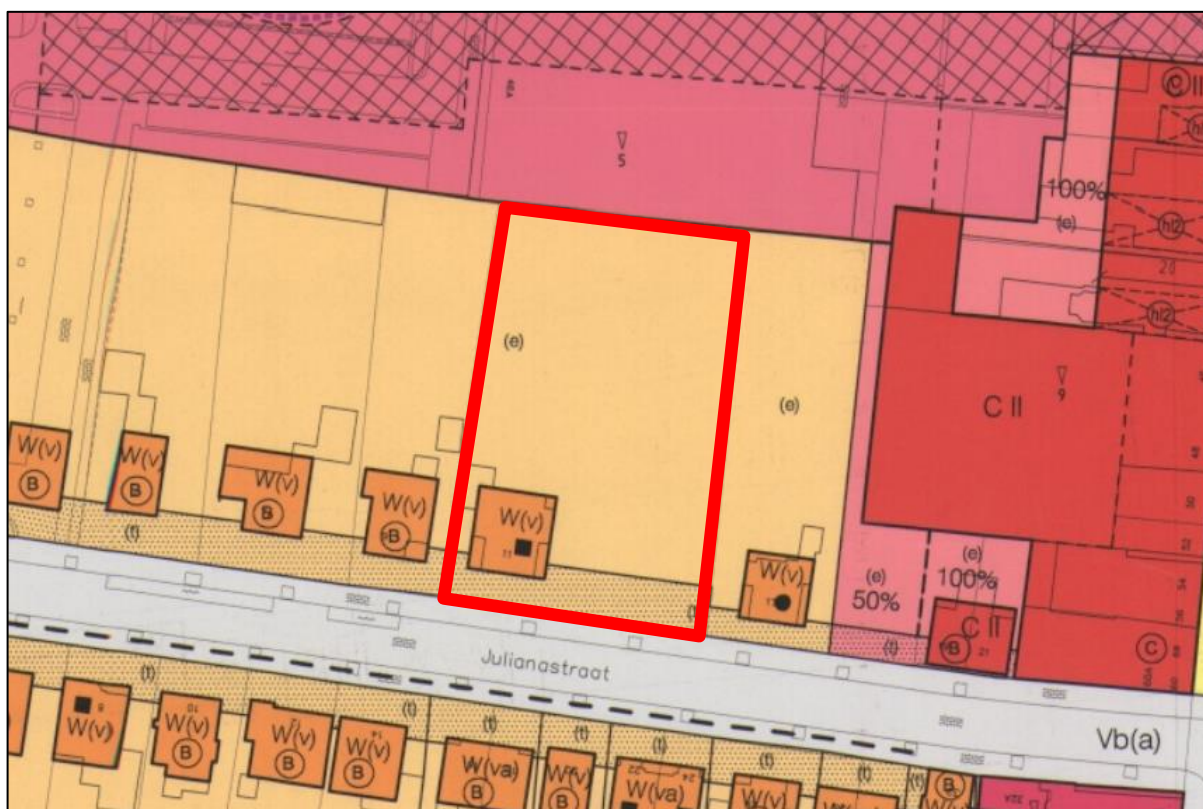
Situatietekening



Impressies voorgevel (links) en achtergevel (rechts)

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie aan de Julianastraat 11 ligt binnen het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' zoals vastgesteld op 11 september 2008. Op basis van dit bestemmingsplan kent de locatie de bestemming 'Woondoeleinden' met bouwaanduiding 'vrijstaande eengezinshuizen'. Ook kent de bestaande woning op deze locatie de nadere aanwijzing 'Rijks- of gemeentelijk monument'. Een uitsnede van het bestemmingsplan is hieronder weergegeven. Het deel van het perceel waarop de nieuwe woning is gepland kent de aanduiding 'erf'. Binnen deze aanduiding zijn alleen bijgebouwen toegestaan en geen hoofdgebouwen. Het toevoegen van een nieuwe woning is op deze locatie daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan

1.5 Opzet van de onderbouwing

Deze onderbouwing bestaat uit 3 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van de beoogde ontwikkeling. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Een van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Onderhavig plan is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is per 1 juli 2017 inhoudelijk gewijzigd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat de bouw van 1 woning niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggende situatie gaat het slechts om de bouw van 1 woning. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de

bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 15 april 2022 de laatste wijziging in deze verordening doorgevoerd. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Volgens de Omgevingsverordening dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in onder andere dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. De locatie aan de Julianastraat 11 ligt in bestaande stedelijk gebied. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Een ontwikkeling moet verder passen binnen de regionale afspraken en moet duurzaam zijn. Dit punt komt aan bod in de volgende paragraaf. De planlocatie bestaat op dit moment uit erf/tuin bij een bestaande woning. In deze tijd van woningnood wordt door de beoogde ontwikkeling zorgvuldig gebruik gemaakt van de bestaande ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. De bouw van een woning is in overeenstemming met de Interim- omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

De regio Hart van Brabant is aangemerkt als een regio waarbinnen de in de provinciale Interim-Omgevingsverordening bedoelde afstemming van woningbouw en het opzetten en bijhouden van een monitoringssysteem moet plaatsvinden. De gemeente Waalwijk ligt binnen deze regio. Ten behoeve van de afstemming van de regionale woningbouwprogrammering wordt binnen de regio Hart van Brabant jaarlijks het Perspectief op wonen en woningbouw opgesteld.

Uit het Perspectief op wonen en woningbouw blijkt voor wat betreft de gemeente Waalwijk dat er in de periode een plancapaciteit is 2.050 woningen, terwijl volgens de provinciale prognoses een woningbehoefte is van 1.120 woningen. In de harde plancapaciteit wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van een diverse individuele woningen op particuliere kavels, zoals de beoogde ontwikkeling aan de Julianastraat. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025

Op 4 februari 2016 heeft de raad van de gemeente Waalwijk de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat het de ambitie van de gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt te zijn dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant. Voor de linten in het plangebied zijn de hierna volgende beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie van belang.

- **Ondergrond:** zorgen voor een veilig bodem- en watersysteem en behoud van de EHS. Beschermen van waarden en ruimte reserveren o.a.: gebiedsgericht grondwaterbeheer, behoud drinkwaterwinning zuiden kern Waalwijk, behoud en versterking landschapswaarden.
- **Netwerken:** optimaliseren van bereikbaarheid over weg en water. Afstemming met het in ontwikkeling zijnde Mobiliteitsplan.
- **Wonen:** speerpunt is vraaggericht herstructureren volgens de duurzaamheidsladder en thematisering van bestaande woongebieden. Naast kleinstedelijk en dorps wonen zijn in de structuurvisie de oude bebouwingslinten specifiek benoemd voor 'gemengd wonen'. Deze beleidsnotitie vormt de uitwerking van het thema gemengd uit de structuurvisie.
- **Werken:** de basis wordt gevormd door de Nota Wensbeelden Bedrijventerreinen. Specifiek voor de linten geeft de structuurvisie als speerpunt aan dat de oude bebouwingslinten vanuit de historische gemengde functie geschikt zijn als kweekkasfunctie voor kleinschalige bedrijven (aan huis). De schaal, aard en omvang van een kleinschalig bedrijf (aan huis) dient wel steeds in de (woon)omgeving te passen.
- **Voorzieningen:** speerpunt is het voorzieningenaanbod vraaggericht versterken op basis van de duurzaamheidsladder en thematisering. Voor de linten betekent dit een passend voorzieningenniveau om aan de lokale behoefte te kunnen voldoen. Met in ieder geval centrumontwikkeling van zowel Waalwijk, Sprang-Capelle als Waspik. De structuurvisie sluit verder aan bij de Detailhandelsvisie.
- **Duurzaamheid:** de gemeente pakt dit begrip breed op en hieronder vallen de volgende thema's:
 - Duurzaamheid algemeen: zorgvuldig ruimtegebruik en behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Hieronder vallen ook de principes van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en de 'duurzaamheidsladder lokaal toepassen op voorzieningen', zie onder.
 - Energie: voor de linten is vooral het stimuleren van een afname in energiegebruik van belang.
 - Milieu: behouden en versterken van de milieukwaliteit. Waar mogelijk milieuproblemen aanpakken bij de bron. Zie volgende paragraaf.
 - Erfgoed: hergebruik wordt gestimuleerd door een flexibele functionele invulling van gebieden, objecten en gebouwen met voldoende behoud van de cultuurhistorische waarden.
 - Sociaal: geschikt wonen aanbieden voor alle levensfasen al dan niet met een zorgbehoefte en aanpassingen in de woningvoorraad als gevolg van scheiden wonen - zorg. Gezondheid van het begin af aan expliciet meewegen bij ruimtelijke ontwikkelingen, met name als het gaat om geluid, luchtkwaliteit en groen.

De locatie van de beoogde woning is op de visiekaart aangeduid als 'Kleinstedelijk wonen'. De structurele veranderingen in de samenleving, met name de bevolkingssamenstelling maar ook klimaatveranderingen zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. Herstructureren betekent het aanpassen van de woningvoorraad en het openbare gebied van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente hanteert daarbij de afbakening van het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale omgevingsverordening.

Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties. Kleinstedelijk wonen wordt in de structuurvisie gedefinieerd als wonen in een relatief hoge dichtheid, een diversiteit aan doelgroepen, een menging van functies en lage hoogbouw op bepaalde plaatsen in het centrum.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een nieuwe woning, binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee past de geplande ontwikkeling aan de Julianastraat 11 binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Waalwijk 2025.

De gemeenteraad heeft in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Bovendien is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld de opheffing van een milieuhygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw.

De hoogte van deze bijdrage wordt berekend aan de hand van de stijging van de bestemmingswaarde en hangt af van de oppervlakte van het perceel waarvoor de bestemming uiteindelijk wordt gewijzigd. Twintig procent (20%) van het verschil moet worden geïnvesteerd middels een maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Dit kan plaatsvinden in het plan zelf of door middel van een fondsbijdrage. In de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente zullen bij nadere afspraken worden gemaakt.

Woonvisie 2020

Op 20 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de Woonvisie 2020 vastgesteld. De Woonvisie 2020 bevat drie hoofdthema's met elk eigen doelstellingen. Deze hoofdthema's zijn:

- a. **Betaalbaarheid:** Van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
- b. **Wonen en zorg:** Voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is.
- c. **Leefbaarheid en duurzaamheid:** Alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Waalwijk. Als gevolg van de bouw van deze woning ontstaat doorstroming in de markt waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt, alsmede voor (jonge) gezinnen met een meer stedelijke woonwens.

Als het gaat om nieuwe woningbouwontwikkelingen heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. De locatie aan de Julianastraat 11 in Waalwijk leent zich ertoe om te worden bebouwd ('verdicht') met een nieuwe woning. De voorliggende ontwikkeling sluit daarom aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

Groenbeleidvisie

De groenbeleidvisie 'Groen Leeft!' is op 14 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en bevat een langetermijnvisie voor het groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In geval van nieuwbouw is het voor de woongebieden in Waalwijk van belang om het groen vroegtijdig mee te ontwerpen voor een aantrekkelijke en duurzame woonomgeving. Dit betreft zowel de kwaliteit (type groen) als kwantiteit (oppervlakte groen):

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

In de onderhavige situatie is sprake inbreiding door middel van een particulier initiatief op eigen terrein. Er wordt geen nieuwe openbare ruimte aangelegd. Verder wordt er bij de ontwikkeling van de woningen rekening gehouden met de aanwezige monumentale beukenboom. Deze boom neemt een royaal deel van het perceel in beslag. Dit betekent dat het plan rekening houdt met kwalitatief groen. Het onderhavige initiatief is daarom niet in strijd met de uitgangspunten van de Groenbeleidvisie Groen leeft!.

Het college heeft op 12 oktober 2021 de groenbeleidvisie uitgewerkt in de "Richtlijn groenbeleidvisie". Dit plan valt niet onder de reikwijdte van deze richtlijn.

Integraal Waterplan Waalwijk

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024, dat de opvolger is van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Het IWW omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van het beleidsplan.

Conform de wetgeving stelt het IWW dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. Anders dan het waterschap hanteert de gemeente derhalve geen ondergrens voor de toename van afwaterend oppervlak. Bij alle nieuwbouw wordt alleen het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering en afgevoerd naar de RWZI.

3. Randvoorwaarden

3.1 Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

De wegen in de omgeving van de locatie kennen een 30 km/u-snelheidsregime, voor deze wegen geldt geen wettelijke geluidszone en hoeft niet te worden getoetst aan de Wgh. De dichtstbijzijnde weg met een geluidzone is de Wilhelminastraat, deze weg kent een snelheidsregime van 50 km/u en een geluidzone van 200 meter. Met meer dan 300 meter valt onderhavige locatie hier ruim buiten.

Ondanks het feit dat vanuit de Wet geluidhinder niet hoeft te worden getoetst aan geluid als gevolg van de omliggende 30 km/u-wegen, moet vanuit een goede ruimtelijke ordening wel worden gezien of sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Daarom is met een SRM1-berekening een berekening gemaakt om te bepalen wat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

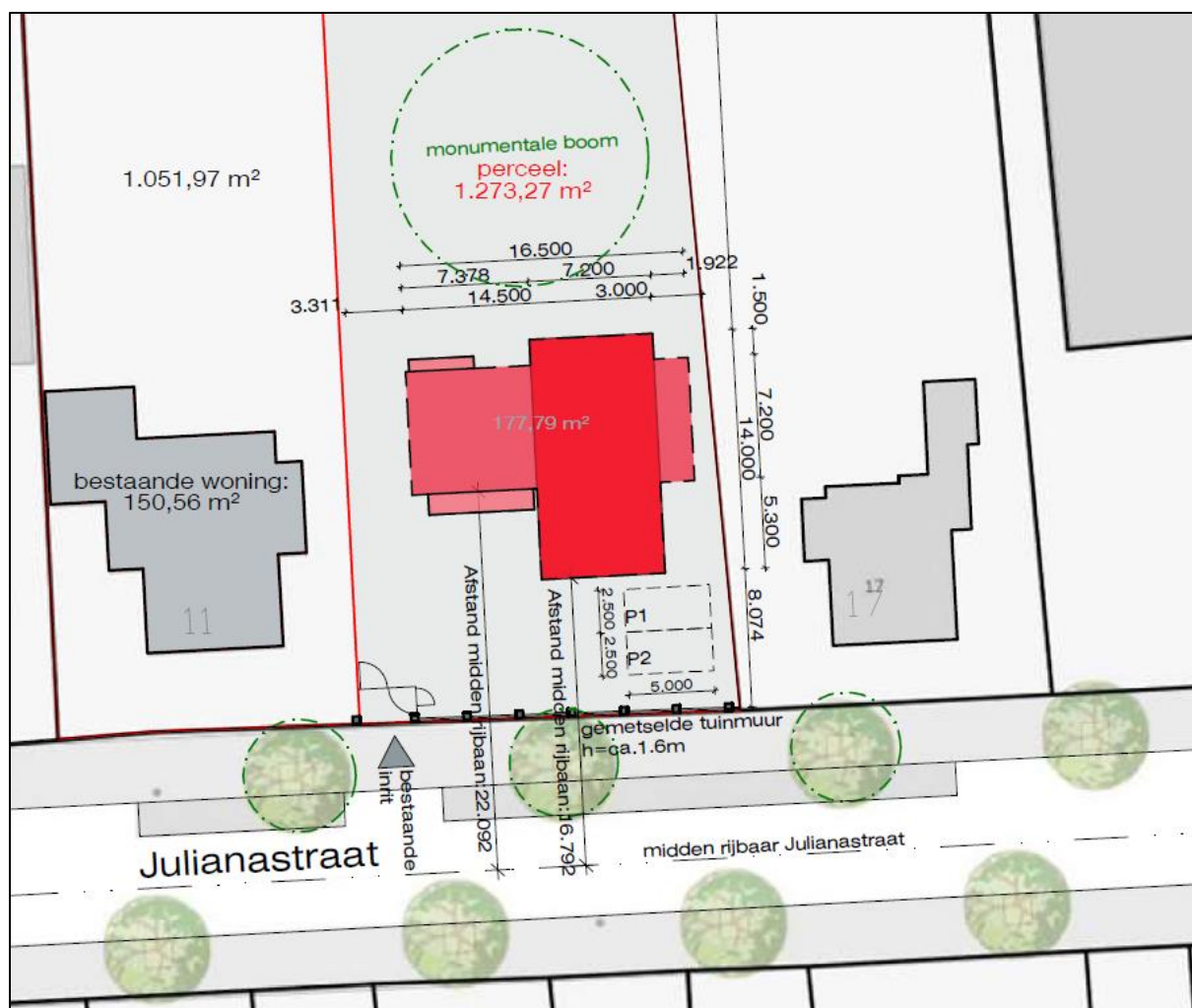
De invoergegevens en de resultaten van deze berekening zijn als afbeelding opgenomen in deze paragraaf. De verkeersgegevens die bij deze berekening zijn gebruikt, zijn afkomstig van de gemeente Waalwijk. Deze gegevens zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Verder is op navolgende afbeelding de afstand van de woning tot de as van de weg weergegeven.

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de voorgevel van de beoogde woning een geluidsbelasting is van 61 Lden.

De geluidbelasting wordt kwalitatief beoordeeld met de milieukwaliteitsmaat volgens de methode 'Miedema', zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	092	53	0
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	17	4	1
Zware vrachtwagens per uur	8	2	1
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Elementenverharding in keperverband		
Omgevingskenmerken:			
Hoogte weg	0		
Horizontale afstand tot midden van weg	16,7		
Hoogte van waarnemer	5		
Zichthoek (127 graden = volledig)	127		
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0		
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	1		
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	30		
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	10		
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0		
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0		
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0		
Resultaten:			
Berekende geluidniveau in Letm :	60.922		
Berekende geluidniveau in Lden :	60.495		
Berekende geluidniveau in Lnight :	49.528		



Afbeelding woning afstand tot de weg

Geluidbelasting	Kwalificatie
< 45 dB	Zeer goed
46 – 50 dB	Goed
51 – 55 dB	Redelijk
56 – 60 dB	Matig
61 – 65 dB	Tamelijk slecht
66 – 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Gelet op de geluidsbelasting van 61 dB kan op basis van de bovenstaande tabel het woon- en leefklimaat wordt gekwalificeerd als “tamelijk slecht”.

De relatief hogere geluidsbelasting is inherent aan het karakter van een centrum gebied waarin de projectlocatie is gelegen. Bovendien kan er voor een goed akoestisch klimaat naar gestreefd worden dat bij de woning een geluidluwe gevel aanwezig en een geluidsluwe buitenruimte aanwezig is. Dit betreft de gevel en tuin aan de noordzijde van de woning. Immers aan deze van de woning bevindt zich geen weg of straat.

Verder voldoet de binnenwaarden ten aanzien van geluid aan de normen uit het Bouwbesluit. Zo hebben de kozijnen een Rw van tussen de 38 dB en 45 dB, afhankelijk van het type glas. In de bijlage is het kozijntype opgenomen waarbij de dB-waarden zijn opgenomen. Verder wordt hoog rendements glas (HR+++)¹ toegepast. Ook is sprake van gemetselde spouwmuur met extra dikke binnenmuren in verband met de constructie.

Gelet op het voorgaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de Julianastraat.

3.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gaat in dit geval om de bouw van één woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Teneinde de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is de NSL-monitoringstool kaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM10 en PM2.5 van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt ID15470996 (Julianastraat) niet (zullen) worden overschreden in 2020 en 2030.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

3.3 Externe veiligheid

Inleiding

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens. In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te inventariseren of voor bestaande risicobronnen voldoende afstand tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt aangehouden.

Standaardadvies

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is het standaardadvies 2019 opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen (d.d. 21 december 2018). Het standaardadvies is als separate bijlage bij dit memo opgenomen.

Standaard verantwoording

Ten behoeve van de geplande ontwikkeling is gebruik gemaakt van de standaard verantwoording groepsrisico van Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant d.d. 23 augustus 2018 en is als bijlage bij dit memo gevoegd.

Deze standaard verantwoording is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf “externe veiligheid” in ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloedgebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg. De locatie Julianastraat 11 ligt binnen het een grijze zone. Dit betekent dat deze gronden liggen binnen het invloedsgebied van risicobronnen.



Uitsnede zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

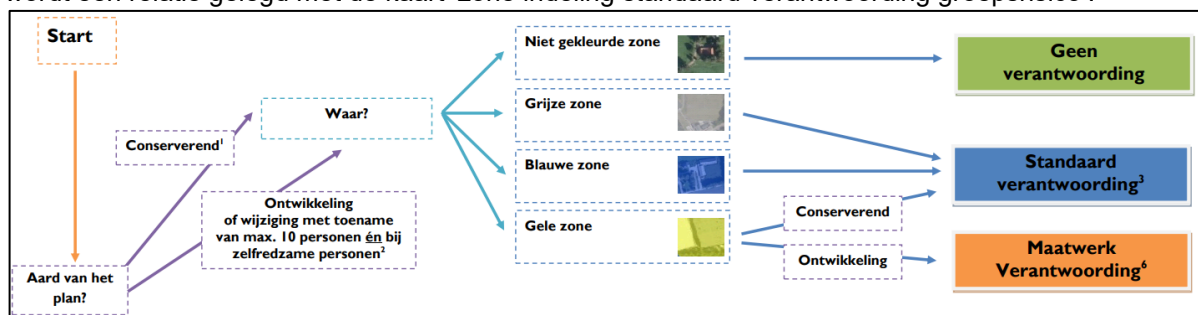
Vanwege toxische scenario's ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A59 en de bedrijven DSM NeoResins BV, Stahl Europe B.V. en DSM NeoResins BV te Waalwijk. Voor deze risicobronnen kan de standaard verantwoording worden toegepast.

De standaard verantwoording wordt toegepast voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen. De standaard verantwoording kan gebruikt worden om te voldoen aan artikel 13 van het Bevi.

Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan.

Stroomschema

Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording wordt verwezen naar het bij de standaardverantwoording horende stroomschema (zie onderstaande afbeelding). In dit stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico'.



Stroomschema standaard verantwoording groepsrisico

De voorgenomen ontwikkeling aan de Julianastraat heeft betrekking op een ontwikkeling met een toename van minder dan 10 personen en heeft tevens betrekking op zelfredzame personen. Volgens de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' ligt de betreffende locatie in een grijze zone. Het stroomschema bepaalt dat in deze situatie volstaan kan worden met een verwijzing naar de standaard verantwoording van de gemeente Waalwijk.

De standaardverantwoording is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

3.4 Bodem

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit geen belemmering of beperking vormt voor de voorgenomen functie.

Bakker Milieuadvies heeft een verkennend onderzoek gedaan naar de bodem ter plaatse van de te bouwen woning aan Julianastraat 11. De resultaten van het dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bakker Milieuadvies d.d. december 2021, met nummer BM/27136-2021. De rapportage is als separate bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het perceel is onderzocht in 2 mengmonsters. In beide mengmonsters zijn kwik, koper en lood licht verhoogd aangetroffen en in een van deze mengmonsters is PAK ook

minimaal verhoogd. De extra onderzochte parameter chroom is niet verhoogd aangetroffen. Deze lichte verhogingen hebben geen consequenties voor de bestemming wonen;

- In de ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket en ook voor chroom;
- In het grondwater is alleen chroom in minimale mate verhoog aangetroffen. Dit is geen relevante verhoging.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit volgens Bakker Milieuadviezen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning op de locatie aan de Julianastraat 11.

3.5 Water

Een toename in verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap Brabantse Delta dient bij een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer retentie te worden aangelegd.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 1.249 m². Als uitgegaan wordt van een verhardingspercentage van 60% zal in de toekomst sprake zijn van een verharding van $(0,6 \times 1.249 =)$ 750 m². De toename bedraagt meer dan 500 m² waardoor watercompensatie op basis van het beleid van het waterschap voor deze ontwikkeling vereist is.

Op grond van het gemeentelijke IWW geldt een bergingseis van 60 mm (6 liter/m²). Aan deze eis zal worden voldaan door middel van het aanbrengen van infiltratievoorzieningen. Deze infiltratievoorzieningen dienen een totale capaciteit te hebben van $(750 \times 60 \text{ liter} =)$ 45 m³.

De daken van de beoogde woning worden niet voorzien van een goot. Dit betekent dat het hemelwater rechtstreeks op de grond valt. Om dit hemelwater op te vangen een strook met grind aangelegd, in combinatie met een draingage. Het water wordt vervolgens afgevoerd naar het lager gelegen deel van de tuin en wordt afgevoerd op het maaiveld. De omvang van deze retentie bedraagt circa 28 m³.

Verder zal aan de voorzijde van de woning een retentievoorziening worden aangebracht met een omvang van circa 20 m³. Daartoe worden infiltratiekratten worden aangebracht met een hoogte van 90 centimeter over een oppervlakte van circa 22 m². De kratten worden boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd. Met deze voorzieningen wordt op het perceel voldoende waterberging gerealiseerd.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

3.6 Natuur

Quick scan Wet natuurbescherming

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. In dat verband dient bezien te worden of op grond van Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten worden verstoord door de voorgenomen

ingreep. Tevens moet worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op beschermde natuurgebieden zoals Natuurnetwerk Brabant en Natura 2000-gebieden.

Blom Ecologie b.v. heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd op deze locatie. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie d.d. 6 januari 2022, met nummer 2021-1132. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van de uitgevoerde quickscan kunnen als volgt worden samengevat:

- *Soortenbescherming*
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).
- *Gebiedsbescherming*
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Om een negatief effect op Natura 2000-gebieden volledig uit te kunnen sluiten is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de geplande woning aan de Julianastraat 11 te Waalwijk niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De berekening en het toelichtend memo daarop, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

- *Houtopstanden*
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Volgens Blom Ecologie leidt de beoogde ontwikkeling, met voorbehoud ten aanzien van enkele algemene maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Monumentale boom

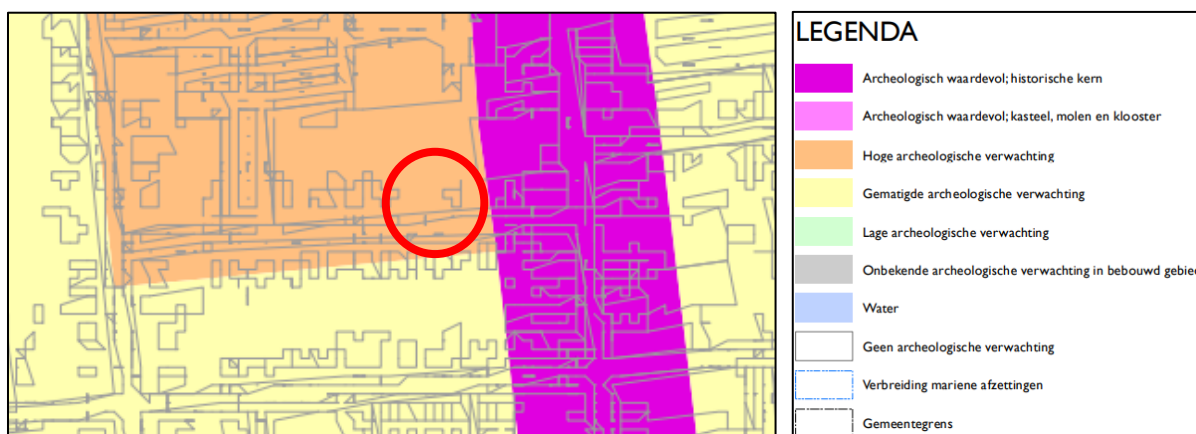
Op het perceel staat een monumentale beukenboom. Het is van belang dat als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden de boom niet wordt beschadigd. De boom wordt komend najaar teruggesnoeid conform het meerjarenonderhoudsplan van de boomverzorger.

In verband met de realisatie van de kelder onder de woning wordt de grondwaterstand tijdelijk verlaagd. Daartoe wordt naar verwachting een damwand aangebracht. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode december-maart. In deze periode is de boom in rust. De kelder wordt prefab aangebracht. Dit betekent dat slechts een kort tijd nodig is om deze werkzaamheden uit te voeren. De grondwaterstand wordt lokaal namelijk slechts voor een periode van 2 weken verlaagd. Daarmee wordt de effecten op de monumentale boom zo beperkt mogelijk te houden.

Verder zullen er geen (graaf)werkzaamheden plaatsvinden binnen een afstand van 1,5 meter van de kroon van de boom. Tevens zal geen opslag van materieel binnen deze werkzaamheden plaatsvinden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Vestiga Archeologie en Cultuurhistorie heeft voor de gemeente Waalwijk een archeologische beleidskaart opgesteld. Op 14 november 2011 heeft de raad van de gemeente Waalwijk deze archeologische beleidskaart vastgesteld. Uit deze beleidskaart blijkt dat het plangebied een gebied van hoge archeologische waarde is. Op deze locatie is archeologisch onderzoek nodig indien grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter.

Voor de bouw van deze woning en de realisatie van de waterberging zullen bodemingrepen plaatsvinden die dieper gaan dan 50 centimeter. De woning heeft een oppervlakte van circa 180 m². De oppervlakte van de waterberging bedraagt 20 m². Derhalve vinden over een oppervlakte van circa 200 m² bodemingrepen plaats die dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld. Verder zal op het perceel oppervlakteverharding worden aangebracht, waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 50 centimeter plaatsvinden. Dit betekent dat over een oppervlakte van minder 500 m² bodemingrepen die dieper reiken dan 50 centimeter onder maaiveld.

Derhalve vinden er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld is geen archeologisch onderzoek nodig.

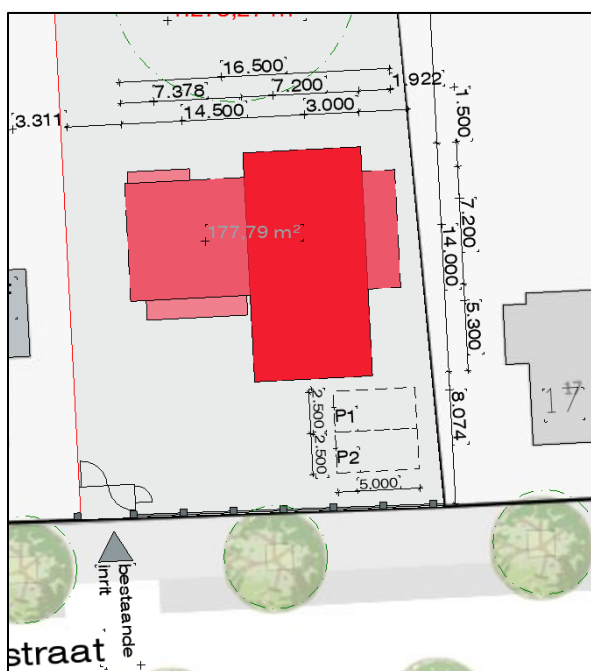
Wel blijft te allen tijde de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Erfgoedwet (sinds juli 2016) moet een persoon die, anders dan bij het doen van

archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit zo snel mogelijk melden bij het bevoegd gezag. De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

3.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Julianastraat. Bij het realiseren van een nieuwe woning moet voorzien worden in parkeren op eigen terrein. Op basis van de Parkeernormennota 2015 geldt voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen, afgerond 2 parkeerplaatsen. Gezien de wijze waarop het parkeren wordt georganiseerd op eigen terrein is hier sprake van een dubbele oprit zonder garage die voor 2 parkeerplaatsen telt waarbij de dubbele oprit minimaal 5 meter lang en 5 meter breed moet zijn.

Op eigen terrein is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te realiseren, waardoor dit niet voor problemen zorgt. De benodigde parkeerplaatsen worden aan de voorzijde van de woning gerealiseerd waarbij een oprit wordt aangelegd met een breedte van 5 meter. De ligging van deze parkeerplaatsen is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Parkeerplaatsen

3.9 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Tevens dient in geval van een woningbouwontwikkeling te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen

bedrijven. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

De locatie aan de Julianastraat ligt in het centrum van Waalwijk. Dit gebied centrumgebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse niet-woonfuncties, zoals winkels, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Omdat in dit geval sprake is van een gebied met functiemenging, is op grond van de genoemde brochure in dit geval sprake van een gemengd gebied. D

Daarom mogen de te hanteren richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd.

In de direct nabijheid van de locatie aan de Julianastraat bevinden zich voornamelijk woningen. Daarnaast bevinden zich er nog een aantal andere voorzieningen. Hieronder worden deze puntsgewijs behandeld:

- **De Els**

Ten noorden van de locatie bevindt zich winkelcentrum De Els. Hier bevinden zich functies in milieucategorie 1 of 2 met een bijhorende richtafstand van 0 of 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

- **Stationsstraat**

Ten oosten van de locatie, aan de Stationsstraat, bevinden zich centrum- en gemengde bestemmingen. Hier zijn detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren en recreatie-inrichtingen toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 of 10 meter, behorend bij milieucategorieën 1 en 2 in gemengd gebied. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

- **Bedrijventerrein Haven**

Ten noorden van Rijksweg A59 bevindt zich het bedrijventerrein Haven. Aan de zuidzijde van dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.2. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter, uitgaande van gemengd gebied. De afstand tot deze bedrijfsbestemming en de projectlocatie op Julianstraat bedraagt ruim 500 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtstand.

Op een afstand van ruim 700 meter van de projectlocatie zijn volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan op bedrijventerrein Haven bedrijven in milieucategorie 5.3 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 700 meter, uitgaande van gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan en behoeft daarom geen nadere beschouwing.

Gelet op het voorgaande vormt milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

3.10 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen bouw van de woning aan de Julianastraat 11. Ter

voorbereiding op de uitvoering van de werkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan om te bepalen waar de overige kabels en leidingen liggen.

3.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r. beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling aan de Julianastraat 11 kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Het plan wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Hoewel het plan voor de Julianastraat 11 onder deze drempelwaarden blijft, dient nog wel beoordeeld worden of er ten gevolge van dit plan nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Hierover het volgende:

- **Luchtkwaliteit.** Het plan heeft geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Het project valt immers onder de categorie 'niet in betekenende mate'.
- **Geluid en geur.** Er zijn geen negatieve en/of belemmerende milieu-effecten te verwachten van het bouwplan op omliggende functies ten aanzien van geluids- en geuremissie. Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt namelijk dat het wegverkeerslawaaï geen belemmering oplevert voor de beoogde woning. Verder bevinden zich in de omgeving van de locatie geen (agrarische) bedrijven die leiden tot geluids- of geuroverlast.

- **Externe veiligheid.** Het plan voldoet aan de eisen rondom externe veiligheid, waarbij opgemerkt wordt dat met deze ontwikkeling geen nieuwe risicobron wordt toegevoegd.
- **Waterhuishouding.** Verder voldoet het plan aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.
- **Bodemkwaliteit.** Ten aanzien van de bodemkwaliteit kan worden opgemerkt dat het plan zelf geen risico's met zich meebrengt wat betreft vervuiling van gronden.
- **Natuur.** Op basis van de uitgevoerde natuurtoets kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het project.

Conclusie

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling aan de Julianastraat in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Een m.e.r.(-beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Waalwijk geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die gemoeid is met het afwijken van het bestemmingsplan, worden door middel van een anterieure overeenkomst bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Ook de afspraken over de bijdrage ruimtelijke kwaliteit in de anterieure overeenkomst worden opgenomen. Deze afspraken worden ook als voorwaarden aan de verleende vergunning verbonden.

Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de bewoners van de woningen in de directe nabijheid van de locatie van de nieuwe woning. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een afwijking van het bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

Vooroverleg Provincie Noord-Brabant:

Inventarisatie van belangen heeft plaatsgevonden.

Vooroverleg Waterschap Brabantse Delta:

Vooroverleg wordt gevoerd met het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft over het plan een positief wateradvies. Verder is verzocht om in paragraaf 3.5 van de onderbouwing aan te geven dat er bij een toename van meer dan 500 m² watercompensatie nodig is. Deze aanpassing is in de onderbouwing verwerkt.

Bijlagen

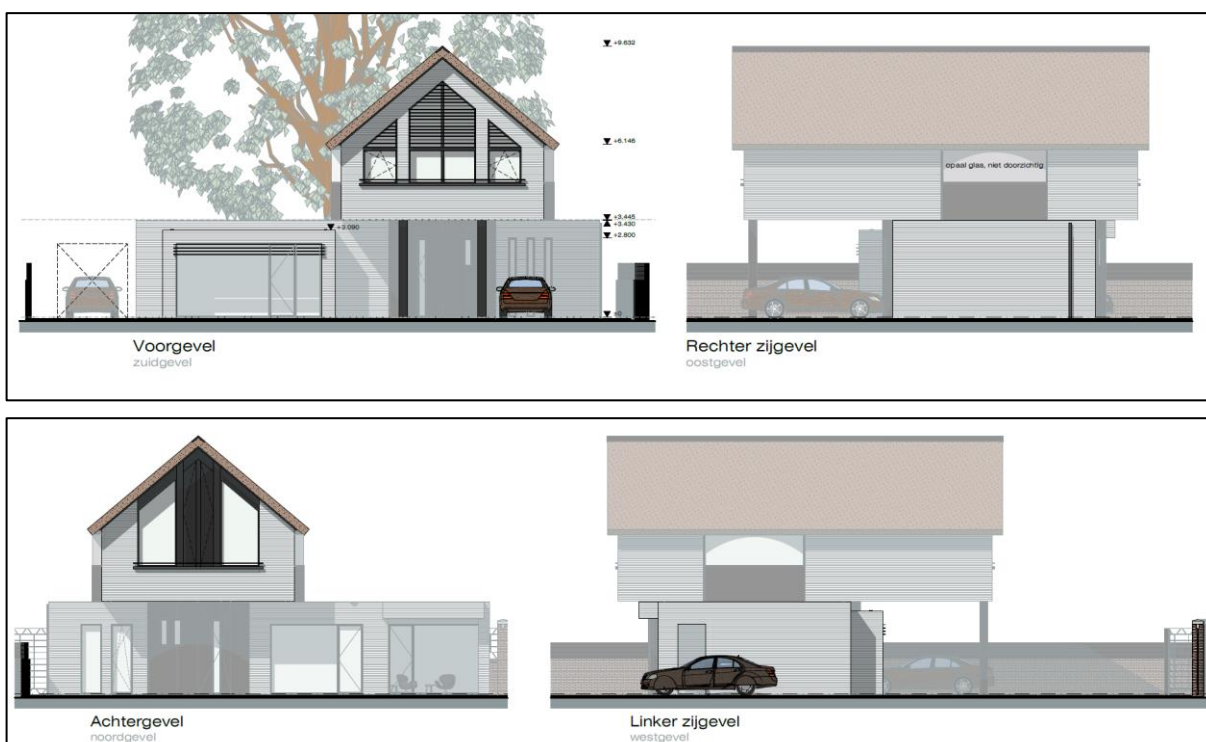
Verslag omgevingsdialoog
Verkeersintensiteiten Julianastraat
Technisch blad kozijnen
Standaardverantwoording groepsrisico
Bodemonderzoek
Quickscan Wet natuurbescherming
Memo Stikstofberekening
AERIUS-berekeningen

Bijlage: Verslag omgevingsdialoog

Inleiding

Het plan bestaat om ten oosten van de bestaande woning op het perceel aan de Julianastraat 11 een nieuwe woning te bouwen. Hiertoe wordt dit perceel gesplitst. Navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de beoogde woning een situatieschets.

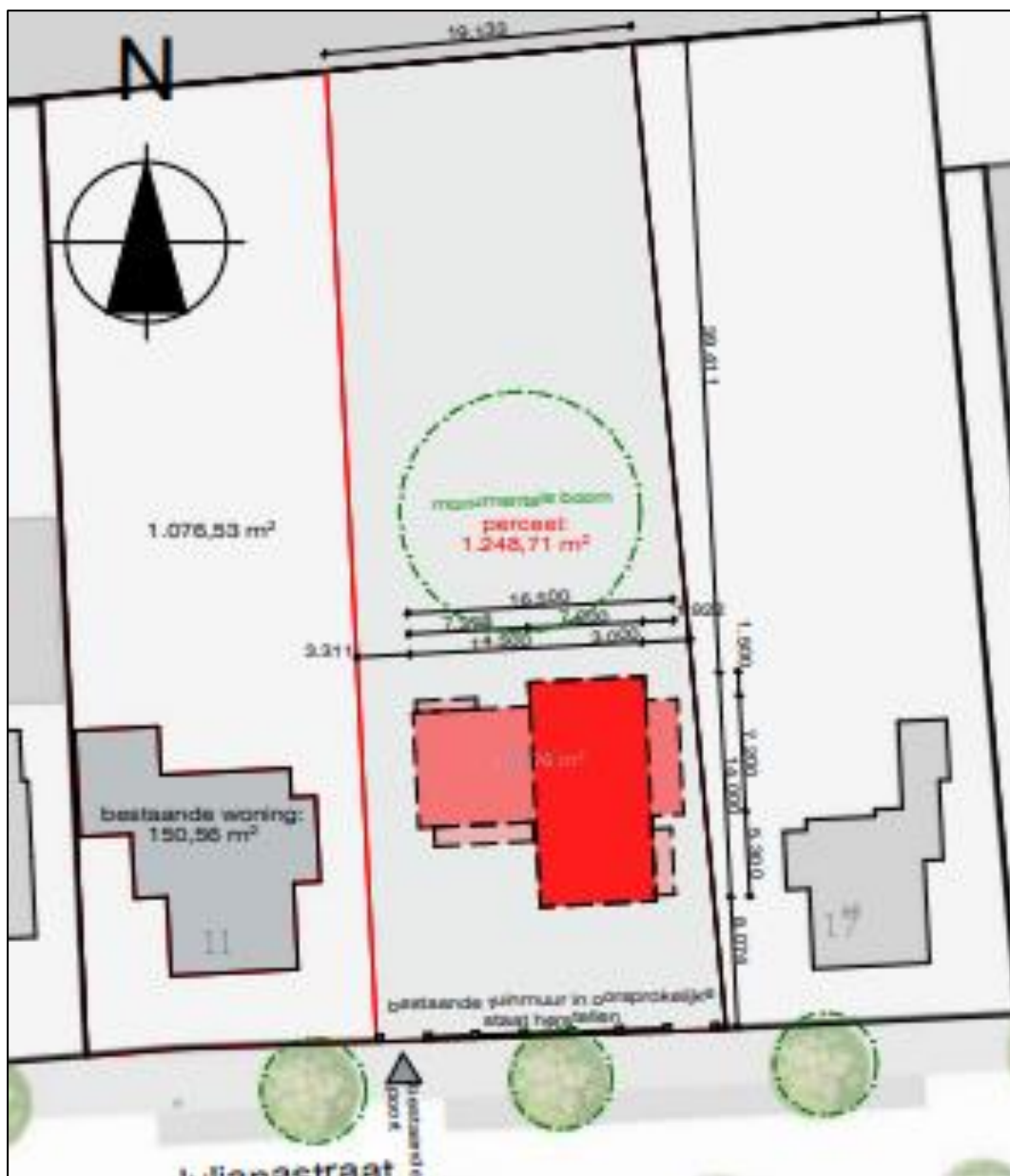
Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de oude kloostermuur aan de voorzijde van het perceel wordt behouden. Daarom wordt de nieuwe woning verder naar achteren geplaatst dan de bestaande woningen in de Julianastraat. Een ander uitgangspunt is dat de aanwezige monumentale boom op het perceel in stand wordt gehouden.



Gevelaanzichten beoogde woning

De geplande woning is volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom kan de omgevingsvergunning voor deze woning alleen verleend worden als burgemeester en wethouders daarvoor van het bestemmingsplan willen afwijken. Ter voorbereiding op deze procedure hebben de initiatiefnemers overleg gevoerd met de omwonenden.

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de bewoners van de woningen in de directe nabijheid van de locatie van de nieuwe woning. Overleg is gevoerd met de bewoners Julianastraat 9, 14, 17, 18, 20, 22. Voor de goede orde wordt daarbij opgemerkt dat de initiatiefnemer eigenaar/bewoner is van de woning op Julianastraat 11.



Situatietekening



Impressies voorgevel (links) en achtergevel (rechts)

Tijdens deze gesprekken is het beoogde bouwplan (zie paragraaf 1.3) laten zien. De mensen waarmee overleg is gevoerd, hebben over het plan geen opmerkingen of bezwaren over het bouwplan gemaakt. Er was daarom geen aanleiding voor de aanpassingen in het plan.

