

Bestemmingsplan 'Schoolstraat 56 te Waspik'
Gemeente Waalwijk
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Schoolstraat 56 te Waspik'

Gemeente Waalwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X04080.058097_1_3
Datum:	18 mei 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer A. van Loon Stichting Betaalbaar Wonen Brabant
Projectteam BRO:	Ellen van den Oetelaar, Grietje Pepping
Concept:	april 2010 juni 2010
Voorontwerp:	augustus 2010
Ontwerp:	december 2010
Vaststelling:	12 mei 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Beleid Rijk, provincie, regio	11
3.1.1 Rijksbeleid	11
3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.2 Beleid gemeente	15
4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1 Verkeer en mobiliteit	19
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	19
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Water	21
5.2 Natuur	23
5.3 Bedrijfshinder	25
5.4 Geluid	26
5.5 Geur	27
5.6 Luchtkwaliteit	28
5.7 Bodemkwaliteit	28
5.8 Externe veiligheid	29
5.9 Technische infrastructuur	30
6. PLANBESCHRIJVING	31

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
7.1 Inleiding	33
7.2 Algemene toelichting verbeelding	33
7.3 Algemene toelichting regels	33
7.4 Toelichting bestemmingen	35
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 37
 9. OVERLEG EN INSPRAAK	 39
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Reacties vooroverleg	
 SEPARATE BIJLAGE:	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Schoolstraat 56 / Burgemeester Gescherstraat 1 te Waspik (gemeente Waalwijk) is in de huidige situatie een pand aanwezig dat in gebruik is als kruisgebouw, door Thebe jeugdgezondheidszorg en Maas en Leije Maatschappelijk werk.

Het pand is in eigendom van Stichting Betaalbaar Wonen Brabant. Zij is voornemens het bestaande pand te verbouwen tot twee woningen. Omdat dit niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Schoolstraat 56 en de Burg. Gescherstraat 1 te Waspik. De locatie ligt op de hoek van deze twee straten en wordt aan de noordzijde begrensd door de Burg. Gescherstraat en aan de oostzijde door de Schoolstraat. Aan de zuid- en westzijde vormen de perceelsgrenzen van het terrein de begrenzing. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Waspik, sectie F, nummer 1679 en 1678.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan "Woonwijken" van de gemeente Waalwijk het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan "Woonwijken" is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2006.

De gronden van het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. Met onderhavig bestemmingsplan zal het plangebied wijzigen van bestemming.



Luchtfoto bestaande situatie locatie (projectgebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabij omgeving)

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een negental hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de planologische aspecten. Voor diverse aspecten zoals beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie wordt aangegeven wat de effecten van het project zijn. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd aan Schoolstraat 56 / Burg. Gescherstraat 1 te Waspik. Waspik is een voormalige gemeente, die in 1997 samen met de gemeente Sprang-Capelle is opgegaan in de gemeente Waalwijk. Waspik bestaat uit de kerndelen Waspik-Boven en Waspik-Beneden. De scheiding wordt bepaald door de voormalige spoorlijn (tegenwoordig een fietspad), het 'Halvezolenpad'. Op deze spoorlijn werd voornamelijk afval van de plaatselijke schoenfabriek vervoerd, waaraan het zijn naam te danken heeft. Het eigenlijke centrumgebied van Waspik ligt rondom de Rooms-Katholieke en Nederlandse Hervormde kerk aan het Dorpsplein. Hier liggen ook enkele winkels en horecazaken. Hoewel Waspik-Boven geen eigen centrumgebied heeft, liggen aan de Carmelietenstraat belangrijke 'buurt'voorzieningen als de basisschool, het wijkcentrum en Rooms-Katholieke St. Theresiakerk.

Het plangebied ligt even ten noorden van het 'Halvezolenpad', aan de Schoolstraat. Deze weg verbindt Waspik-Boven met Waspik-Beneden. De locatie is de zuidelijke rand van de woonwijk ten westen van de Schoolstraat. De Schoolstraat bestaat uit drie parallel gelegen wegen. De hoofdrijbaan is een noord-zuidgerichte doorgaande route voor autoverkeer naar het centrum van de kern. Alleen aan de zuid- en noordzijde van de weg kan men van deze weg af om de parallelwegen ten oosten en westen ervan te bereiken. Deze parallelwegen zijn woonstraten die zorgen voor de verbinding met de rest van de wijk. Tussen de hoofdrijbaan en de parallelwegen zijn groenstroken gelegen. Het plangebied is gelegen aan de westelijke parallelweg.

De bebouwing aan de Schoolstraat en de Burg. Gescherstraat bestaat overwegend uit twee lagen, met enkele uitzonderingen van éénlaagse bebouwing en is van het type vrijstaand of twee-onder-één-kap.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een eenlaagse bouwmassa zonder kap dat in gebruik is als kruisgebouw. Het pand bevindt zich centraal op het perceel waardoor er aan de noord- en oostzijde een ruime zone met groen aanwezig is. Aan de noordzijde bevinden zich vijf parkeerplaatsen in deze zone.

Het pand bestaat uit enkele geschakelde elementen. De opbouw van de massa komt voort uit het gebruik van het pand. Zowel in de oost- als de noordgevel bevindt zich een entree tot het pand. Het centrale deel van de oostgevel (de wacht- en vergaderruimte) is voorzien van grote raampartijen. Dit deel bepaalt grotendeels de uitstraling van het pand naar de Schoolstraat.



Fotoimpressie bestaande situatie



De hoogte van het pand is maximaal 4 meter. Op het zuidwestelijke deel van het pand bevindt zich een schoorsteen met een hoogte van circa 5,5 meter.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied kan aangeduid worden als een woongebied. In de omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Ten westen van het plangebied bevinden zich in een cluster aan o.a. de Beatrixlaan, de Julianastraat en de Wilhelminastraat een combinatie van dienstverlenende en maatschappelijke voorzieningen zoals een tandartspraktijk en een sportcentrum. Daarnaast is er detailhandel en een bedrijf aanwezig. Dit cluster ligt temidden van woningen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich ten zuiden van het 'Halvezolenpad' het buitengebied van de gemeente Waalwijk. Daar zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd.

De bebouwing in het plangebied is in gebruik door Thebe jeugdgezondheidszorg (als consultatiebureau) en Maas en Leije Maatschappelijk werk. Er zijn een wacht- en vergaderruimte, ruimtes voor een arts, een wijkzuster en maatschappelijk werkster en ondergeschikte ruimtes zoals een behandelkamer, een kantoor en een berging aanwezig.

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Beleid Rijk, provincie, regio

3.1.1 Rijksbeleid

*Nota Ruimte*¹

Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrangende functies. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precie-

¹ Conform het overgangsrecht Wro wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie als bedoeld in de Wro.

ze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, betreft de herstructurering van een pand dat in de bestaande situatie in gebruik is als maatschappelijke voorziening naar twee woningen. Dit sluit aan op het beleid van het rijk naar bundeling van verstedelijking en een vitaal platteland en is zodoende passend binnen het rijksbeleid.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Noord-Brabant is op dit moment bezig met het opstellen van nieuw provinciaal beleid. Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte fase 1 in werking getreden. Daarmee is de Paraplunota (met alle bijbehorende beleidsdocumenten) ingetrokken. De Verordening Ruimte fase 2 wordt naar verwachting in december 2010 vastgesteld en vervolgens treedt dit waarschijnlijk in het voorjaar 2011 in werking. Met ingang van 24 juni 2010 moet echter bij het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen reeds rekening gehouden worden met het ontwerp van de Verordening Ruimte fase 2. De nieuwe Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 januari 2011 in werking. Formeel vigeren momenteel dus de Verordening Ruimte fase 1 en de (oude) Interimstructuurvisie. Echter gezien de termijn waarop een en ander in werking treedt, wordt hierna ingegaan op de (nieuwe) Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte fase 1 en 2.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodi-

versiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructurerings- en intensiveringsprocessen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de herstructurering van het bestaande pand tot twee woningen binnen bestaand stedelijk gebied, te weten in een kern (Waspik) in het landelijk gebied. De bebouwing sluit aan bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Door vervanging de maatschappelijke functie in het pand door een woonfunctie wordt antwoord gegeven op stedelijke herstructurerings- en intensiveringsprocessen. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening Ruimte fase 1 en 2

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte fase 1. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening fase 1 bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;

- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied' zijn aangeduid. Dit is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Stedelijke ontwikkelingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in het bestaand stedelijk gebied.

3.2 Beleid gemeente

Woonvisie

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

Kernpunten in de visie op hoofdlijnen zijn:

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

- Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, duurzaamheid en leefbare buurten in een prettige woonomgeving. In Waspik dient men te zorgen voor meer nultredenwoningen.

De plannen voor Waspik gaan uit van bijna 300 woningen, waarvan 30% huur. Waspik is een kleine woningmarkt op zich, en het gemeentelijke bouwprogramma (een mix van diverse soorten woningen en prijsklassen) is naar rato ook van toepassing op Waspik. Een percentage van 30% sociaal bouwen sluit daar op aan. De nadruk ligt in de nu bekende plannen vooral op eengezinskoopwoningen. Wil Waspik ook op langere termijn inspelen op de woningbehoefte, dan is het raadzaam meer nultredenwoningen op te nemen in de planning.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan is een visie op het groen in de gemeente Waalwijk voor de komende 25 jaar. In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen een groene hoofd- en nevenstructuur. Hierin wordt bepaald welke elementen waardevol zijn en dus behouden, versterkt of verbeterd moeten worden. Vervolgens wordt deze uitgewerkt in een groenbeheersplan en groen(her)inrichtingsmaatregelen.

De Schoolstraat is een belangrijke verkeersroute met grotendeels ruime groenstroken. In het verlengde van de Schoolstraat ligt de Spoorstraat, die onbeplant is. De Schoolstraat heeft naast de verkeersontsluitende functie ook een cultuurhistorische waarde. Het is een oud bebouwingslint en is verbonden met de woonkern Waspik-Zuid. Vroeger liep hier een turfvaart.

Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door het 'Halvezolenpad'. Deze voormalige spoorlijn vormt enerzijds een uitloopgebied en anderzijds is het een belangrijke (recreatieve) fietsroute op regionaal niveau.

De cultuurhistorische waarde van het oude bebouwingslint kan worden versterkt door het beplanten van dit lijnelement met (lei-)bomen. De bestaande bomenlaan in de Schoolstraat moet indien mogelijk worden doorgezet in de Spoorstraat en de Schoutstraat, ter begeleiding van deze belangrijke verkeersroute.

Parkeernormennota

Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. De parkeernorm is een middel om bij (ver)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Dat wil zeggen dat het bedoeld is voor nieuw(ver)bouwsituaties en niet voor bestaande situaties. Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk

voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Een nieuw bouwinitiatief (verbouw, nieuwbouw, functieverandering) mag geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent in principe dat het oplossen van de parkeereis op eigen terrein moet plaatsvinden.

Voor verschillende categorieën van bebouwing bestaan verschillende parkeernormen. Daarnaast gelden voor de verschillende gebieden van de gemeente specifieke normen. Voor de gemeente wordt een onderscheid gemaakt in drie typen gebieden, te weten, het centrum van de stad Waalwijk, de schil die er om heen ligt en al het overige gebied van de gemeente. De parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen bij een bestemming aan, dat niet mag worden onderschreden, de zogenoemde minimumparkeernormen. In paragraaf 4.2 zal worden ingegaan op de parkeernorm in het plangebied en de parkeereis die dit oplevert.

Welstandsnota

In de Welstandsnota Waalwijk 2004 (vastgesteld 3 juni 2004) is onder andere beschreven aan welke criteria de welstandscommissie toetst bij de beoordeling van bouwplannen. Met het uitvoeren van welstandstoezicht stelt de gemeente zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef- en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen.

Doorwerking plangebied

De herstructurering van het bestaande pand tot een woning is in lijn met het gemeentelijk beleid. Het beleid uit de woonvisie wordt in acht genomen; de te realiseren woningen zijn bestemd voor de groepen die speciale aandacht vragen, te weten lagere en middeninkomens. Daarnaast is er sprake van de realisatie van nultredenwoningen. De herstructurering betreft enkel interne verbouwingen waardoor er aan de buitenkant van het pand niets wijzigt. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit het Groenstructuurplan en de Welstandsnota. Zoals gesteld zal in paragraaf 4.2 ingegaan worden op de parkeereis voor de voorgestane ontwikkeling.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Verkeer en mobiliteit

Verkeer

Door de wijziging van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie vindt er een beperkte afname van het aantal verkeersbewegingen plaats.² Voor wat betreft de ontsluiting van het terrein naar de openbare weg wijzigt er niets ten opzichte van de huidige situatie. De parkeerplaatsen aan de noordzijde van het perceel blijven behouden waardoor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer via de Burg. Gescherstraat en de Schoolstraat plaats blijft vinden.

Parkeren

Uit de parkeernormennota van de gemeente blijkt dat het plangebied gelegen is in het overige gebied van de gemeente. De te realiseren functie betreft wonen. Binnen deze functie wordt in de nota onderscheid gemaakt tussen 3 typen woningen:

- goedkope woning (tot € 200.000,-) met een norm van 1,7 parkeerplaats per woning;
- middeldure woning (tussen € 200.000,- en € 400.000,-) met een norm van 1,8 parkeerplaats per woning;
- dure woning (vanaf € 400.000,-) met een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning.

In de bestaande situatie zijn er binnen het plangebied vijf parkeerplaatsen gesitueerd. Deze parkeerplaatsen blijven behouden. Aangezien er voor twee woningen maximaal vier parkeerplaatsen benodigd zijn, wordt er voldaan aan de parkeereis.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied is gesitueerd aan de Schoolstraat. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is deze straat aangeduid als een weg met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Ten zuiden van het plangebied ligt het 'Halvezolenpad' op enige afstand van de locatie. Dit pad heeft een zere hoge cultuurhistorische waarde. Aangezien de voorgestane ontwikkeling enkel interne verbouwingen betreft van het bestaande pand op

² CROW publicatie 272.

het perceel, is dit niet van invloed op de cultuurhistorische waarde van deze straten.

Archeologie

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Waalwijk heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. In (en in de omgeving van) het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Gelet op het feit dat de locatie een rechtstreekse bouwtitel kent, de locatie van beperkte omvang is en er in het plangebied door de aanleg van bebouwing, riolering en bekabeling reeds in het bodemarchief is geroerd en de verandering plaatsvindt binnen de huidige bebouwingscontour, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De bescherming van archeologische vondsten wordt in onderhavig geval gevonden in artikel 53 van de Monumentenwet van 1988 (herzien in 2007), waarin een meldingsplicht voor vondsten is opgenomen.

5. MILIEUASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van Waterschap Brabantse Delta, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Gemeente Waalwijk: Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Waalwijk heeft in 2008 een stedelijk waterplan vastgesteld. Hierin worden de volgende ambities genoemd.

- vasthouden en/ of vertraagd afvoeren van water; water is herkenbaar aanwezig;
- het bereiken van de gewenste peilen van grond en oppervlaktewater waar mogelijk door herstel van natuurlijke grondwaterstanden;
- het scheiden van vuil en schoon water. In uitbreidingen regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken. In bestaand gebied regenwater afkoppelen voor zover technisch en financieel haalbaar;
- rioolwateroverstorten dermate beperken dat ze geen belemmering vormen voor het bereiken van waterkwaliteitsdoelstellingen;
- toepassen van de principes van duurzame ontwikkeling;

- sanering van ondoelmatige lozingen en voorkomen van lozing van ongezuiverd afvalwater.

In het bebouwde gebied gaat de aandacht vooral uit naar waterkwaliteit, peilbeheer en grondwater. Deze aspecten vormen de belangrijkste knelpunten.

Gemeente Waalwijk: Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

De opgave van het Gemeentelijk RioleringsPlan kent drie speerpunten:

- het vervangen van riolering wanneer deze niet aan de vereiste constructieve sterkte voldoet of lekt;
- het terugbrengen van de vuiluitworp van de riolering op oppervlaktewater;
- het optimaliseren van het beheer van de riolering binnen het integrale beheer van de openbare ruimte en de beheersing van het functioneren van de riolering.

Samenwerking met de waterbeheerder

Onderhavig bestemmingsplan wordt in het kader van het (voor)overleg door de gemeente Waalwijk voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Huidige situatie watersysteem

Oppervlaktewater

Binnen de grenzen van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een watergang gesitueerd.

Riolering

De huidige bebouwing is voor zowel de afvoer van vuilwater als hemelwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, of boringsvrije zone, alwaar de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant van toepassing is.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

Met het project wordt het bestaande pand verbouwd tot twee woningen. Dit betreft voornamelijk interne verbouwingen waardoor er vrijwel geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Er zal enkel slechts een beperkt aantal vierkante meters erfverharding aangelegd worden ten behoeve van een terras.

Gezien de zeer beperkte verhardingstoename kan het hemelwater dat valt op deze nieuwe erfverharding op eigen terrein geïnfiltreerd worden.

Aangezien het bestaande bebouwing betreft en de verbouwingen enkel intern zijn, zal de bebouwing ook in de toekomst voor zowel de afvoer van vuilwater als hemelwater aangesloten zijn op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater en vuilwater dienen in ieder geval gescheiden ingezameld en aangeleverd te worden. Het afgekoppelde hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Om verontreinigingen te voorkomen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. Er zullen bouwmaterialen toegepast moeten worden die geen uitlogende of uitspoelbare stoffen bevatten.

5.2 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de interim Structuurvisie vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde

soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de interim Structuurvisie vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De na te streven natuurdoelen in de EHS zijn vastgelegd in meerdere natuurgebiedsplannen en een beheersgebiedsplan.

Resultaten

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een gedeeltelijk bebouwd en verhard perceel. Er is vrijwel geen opgaande vegetatie aanwezig, alleen in de westelijke rand zijn enkele bomen en struiken gesitueerd. In deze vegetatie komen slechts zeer algemene soorten voor. Het terrein is daarmee geheel ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van beschermde dieren aangetroffen. Het plangebied is bovendien niet noemenswaardig als eventueel foerageergebied voor beschermde diersoorten van stedelijke gebieden, zoals vleermuizen.

In het plangebied zijn geen vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn of waarvoor een onderzoeksplicht geldt. Voor alle broedvogels geldt dat voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren geen

onthefing wordt verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Deze controle dient als maatregel om de functionaliteit van de voortplantingsplaats te garanderen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Conclusie

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden, mits bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met broedende vogels.

5.3 Bedrijfshinder

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven.³ Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

Doorwerking plangebied

De volgende bedrijven en voorzieningen zijn in een straal van circa 100 meter rondom het plangebied gelegen:

Naam inrichting:	Straat:	Nr:	SBI:	Zone:	Omschrijving:
Deurtechniek Automatisering Ribbers BV	Parallelweg	3C	51	50 m.	Groothandel in machines en apparaten
N.V. Intergas Oosterhout	Parallelweg	3B	40	50 m.	Gasdistributiebedrijven
Sportcentrum Waspik	Wilhelminastraat	2	926	50 m.	Sporthallen
Tandartspraktijk Gijzen-Noorlag	Burg. Couwenbergstraat	8	8512, 8513	10 m.	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
Fysiotherapie Hofmans en van Nieuwstadt	Burg. Couwenbergstraat	4	8512, 8513	10 m.	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
De Statie Wonen	Stationslaan	2	52	10 m.	Detailhandel voor zover n.e.g.

De bedrijven en voorzieningen zijn op een afstand van meer dan 50 meter van het plangebied gelegen. Zodoende heeft de voorgestane ontwikkeling geen gevolgen voor deze bedrijven.

5.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dat er onderzoek uitgevoerd dient te worden voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen in de omgeving van het plangebied hebben een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur. Er is dan ook een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaaï uitgevoerd.⁴ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan 'Herbestemming kruisgebouw Schoolstraat 56 Waspik' (projectnr. M10 055.401.1). K+ Adviesgroep bv, 29 juni 2010.

Conclusie

Woning A

In waarneempunt 1, 2, 11 en 12 zijn optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 52 dB waardoor de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Woning B

In waarneempunt 3 en 4 zijn optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 49 dB waardoor de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

De gemeente Waalwijk sluit op grond van het 'Hogere Waarde beleid Wet geluidhinder' van april 2010, een nader onderzoek uit naar de doelmatigheid van bronmaatregelen in het geval het plan maximaal 3 woningen betreft. Het onderhavige plan bestaat uit 2 woningen zodat een nader onderzoek naar bronmaatregelen niet noodzakelijk is. Volgens het 'Hogere Waarde beleid Wet geluidhinder' van de gemeente van april 2010 is een onderzoek naar de doelmatigheid van overdrachtsmaatregelen alleen nodig langs zogenaamde stroomwegen. De Schoolstraat is geen stroomweg, nader onderzoek naar geluidafschermende voorzieningen is niet noodzakelijk. De gemeente Waalwijk stelt een hogere waarde vast.

5.5 Geur

De volgende bedrijven zijn in de omgeving van het plangebied gesitueerd:

- Maatschap A. en G.B. Maijers aan Spoorstraat 1;
- Maatschap Zijlmans-Van Vuuren aan Parallelweg 5;
- Ponyclub De Kleine Hoefjes aan Parallelweg 7;
- Paardensportcentrum Stal Allure aan Parallelweg 9.

Aan Spoorstraat 1 is een kleine melkrundveehouderij gevestigd die onder het Besluit landbouw milieubeheer valt. Aan de Parallelweg 5, 7 en 9 zijn bedrijven gevestigd die paarden of rundvee houden. Deze bedrijven vallen eveneens onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het besluit kent twee aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten (zoals woningen), 50 meter en 100 meter. De bedrijven zijn op meer dan 100 meter afstand van het plangebied gesitueerd waardoor er geen belemmeringen optreden voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.7 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval betreft het enkel interne verbouwingen waarbij de grond niet geroerd wordt. Daarnaast treedt er vanuit het oogpunt van bodem geen wijziging op in de verblijfsfunctie en is er uit de historische gegevens niet gebleken dat er sprake is van een verontreiniging die de gewenste ontwikkeling belemmert. Bodemonderzoek is zodoende niet noodzakelijk in het kader van de RO-procedure. Bescherming tegen bouwen op vervuilde grond wordt gevonden in de Woningwet.

5.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten wor-

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

den toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

De te ontwikkelen woningen zijn kwetsbare objecten en zijn zodoende getoetst aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven, transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant⁷ zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Daarnaast bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.9 Technische infrastructuur

De kabels en leidingen zijn alle gelegen in openbaar gebied en leveren geen belemmeringen op.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁷ Provincie Noord-Brabant, Risicokaart

6. PLANBESCHRIJVING

De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de verbouwing van een bestaand pand. Daarbij worden alleen interne aanpassingen gedaan waardoor twee woningen ontstaan. Aangezien het pand uit één laag bestaat, zijn het zogenaamde nultredenwoningen. Daarbij heeft het perceel van de ene woning een oppervlak van circa 270 m², terwijl de andere woning op een perceel met een oppervlakte van circa 590 m² is gesitueerd.

De eerste woning is gesitueerd in het zuidelijke deel van het pand. De entree tot de woning bevindt zich in de oostelijke gevel, deze toegang tot het pand bestaat al in de huidige situatie. De woning is voorzien van één slaapkamer. De tweede woning bevindt zich in het noordelijke deel van het pand en de entree tot de woning bevindt zich in de noordelijke gevel, ook dit is een bestaande entree tot het pand. Deze woning is voorzien van drie slaapkamers.

Zoals gesteld vinden de verbouwingen tot twee woningen voornamelijk intern plaats. Er zullen slechts op twee plaatsen een extra raam- of deurpartij in de gevels gemaakt worden. De uitstraling van het pand blijft zodoende behouden.

De vijf parkeerplaatsen die in de bestaande situatie reeds aanwezig zijn, blijven behouden. Aan de westzijde van het pand wordt voorzien in een terras voor de woningen.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

De *verbeelding* heeft de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt, samen met de regels, het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

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

De *toelichting* heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De bestemming is afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functie). De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop wonen de hoofdfunctie is. De bestemming vormt het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

7.3 Algemene toelichting regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking van het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene procedureregels).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Bestemming

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming. In artikel 3 is onder meer het gebruik en de bouwregels geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 - Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 - Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan en nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- slotregels

Artikel 6 - Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 7 - Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7.4 Toelichting bestemmingen

Wonen

Gebruik

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw. Daarnaast zijn tuinen, erven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat binnen het bouwvlak uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de maximale contour worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Het dakvlak van de maximale contour wordt vanaf de goothoogte bepaald door de hellingshoek van 45°. De voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de voorgevellijn. In het verlengde van de zijgevel achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het bouwvlak zijn gelegen. Ter plaatse van het bouwvlak mag de maximale contour worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd. Daarnaast dient de afstand tot de zijdelingse 3 meter aan één zijde te bedragen.

Bijgebouwen achter de voorgevellijn

Voor het bouwen van bijgebouwen achter de voorgevellijn geldt dat de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevellijn, maximaal 22 meter mag bedragen. Binnen het bouwvlak mogen bijgebouwen worden gebouwd mits de maximale contour niet wordt overschreden. Op het gedeelte van het bouwperceel buiten het

bouwvlak mag de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen maximaal 50% bedragen. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen gebouwd worden. Hiervoor geldt dat de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m², de afstand van de voorgevellijn minimaal 3 meter is met uitzondering van een overkapping met een open constructie. Daarnaast geldt hiervoor dat de afstand minimaal 1 meter bedraagt tussen hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen onderling. De goot- en nokhoogte mogen op een aantal uitzonderingen na maximaal 3,1 respectievelijk 5 meter bedragen. Tevens geldt dat de dakhelling van het aangebouwde bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw.

Bijgebouwen voor de voorgevellijn

Voor het bouwen van bijgebouwen vóór de voorgevellijn geldt dat er uitsluitend aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden binnen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw. De diepte mag maximaal 1 meter bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 0,25 meter hoger zijn dan de eerste bouwlaag van de woning, met een maximale bouwhoogte van 4 meter. De totale breedte mag maximaal 3/5 deel bedragen van het gedeelte van de voorgevel dat in de voorgevellijn valt, met een maximale breedte van 6 meter. De totale oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 6 m² bedraagt.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat op de gronden achter de voorgevellijn de hoogte maximaal 2,2 meter mag bedragen en op de gronden vóór de voorgevellijn 1 meter bedragen met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt dat dit is toegestaan achter de voorgevellijn en/of op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van de regels. De diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Bestaande bouwwerken

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in artikel 3.2.1 tot en met 3.2.5 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a t/m c van de Wet ruimtelijke ordening heeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn in deze periode geen reacties binnen gekomen.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. De volgende instanties zijn in kennis gesteld:

- VROM-Inspectie regio zuid;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant;

De ontvangen reacties van deze instanties zijn als bijlagen bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De reacties hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van

zes weken (van 28 januari 2011 tot en met 10 maart 2011). Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het plan is op 12 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Reacties vooroverleg

VERZONDEN

Gemeente Waalwijk	
Organisatie-aard	7 OKT 2010
REC 10/23574	
INGEKOMEN	08 OKT. 2010
Gedienst directeur	Gedienst afdeling hoofd
Behandelend ambtenaar	Kopie t.b.v. d.d.
Mae Vries	

Het college van burgemeester
en wethouders van Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

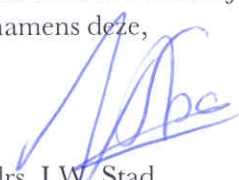
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Schoolstraat 56'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Schoolstraat 56'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Datum

7 oktober 2010

Ons kenmerk

1727365/1730368

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

GToenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.





Gemeente Waalwijk
 De heer M. de Vries
 Postbus 10150
 5140 GB WAALWIJK

Uw brief van : 29 september 2010
 Uw kenmerk :
 Ons kenmerk : *10UT011111*
 Barcode :



Behandeld door : mevrouw I. de Bont
 Doorkiesnummer : 076 564 10 37
 Datum : 28 oktober 2010
 Verzenddatum :

28 OKT. 2010

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Schoolstraat 56" te Waspik

Geachte heer De Vries,

Op 29 september 2010 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan "Schoolstraat 56" te Waspik per brief toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij geen op- en aanmerkingen.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de mevrouw ing. I. de Bont. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 37.

Hoogachtend,
 Namens het dagelijks bestuur,
 Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Gemeente Waalwijk		
Organisatie-eed.	Periode	Overv. bev.
Rec	10/25193	
INGEKOMEN	29	2010
Gedrag dirceren	Over den afdeelmanshoofd	
Behandelend ambtenaar	Korte t.b.v./i.d.	
M de Vries		

Van: Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "mdevries@waalwijk.nl" <mdevries@waalwijk.nl>
Datum: 10/20/10 2:14
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan "Schoolstraat 56"

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk,
Ter attentie van de heer M de Vries via mdevries@waalwijk.nl

Op 28 september 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Schoolstraat 56" (H:36544).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.
Ir JJM Henssen
Sen Inspecteur
040 2652 911
viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

kenmerk : H 36544

H 36544 John Henssen

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Martijn Vries de [mailto:mdevries@waalwijk.nl]
Verzonden: dinsdag 28 september 2010 17:10
Aan: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan "Schoolstraat 56"

Geachte heer/mevrouw,

Het college van Waalwijk is voornemens om een procedure ex artikel 3.1 Wro te starten inzake de herziening van het bestemmingsplan "Woonwijken" ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Schoolstraat 56/Burgemeester Gescherstraat 1 te Waspik.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro zijn wij verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de betrokken Rijksdienst. In dit kader verzoek ik u om uw advies uit te brengen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Schoolstraat 56".

Het plan treft u aan op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl

Uw advies ontvang ik graag binnen vier weken na de verzenddatum van dit bericht. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, kunt u dit via onderstaand telefoonnummer of e-mailadres laten weten.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Voor nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Martijn de Vries
Beleidsmedewerker Ruimte & Economie / planjurist

Gemeente Waalwijk
Afdeling Ruimte & Economie
postbus 10150
5140 GB Waalwijk
T: 0416 - 683 870
E: mdevries@waalwijk.nl

Disclaimer

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mailbericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding of vermenigvuldiging daarvan.

De gemeente Waalwijk kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor schade die is ontstaan door het onjuist, onvolledig of niet-tijdig versturen en ontvangen van dit bericht. De gemeente Waalwijk betracht de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij het voorkomen van virussen in de (eventuele) bijlage(n) bij dit bericht. Desondanks dient u zelf de bijlage(n) te controleren op de aanwezigheid van virussen en kan de gemeente Waalwijk niet aansprakelijk worden gehouden indien bijlage(n) schade, waaronder schade aan computer(systeem), veroorzaken.

Elektronische berichten geadresseerd aan de gemeente Waalwijk zullen niet worden geaccepteerd als een officiële aanvraag en/of bezwaar en/of verzoek, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld op de website www.waalwijk.nl (artikel 2:15 Algemene wet bestuursrecht). Indien een dergelijk e-mailbericht wordt ontvangen zal de afzender zo spoedig mogelijk in kennis worden gebracht van het zojuist gestelde. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen er geen rechten worden ontleend aan de informatie.

SEPARATE BIJLAGE:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Regels

