



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Waalwijk, ETZ-terrein
Bestemmingsplan
Vaststelling

projectnaam
Waalwijk, ETZ-terrein

datum
5 maart 2024

projectnummer
P06433

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0867.bpWWETZterrein-VA01

opdrachtgever
Peters Projectontwikkeling BV

Voorontwerp
4 augustus 2023

Ontwerp
24 november 2023, 6 december 2023

Vaststelling
30 mei 2024

BRO
projectleider
CVe

projectteam
JvdA, EBa

bron kft
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	8
2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Waalwijk 2025 onderscheidend meer verleiden	17
3.3.2	Woonvisie 2020	18
3.3.3	Welstandsnota	19
3.3.4	Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!'	20
3.3.5	Bouwsteen gezonde fysieke leefomgeving, Beleidsbasis voor gezondheid in de omgevingsvisie	21
3.3.6	Werkwijze bomen gemeente Waalwijk	22
3.4	Verkeer	23
3.4.1	Mobiliteitsvisie Waalwijk 2030	23
3.4.2	Mobiliteitsplan en Uitvoeringsprogramma 2023-2027	24
3.4.3	Visie op oplaadinfrastructuur	25
3.4.4	Doorwerking plangebied	25
4	Planbeschrijving	27
4.1	Stedenbouw en landschap	27
4.2	Volkshuisvesting	32
4.3	Voorzieningen- en verzorgingsstructuur	32
4.4	Toerisme en recreatie	32
4.5	Verkeer en mobiliteit	32
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.6.1	Cultuurhistorie	37
4.6.2	Archeologie	38
4.7	Totaalbeeld planologische aspecten	40
5	Omgevingsaspecten	41
5.1	Water	41
5.2	Natuur en stikstof	42
5.3	Bedrijven en milieuzonering	49
5.4	Akoestiek wegverkeer	52
5.4.1	Geluid verkeersgeneratie in relatie tot bestaande woningen	55
5.5	Luchtkwaliteit	57

5.6	Bodem	58
5.7	Externe veiligheid	61
5.8	Explosieven	71
5.9	Milieueffectrapportage	72
6	Juridische planopzet	74
6.1	Inleiding	74
6.2	Algemene toelichting op de regels	74
6.3	Toelichting bestemmingen	75
7	Economische uitvoerbaarheid	78
8	Overleg en inspraak	79
8.1	Omgevingsdialoog	79
8.2	Overleg	79
8.3	Beroep	80

SEPARATE BIJLAGEN

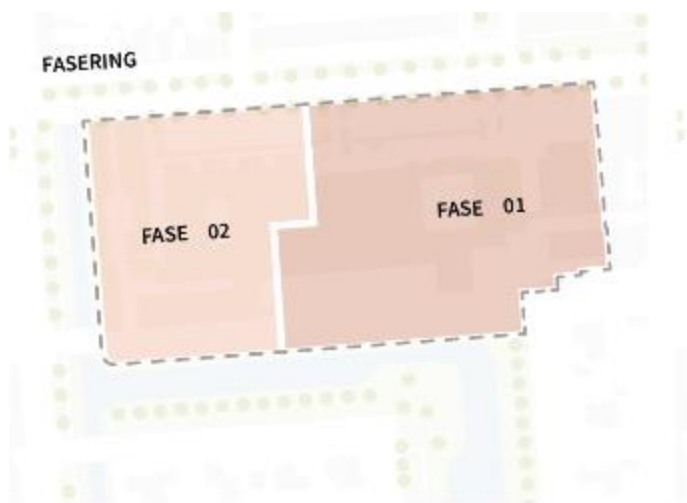
- Bijlage 1: Infiltratieonderzoek en waterparagraaf
- Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 3: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Quickscan externe veiligheid
- Bijlage 6: Verantwoording hoogte groepsrisico
- Bijlage 7: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 9: Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 10: Quickscan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 11: Stikstofonderzoek
- Bijlage 12: Verkeersonderzoek
- Bijlage 13: Aanmeldnotitie
- Bijlage 14: Bomeneffectanalyse
- Bijlage 15: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 16: Notitie Geluid verkeersgeneratie
- Bijlage 17: Vooroverleg
- Bijlage 18: Nader Bodemonderzoek
- Bijlage 19: Nota van beantwoording zienswijzen

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Peters Projectontwikkeling (verder te noemen PPO) heeft het voornemen om het Elisabeth-Tweesteden Ziekenhuis (verder te noemen: ETZ) in Waalwijk te herontwikkelen. Daarbij zal de bestaande bebouwing (een ziekenhuis) worden geamoveerd. Op de vrijgekomen grond zal een Regionaal gezondheidscentrum (verder te noemen: RGC) worden gerealiseerd waarin het ETZ ziekenhuis is opgenomen, alsmede woningen en (zorg)woningen in twee blokken en grondgebonden woningen. In het plangebied worden maximaal 220 reguliere woningen in diverse segmenten en 40 zorgwoningen gerealiseerd. Dit zijn veelal appartementen, maar ook enkele grondgebonden woningen. Het RGC zal in de toekomstige situatie circa 5.000 m² BVO omvatten. De realisatie van deze bebouwing vindt plaats in twee fasen (zie figuur 1.1). In Fase I wordt het RGC en (zorg)woningen gerealiseerd. Daarna zal het bestaande ziekenhuis verhuizen. Vervolgens wordt Fase II gerealiseerd met woningen. In zowel Fase I als Fase II wordt een kleinschalige gemengde commerciële voorziening (zoals daghoreca) of dienstverlening mogelijk gemaakt, met van maximaal 400 m² BVO. Wanneer deze invulling een kleinschalige gemengde commerciële voorziening (zoals daghoreca) of dienstverlening niet gerealiseerd wordt kunnen hier 5 woningen worden gerealiseerd. Dan komt het totaal aantal woningen op 260. Deze 5 woningen worden meegerekend bij het aantal reguliere woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient een herziening plaats te vinden van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Fasering

1.2 Plangebied

Het plangebied ETZ ligt in de wijk Besoijen in Waalwijk en ligt ingesloten tussen de Kasteellaan in het noorden, de Van Asseldelfstraat in het westen en de Burgemeester Verwielstraat in het oosten. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Waalwijk, sectie D, nr. 750, 3575, 4298 en 4299. De percelen hebben samen een oppervlak van circa 26.055 m². De gronden zijn momenteel in het eigendom van PPO. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



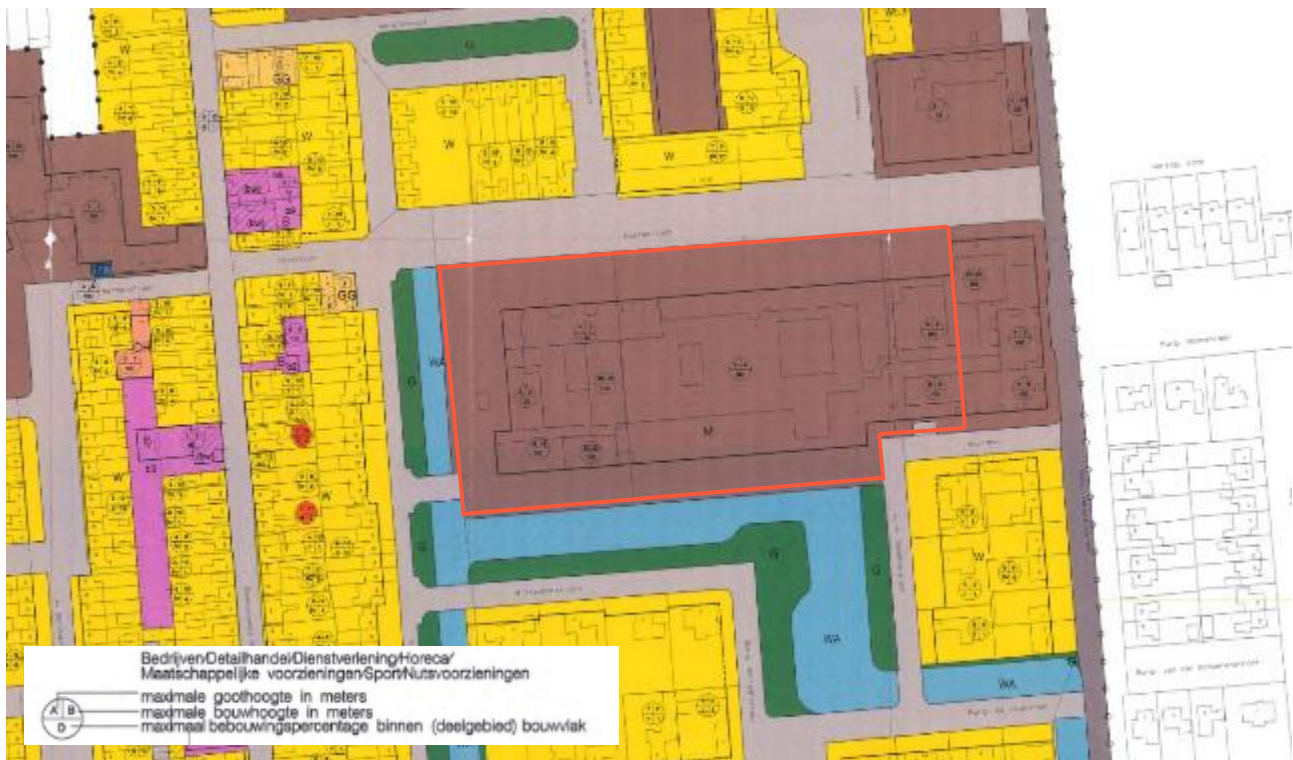
Figuur 1.2 Uitsnede kadastrale kaart incl. globale aanduiding plangebied (bron: kadastralekaart.nl)

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de ontwikkelingen van het RGC, woningen en zorgwoningen op de herontwikkelingslocatie ETZ te Waalwijk.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de beheersverordening “Woonwijken (incl. kamerbewoning)”, zoals vastgesteld op 4 juli 2019. Het plangebied is gelegen in deelgebied 4.1 en de betreffende gronden hebben in deze beheersverordening de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’ toegewezen gekregen. Figuur 1.3 weergeeft een uitsnede van de beheersverordening ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1.3 Uitsnede beheersverordening met globale aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De op de plankaart voor maatschappelijke voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 alsmede voor:
 2. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
 met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 3. aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca;

Met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voor het plangebied gelden verschillende bouwvlakken met aanduidingen met betrekking tot goot-/bouwhoogte en bebouwingspercentage. Tevens is de functie 'wonen' en 'zorgwonen' niet toegestaan binnen de huidige beheersverordening. Derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige toelichting voorziet in de ruimtelijke onderbouwing hiervan.

Ter plaatse is ook het 'Parapluherziening parkeren' (d.d. 21 juni 2018) vigerend. In paragraaf 4.5 wordt het aspect verkeer en parkeren getoetst.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en is vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een negental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de planologische aspecten o.a. stedenbouw en landschap. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond voor de verschillende milieuaspecten. De planbeschrijving is terug te vinden in hoofdstuk 6. De juridisch planbeschrijving is in hoofdstuk 7 opgenomen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van de toelichting wordt verslag gedaan van overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer binnen Waalwijk en figuur 2.2 een luchtfoto van de bestaande ruimtelijke structuur. Het plangebied is gelegen in het westen van Waalwijk, aan de Kasteellaan, in de wijk Besoijen. Besoijen was een zelfstandige gemeente tot het in 1922 onderdeel werd van de gemeente Waalwijk. Over de tijd heen is het vastgegroeid aan de Waalwijk en daarmee een wijk van de stad geworden.



Figuur 2.1 Ligging plangebied binnen Waalwijk (bron: Google Maps)

Het plangebied wordt voornamelijk omringd door woningen (grondgebonden rijwoningen, vrijstaande woningen en galerijflats). Er zijn enkele kleinschalige bedrijven en maatschappelijke bestemmingen (zoals een tandarts, thuiszorgwinkel, apotheek en fysiotherapiepraktijk) rondom het plangebied gevestigd. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een groenstrook met een sloot.

Het plangebied is goed ontsloten. Op circa 600 meter ten noorden van het plangebied is de A59 gelegen. Op circa 650 meter ten westen van het plangebied is de N261 gelegen. Tevens is het plangebied goed ontsloten met het centrum van Waalwijk dat circa 750 meter ten oosten van het plangebied ligt.



Figuur 2.2 Luchtfoto bestaande situatie (bron: NvU ETZ Waalwijk)

2.2 Functionele structuur

In de huidige situatie heeft het plangebied een maatschappelijke bestemming. Het Elisabeth-Tweesteden Ziekenhuis is hier momenteel gevestigd. Ook zijn (ondersteunde) zorgfuncties gehuisvest op de locatie, zoals een huisartsenspoedpost, Sanquin bloedvoorziening en revalidatiezorg van zorgorganisatie Mijzo. Aan de noord- en zuidzijde is parkeren op maaiveld gerealiseerd. Gezien de grootte van het terrein is het plangebied een centrale plek in de wijk. Het ETZ-terrein is momenteel te groot voor de bedrijfsvoering en niet meer functioneel. Ten oosten van het plangebied in de hoek van de Kasteellaan – Burgemeester Verwielstraat zijn in 2022 in de voormalige zusterflat 24 nieuwe appartementen gerealiseerd.

Aan de noordoostzijde van het plangebied (hoek Kasteellaan – Burgemeester Verwielstraat) grenst een perceel waar voorheen een basisschool was gevestigd. Hier worden door de lokale Woningbouwcorporatie twee appartementencomplexen met in totaal 75 appartementen gerealiseerd, waarvoor op 11 november 2021 een bestemmingsplan ('Waalwijk –Kasteellaan') is vastgesteld. Tevens zijn er in de omgeving van het plangebied enkele bedrijven en overige maatschappelijke bestemmingen gelegen.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die ingaat op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna de ladder) in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen (en in 2017 aangescherpt). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het initiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De functie wonen is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan en bovendien worden er meer dan 12 woningen toegevoegd. De maatschappelijke bestemming voor de zorgwoningen is wel al mogelijk. Echter betreft dit ook de ontwikkeling van meer dan >500 m² BVO, waardoor er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Er is door BRO een ladderonderbouwing opgesteld voor onderhavige ontwikkeling waarin zowel de reguliere als de zorgwoningen onderbouwd worden. De belangrijkste conclusies zullen in deze paragraaf worden uitgewerkt. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen.

Beleidskaders

Het planinitiatief past grotendeels binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie, regio en gemeente streven naar een gevarieerd woningaanbod met een geschikte woning voor iedereen. Dit initiatief bevat huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. Hierdoor spreekt het programma een grote groep mensen aan. De realisatie van zorgwoningen zorgt er bovendien voor dat er ook voor inwoners die niet langer (volledig) zelfstandig kunnen worden een geschikte woning is.
- De gemeente Waalwijk heeft de voorkeur voor woningtoevoeging op inbreidingslocaties. Dit komt overeen met ambities van de provincie en regio. Doordat deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied ligt, voldoet dit plan aan deze voorwaarde van de gemeente. Daarnaast geven de gemeente en provincie aan een voorkeur te hebben voor transformatie van leegstaand/leegkomend vastgoed. Dit initiatief betreft een ontwikkeling op het ETZ-terrein in Waalwijk.
- Het beleid benadrukt het belang van de combinatie tussen wonen en zorg vanwege de vergrijzing. Dit initiatief realiseert zorgwoningen en sluit daardoor aan op het gemeentelijk beleid.
- De gemeente Waalwijk beoogt de doorstroming op de woningmarkt te verbeteren. Momenteel is zichtbaar dat veel ouderen in (te) grote woningen wonen, omdat zij liever niet verhuizen. Uit de woonvisie blijkt dat ouderen de voorkeur geven aan betaalbare (sociale) huur appartementen. Dit initiatief realiseert

onder andere dit type woning waardoor het initiatief bijdraagt aan het verbeteren van de doorstroom op de woningmarkt.

- De gemeente vindt het realiseren van voldoende sociale huurwoningen belangrijk en streeft er daarom naar dat bij ontwikkelingen groter dan 100 woningen 30% een sociale huurwoning is (gelijk aan de gestelde doelen in de Woondeal). Bij dit initiatief worden 30% van de woningen in de sociale sector gerealiseerd. Dit komt overeen met de doelen van de gemeente en de Woondeal Stedelijke Regio Breda-Tilburg waarin 30% sociale huur is opgenomen.
- Naast het realiseren van 30% sociale huurwoningen, streeft de regio Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT) in de woondeal uit 2023 naar 40% middeldure woningen en 30% dure woningen. Dit initiatief realiseert 40% middenhuur en/of betaalbare koop in de vorm van appartementen en 30% duurdere koopwoningen of vrije sector huur in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen. Dit betekent dat dit initiatief voldoet aan de 30-40-30 richtlijn.
- Onderhavige initiatief voegt binnen bestaand stedelijk gebied op een kansrijke locatie nieuwe woningen toe aan de woonvoorraad, die tevens inspeelt op de behoefte van speciale doelgroepen, zoals ouderen.

Kwantitatieve behoefte – reguliere woningen

De beoogde ontwikkeling van circa 220 reguliere woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Het aantal inwoners in zowel gemeente Waalwijk als in regio Hart van Brabant neemt de komende jaren toe. Het aantal huishoudens neemt relatief sterker toe, wat betekent dat de gemiddelde huishoudensgrootte afneemt. Tegelijkertijd zijn er in Waalwijk de afgelopen jaren minder woningen gebouwd dan de toename aan huishoudens, waardoor er een woningtekort bestaat en er een inhaalvraag is.
- De huidige harde plancapaciteit voor gemeente Waalwijk is niet voldoende. Er bestaat namelijk een vraag van 1.992 extra woningen, terwijl er een slechts een harde plancapaciteit is van 1.115 woningen. Ook in regio Hart van Brabant is niet voldoende harde plancapaciteit. Er zijn hier 23.635 woningen extra nodig en er is slechts harde plancapaciteit voor 7.710 woningen. Deze cijfers zijn gebaseerd op de provinciale prognose uit 2020. Eind 2023 zal een nieuwe prognose worden gepubliceerd, waarbij de verwachting is dat de vraag naar woningen hoger zal worden dan in 2020.
- Zowel op gemeentelijk als regionaal niveau is de geplande woningbouw dus ontoereikend om in de toenemende woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat het initiatief van maximaal 220 reguliere woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwantitatieve behoefte – zorgwoningen

De beoogde ontwikkeling van circa 40 zorgwoningen (beschutte woonvormen) voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- De vraag naar zorgwoningen wordt sterk beïnvloed door de vergrijzing. Ouderen hebben namelijk meer zorg nodig. Tussen 2023 en 2032 wordt een stijging van 1.800 65+ers verwacht in gemeente Waalwijk.
- Uit de prognose van provincie Noord-Brabant blijkt voor gemeente Waalwijk een behoefte aan 35 extra beschutte woningen richting 2034. Na 2034 zal de behoefte aan beschutte woningen verder stijgen. Dit initiatief realiseert met 40 beschutte woningen in Waalwijk dus 5 beschutte woningen meer dan nodig tot 2034 voor de prognose voor gemeente Waalwijk. Waalwijk kent echter een regiofunctie voor de omliggende gemeenten en voorziet dus ook in de regionale beleid. In het secundaire verzorgingsgebied blijkt meer dan genoeg behoefte aan 40 beschutte woningen. Uit de prognose van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in het secundaire verzorgingsgebied ongeveer 400 beschutte woningen nodig zijn. De realisatie van 40 beschutte woningen voorziet daarom in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte – reguliere woningen

Het initiatief om circa 220 reguliere woningen te realiseren in zowel het koop- als huur segment voor diverse doelgroepen voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- De provincie, regio en gemeenten streven naar een divers woningaanbod zodat er een geschikte woning is voor iedereen. De diversiteit in het aanbod (huur- en koop, verschillende prijssegmenten) zorgt ervoor dat er voor mensen met verschillende wensen een woning wordt gerealiseerd.
- Overeenkomend met de landelijke ontwikkelingen is er sprake van vergrijzing in gemeente Waalwijk en regio Hart van Brabant. Daarnaast is er landelijk en provinciaal beleid dat aanmoedigt om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen (extramuralisering). Hierdoor is er een stijgende behoefte aan levensloopbestendige woningen, zoals appartementen. Dit blijkt ook uit het woningbehoefteonderzoek in de woonvisie.
- Uit het woningbehoefteonderzoek in de woonvisie blijkt dat er vraag is naar sociale huurwoningen, goedkope middenhuur en koopwoningen. Dit initiatief realiseert onder andere 82 sociale huurwoningen (waaronder ook zorgwoningen worden geschaard) en woningen die behoren tot de middenhuur (102 woningen). Hierdoor sluit dit initiatief aan op de vraag aan woningen in gemeente Waalwijk.
- Momenteel is er in Waalwijk sprake van twee uitbreidingen in het landelijk gebied (Akkerlanen en Landgoed Driessen), waar veelal grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief is onderscheidend hiervan omdat het binnen bestaand stedelijk gebied voorziet in een ander type woning (voornamelijk appartementen) voor een andere doelgroep.

Kwalitatieve behoefte – zorgwoningen

Het initiatief om circa 40 zorgwoningen (beschutte woonvorm) te realiseren voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Het nationaal, provinciaal en regionaal beleid streeft naar een geschikte woning voor iedereen, waarbij iedereen zolang mogelijk thuis blijft wonen. Er zijn echter grenzen tot wanneer iemand zelfstandig thuis kan wonen. Voor een deel van de ouderen zijn daarom beschutte woningen nodig.
- Ouderen verhuizen niet graag en als dit moet dan geven ze aan graag over een korte afstand te willen. Dit initiatief is gelegen binnen het bebouwde gebied van Waalwijk en zal daardoor voor veel inwoners van Waalwijk een beperkte afstand betreffen.

Conclusie reguliere woningen: Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van circa 220 woningen onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2% leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving¹. De gemeente Waalwijk had in 2022 een woningleegstand van 2% en komt daarmee overeen met het landelijk en provinciaal gemiddelde.

Conclusie zorgwoningen: Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van circa 40 zorgwoningen onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. In 2022 stond 3% van het vastgoed met een maatschappelijke functie in gemeente Waalwijk leeg. Dit is lager dan het provinciaal en landelijk gemiddelde (5%). Bovendien zijn er vaak wachtlijsten voor zorgwoningen, wat aantoont dat er vraag naar zorgwoningen is.

¹ <https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/>

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie bevat ambities voor de volgende vier hoofdgaven:

1. de energietransitie;
2. een klimaatproof Brabant;
3. Brabant als slimme netwerkstad en
4. een concurrerende, duurzame economie.

Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde sloop/nieuwbouw van het ziekenhuis en de realisatie van (zorg)woningen levert een bijdrage aan de hoofdgaven van de Omgevingsvisie. Met de herontwikkeling wordt een nieuw, duurzaam ziekenhuisterrein met woningen, wat bijdraagt aan de doelen van de energietransitie. Tevens wordt het plangebied opnieuw ingericht, met aandacht voor klimaatbestendigheid, door het aanplanten van een groen hart en het buffer van water binnen het plangebied. Tevens draagt de herontwikkeling van het ziekenhuisterrein bij aan een concurrerende, duurzame economie.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Nadere regels die voortkomen uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie paragraaf 3.2.2.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Deze is op 21 maart 2023 geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening. Het is een interim-omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

In deze paragraaf worden de relevante verwijzingen naar de omgevingsverordening voor onderhavige initiatief uitgewerkt. Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Stedelijk Gebied'. De volgende artikelen zijn van toepassing voor onderhavige ontwikkeling:

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het bestemmingsplan voorziet in de onderbouwing dat de ontwikkeling bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Het betreft het amoveren van het ziekenhuis, het realiseren van een RGC en van (zorg)woningen. In paragraaf 3.3.5 worden de duurzaamheid van het plan uitgewerkt. In paragraaf 3.1.3 is aangetoond dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling en in hoofdstuk 4 en 5 worden de planologische en milieuaspecten onderbouwd.

Artikel 4.2 norm wateroverlast Stedelijk gebied:

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.*

De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

In paragraaf 5.1 wordt het aspect waterberging uitgewerkt voor onderhavige ontwikkeling. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (planidn: NL.IMRO.9930.OvrNBrabant-on01). Dit ontwerp doorloopt de zienswijze- en overlegprocedure. Daarvoor heeft het ontwerp met ingang van 9 april 2021 ter inzage gelegen.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening is vastgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. De huidige regels in de Interim Omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt, met enkele aanpassingen vanwege de Omgevingswet of nieuwe inzichten of beleid. De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog geen geldend beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Waalwijk 2025 onderscheidend meer verleiden

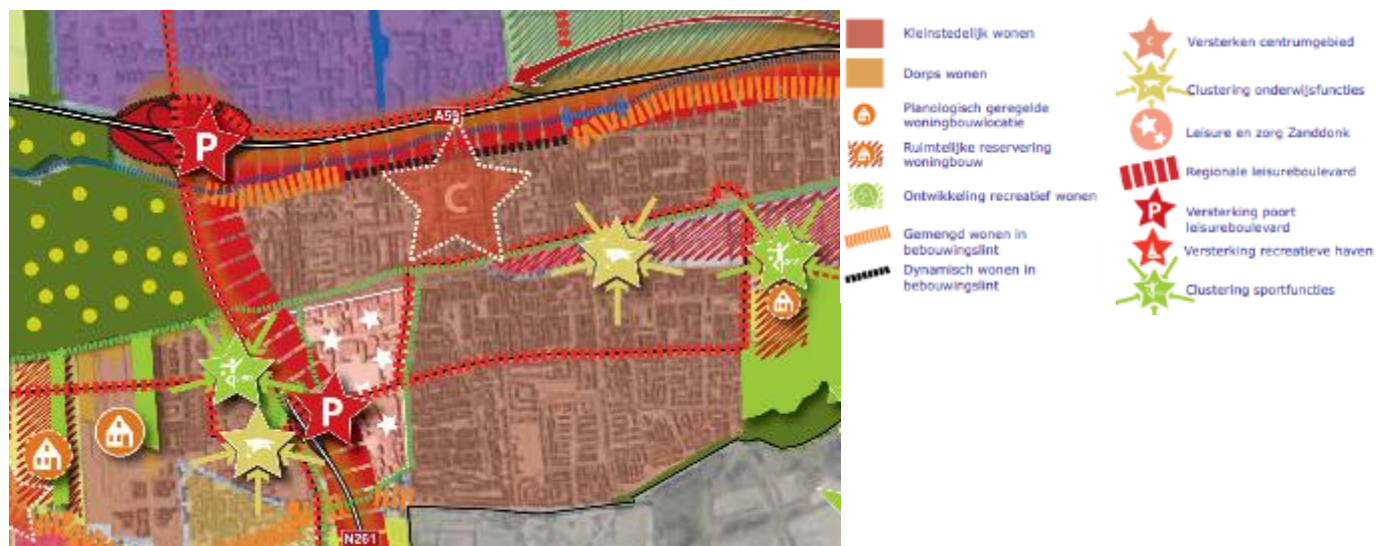
Op 4 februari 2016 heeft de raad van Waalwijk de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit de hoofdlijnen in schema's (deel A), een onderbouwing (deel B) en een uitvoeringsprogramma (deel C). In deze structuurvisie is het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen verwoord.

Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Inhoudelijk wil de gemeente met deze visie bereiken dat Waalwijk meer onderscheidend wordt door het optimaliseren van typerende omgevingsfactoren op weg naar de ambitie: Waalwijk is een stedelijk knooppunt in de regionale netwerken van Midden-Brabant, met lokaal een krachtige economische functie en karakteristieke kernen in een unieke landschappelijke omgeving.

In het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie (deel C) is opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. De uitwerking daarvan vindt plaats conform de werkafspraken die de regio Hart van Brabant heeft gemaakt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze bijdrage voor ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied kan niet alleen besteed worden aan verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie, maar ook aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving.

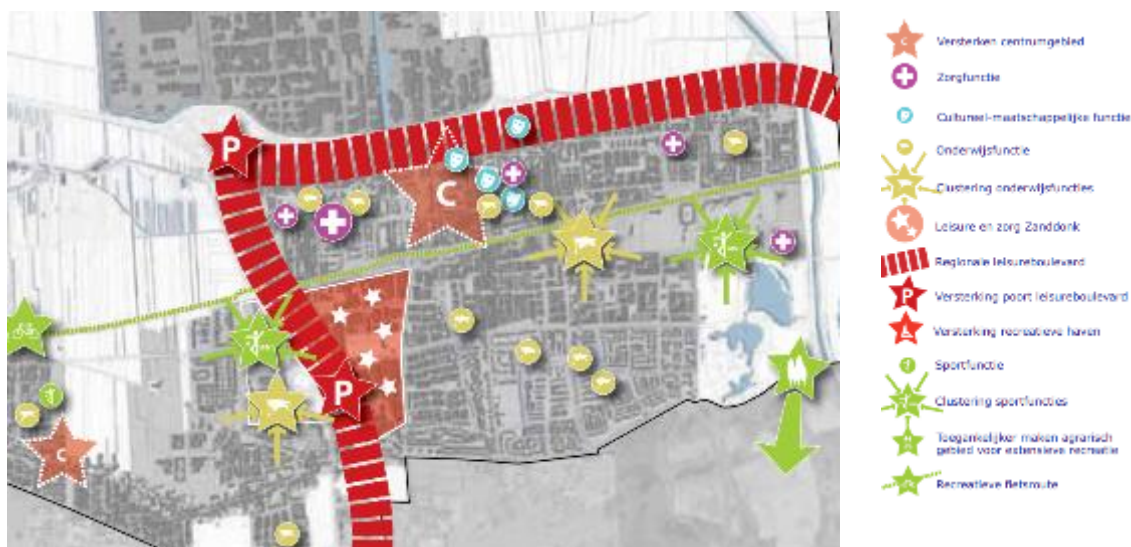
Doorwerking plangebied

Figuur 3.1 weergeeft een uitsnede van de visiekaart Waalwijk 2025 ter plaatse het plangebied. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als kleinstedelijk wonen. Het centrumgebied, ten oosten van het plangebied is opgenomen als een gebied dat zal worden versterkt.



Figuur 3.1 Uitsnede visiekaart Waalwijk 2025

In de structuurvisie is voor de functie wonen de volgende ambitie opgenomen: 'Diversiteit woonomgeving met kleinstedelijke en dorps kernen afgestemd op de regionale en lokale behoefte'. Voor wonen betekent dit een divers aanbod dat is afgestemd op de behoefte van lokale en regionale woonconsumenten. In paragraaf 3.1.3. wordt onderbouwd dat plan voorziet in de lokale woonwensen en inspeelt op de toenemende vergrijzing en vraag naar woningen om de doorstroming te bevorderen.



Figuur 3.2 Uitsnede themakaart voorzieningen – visie 2025

Figuur 3.2 geeft een uitsnede weer van de themakaart voorzieningen. Voor voorzieningen is de volgende ambitie opgenomen: ‘(Boven)regionaal voorzieningenaanbod en lokaal basispakket kleinschalige voorzieningen’. De rol die de gemeente bij projecten en werkzaamheden voor zichzelf heeft opgesteld is het benutten van kansen. Een van deze kansen is ‘Op maat gesneden zorg-, welzijns- en dienstverleningsvoorzieningen in combinatie met woonvormen’.

De herontwikkeling van de het ETZ-terrein en het programma sluiten aan de ambities uit de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2020

In de Woonvisie van de gemeente Waalwijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 september 2020, zijn de ambities en doelstellingen geformuleerd voor de periode tot en met 2030. Drie hoofdthema’s vormen het hart van de Woonvisie:

- Betaalbaarheid;
- Wonen en zorg;
- Leefbaarheid en duurzaamheid.

De gemeente heeft de ambitie in de komende 10 jaar de woningvoorraad met minimaal 1.500 woningen te laten groeien. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven waar plannen onder andere aan getoetst worden. Belangrijk is dat plannen voorzien in de actuele behoefte en aansluiten bij de lange termijnvraag. Daarnaast heeft het transformeren of herstructureren van leegstaand of leegkomend vastgoed de voorkeur. Ook hebben initiatieven waar woonproducten worden aangeboden, die nog niet of nauwelijks aanwezig zijn, maar wel aantoonbaar vraag naar is, de voorkeur. De gemeente streeft naar dat 25% van de nieuwbouw een sociale huurwoning is. Bij (her)ontwikkeling van grotere locaties geldt dat bij een ontwikkeling van 100 woningen of meer in principe minimaal 30% sociaal is. Tot slot onderstreept de gemeente het belang van toevoeging van woningen in het (lage) middenhuursegment.

Woondeal Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT) (2023)

In maart 2023 is er in de Stedelijke Regio Breda-Tilburg, waar gemeente Waalwijk onderdeel van is, een nieuwe woondeal vastgesteld, waarin andere doelstellingen ten aanzien van segmentering zijn opgenomen. De Woondeal gaat uit van de 30-40-30 verdeling. Dit betekent dat 30% van de te realiseren woningen een

sociale huurwoning is, 40% middelhoge huurwoningen en betaalbare koopwoningen en 30% duurdere woningen. In de woondeal wordt ook op gemeentelijk niveau gekeken naar de minimale opgave. Tussen 2022 en 2026 moet gemeente Waalwijk minimaal 1.180 woningen realiseren.

Doorwerking plangebied

De herontwikkeling van de het ETZ en het programma sluit aan bij het gemeentelijke woonbeleidskader. Het betreft namelijk de herontwikkeling van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Gemeente Waalwijk is actief bezig met de vraag hoe wonen en zorg in de toekomst gecombineerd moet worden. De gemeente geeft aan dat ze te maken heeft met vergrijzing en dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen en veelal zijn aangewezen op sociale huurwoningen vanwege landelijk beleid. De gemeente vindt vooral de sociale samenhang en een inclusieve samenleving van belang: mensen met een beperking moeten dezelfde dingen kunnen doen als mensen zonder beperking. Het planinitiatief zet in op verschillende doelgroepen (ouderen tot starters en op meer zorgbehoevende inwoners). Daarmee is het planinitiatief in lijn met dit uitgangspunt. Het programma is in lijn met de regionale afspraken om de segmentering volgens 30-40-30 verdeling in het plan op te nemen. Daarmee ontstaat er een evenwichtige balans tussen sociale huur, middensegment en vrije sector.

3.3.3 Welstandsnota

In de Welstandsnota Waalwijk 2016 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 bijdrage te leveren aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Hiervoor hanteert de gemeentetransparante, objectieve en daarmee voor iedereen begrijpelijke criteria waar bouwplannen aan worden getoetst.



Figuur 3.3 Uitsnede welstandskaat met globale aanduiding plangebied in rood (bron: Gemeente Waalwijk)

Doorwerking plangebied

Figuur 3.3 geeft een uitsnede weer van de Waalwijkse Welstandskaat. Het plangebied is niet als welstandsgebied aangeduid. De gemeente heeft voor het plangebied geen specifieke eisen vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden de planologische aspecten van onderhavige ontwikkeling uitgewerkt. In hoofdstuk 4 wordt ook in gegaan op stedenbouw.

3.3.4 Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!'

Op 14 november 2019 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' vastgesteld. De groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' vormt een duidelijke visie en kaders voor het openbaar groen. Het vormt de basis voor alle andere beleids- en beheersvisies op het gebied van groen. De groenbeleidsvisie is een uitwerking van de groenstrategie. De groenstrategie is een vertaling van alle groene ambities uit de Strategische visie Waalwijk 2025, het Coalitieprogramma "Samen werken aan de toekomst", de Structuurvisie en de Duurzaamheidsvisie.

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

Doorwerking plangebied

In de huidige situatie is in het plangebied circa 29,3% van het oppervlakte groen ingericht (dit is 7.630 m² van de 26.055 m²). Van het groen is 48,5% (3.713 m²) openbaar toegankelijk groen. Zie figuur 3.4.

BESTAANDE SITUATIE							
Perceel	26.055 m ²	100%					
Bebouwing	8.597 m ²	33,0%					
Verharding	9.827 m ²	37,7%					
Groen	7.630 m ²	29,3%	Privé groen	3.917 m ²	15,0%	Groen in patio's	1.171 m ² 4,5%
						Groen achter hek	2.747 m ² 10,5%
			Toegankelijk groen	3.713 m ²	14,3%		

Figuur 3.4 Groene invulling plangebied huidige situatie (bron: Van Aken)

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat er wordt ingezet op veel groen, zie figuur 3.5.



Figuur 3.5 Groene invulling plangebied (bron: MTD)

Van het totale perceeloppervlakte van 25.903 m², zal 5.426 m² bestaan uit openbaar toegankelijk groen op maaiveld. Dit is 21%. Hier is het groen op het groen dek (circa 4.157 m², 16% van het totaal oppervlak) niet in meegenomen. Het groen in het plangebied is bijna volledig openbaar toegankelijk. Het groen zal worden ingericht als voetgangersgebied, waar ruimte is voor spelen en ontspannen. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de kwaliteit van het groen. Met de nieuwe situatie zal daarmee meer dan 10% openbaar groen, en meer dan 5% groen in totaal, worden toegevoegd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft'.

3.3.5 Bouwsteen gezonde fysieke leefomgeving, Beleidsbasis voor gezondheid in de omgevingsvisie

Op 12 november 2021 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de Bouwsteen gezonde fysieke leefomgeving, Beleidsbasis voor gezondheid in de omgevingsvisie vastgesteld. Het doel van de bouwsteen is om in de gemeentelijke omgevingsvisie een beleidsbasis te leggen voor het onderwerp gezondheid in relatie tot de fysieke leefomgeving. Het belang van gezondheid als verbinding tussen het sociale en ruimtelijke domein, neemt steeds meer toe. In de nieuwe Omgevingswet maakt het onderwerp gezonde fysieke leefomgeving

deel uit van de maatschappelijke doelen van de wet. In het landelijke, regionale en gemeentelijke gezondheidsbeleid is dit onderwerp benoemd als een van de speerpunten. In het plan van aanpak voor het project 'Waalwijk Omgevingswet-proof' is vastgesteld dat we dit gaan doen als onderdeel van de omgevingsvisie. Voor het begrip 'gezondheid' wordt uitgegaan van het concept 'positieve gezondheid'. Het concept positieve gezondheid is een brede benadering: gezondheid is veel meer dan de afwezigheid van ziekte (enge benadering). Het vermogen van de mens zich aan te passen en eigen regie te voeren hoort ook hierbij (brede benadering). Deze brede benadering richt zich dus niet alleen op het beschermen van de gezondheid voor invloeden van buitenaf, maar ook op het bevorderen van keuzes die mensen zelf maken voor een gezonde leefstijl.

Doorwerking plangebied

Waalwijk heeft de ambitie om in 2043 klimaatneutraal te zijn. De gemeente Waalwijk heeft geen duurzaam bouwen beleid, dus nieuwbouw moet voldoen aan het Bouwbesluit. Gasloos en BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) zijn vereisten voor het plan. Het is aannemelijk dat er gebruik gemaakt gaat worden van de twee bestaande WKO-bronnen en verder met lucht-warmtepompen, aangevuld met groene daken in combinatie met zonnepanelen.

Natuurinclusief bouwen

Er is een landschapsontwerper die het openbaar gebied en de binnentuinen gaat ontwerpen. Met de gemeente vindt nader overleg plaats over de invulling van het begrip natuurinclusief bouwen. Het streven is zo veel mogelijk gebruikt te maken van waterdoorlatende verhardingen. In overleg met de gemeente en het Waterschap Brabantse Delta wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn voor klimaat adaptatie in het groene hart. Gedacht wordt aan het water deels over openbaar gebied te laten afvloeien of te werken met infiltratiekratten.

Klimaat neutraal

Er worden in het plangebied laadpalen voor het opladen van elektrische voertuigen geplaatst. Tevens wordt er ingezet op deelauto's.

Fysieke leefomgeving / Gezondheid

In de wijk is het aangenaam verblijven en nodigen we bewoners uit tot gezond gedrag. Het ETZ terrein is sociaal- en functiedivers. Er worden woningen gerealiseerd in verschillende klassen; van sociale huur tot duurdere koop. Naast wonen is er ruimte voor maatschappelijke functies. De opzet van het plan, de inrichting van (semi-)openbare en private buitenruimten en de gebouwen zijn (sociaal) veilig, (mentaal) gezond en nodigen uit tot ontmoeting en tot onthaasting. Het plan voorziet in aangename plekken om te verblijven, elkaar te ontmoeten en te bewegen, voor zowel de bewoners van het ETZ terrein als anderen uit de omgeving. Het bewegen wordt gestimuleerd door veel aandacht te geven aan de kwaliteit van het gebied voor wandelaars en fietsers. De wens bestaat een voetgangersbrug van het plangebied naar de Wittenhorstlaan te realiseren. Het gebied wordt autoluw ingericht.

3.3.6 Werkwijze bomen gemeente Waalwijk

Het bomenbeleid van de gemeente Waalwijk richt zich op behoud van een kwalitatief hoogwaardig en veilig bomenbestand. Om dit beleid vorm te geven wordt gebruik gemaakt van diverse instrumenten, procedures en werkafspraken. In de werkwijze bomen zijn al deze zaken zoveel mogelijk in onderlinge samenhang bijeengebracht. Het doel hiervan is dat iedereen inzicht kan verkrijgen, hoe er binnen de gemeente Waalwijk met bomen wordt omgegaan.

Doorwerking plangebied

Langs de Kasteellaan en Van Assendelftstraat staan waardevolle bomen. Deze moeten behouden blijven. Ook binnen het plangebied staan nog enkele bomen. Voor het verwijderen en verplaatsen van bomen is een omgevingsvergunning benodigd. Om de kap c.q. verplaatsen van bomen te beoordelen heeft de gemeente een vastgestelde werkwijze bomen. Het plangebied is aangeduid als gebied met waardevolle bomen. Een kapvergunning is dan ook benodigd. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de kruinprojectie van de bestaande bomen rondom het plangebied. Er is voldoende afstand gehouden tot deze bomen in het ontwerp. Er is een Bomen effect analyse (BEA) uitgevoerd, welke als bijlage bij onderhavige toelichting is toegevoegd. In de BEA is een bomenbalans opgenomen. Daarnaast zijn er in de BEA randvoorwaarden opgenomen op welke manier bomen duurzaam gehandhaafd kunnen worden en hoe bomen beschermd kunnen worden tijdens de bouwwerkzaamheden.

3.4 Verkeer

3.4.1 Mobiliteitsvisie Waalwijk 2030

In de mobiliteitsvisie Waalwijk 2030 wordt de visie en de ambities uit de Regionale Beleidsagenda Mobiliteit en de Regionale Mobiliteitsagenda vertaald naar de situatie in Waalwijk. Het bevat een visie, ambitie en opgaven voor de gemeente Waalwijk. Het biedt tevens een kader voor het mobiliteitsplan en uitvoeringsplan Waalwijk.

Het streefbeeld voor de mobiliteit van 2030 in Waalwijk is als volgt:

- Iedereen in de gemeente kan op een gezonde, veilige en prettige manier leven, werken en ondernemen. Dat kan in een duurzame en waardevolle leef- en werkomgeving;
- Het mobiliteitssysteem is geen belemmering in de ontwikkeling van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen in de gemeente;
- Alle bewoners en werknemers hebben de beschikking over passende mobiliteit. Daarbij kijken we naar de gehele verplaatsingsketen van deur-tot-deur;
- Door slimmer en efficiënter te verplaatsen is het aantal gereisde kilometers lager dan in 2019 (in verband met de Corona-epidemie). Hierdoor neemt de druk op het mobiliteitssysteem af, neemt de betrouwbaarheid van het mobiliteitssysteem toe en wordt de hinder voor de omgeving verminderd;
- Het systeem bevordert de gezondheid van mens en omgeving. Dat maakt van de openbare ruimte (weer) een fijne plek om met elkaar te zijn.

Hieruit volgen de volgende ambities en doelen:

Ambitie: Schoon, stil en gezond

Doel: Geen negatieve effecten (uitstoot en geluid) van mobiliteit op de leefomgeving;

Opgave: Binnen de gemeente geven we prioriteit aan actieve en duurzame verplaatsingen zoals lopen en fietsen. Daarnaast stimuleren we het gebruik van duurzame (elektrische en waterstof) voertuigen voor personen- en goederenvervoer.

Ambitie: Veilig

Doel: Verplaatsen in Waalwijk gaat veilig zowel qua ongevallen als sociaal;

Opgave: We werken bij de verbetering van de (verkeers)veiligheid zoveel mogelijk risicogestuurd om zo mogelijk toekomstige ongevallen te voorkomen. Om verkeersonveilig gedrag te verminderen, blijven we inzetten op verkeerseducatie van specifieke doelgroepen, zoals leerlingen en senioren.

Ambitie: Inclusief

Doel: Voor iedereen is er een mobiliteitsoplossing al dan niet individueel dan wel gedeeld (openbaar vervoer);

Opgave: We kijken, samen met de regio en de provincie naar de gehele verplaatsingsketen waarbij we mobiliteitsoplossingen van deur-tot-deur bieden bijvoorbeeld door middel van het aanbieden van flexibele mobiliteitsdiensten.

Ambitie: Robuust en betrouwbaar

Doel: Het mobiliteitssysteem van de toekomst is multimodaal, ketengericht en betrouwbaar.

Opgave: Door het creëren van OV-hubs inclusief een (breed) aanbod van deelmobiliteit en een nieuwe (slimme) haven verbeteren we de bereikbaarheid van de gemeente en haar bedrijventerreinen voor zowel personen als goederen.

Ambitie : Slim en efficiënt

Doel: De huidige infrastructuur wordt beter benut waardoor de interne en externe bereikbaarheid van de gemeente verbeterd wordt.

Opgave: Door middel van data kunnen we de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten en reizigers stimuleren om een zo slim en efficiënt mogelijke reis af te leggen (MaaS). Door het efficiënter gebruik van de beschikbare parkeerruimte en het beperken van de automobilititeit zijn er minder parkeerplaatsen in- en rond het centrum nodig. De vrij komende ruimte kan ingezet worden voor de ontwikkeling van meer woonruimte en de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

3.4.2 Mobiliteitsplan en Uitvoeringsprogramma 2023-2027

Op 2 december 2022 is het Mobiliteitsplan en Uitvoeringsprogramma 2023-2027 gepresenteerd. Met dit plan zet de gemeente stappen in het omgaan met (verwachte) ontwikkelingen in het verkeer, (openbaar) vervoer, de openbare ruimte en duurzaamheid. De maatregelen voor de komende jaren zijn met name gestoeld om het op orde krijgen van de basis: een verbeterde infrastructuur voor lopen en fietsen, meer 30 km/uur wegen, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoerssysteem en meer aandacht voor mobiliteit voor iedereen.

Voor het stedelijke gebied van Waalwijk gelden de volgende doelen:

- In 2030 is er meer ruimte voor voetgangers en fietsers ten opzichte van 2022.
- Er zijn goede wandel- en fietspaden tussen de wijken.
- Er zijn wijkhubs met meerdere vormen van elektrische deelmobiliteit.
- In 2030 is het voor iedereen mogelijk om zelfstandig van en naar het stedelijk gebied te reizen.
- Vanuit iedere wijk zijn er veilige, duidelijke en toegankelijke wandel- en fietspaden voor iedereen
- In 2030 maakt men meer gebruik van alternatieven voor de auto om binnen, van of naar het stedelijk gebied te reizen. Hierbij is er geen barrièrevorming tussen verschillende verkeersstromen.
- In het stedelijk gebied is de maximale snelheid voor gemotoriseerd vervoer 30 km/u tenzij anders wordt besloten.
- In 2030 is er voor alle modaliteiten actuele (datagedreven) informatie beschikbaar over de meest snelle en comfortabele (deel)vervoerswijze om naar de bestemming te reizen. Er is ingezet op de meest efficiënte vorm van mobiliteit waardoor tijd en ruimte worden bespaard, zoals niet reizen, lopen en fietsen, deelvervoer, datagedreven parkeerinformatie.

Er wordt voor het stedelijk gebied van Waalwijk ingezet op meer alternatieven voor de auto: inwoners hoeven niet altijd met de (eigen) auto op pad te gaan, 30km/uur-wegen, en veilige, toegankelijke en groene wandel; en fietspaden.

3.4.3 Visie op oplaadinfrastructuur

Vanwege de groei van het aantal elektrische voertuigen, is de vraag naar oplaadinfrastructuur ook aan het groeien. Hiervoor heeft de gemeente Waalwijk een visie op oplaadinfrastructuur opgesteld. Het doel van deze visie is om te zorgen dat de beschikbaarheid van oplaadinfrastructuur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van elektrisch vervoer en om te komen tot een toekomstbestendig en dekkend netwerk van oplaadinfrastructuur. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de energietransitie en het verlagen van de CO₂ uitstoot in Waalwijk.

De gemeente Waalwijk hanteert de 'Ladder van laden'. Hierin gaat de eerste voorkeur uitgaat naar private oplaadinfrastructuur, gevolgd door oplaadinfrastructuur in de semipublieke ruimte. Er worden alleen publieke oplaadpunten gerealiseerd wanneer private en semipublieke oplaadpunten niet gerealiseerd kunnen worden. De uitrol van publieke oplaadinfrastructuur is in te delen in drie categorieën: proactieve uitrol, 'paal-volgt-wagen' en strategische laadpalen.

Voor nieuwbouwwontwikkelingen en herontwikkelingen geldt dat er direct rekening moet worden gehouden met de oplaadinfrastructuur. Deze ontwikkeling zijn een uitgelezen kans om proactief de realisatie van laadinfrastructuur in de plannen mee te nemen. Dit doen we door parkeervakken met oplaadinfrastructuur voor elektrische voertuigen te reserveren in de plannen. Waar mogelijk kunnen er tijdens de nieuwbouw of herontwikkeling direct oplaadinfrastructuur worden geplaatst.

Met een Charging Point Operator wordt bepaald hoeveel oplaadpunten er bij oplevering van de wijk gerealiseerd moet worden en waar loze leidingen moeten worden aangelegd voor toekomstige oplaadpunten.

Een laadplein bestaat uit meerdere oplaadpunten voor elektrische voertuigen die een gedeelde netaansluiting hebben. De oplaadpalen staan met elkaar in verbinding. In dat geval is het mogelijk om slim te laden. Dat wil zeggen dat de oplaadpalen afhankelijk van de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk en de laadbehoefte de hoeveelheid stroom verdelen. Deze uitvoering zorgt voor minder belasting op het elektriciteitsnetwerk.

Er is een sterke link tussen deelmobiliteit en elektrisch vervoer. Deelmobiliteit leidt tot minder gereden autokilometers, een lager autobezit en daardoor minder benodigde parkeerruimte. Vormen van elektronische deelmobiliteit zijn: elektrische deelauto's, e-bikes en e-scooters.

Bij de uitwerking van de Mobiliteitsvisie Waalwijk in het Mobiliteitsplan zijn de kaders voor deelmobiliteit opgenomen. Deelmobiliteit worden beschouwd als onderdeel van de noodzakelijke mobiliteitstransitie voor het handhaven van de bereikbaarheid, het verbeteren van de luchtkwaliteit en het tegengaan van vervoersarmoede. De gemeente staat open voor de verschillende initiatieven die vanuit de markt of vanuit inwoners zelf geïnitieerd worden en verlenen hun medewerking om per initiatief te bekijken wat de mogelijkheden zijn.

Laadpleinen zijn bij uitstek geschikt om deelmobiliteit te faciliteren en te combineren met openbaar laden.

3.4.4 Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambities en doelen uit de Mobiliteitsvisie. Het plan is met het openbaar vervoer vanuit Tilburg en het centrum van Waalwijk te bereiken en er is fietsparkeergelegenheid meegenomen in de ontwikkeling. Er zijn in het plan groene, en veilige fiets- en wandelverbindingen opgenomen die voetgangers en fietsers van een naar het plan voorzien in een veilige verbinding met de omgeving. Er is

in het plan ingezet op elektrische laadpalen en deelmobiliteit, wat leidt tot een duurzamer en stiller autobruik en een robuuster en betrouwbaar mobiliteitssysteem. In paragraaf 4.5 wordt het aspect 'verkeer en parkeren' van onderhavige ontwikkeling nader onderbouwd.

4 Planbeschrijving

4.1 Stedenbouw en landschap

Het ETZ Waalwijk beoogt de herprofilering van haar activiteiten tot een nieuw RGC. Hiermee zal de regio-functie van de locatie in Waalwijk worden versterkt. De locatie zal de specialismen die passend zijn bij de regionale vraag behouden, namelijk de poliklinische zorg en diagnose. Tevens heeft de locatie een poort-functie voor het topklinische ziekenhuis in Tilburg. Het ETZ huisvest momenteel de huisartsenpost, revalida-tiezorg van zorgorganisatie Mijzo en diverse medische en paramedische zorgfuncties op de locatie. Dit zal worden voortgezet. In de toekomstige situatie bestaat het BVO van het RGC uit 5.000 m². Tevens is er nog 400 m² BVO beschikbaar voor kleinschalige daghoreca en dienstverlening in Fase I of II.

De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Op de vrijgekomen ruimte zal een nieuw gebouw ten behoeve van het RGC en maximaal 260 woningen gerealiseerd worden. Het woonprogramma bestaat uit zorgappartementen (aanleunwoning/serviceflat), sociale huur woningen, betaalbare huur- en koopwoningen, vrije sector koopappartementen en grondgebonden woningen. In paragraaf 4.2 wordt het programma nader uitge-werkt.



Figuur 4.1 Stedenbouwkundig concept (bron: Van Aken)

Het plangebied bestaat uit twee groepen bebouwing met elk een verhoogd centraal groen dek waaronder parkeergelegenheid is gesitueerd en grondgebonden woningen aan de zuidzijde, zie figuur 4.1. De grondge-bonden woningen krijgen terrassen die boven het water hangen.

In Fase I van de ontwikkeling wordt de oostelijke bebouwing met het RGC en (zorg)woningen gerealiseerd. Daarna zal het bestaande ziekenhuis verhuizen. Vervolgens wordt de bebouwing in het westen van het plan-

gebied gesloopt en wordt Fase II (wonen met mogelijk wat kleinschalige dienstverlening/daghoreca) gerealiseerd. Indien deze mogelijkheid van kleinschalige dienstverlening/daghoreca wordt benut, wordt het maximum aantal woningen/zorgwoningen met 5 gereduceerd.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is de synergie tussen het RGC, de nieuwe woningen en de huidige omliggende woonwijk. Er zijn in de wijk Besoyen relatief weinig woningen beschikbaar voor starters en ouderen. Daarom ligt de nadruk van deze ontwikkeling op deze doelgroepen. Het wordt een stadsbuurt waar starters, gezinnen en ouderen, naast en met elkaar wonen in een vitale en inclusieve woonbuurt. De woningbouw omringt een groen collectief hart van de wijk. Het groene hart is een autovrije zone waar gespeeld en gewandeld kan worden en waar plaats is voor ontmoeting. Het groene hart is tevens een langzaam verkeersroute die de noord-zuidverbinding vormt door het plangebied.

Aan de zuidzijde grenst de locatie aan een breed open water, waarlangs de Wittenhorstlaan en meer naar het oosten de Maylaan zijn gelegen. Langs deze lanen en ten zuiden daarvan ligt een villapark met een ruime opzet. De bestaande bebouwingshoogte in deze straten is 1,5 tot 3 laags. Op de locatie wordt aangesloten door het maken van grondgebonden woningen. Tussen de nieuwe bebouwing is er een ruim doorzicht vanuit de Wittenhorstlaan naar het groene hart (zie figuur 4.2) van de locatie. Zo ontstaat er een zichtrelatie tussen de Kasteellaan en het groene hart van de locatie, het water en omliggende villapark. Voor de grondgebonden woningen wordt geclusterd parkeren op eigenterrein voorzien. Daarbij blijft er een groene, auto-luwe zone in stand richting het hart van de locatie.

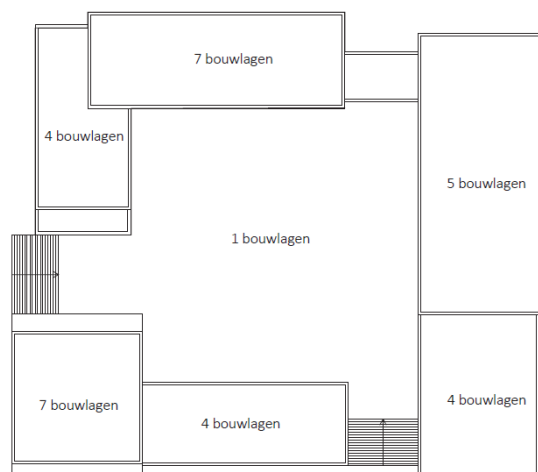
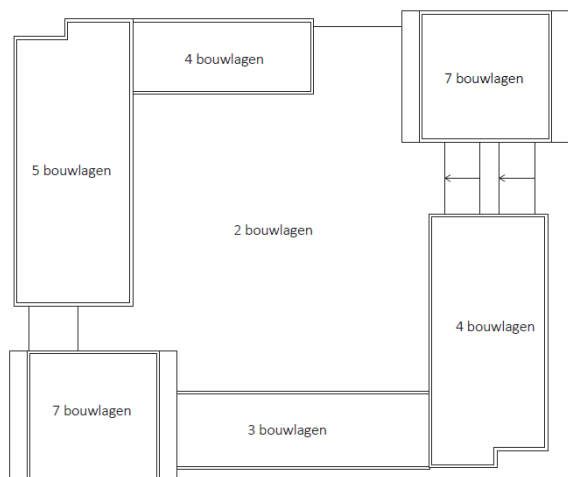
FLORISSANT - WAALWIJK

VOORLOPIG ONTWERP



Figuur 4.2 Een groen hart (Bron: MTD)

Het gebouw waarin het RGC en (zorg)woningen worden gevestigd (Fase I) heeft een uitnodigende entree aan de Kasteellaan. Het RGC wordt gevestigd aan de Kasteellaan, aan het groene hart en aan de oostzijde. Het ligt vrij zodat maximale daglichttoetreding mogelijk is en het gebouw vrij indeelbaar is. Het gebouw is maximaal zeven bouwlagen hoog in twee hoogte accenten en vier tot vijf bouwlagen bij de overige gebouwdelen. Het RGC komt op de onderste verdiepingen. De hogere verdiepingen worden woningen (zorgwoningen, sociale huur, betaalbare huur- en koopwoningen en vrije sector huur- en koopwoningen). Fase II wordt woningbouw (sociale huur en betaalbare huur- en koopwoningen en vrije sector huur- en koopwoningen), mogelijk kleinschalige daghoreca en dienstverlening. Het gebouw varieert qua bouwlagen tussen drie en zeven bouwlagen. De gebouwdelen met hogere bouwlagen liggen op grotere afstand van de bestaande bebouwing waardoor het gebouw past in de omgeving. Zie figuur 4.3.



Figuur 4.3 Bouwlagen en trappen naar groene dekken (bron: Van Aken)



Figuur 4.4 Parkeren onder parkeerdekken began grond (boven) en eerste etage (onder) (bron: Van Aken)



Het parkeren voor de bewoners wordt opgelost met een parkeerdek voor Fase I en een dubbel parkeerdek voor Fase II, zie figuur 4.4. De parkeerdekken worden ingericht als groene daktuin, die met trappen zijn te bereiken, waardoor als het ware een nieuw maaiveld wordt gecreëerd, zie figuur 4.5. De twee groepen bebouwing zijn gescheiden door een groen hart op maaiveld. Het buitenterrein en de groene dekken wordt uitgewerkt met goed en kwalitatief groen (schaduwplekken, aantrekkelijk, bruikbaar, klimaat adaptief groen).

Parkeren voor bezoekers vindt plaats op maaiveld. De auto is binnen het plangebied (verlengde van de As-sendelfstraat tot de Maylaan) te gast en dit is geen doorgaande route voor de auto. Voor langzaam verkeer is dit wel een doorgaande route. Het parkeren voor bezoekers van het RGC vindt plaats op maaiveld parallel aan de Kasteellaan en aan de zijde van de Zusterflat (aan de oostzijde van RGC).

FLORISSANT - WAALWIJK

VOORLOPIG ONTWERP



Figuur 4.5 Voorlopig ontwerp openbare ruimte (Bron: MTD)

4.2 Volkshuisvesting

De ontwikkeling van het ETZ-terrein voegt in totaal maximaal 260 woningen toe, waarvan een gedeelte (39 woningen) wordt gerealiseerd als (sociale) zorgappartementen. Tevens zullen er 39 sociale huurappartementen, 104 betaalbare huur- en koopwoningen en 66 vrije sector koopappartementen worden gerealiseerd. Daarnaast zullen 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Tabel 4.1 weergeeft een overzicht van het woningbouwprogramma.

4.3 Voorzieningen- en verzorgingsstructuur

Tabel 4.1: Woonprogramma ETZ

Type woning	Aantal
Zorgappartementen (aanleunwoning/serviceflat)	39
Sociale huur appartementen	39
Betaalbare huur- en koop	104
Koopappartementen	66
Twee-onder-een-kap woningen	12
<i>Totaal</i>	<i>260</i>

In de huidige situatie is er in het plangebied een ziekenhuis gevestigd, waarmee het een maatschappelijke functie heeft. Hier zal zowel reguliere- als een zorgwoonfunctie aan worden toegevoegd. De woonfunctie is passend binnen de omgeving, waar voornamelijk woningen gelegen zijn. Het RGC voorziet in huisartsenspoedpost, polikliniek en de dialyseafdeling van het ETZ en revalidatieplekken van zorgorganisatie Mijzo, en diverse medische en paramedische zorgfuncties op de locatie. Daarmee blijft de maatschappelijke functie voor de regio gehandhaafd in toekomstige situatie. Tevens zal er in Fase I en II in de plint op de hoek dag-horeca en dienstverlening mogelijk worden gemaakt middels een functieaanduiding gemengd.

4.4 Toerisme en recreatie

Het aspect toerisme en recreatie is vanwege de woon- en maatschappelijke (zorg)functie niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

4.5 Verkeer en mobiliteit

Een toevoeging of wijziging van functies zorgt vaak voor een verandering van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een gebied. Het is daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersveiligheid, verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

Doorwerking plangebied

Verkeer

De verandering in verkeersgeneratie is onderzocht in een onderzoek. In deze paragraaf worden de belang-

rijkste conclusies samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavig bestemmingsplan. In dit onderzoek naar de verkeersgeneratie is uitgegaan van een verouderd en groter programma dan opgenomen in dit bestemmingsplan. Derhalve zal de uiteindelijke verkeersgeneratie lager uitkomen in de werkelijke situatie dan zoals opgenomen in deze toelichting.

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van kencijfers van de CROW-381 publicatie. Volgens de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 ligt het plangebied in de zone 'rest bebouwde kom' en is er sprake van 'matig stedelijk gebied'. In lijn met de Nota Parkeernormen is het uitgangspunt van de verkeersgeneratie 'iets hoger dan het gemiddelde van de bandbreedte'. Voor Waalwijk komt dit bij de huidige functies uit tot 7,5 mvt/etmaal per 100 m² BVO. In de bestaande situatie (werkdag 2040) is de verkeersgeneratie 1.521 mvt/etmaal, zie tabel 4.2.

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie bestaande situatie voor weekdag 2023 en werkdag 2023 en 2040

Functie	CROW functie	Kengetal*			Grootte (m²)	Verkeersgeneratie (mvt)		
		Min.	Max.	Waalwijk		Weekdag 2023	Werkdag 2023	Werkdag 2040
ETZ	Ziekenhuis	7,0	7,8	7,5	10.889	817	906	1.053
Sanquin					4.840	363	403	1.521
Totaal						1.180	1.310	1.521
Waarvan					Personeel	555	616	715
					Bezoekers	625	694	806

*Per 100 m² BVO

In de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie 2.512 mvt/etmaal, zie tabel 4.3. Door de ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie toe met 991 mvt/etmaal. De intensiteiten blijven in de toekomstige situatie binnen de grenzen van Duurzaam Veilig, zie figuur 4.6 (volgende pagina). Voor erftoegangswegen wordt vanuit het CROW geen harde grens voor de maximale intensiteiten gegeven. In het verleden is in het startprogramma Duurzaam Veilig een maximale grens van 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal aangegeven. Dit wordt door wegbeheerders nog altijd gebruikt. Voor gebiedsontsluitingswegen (in Waalwijk: Hoofdwegen) wordt een grens van 10.000 mvt/etmaal aangehouden.

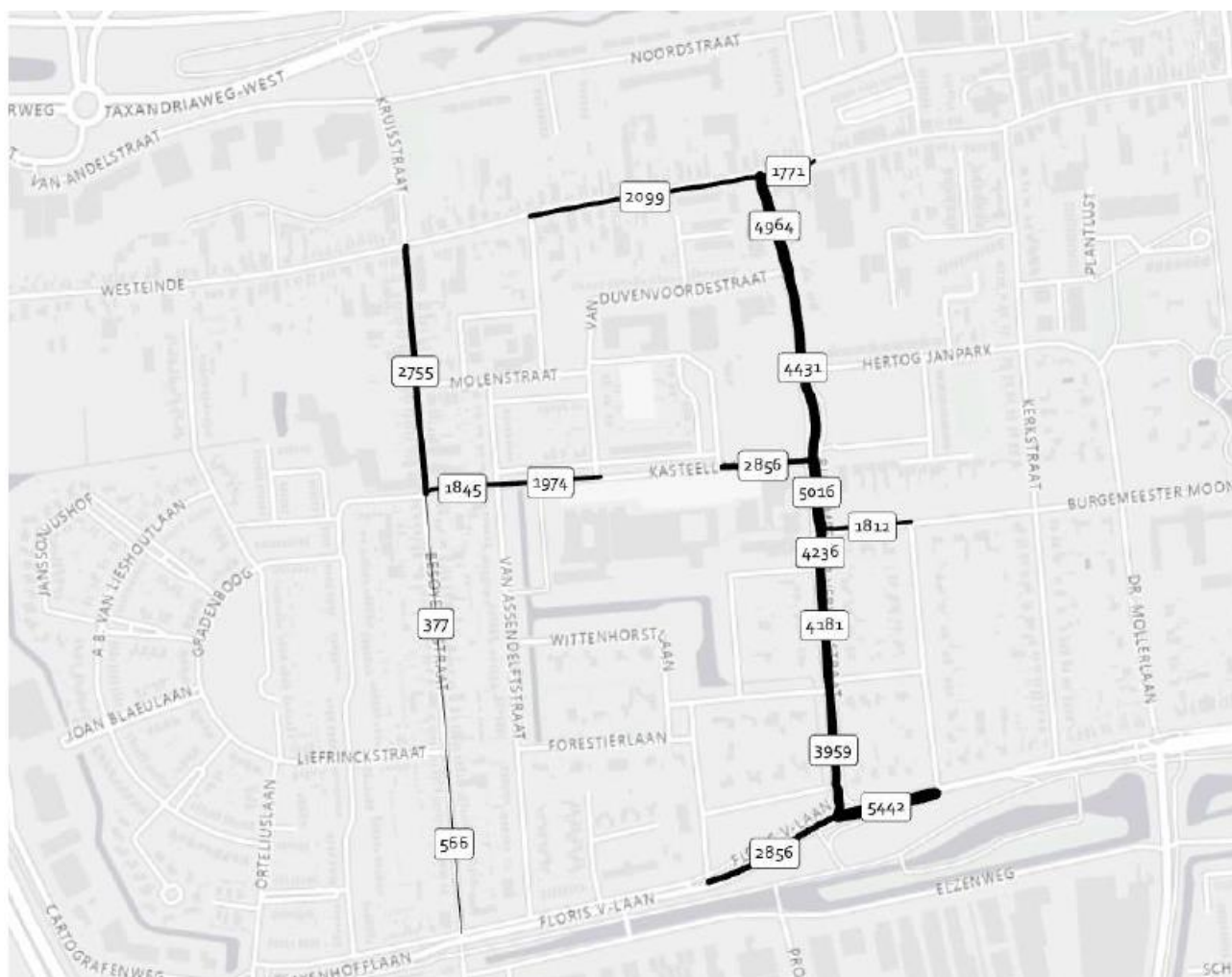
Tabel 4.3: Verkeersgeneratie toekomstige situatie voor weekdag 2023 en werkdag 2023 en 2040

Toekomstige functie	CROW functie	Kengetal*			Grootte/aantal	Verkeersgeneratie (mvt)		
		Min	Max	Waalwijk		Weekdag 2023	Werkdag 2023	Werkdag 2040
Zorgappartementen	Aanleunwoning/serviceflat	7,0	7,8	7,5	40	300	333	387
Sociale huur appartementen	Huur- etage midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,2	4,0	3,7	50	185	205	238
Middenhuur appartementen (mogelijk deels koop)	Huur- etage midden/goedkoop Huur etage - duur	3,2 5,2	4,0 6,0	4,7	90	423	470	546
Koopappartementen	Huur etage - duur	6,7	7,5	7,2	78	562	623	724
Tweekappers	Koop – huis – twee-onder-een-kap	7,4	8,2	7,9	12	95	105	122
RGC	Ziekenhuis	7,0	7,8	7,5	5.123 m ²	384	426	495
Totaal						1.949	2.163	2.512

Waarvan	Woningen	1.564	1.736	2.017
	Personeel	181	201	233
	Bezoekers	203	225	262

*Per woning of 100 m² BVO

De wegen met de meeste toename zijn ingericht volgens de belangrijkste hoofdkenmerken van Duurzaam Veilig. Hiervoor genoemde grenzen voor intensiteiten zijn dan ook van toepassing op de omliggende wegen. In de toekomstige situatie kunnen de kruispunten het verkeer goed afwikkelen. Er ontstaan geen lange wachtrijen. Tot slot blijkt uit de geregistreerde ongevallen niet dat er onveilige situaties zijn. De toekomstige situatie leidt niet tot problemen met de verkeersveiligheid.



Figuur 4.6 Verkeersintensiteiten toekomstige situatie inclusief ETZ-terrein ontwikkeling (2040 in mvt/etmaal voor een werkdag)

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerdruk van de ontwikkeling is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 (d.d. 13 maart 2018). De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers ontwikkeld door het CROW en zijn door de gemeente passend gemaakt voor de lokale situatie. De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van het niveau van stedelijkheid en de functie van de ontwikkeling. Gemeente Waalwijk stelt dat het plangebied kan worden gecategoriseerd als 'matig stedelijk'. Volgens de gemeentelijke richtlijnen kan het plangebied dan worden geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'.

De gemeente Waalwijk heeft op 15 juni 2023 het Mobiliteitsplan Waalwijk 2023 vastgesteld. Hierin wordt gesteld dat de gemeente meer plaats wil maken voor lopen en fietsen, waarvoor ruimte dient te worden gecreëerd in de openbare ruimte. Wanneer in het Mobiliteitsplan Waalwijk de parkeernormen veranderen, biedt dit mogelijkheden om de parkeerbalans aan te passen. De parkeerbalans is nu berekend met de normen uit de Nota Parkeernormen 2015.

Tabel 4.4: Parkeerbalans

	Aantal	Parkeernorm	Totaal	Bezoek (0,3/woning)	Bewoners
Wonen					
Zorgappartementen (aanleunwoning/serviceflat)	39	1	39	11,7	27,3
Sociale huur (huur – etage – sociaal)	39	1,4	54,6	11,7	42,9
Middenhuur	104	1,8	187,2	31,2	156
Koopappartementen (Koop – etage – duur)	66	2	132	19,8	112,2
Tweekappers	12	2	24	3,6	20,4
Totaal (wonen)	260		436,8	78	358,8
Commercieel programma (winkels in wijk- of dorpscentrum)	BVO	Parkeernorm			
Totaal BVO*	400	2,5 pp/100 m2 BVO	10		
Regionaal gezondheidscentrum	BVO	Parkeernorm	Totaal	Bezoek (29%)	Medewerkers
Totaal BVO	4.897	1,8 pp/100 m2 BVO	88,1	25,6	62,6
Totaal (wonen, commercieel programma en RGC)			524,9		
*niet meegenomen in het totaal, omdat bij realisatie er 5 woningen vervallen					

Naar aanleiding hiervan is de parkeerbehoefte opgesteld, zie hiervoor tabel 4.4. Geconcludeerd wordt dat de totale ontwikkeling (het RGC en de woningen) een parkeerbehoefte van (afgerond) 525 parkeerplaatsen is.

Omdat er sprake is van functiemenging, kan er worden ingezet op dubbelgebruik. Door middel van aanwezigheidspercentages, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015, is de piekbelasting van de gezamenlijke functies achterhaald. De piekmomenten zijn weergegeven in tabel 4.5. Geconcludeerd wordt dat het maatgevende moment de werkdagavond is. Op dat moment is er een vraag naar 426 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag dient in principe opgevangen te worden binnen het plangebied.

Tabel 4.5: Dubbelgebruik/Gelijktijdigheid

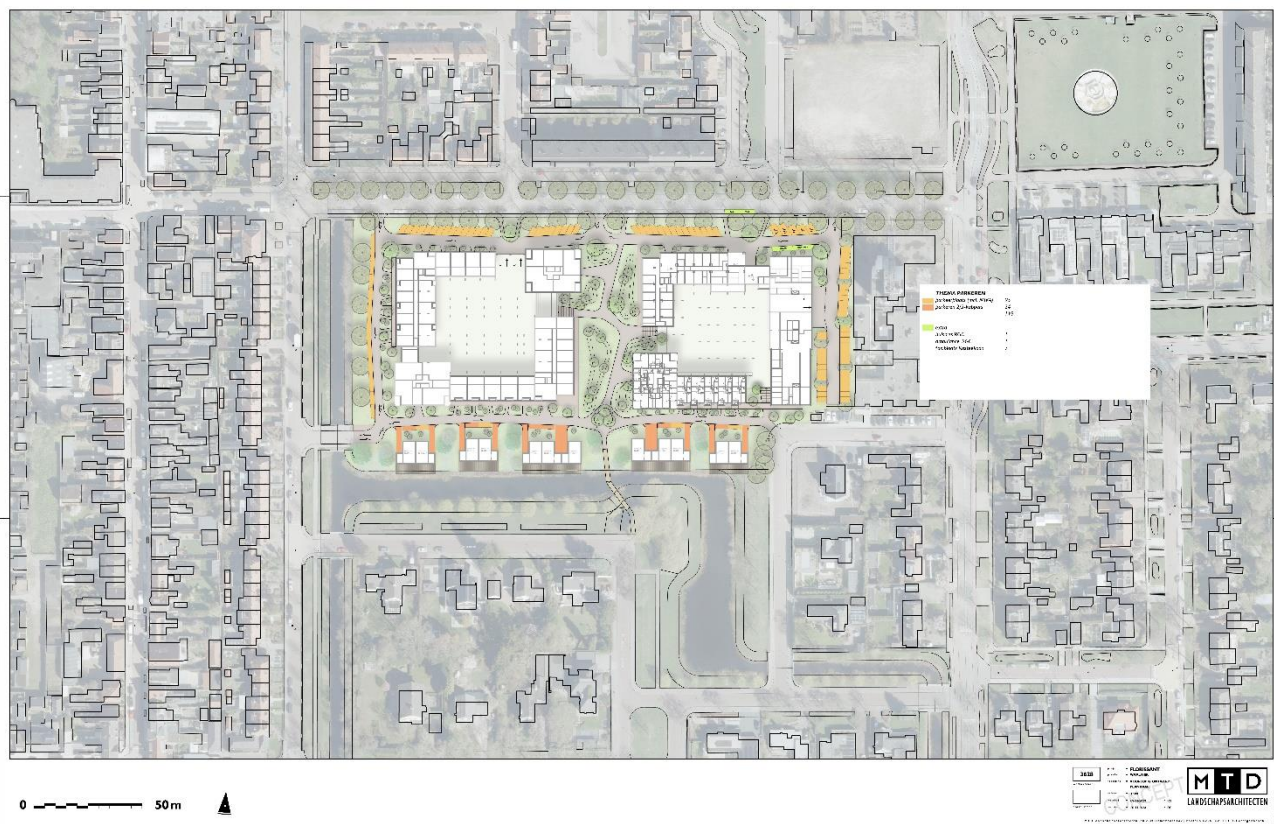
	Werkdag Ochtend		Werkdag mid-dag		Werkdag avond		Koopavond		Werkdag nacht		Zaterdagmid-dag		Zaterdag avond		Zondag middag	
Ziekenhuispatiënten incl. bezoekers	60%	15,3	100%	25,6	60%	15,3	60%	15,3	5%	1,3	60%	15,3	60%	15,3	60%	15,3
Ziekenhuis medewerkers	75%	46,9	100%	62,6	40%	25,0	40%	25,0	25%	15,6	40%	25,0	40%	25,0	40%	25,0
Woningen bewoners	50%	179,4	50%	179,4	90%	322,9	80%	287,0	100%	358,8	60%	215,3	80%	287,0	70%	251,2
Woningen bezoekers	10%	7,8	20%	15,6	80%	62,4	70%	54,6	0%	0,0	100%	46,8	100%	78,0	70%	54,6
Totaal parkeren		249,5		283,1		425,7		382,0		375,7		302,5		405,4		346,1

Tabel 4.6 weergeeft de hoeveelheid parkeerplaatsen weer zoals opgenomen in het stedenbouwkundig model (zie hiervoor de figuur 4.8). Bij elke grondgebonden woning komen parkeerplaatsen op eigen terrein. Of de parkeerplaatsen naast elkaar of achter elkaar worden gerealiseerd wordt nog verder uitgewerkt. Op het maaiveld worden 95 parkeerplaatsen gerealiseerd, die beschikbaar zijn voor de bezoekers van het RGC en bewoners/bezoekers. Onder de groene dekken komen 283 parkeerplaatsen voor bewoners. Er zijn 408 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens worden er 6 deelauto's toegevoegd aan het plan. Een deelauto vervangt de parkeerbehoefte van 3 reguliere auto's. Dit leidt tot een reductie van 18 parkeerplaatsen. Daarmee wordt geconcludeerd dat de parkeervraag voldoende is geborgd binnen het plangebied.

Tabel 4.6: Parkeerplaatsen in stedenbouwkundig ontwerp

Parkeerbehoefte	Fase I	Fase II	Totaal (Fase I en II)
Tweekappers	26	28	26
Parkeren op maaiveld	70	26	95
Parkeren onder dek	80	203	283
Totaal	152	257	408
Reductie door deelauto's			18 (aan de hand van 6 deelauto's)
Balans			0

FLORISSANT - WAALWIJK



Figuur 4.8 Aantal parkeerplaatsen op het maaiveld (bron: MTD)

De gemeente Waalwijk beschikt over een Visie oplaadinfrastructuur (19 oktober 2022). De gemeente Waalwijk gaat conform het beleid laadpalen plaatsen. Dit is mogelijk omdat het parkeren op maaiveld voor en

naast de gebouwen ingericht wordt als openbaar gebied. Ook in de gebouwde parkeervoorzieningen zullen laadpalen worden gerealiseerd.

Fietsparkeren

Het fietsparkeren voor de bewoners van Fase I en II en personeel van het RGC vindt plaats onder het parkeerdek in een gemeenschappelijke ruimte, zoals is weergegeven op figuur 4.4. Bezoekers van het RGC en de horeca kunnen hun fiets op maaiveld stallen nabij de hoofdentree van het RGC. Hiervoor zullen voldoende stallingsmogelijkheden gerealiseerd worden. De uiteindelijke hoeveelheid fietsparkeerplaatsen zal in overeenstemming met de kentallen uit de Amsterdamse bouwbrief zijn.

Openbaar vervoer

Het plangebied is met de bus te bereiken via de halte 'Waalwijk, ETZ Waalwijk' aan de Burgermeester Moonenlaan, waar vandaan bussen richting het centrum van Waalwijk en richting Tilburg gaan. Deze halte ligt op circa 50 meter vanaf de oostelijk grens van het plangebied. Daarmee is de ontwikkeling goed te bereiken met het openbaar vervoer.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

4.6.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor wordt het initiatief getoetst aan den cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 4.9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord Brabant met globale aanduiding plangebied (groen omkaderd)

Doorwerking plangebied

Figuur 4.9 weergeeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant. Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen. Het plangebied ligt buiten het gedeelte van Waalwijk dat is aangeduid als 'historische stedenbouw', 'historische geografie' en 'historisch groen'. Er zijn geen rijksmonumenten of overige bouwkunsten van cultuurhistorische waarde gelegen in het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen cultuurhistorische waarden worden geschaad met onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.2 Archeologie

Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ,

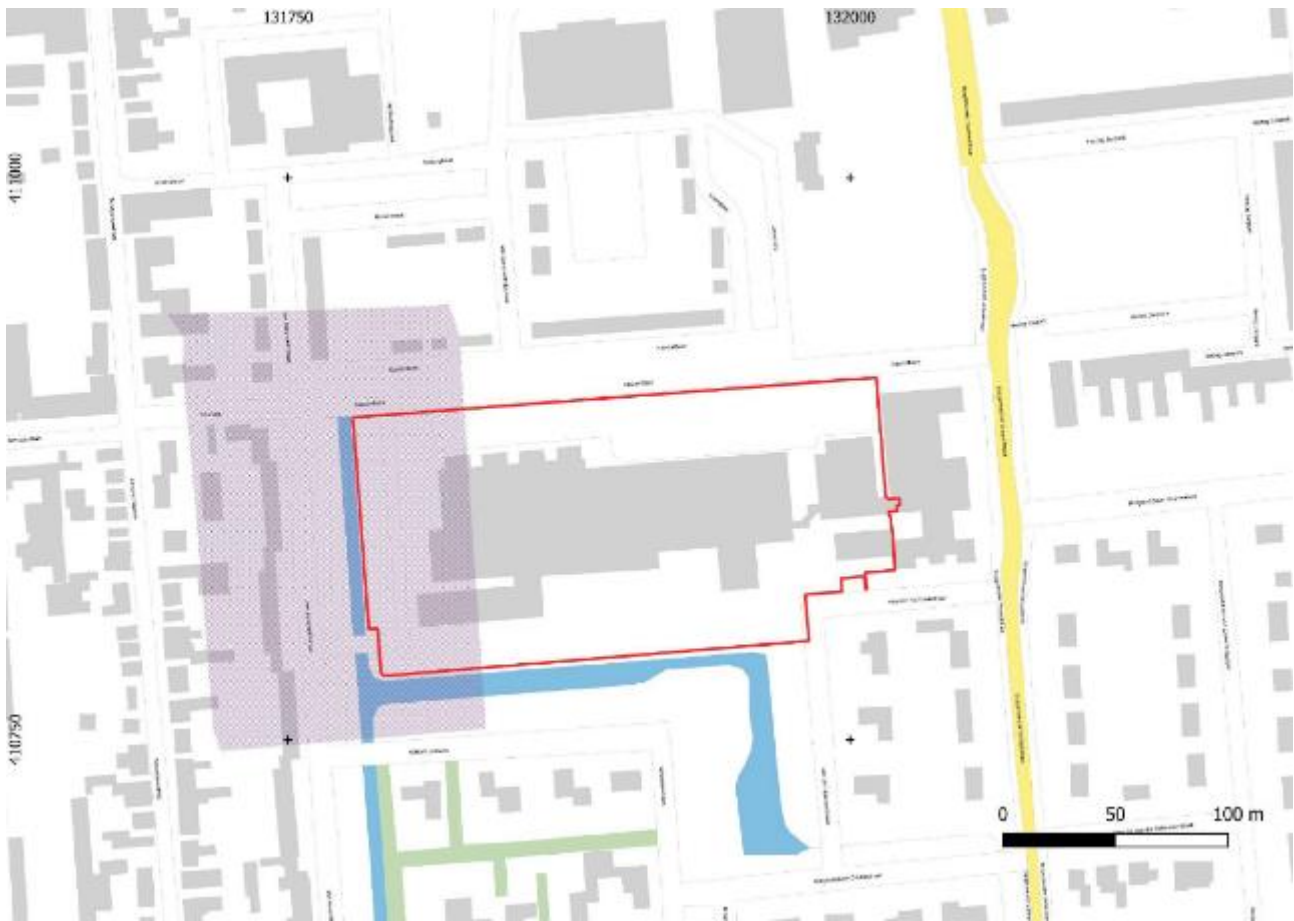
dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

De gemeente heeft in 2011 een Erfgoedverordening vastgesteld, inclusief een archeologische beleidskaart. Hierop heeft het plangebied en omgeving de aanduiding “Categorie 2: Gebied van archeologische waarde”. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek nodig bij geplande bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm. Naar verwachting zullen bij het realiseren van het plan deze grenswaarden overschreden worden. Er heeft een archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlage.

Met uitzondering van het westelijk deel geldt voor het plangebied ETZ een lage verwachting voor de aanwezigheid van bewoningsresten vanaf de prehistorie tot de moderne tijd. Het gebied lag altijd te laag en was te nat om aantrekkelijk te zijn voor bewoning.

In het westelijk terreindeel (zie figuur 4.10) daarentegen bevinden zich resten van het kasteel Besoijen, zoals in het recente verleden meermaals is aangetoond. Dit kasteel dateert uit de 13e of 14e eeuw en was tot in de 16e eeuw in gebruik. Aan archeologische resten zijn van het kasteel houten en stenen funderingsresten, beschoeiingen, brugstaanders, waterputten en afvalkuilen te verwachten. De omvang en gaafheid van de resten zijn nog onbekend. Voor het westelijk deel wordt aanbevolen wanneer hier bodemingrepen voorzien zijn, voorafgaand een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit om te bepalen wat de precieze aard, omvang en gaafheid van de kasteelresten zijn. Op basis van de resultaten kan dan bepaald worden of de mogelijk behoudenswaardige resten ingepast kunnen worden, dan wel middels opgraving veilig gesteld dienen te worden. Voor dit plandeel is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen ter waarborging. Voor het overige plangebied wordt geen verder archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.



Figuur 4.10 Het plangebied met de contouren van het kasteelterrein van Besoijen

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt op voorhand geen belemmering voor de doorgang van voorliggend initiatief.

4.7 Totaalbeeld planologische aspecten

Ten aanzien van de planologische aspecten is het effect van de ontwikkeling op de omgeving overwegend positief. Het bestaande ETZ is te groot en niet meer functioneel. De realisatie van een nieuw RGC zorgt ervoor dat de lokale en regionale zorgfunctie weer toekomstbestendig is. Daarnaast komt er ruimte vrij voor nieuwe woningen. De integratie van het RGC, de zorgwoningen en de reguliere woningen zorgen voor een inclusieve buurt, waar veel doelgroepen samen komen. In combinatie met het toevoegen van groen, ontstaat er een kwalitatieve impuls voor het plangebied en de omgeving. Er worden met de ontwikkeling geen archeologische en cultuurhistorische waarden geschaad. De (fiets)parkeervraag wordt binnen het plangebied opgelost, waardoor er geen sprake is van een vergroting van de parkeerdruk binnen de omgeving. De verkeersgeneratie is goed op te vangen binnen het bestaande verkeersnetwerk.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Water

Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

De gemeente Waalwijk heeft zijn beleid uitgewerkt in het Integraal Waterplan Waalwijk (2021-2024) dat eind 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het Waterplan is hiermee de opvolger van het Gemeentelijk Rio-leringsplan (GRP 2016-2020) van Waalwijk. Verder is het huidige beleid ook meer gericht op duurzaamheid en een klimaatbestendig- en groene omgeving. Slimme inzet van groen en water in de stad zorgt voor koelteplekken in warme tijden en draagt bij aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. Door de grote van het plangebied is door de gemeente het volgende reeds aangegeven. "Vanuit de bergingsvoorziening dient een overstort gerealiseerd te worden naar het openbaar gebied. Het water dient zichtbaar (over het maaiveld) over kunnen storten. In de toekomstige situatie is de mogelijkheid om op het terrein af te voeren naar het open water aan de zuidzijde.

Doorwerking plangebied

Er is door AERES Milieu een waterparagraaf opgesteld en een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Bij de realisatie van het planvoornemen het totaal verhard oppervlak 13.163 m² (bebouwing en verharding) zal bedragen. Uit het infiltratieonderzoek wordt geconcludeerd dat infiltratie ter plaatse niet toepasbaar is. Derhalve dient ingestoken te worden op waterberging op eigen terrein. Vanuit de geldend beleid dient deze verharding gecompenseerd te worden voor een bui van 60 mm. Dit komt uit op een totale compensatie uit op circa 790 m³. Bij de nieuwe planinvulling zijn er meerdere mogelijkheden toepasbaar voor de toekomstige hemelwaterberging. Het voornemen is om het plan van veel groen te voorzien. Naast een groene corridor tussen de panden is het voornemen om op het parkeerdek (in pandig) een groen dek aan te brengen. Dit oppervlak is circa 3.575 m² groot en afhankelijk van het type en de constructie opbouw kan hierin beperkt (25 mm) tot veel water (60-100 mm) water geborgen worden. Rondom de bebouwing is circa 8.592 m² groen op maaiveldniveau gepland. Het streven is voor de resterende hemelwaterretentie zo veel mogelijk gebruik te maken van waterdoorlatende verhardingen. Onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn voor klimaatadaptatie in het groene hart. Hierbij wordt gedacht aan water deels over openbaar gebied te laten afvloeien of te werken met infiltratiekratten. Gezien de beperkte infiltratiesnelheid dient vanuit de wateropvang een vertraagde leegloop naar het zuidelijk gelegen oppervlaktewater aangelegd te worden.

Aanvullende mogelijkheden welke ter plaatse toepasbaar zijn:

- vasthouden water voor hergebruik (besproeiing openbaar groen of toiletspoeling);
- groendak op de panden (indien toepasbaar naast de benodigde installaties);
- toepassing van een waterbergende funderingslaag onder de toekomstige bestrating;
- aanleg bijkomend oppervlaktewater of een natuurvriendelijke oever.

De waterberging dient boven de verwachte GHG (1 m +NAP) ingepast te worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water onder vrij verval kan afstromen van de bebouwing weg naar het voorziene groen, de HWA voorziening of openbaar gebied. Voor de ligging naar en aanleg van een leegloopvoorziening naar het gemeentelijk water dient overleg met de gemeente plaats te vinden (eigenaar/beheerder stedelijk water). Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de verhardingsafname, de beschikbare groene ruimte op de kavel voor de vereiste waterberging van 60 mm ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen, de aanleg van de vertraagde afvoer naar het nabijgelegen oppervlaktewater en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt klimaatbestendig ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de doorgang van voorliggend initiatief.

5.2 Natuur en stikstof

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de stikstofdepositie in de bouwfase (uitspraak ECLI:NL:RVS:2022:3159). Met deze uitspraak is bepaald dat de zogenoemde partiële bouwvrijstelling, die is geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming niet juist is. Het is verplicht om voor een ruimtelijk initiatief de stikstofdepositie van zowel de bouwfase als de gebruiksfase te berekenen.

Doorwerking plangebied

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 690 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Langstraat”, bevindt zich op circa 690 meter afstand ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Stikstofdepositie

Voor zowel de realisatie(aanleg)-fase en de gebruiksfase van het nieuw te realiseren plan, zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat. De volledige rapportage, inclusief AERIUS-berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Het nieuw te bouwen plan wordt niet voorzien van een gasaansluiting, maar zal worden verwarmd d.m.v. een WKO-systeem en luchtwarmtepompen. Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de gebruiksfase zijn dan ook alleen de voertuigbewegingen van belang. Hierbij is uitgegaan van totaal 2.512 ritten per etmaal. Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase berekend.

Met behulp van de AERIUS Calculator zijn verschilberekeningen opgesteld voor de realisatie- en toekomstige gebruiksfase ten opzichte van de huidige gebruiksfase. Uit de berekeningen volgt voor beide fasen geen toename van stikstofdepositie. Er is gebruik gemaakt van de AERIUS-Calculator versie van 6 november 2023.

Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel voor de realisatie(aanleg)fase en de gebruiksfase geen vergunningsplicht geldt, t.a.v. stikstofdepositie, op grond van de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vogels

De daken van de aanwezige bebouwing bestaat uitsluitend uit platte daken, waarbij de dakranden goed aansluiten op de gevels. Die kieren tussen de dakbetimmering en de gevels zijn te nauw om een soort als huismus of gierzwaluw toegang te geven tot achterliggende ruimten. Er zijn tevens geen geschikte invliegopeningen langs de dakrand, noch zijn deze aanwezig in de gevels. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer, havik en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, meervleermuis en watervleermuis.

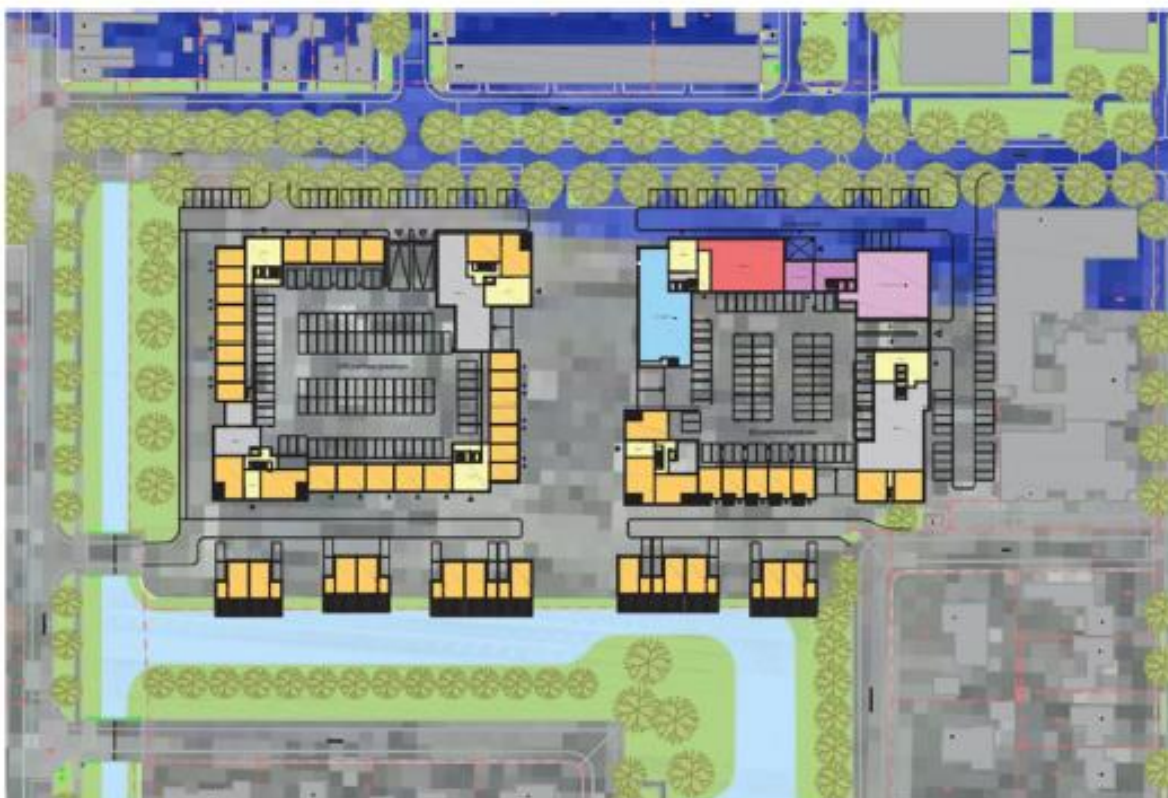


Figuur 5.1 Gevels met potentiële rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen (blauw gearceerd)

In de noord- en zuidgevels van de bebouwing zijn meerdere open stootvoegen aanwezig. Ook zijn er licht kierende dakranden bij de 5-laagse bebouwing aanwezig. In figuur 5.1 zijn de gevels weergegeven waar open stootvoegen en/of kierende dakranden zijn aangetroffen. De aanwezigheid van een rust-of verblijf-

plaats van een gebouw bewonende vleermuissoort kan niet worden uitgesloten. Daarnaast kan het oppervlaktewater ten zuiden en westen van het plangebied en de lijnvormige landschapselementen zoals de bomenrij en struweel rond het plangebied mogelijk dienen als foerageergebied en/of vliegroutes.

Bij de sloop van de bebouwing bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Met een vervolgonderzoek wordt onderzocht of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de toekomstplannen sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting sloop opgenomen, zodat dat juridisch is geborgd. Daarnaast kan het oppervlaktewater ten zuiden en westen van het plangebied en de lijnvormige landschapselementen zoals de bomenrij en struweel rond het plangebied mogelijk dienen als foerageergebied en/of vliegroutes. Deze groene zone langs de Wittenhorstlaan wordt door de gemeente opnieuw ingericht, waardoor er een natuurlijke afscherming wordt gerealiseerd die als compenserende maatregel kan dienen. Waardoor licht gericht of uitstralend op opgaand groen vermeden wordt, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie.



Figuur 5.2 Herinrichtingsplan Wittenhorstlaan (Bron: gemeente Waalwijk, definitief ontwerp 27-02-2023)

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van

individueen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, wezel, steenmarter, boommarter, eekhoorn, das en bever voor. Gezien de binnenstedelijke ligging en het relatief stenige habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soort. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Wel dienen er zorgplichtmaatregelen genomen te worden voor de vissen die in het naastgelegen water aanwezig zijn. Te denken valt aan het zoveel mogelijk overdag uitvoeren van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden met harde geluiden en/of trillingen moeten voorafgaand aan de werkzaamheden afgezwakte waarschuwingsgeluiden worden afgegeven om fauna in de gelegenheid te stellen tijdig weg te komen. Vlak voorafgaand aan de werkzaamheden dient roering in het water gecreëerd te worden zodat vissen vroegtijdig het werkgebied kunnen verlaten.

Ongewervelden diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote parelmoervlinder, grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder en de gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als drijvende waterweegbree, glad biggenkruid, knolspirea en wilde ridderspoor. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven. Aanvullend onderzoek voor de soortgroep vleermuizen wordt nog uitgevoerd.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:
 - Voer de snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.

- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
 - Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.
- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:
 - Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
 - Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
 - Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).
- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.
 - Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.
- Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een Quicksan Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een afwisseling van bestemmingen (functies). Vanwege deze functiemenging wordt de omgeving gekenmerkt als een gemengd gebied.

Milieubelasting vanuit de omgeving

Figuur 5.3 geeft de vigerende bestemmingen weer. Hieruit blijkt dat direct aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied een perceel met de bestemming “maatschappelijk” is gelegen. In het gebouw op dit perceel is momenteel een gezondheidscentrum gevestigd (huisarts, ergotherapie, apotheek). Deze bedrijvigheden vallen onder milieucategorie 1 (SBI-code 8621, 8622, 8623), waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter geldt. Andere bedrijvigheden in de omgeving liggen op grotere afstand, waarbij de richtafstand niet over het plangebied is gelegen.



Figuur 5.3 Planverbeelding binnen bestemmingsplan (bron: Kragten)

Bestaande bedrijvigheden in de omgeving van het plangebied worden niet nadelig beïnvloed door het plan en hebben ook geen relevante invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

Milieubelasting naar de omgeving

De mogelijk relevante bedrijvigheden naar de omgeving vormt de zorginstelling en de voorziene horeca. De horeca binnen het plan, zowel binnen de bestemming “wonen” als “gemengd” zal kleinschalige horeca betreffen, vergelijkbaar met restaurant, brasserie, cafetaria (SBI-code 561, milieucategorie 1). In gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 0 meter, wat daarmee geen planologische beperkingen oplevert. Het RGC (Fase I) valt onder milieucategorie 2 (SBI-codes 8610 en 871) met een richtafstand van 10 meter. Figuur 5.4 geeft een weergave van de 10 meter-contour van de bestemming ‘Gemengd’.



Figuur 5.4 Weergave richtstand bestemming ‘Gemengd’

Hieruit blijkt dat de richtafstand van de bestemming 'Gemengd' niet reikt tot over de woonbestemmingen binnen of buiten het plangebied. Hiermee is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. De voorziene bestemmingen binnen het plangebied hebben geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woonbestemmingen.

Conclusie

Uit Quickscan Bedrijven en milieuzonering blijkt dat bestaande bedrijvigheden in de omgeving van het plangebied niet nadelig worden beïnvloed door het plan en ook geen relevante invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan hebben. Voorts is gebleken dat de voorziene bestemmingen binnen het plangebied geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woonbestemmingen hebben. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woon- en zorgbestemmingen binnen het plangebied, als gevolg van de bedrijvigheid in de omgeving, sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waarbij bestaande bedrijvigheden niet door de komst van het plan worden beperkt.

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Akoestiek wegverkeer

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

Geluidbelastingen moeten worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh):

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82, lid 1 Wgh);
- Maximale ontheffingswaarde stedelijke wegen: 63 dB (art. 83, lid 2 Wgh);
- Maximale ontheffingswaarde autosnelweg: 53 dB (art. 83, lid 1 Wgh).

Gemeente Waalwijk heeft op 6 april 2010 een hogere waarde beleid opgesteld. In dit beleidsstuk is vastgelegd onder welke voorwaarden kan worden meegewerkt aan het vaststellen van een hogere waarde.

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten samengevat.

The map displays a residential area with several streets and plots. Key streets include Kasteellaan at the top, Burgemeester Verwiltstraat on the right, and Maylaan at the bottom. The central area is divided into numerous plots, many of which are colored in green, yellow, and orange. Specific annotations include 'GD' (Greenland) in the center, 'Partners' in red text, and various plot numbers such as 39/39/39/40/40, 40/39/39/40/41/41, and 41/41/41/42/42. The map also shows building footprints, some with red outlines, and a large white area on the right labeled '2b'. The bottom right corner shows a hatched area, possibly a park or undeveloped land.

Burgemeester Verwielstraat

Goede ruimtelijke ordening – 30 km/uur-wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uurwegen inzichtelijk gemaakt. In figuur 5.6 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen ten gevolge van die wegen weergegeven.



Figuur 5.6 Gecumuleerde geluidbelastingen inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh - 30 km/uur-wegen (bron:

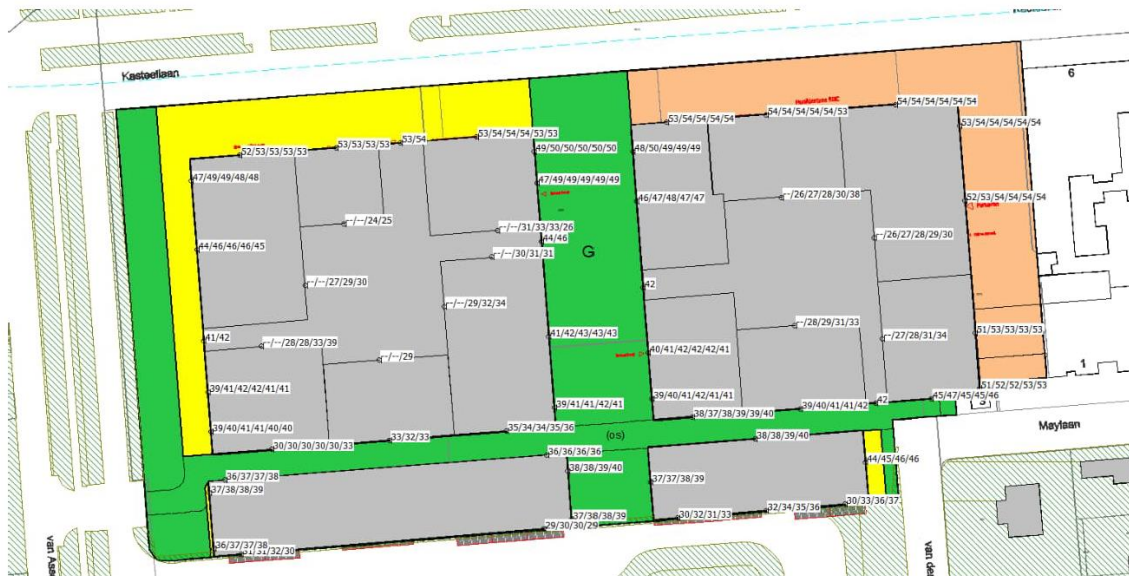
De normen uit de Wgh zijn op deze wegen niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wgh voor gezoneerde wegen (voorkeurswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB).

De geluidbelasting voldoet grotendeels aan de voorkeurswaarde. Enkel ter plaatse van noordelijke grens van de bouwvlakken binnen de bestemming Gemengd (maatschappelijk) en Wonen (gestapeld) bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeurswaarde. Deze geluidbelastingen (tot maximaal 49 dB) zijn ruim minder dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB die de Wgh voor 50 km/uur-wegen stelt. Deze geluidbelastingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar en zijn in het kader van de vereiste gevelwering conform het Bouwbesluit 2012 meegenomen in de cumulatieve berekeningen.

Voor een ander project in de gemeente Waalwijk is door de Omgevingsdienst aangegeven: “Op grond van de Wet geluidhinder en het Hogere waarde beleid van de gemeente Waalwijk zouden geluidluwe gevels niet noodzakelijk zijn bij 30 km/uur wegen. Er hoeft immers geen hogere waarde te worden aangevraagd. Maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel gemotiveerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.” Aan de geluidbelaste noordgevels zijn woningen mogelijk. Er zal later deze paragraaf nader worden ingegaan op het woon- en leefklimaat aldaar.

Cumulatie

Voor alle bestemmingen waarvoor vanwege minimaal één weg de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt, is de gecumuleerde geluidbelasting (LCUM) exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh vanwege het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) en de kwaliteit van de akoestische omgeving in een MilieuKwaliteitsMaat (MKM) volgens de "methode Miedema" bepaald (zie figuur 5.7).



Figuur 5.7 Gecumuleerde geluidbelastingen exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh - alle wegen (met beoogde bebouwing)

Hierbij is rekening gehouden van de afscherming door de beoogde bebouwing binnen het plangebied. Deze bedragen:

- Wonen (gestapeld):
 - Noordgevels (LCUM 54 – 56 dB) - MKM 'redelijk' tot 'matig'
 - Oost- en westgevels (LCUM <50 – 53 dB) - MKM 'goed' tot 'redelijk'
 - Zuidgevels en gevels binnenterrein (LCUM <50 dB) - MKM 'goed'
- Gemengd (maatschappelijk):
 - Noordgevels (LCUM 55 – 57 dB) - MKM 'matig'
 - Oostgevels (LCUM 52 – 57 dB) - MKM 'redelijk' tot 'matig'
 - Zuid- en westgevels en gevels binnenterrein (LCUM <50 dB) - MKM 'goed'

De cumulatieve geluidbelastingen variëren van minder dan 50 dB tot maximaal 54 dB. Dit betekent dat de MilieuKwaliteitsMaat geclassificeerd is tussen 'goed' en 'matig'. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor alle woningen, mede omdat deze kunnen beschikken over een geluidluwe gevel en een buitenruimte die gelegen is aan deze gevel danwel is het geluidniveau aldaar niet meer dan 5 dB hoger dan bij de geluidluwe gevel. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt dit als acceptabel geacht. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde geluidbelastingen exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

5.4.1 Geluid verkeersgeneratie in relatie tot bestaande woningen

De ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. Onderzoek is uitgevoerd naar het effect van de verkeersgeneratie op de geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen nabij het plan. Dit onderzoek is als notitie toegevoegd aan de bijlagen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Voor de toename van de geluidbelasting op bestaande woningen vanwege verkeersgeneratie door nieuwe bouwplannen is geen wettelijk toetsingskader voorhanden. Onderzoek naar het effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangewezen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Om het effect op het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen wordt zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande wet- en regelgeving.

Voor wat de toename van de geluidbelasting kan aangesloten worden bij het wettelijk toetsingskader in geval van een reconstructie (afdeling 4 "Reconstructies" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" Wet geluidhinder). Hierin wordt als een toename van (afgerond) 2 dB of meer als een significante toename aangemerkt. In dat geval kan het woon- en leefklimaat toch aanvaardbaar worden geacht, indien de betreffende woning(en) beschikt (beschikken) over een geluidluwe gevel en buitenruimte, alwaar de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 48 dB. De toename van de geluidbelastingen vanwege de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling in weergegeven in tabel 5.1. Hierin is tevens per weg de maximale intensiteit weergegeven waarbij de toename van de geluidbelasting minder dan (afgerond) 2 dB bedraagt.

Tabel 5.1: Toename intensiteiten en geluidbelastingen

Weg(vak)		Toename		
		[mv]	[%]	[dB]*
Kasteellaan	Loondonk – Burg. Verwielstraat Van Duvenvoordestr. – Tolstraat	1.330 253	104 19	3,10 0,76
Tolstraat		124	9	0,39
Burgemeester Verwielstraat	Grotestraat – Hertog Janpark	291	8	0,35
	Hertog Janpark – Kasteellaan	291	8	0,35
	Kasteellaan – Burg. Moonenlaan	693	20	0,78
	Burg. Moonenlaan – Maylaan	517	17	0,68
	Maylaan – Floris v-Laan	462	15	0,62
Maylaan		Afname	Nvt.	Nvt.
Van Assen- delftstraat	Kasteellaan – ETZ ETZ - Floris v-Laan	Afname 34²	Nvt. Nvt.	Nvt. Ntb.
Besoyense- straat	Grotestraat – Tolstraat	113	5	0,23
	Tolstraat – Liefcrinckstraat	11	3	0,13

*: $=10 \cdot \log(1 + \text{percentuele groei})$

2: = intensiteit exclusief ontwikkeling + 41%

Nvt: Niet van toepassing

Ntb: Niet te bepalen (vanwege ontbreken verkeersgegevens situatie 2040 huidig)

De toename van de geluidbelasting bedraagt maximaal 3,10 dB (vanwege verkeer op het wegvak Kasteellaan tussen de Loondonk en de Burgemeester Verwielstraat). Er is sprake van een significante toename op basis van afdeling 4 "Reconstructies" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" Wet geluidhinder). Hierbij dient aangetekend te worden dat:

- De exacte ligging van de ontsluiting van het ETZ aan de Kasteellaan nog niet bekend is.
- Aan het betreffende wegvak geen geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen (status juni 2023).
- Het bestemmingsplan 'Waalwijk – Kasteellaan' zoals vastgesteld 11-11-2021 biedt mogelijkheden om op de hoek Kasteellaan - Burgemeester Verwielstraat in Waalwijk twee appartementengebouwen te realiseren. In het akoestisch onderzoek behorende bij dit bestemmingsplan ('Akoestisch Onderzoek V1.0 naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen aan de Kasteellaan 5141 BM Waalwijk', kenmerk: 5141 BM - XX WO 001 29-04-2020 V1.0 van het geluidBuro) is met een intensiteit

van 2.610 motorvoertuigen per etmaal op dit wegvak uitgegaan van een hogere intensiteit dan zoals opgenomen in tabel 1, en is aangegeven dat de geluidwering van de gevels van de woningen dient te worden bepaald met als uitgangspunt de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel.

Voor de Van Assendelftstraat tussen de ontsluiting van het ETZ en de Floris v-Laan zijn geen verkeersgegevens beschikbaar (in het BBMA). Bij een procentuele toename van de intensiteit van 41% bedraagt de toename van de geluidbelasting nog net minder dan (afgerond) 2 dB. De toename op het wegvak bedraagt 34 motorvoertuigen per etmaal. Uitgaande van het aantal woningen dat via deze weg wordt ontsloten (minimaal 40) bedraagt de intensiteit in de huidige situatie minimaal 100 motorvoertuigen per etmaal en zal de toename van de geluidbelasting minder dan 2 dB bedragen. Ter plaatse van de overige weg(vakk)en is geen sprake van een significante toename.

Conclusie

Vanuit het aspect 'akoestiek wegverkeer' zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Ten behoeve van de bepaling van de effecten op de luchtkwaliteit ten gevolge van de inrichting is een rekenmodel opgesteld. In tabel 5.2 (volgende pagina) zijn de hoogste berekende waarden weergegeven, zoals berekend op de toetspunten ter plaatse van gevoelige objecten in de omgeving van het plan. De rekenre-

sultaten zijn exclusief de zeezoutcorrectie en exclusief de snelweg dubbeltellingscorrectie. Hierin zijn de immissiebijdragen van alle significante bronnen bij elkaar opgeteld. Dit houdt in dat de emissies vanuit de het plan, de overige relevante wegen en alle overige bronnen die in de achtergrondconcentratie zijn meegenomen bij elkaar op zijn geteld. Het betreft dus de totale immissie.

Bij de kolommen “aantal overschrijdingen” staat het aantal dagen/uren weergegeven waarop de grenswaarden overschreden worden. De grenswaarde voor het NO₂-uurgemiddelde (200 µg/m³) mag maximaal 18 maal per jaar overschreden worden en het PM₁₀-uurgemiddelde (50 µg/m³) maximaal 35 dagen per jaar.

Uit tabel 5.2 blijkt dat voor alle beschouwde stoffen ruimschoots wordt voldaan aan het gestelde wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Tabel 5.2: Rekenresultaten referentiejaar 2023

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
Norm	40	18	40	35	25
Toetspunten	15,8	0	15,5	6	8,8
Bijdrage plan + omgeving	0,6	-	0,1	-	0,0

Conclusie

Vanuit het aspect ‘luchtkwaliteit’ bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Bodem

Toetsingskader

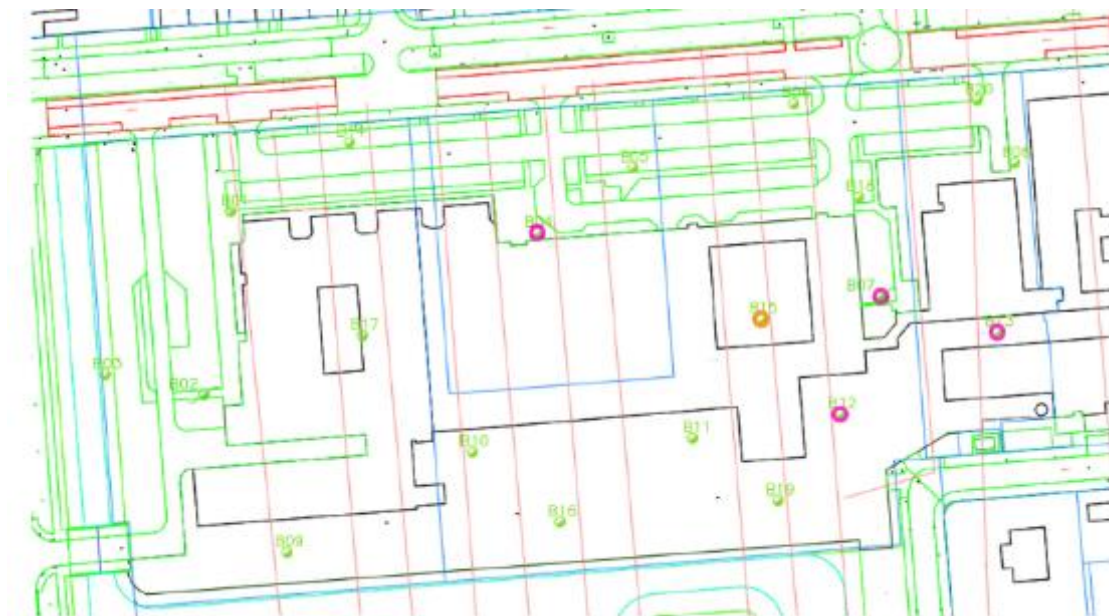
In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Het plangebied was tot de jaren 50 van de vorige eeuw een binnenpolder met een intensief slotenstelsel voor afvoer van water. Noordelijk staan deze sloten in verbinding met de “Loint” wetering/rivier. Deze “Loint” bevindt zich net ten zuiden van de Grotestraat waaraan zich vanaf eind 19e eeuw leerlooierijen vestigden. Chroom houdend afvalwater werd veelal geloosd op deze Loint. Vermoedelijk is bij het periodieke onderhoud van de sloten met chroom verontreinigd baggerslib op de belendende percelen aangebracht. In de jaren zestig is het terrein bouwrijp gemaakt en ontwikkeld. In 1968 (BAG Viewer) is het ziekenhuis pand gebouwd. Hierbij zijn vermoedelijk de sloten gedempt en is het terrein geëgaliseerd. In de jaren '90 is aan de

oostkant van het pand uitgebouwd en is een overloop richting het hoofdgebouw gerealiseerd. In 2003 is door Inpijn Blokpoel een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie (kenmerk MB-5057). In 2021 is door Geofoxx een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie. Bij dit onderzoek is een heterogene verontreiniging met chroom aangetroffen in zowel de bovenals de ondergrond. Het grondwater was bij 1 peilbuis sterk verontreinigd met chroom (projectnummer 20201545/WHOF, februari 2021).

In figuur 5.8 is de verontreinigingssituatie van chroom in de bovengrond aangegeven. Tevens zijn de voormalige sloten ingetekend.



Figuur 5.8 Locatie met verontreinigingssituatie en gedempte sloten

Op het oostelijk aangrenzend terrein is in 1995 een onderzoek uitgevoerd, waarbij een sterke chroomverontreiniging is aangetroffen. Deze verontreiniging is in 1996 grotendeels gesaneerd. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingsplannen is aanvullend onderzoek in het voorkomen van de chroomverontreiniging gewenst om hier eventuele saneringsmaatregelen op af te stemmen. In 2023 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V een nader bodemonderzoek (fase 1) verricht op de locatie.

Doel van fase 1 van het nader onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de mate van heterogeniteit van de chroomverontreiniging in de bodem en op basis hiervan de contouren van de verontreiniging te kunnen bepalen.

Centraal deel rondom boring B04 (verkennend onderzoek)

Geconcludeerd wordt dat de chroomverontreiniging rond voormalige boring B04 uitpandig in voldoende mate in beeld is gebracht. De verontreiniging blijkt zich te concentreren rondom boring B04.

In de omliggende boringen is de grond maximaal licht verontreinigd met chroom.

Het grondwater nabij boring B04 is licht verontreinigd met chroom. De sterke chroomverontreiniging bij boring B04 is aanwezig in de bodemlaag 100-150 cm-mv. Gezien de resultaten van de inkaderende boringen is

hier naar verwachting sprake van een beperkte spot met chroom met een sterk verontreinigd volume van circa 15-20 m³.

Oostelijk terreindeel

De verontreiniging aan de oostkant van het terrein is verder in kaart gebracht door middel van uitpandige boringen. Geconcludeerd wordt dat de chroomverontreiniging op nagenoeg het gehele oostelijke terrein (uitpandig) is aangetroffen. De sterke chroomverontreiniging is relatief heterogeen in de verschillende bodemlagen aanwezig tot plaatselijk 200 cm-mv.

Gesteld wordt dat hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij de volledige omvang tot aan de achtergrondwaarde zowel uitpandig als inpandig nog niet in beeld is gebracht. Onder het pand is een kruipruimte aanwezig van circa 1,5 m hoogte. De onderkant van de vloer ligt dan op circa 2 m-mv, waardoor de verwachting is dat onder het pand geen of nauwelijks verontreiniging met chroom aanwezig is. De totale uitpandige oppervlakte met sterke chroomverontreinigingen bedraagt circa 2.900 m² met een laagdikte variërend van 0,5 m tot 2 m.

Het grondwater in de inkaderende peilbuizen (rondom B07 uit onderzoek Geofoxx) is licht verontreinigd met chroom. Naar verwacht is hier geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor wat betreft grondwater.

Op basis van de uitgevoerde risicobepaling van het geval van bodemverontreiniging wordt geconcludeerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, welke niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.

Gedempte sloten

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn geen aanwijzingen verkregen dat de voormalige sloten zijn gedempt met andere grond dan gebiedseigen grond.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek wordt gesteld dat binnen de contouren van het geval van verontreiniging beperkingen gelden. Er mogen namelijk geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden binnen het geval van ernstige bodemverontreiniging zonder melding aan en instemming van het bevoegd gezag. De aangetroffen bijmengingen met beton dienen in principe aangemerkt te worden als zijnde asbestverdacht. Bij het verkennend onderzoek in 2021 is ook op en nabij vergelijkbare plaatsen bijmengingen met puin aangetroffen. De grond met bijmengingen zijn onderzocht op asbest en er is geen asbest aangetoond. De bijmengingen kunnen gezien worden als niet zijnde asbestverdacht.

Geadviseerd wordt om ter plaatse van de spot nabij de voormalige boring B04 en de verontreiniging op het oostelijk terreindeel (sanerings)maatregelen te nemen in combinatie met de voorgenomen bouwplannen. Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden dient een saneringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Na ontvangst van de instemming van het bevoegd gezag kunnen de (sanerings)maatregelen worden genomen.

Conclusie

Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

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), het Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 basis van twee criteria, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden 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.

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.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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 invloedgebied 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 dienen andere kwalitatieve aspecten te 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.

De gemeente Waalwijk heeft een eigen beleidsvisie externe veiligheid. Daar waar van toepassing wordt naar deze beleidsvisie verwezen.

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een quickscan Externe Veiligheid uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden samengevat in de bijlagen van onderhavige toelichting. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige toelichting.

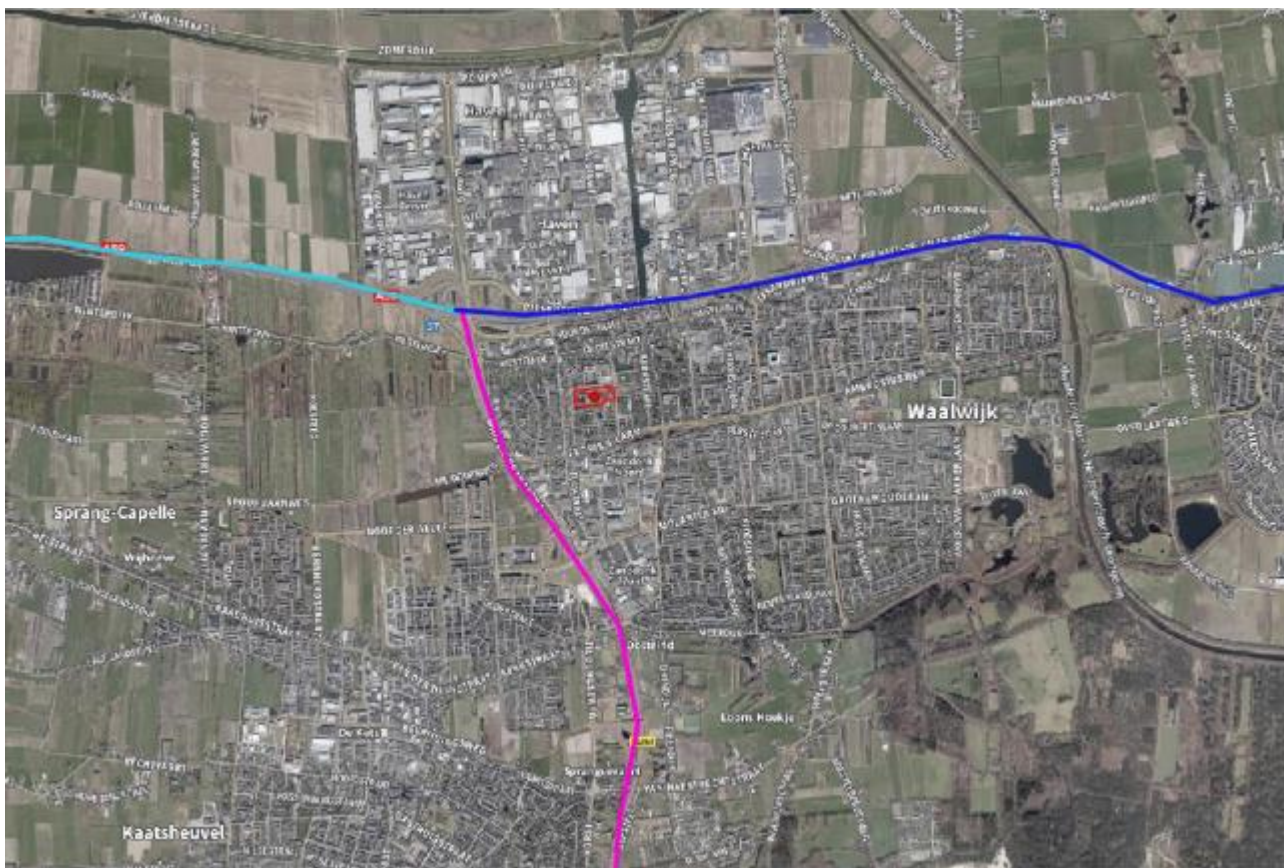
Transport over waterwegen

Het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over water vervoerd worden bedraagt 1.070 meter (GT3-stoffen). Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen vormen geen belemmeringen voor de planvorming.

Transport over wegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen.

De voor het plan relevante wegen, binnen 4 km rondom het plangebied, zijn A59 en N261. De ligging van deze wegen is weergegeven in de figuur 5.9.



Figuur 5.9 Omliggende wegen (bron: PDOK)

Rijksweg A59

Het plangebied ligt op ruim 500 meter afstand van de rijksweg A59 (wegvak B17). Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Deze weg kent geen plaatsgebonden risico PR 10^{-6} en ook geen PAG2 waardoor deze aspecten geen belemmeringen vormen voor het plan. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de weg is gelegen, hoeft de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk gemaakt te worden.

Op grond van de “zone indeling standaard verantwoordings groepsrisico” uit de standaard verantwoording van de gemeente Waalwijk, ligt het plan binnen de grijze zone.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg dienen meegenomen te worden in de standaard verantwoording van het groepsrisico, waarbij gebruik gemaakt mag worden van het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

Provinciale weg N261

Het plangebied ligt op circa 600 meter afstand van de provinciale weg N261 (wegvak B46). Deze weg is niet opgenomen in het Basisnet. Ook deze weg kent geen plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ en geen PAG waardoor deze aspecten geen belemmeringen vormen voor het plan. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de weg is gelegen, hoeft de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk gemaakt te worden.

Op grond van de "zone indeling standaard verantwoording groepsrisico" uit de standaard verantwoording van de gemeente Waalwijk, ligt het plan binnen de grijze zone als gevolg van een transportroute.

Conform de matrix van het 'Toepassingsgebied standaard verantwoording Waalwijk' dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg meegenomen te worden in de standaard verantwoording van het groepsrisico, waarbij gebruik gemaakt mag worden van het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

Transport over het spoor

Binnen een straal van 4 kilometer rondom het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%-letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.



Figuur 5.10 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van buisleidingen (bron: Atlas Leefomgeving)

Op basis van de Atlas Leefomgeving is geconstateerd dat binnen 580 meter rondom het plangebied enkele buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Onderstaand wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van deze leidingen weergegeven. In de tabel 5.3 zijn de relevante gegevens van de buisleidingen samengevat.

Tabel 5.3: Buileidingen

Buisleiding	Druk	Diameter	100% diame- ter	1% letaliteit	Afstand tot plan
Z-517-12	40 bar	6 inch	50 meter	70 meter	Ca. 300 meter
VE-5801- WWS-10-S	0,43 bar	10 inch	60 meter	120 meter	Ca. 570 meter

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de invloedsgebieden van de buisleidingen niet reiken tot over het plan-
gebied. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding vormt geen aan-
dachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Inrichtingen

Met behulp van de signaleringskaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in figuur 5.11 is de ligging van relevante inrichtingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied in de nabijheid van diverse risicovolle bedrijven is gelegen.

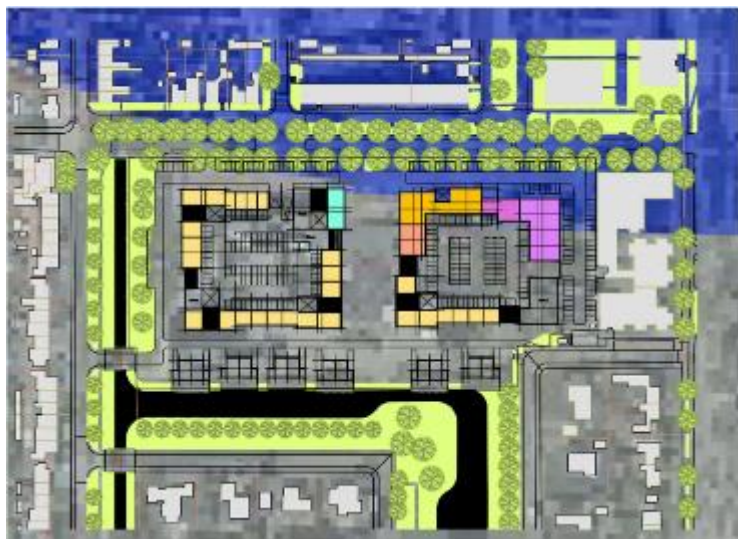


Figuur 5.11 Ligging inrichtingen ten opzichte van het plan (rode cirkel) (bron: Atlas Leefomgeving)

Stahl Europe BV

Op circa 725 meter van het plangebied is, aan de Sluisweg 10, de inrichting Stahl Europe BV gelegen. Binnen deze inrichting worden chemische producten vervaardigd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Conform de informatie van de Omgevingsdienst is uit berekeningen (d.d. 15-02-2015) gebleken dat de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst is voor inrichtingen een invloedsgebied van 750 meter vanaf de Brzo inrichting vastgesteld (blauwe zone). Uit figuur 5.12 blijkt dat het plan voor een zeer klein gedeelte binnen dit invloedsgebied ligt.



Figuur 5.12 Ligging plangebied t.o.v. blauwe zone (bron: Van Aken)

Op grond van de beperkte omvang die binnen het invloedsgebied ligt, is het niet aannemelijk dat de planvorming een significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Aangezien het plan binnen de blauwe zone ligt, is conform de matrix van het 'Toepassingsgebied standaard verantwoording Waalwijk' een maatwerkverantwoording noodzakelijk. Hiervoor wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

DSM NeoResins BV

Op circa 1.000 meter van het plangebied is, aan de Sluisweg 12, de inrichting DSM NeoResins BV gelegen. Binnen deze inrichting worden eveneens chemische producten vervaardigd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Aangezien deze inrichting op meer dan 750 meter van het plangebied is gelegen, ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze inrichting. Op grond van de "zone indeling standaard verantwoording groepsrisico" uit de standaard verantwoording, ligt het plan wel binnen de grijze zone.

Conform de matrix van het 'Toepassingsgebied standaard verantwoording Waalwijk' kan in de grijze zone volstaan worden met een standaard verantwoording van het groepsrisico, waarbij gebruik gemaakt mag worden van het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

Verantwoording groepsrisico

In deze paragraaf is de beknopte verantwoording van het groepsrisico weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige toelichting.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag.

Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

Bevi – Stahl Europe BV

Het plan omvat de realisatie van woningen en een regionaal gezondheidscentrum, die voor een klein gedeelte gelegen zijn binnen het invloedsgebied van Stahl Europe BV (hierna: Stahl). Het invloedsgebied van inrichtingen is door de Omgevingsdienst vastgesteld op 750 meter vanaf de Brzo inrichting.

Aangezien slechts een klein gedeelte binnen dit invloedsgebied ligt, is het niet aannemelijk dat het plan een significante invloed heeft op de personendichtheid binnen het invloedsgebied.

Voor de inrichting Stahl zijn 2015 berekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico niet wordt overschreden. Gezien de afstand en het feit dat slechts een zeer klein gedeelte binnen het invloedsgebied is gelegen, is het niet aannemelijk dat de planontwikkeling een significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Voor de inrichting Stahl betekent de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg nabij de inrichting.

Bij een calamiteit bij Stahl kunnen toxische stoffen vrijkomen. De gebouwen binnen het plangebied dienen derhalve voldoende luchtdicht te zijn. Gezien het feit dat het nieuwbouw betreft, is hier op grond van de vigente bouwregelgeving voldoende aandacht voor.

Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies te worden voorgelegd aan de regionale Brandweer dan wel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Waalwijk mee te wegen in haar besluitvorming.

Standaard verantwoording gemeente Waalwijk 2018

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van het bedrijf Stahl Europe BV is gedaald tot net onder de oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft bij verlening van een revisievergunning hieraan de nodige aandacht geschonken en door aanscherping van de uitgangspunten voor het stikstofpercentage en herstel van een fout in de modellering van de bevolking is het groepsrisico gedaald tot onder de oriëntatiewaarde. Daarnaast blijkt het invloedsgebied aanmerkelijk kleiner dan oorspronkelijk. Het groepsrisico als gevolg van overige risicobronnen ligt in alle gevallen (ruim) onder de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico van de A59 en de N261 zijn gelegen onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het hoogste groepsrisico van de A59 ligt ter hoogte van de kern Waalwijk en bedraagt maximaal 0.48 x de oriën-

tatiewaarde. Het groepsrisico ten aanzien van de N261 bedraagt op basis van het toekomstig vervoer maximaal 0,11 x OW bedraagt. In de overige gevallen ligt het groepsrisico als gevolg van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Het plangebied waarop deze standaard verantwoording van toepassing is, ligt op een dusdanige afstand van een risicobron, dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico. Voor de hogedruk aardgas buisleidingen is door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant in 2017 een geactualiseerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor alle aardgasleidingen het groepsrisico is gelegen (ruim) onder de oriëntatiewaarde. Tegelijkertijd is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor de gehele gemeente. Bij deze berekeningen is binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen gevarieerd met personendichtheden. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling op en rond een buisleiding uitgaande van een personendichtheid van 150 p/ha en een oppervlak van 4 ha het groepsrisico niet boven de 0.1 maal de oriëntatiewaarde komt te liggen. Voor één aardgasleiding gelegen op Haven 1 t/m 6 leidt beschreven ontwikkeling tot het bereiken van de oriëntatiewaarde. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ruimtelijke ontwikkelingen in vrijwel alle gevallen niet tot een relevante toename van het groepsrisico (door hogedrukaardgasleidingen) zal leiden met uitzondering van substantiële grote ontwikkelingen op het Industrierrein Haven 1 t/m 6.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. Bij de gemeente is een centraal aanspreekpunt voor vragen die burgers en bedrijven hebben over risico's. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkelt, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken.

De gemeente Waalwijk organiseert jaarlijks in samenwerking met de VGR een brandpreventieweek, waarbij met name particulieren en instellingen en scholen met beperkt zelfredzame personen de doelgroepen zijn. Daarnaast is via de website van Waalwijk alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid op een eenvoudige manier te vinden.

Omdat de brandweer de laatste jaren van een repressieve aanpak (brandbestrijding) naar een preventieve aanpak (brand voorkomen) gaat, is het belangrijk dat de burgers zelf bewust worden van het gevaar van brand en waar nodig ook de kennis hebben om in te grijpen. De laatste stap in dit proces is het bevorderen van de samenwerking tussen de burgers in geval van allerlei soorten nood, maar in dit project met name gericht op de samenwerking met senioren en minder zelfredzame mensen met betrekking tot brandveiligheid.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbowet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alarmeringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio past dit systeem (CBIS) inmiddels toe voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website: www.cbisbrabant.nl. De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Plasbrand

De brandweer kan eerste hulp verlenen bij redden van slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk evenals aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is tijdige aankomst brandweer en bereikbaarheid van tankwagens of ketelwagens. Belangrijk is dat voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Fakkelbrand

Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/ brandweerbereikbaarheid). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kunnen, aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de aanrijtijden niet worden gehaald. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen.

Het doel van het project “Brandveilig Leven” is om middels een tal van acties en activiteiten een basis te leggen voor een duurzame brandveilige woonomgeving van de burgers van de betrokken gemeenten. Het algemene nut van de toolbox is het bieden van tools om brandgevaarlijke situaties te voorkomen en in geval van een brand, ook tijdig gealarmeerd te worden en te kunnen vluchten. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen op korte termijn en maatregelen op lange termijn. Het is ten eerste belangrijk dat de burgers zich meer bewust worden van de oorzaken en gevaren van brand. Bewustwording in de eerste stap in het proces om de brandveiligheid te verbeteren. Hierna is het van belang dat burgers de zelfredzaamheid bevorderen mocht er toch een brand ontstaan.

WAS (Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met BRZO-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Tabel 5.4 Factoren zelfredzaamheid (Kragten)

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In tabel 5.4 is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

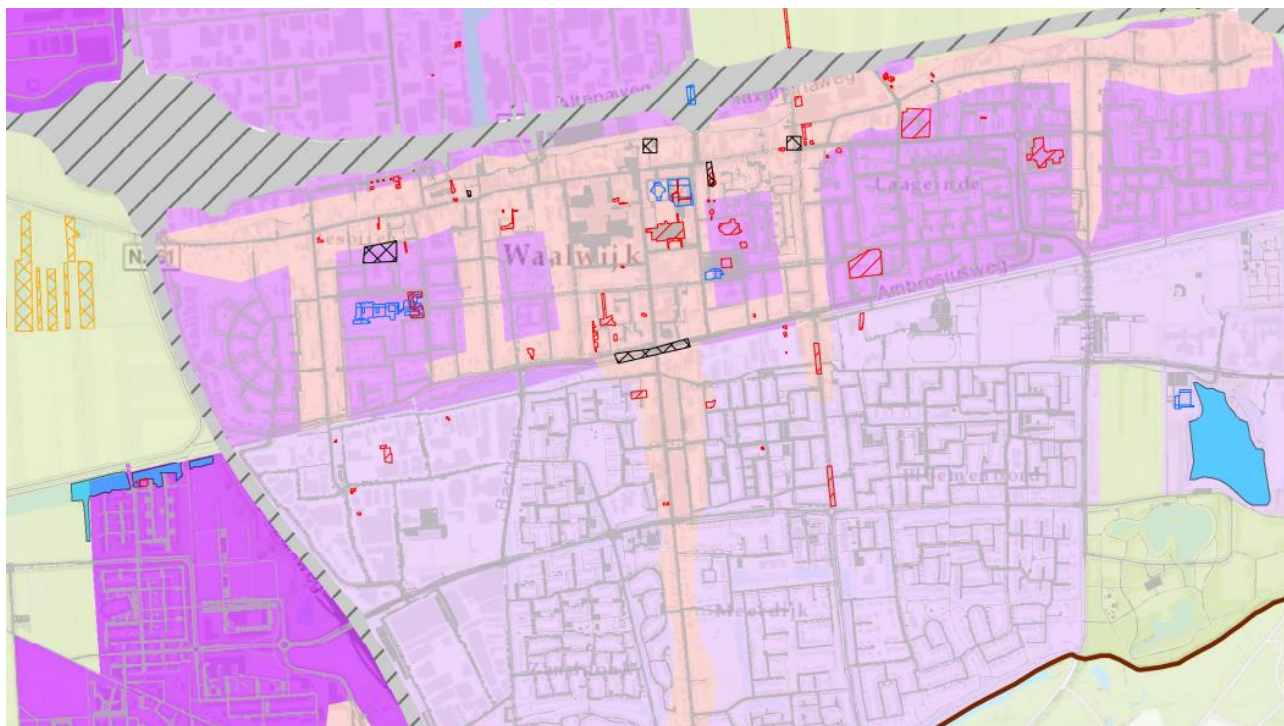
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

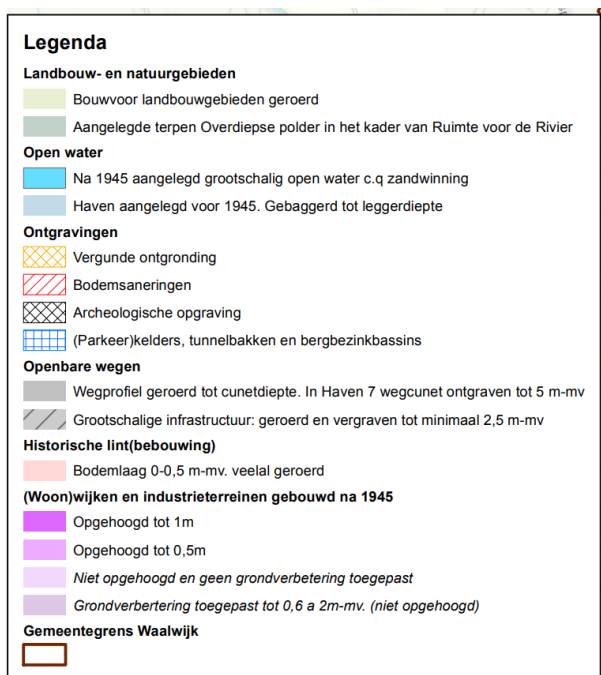
De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Het aspect 'Externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Explosieven

In de Beleidsnotitie Omgaan met niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is opgenomen hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moet worden op de aanwezigheid van uit de Tweede Wereldoorlog achtergebleven conventionele explosieven (CE). Uit de beleidsnotitie blijkt dat het gehele plangebied is verdacht op de aanwezigheid van geschutmunitie. Uit de inventarisatiekaart blijkt echter dat het plangebied geroerd is door kelders. In bodemlagen die aantoonbaar intensief zijn geroerd, is de kans op het aantreffen van NGE in de geroerde laag ten opzichte van de situatie ten tijde van mei 1945 verlaagd (maar niet uitgesloten). Dit is een in Nederland algemeen gehanteerd en geaccepteerd uitgangspunt. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.





Figuur 5.13 Inventarisatiekaart met legenda (bron: Beleidsnotitie Omgaan met niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog)

5.9 Milieueffectrapportage

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage nodig.

Met dit planvoornemen wordt een RGC en (zorg)woningen gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.-(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r.. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Tabel 5.5: onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening

Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de aanmeldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming geen milieueffectrapportage wordt vereist.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

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 verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is, wat betreft de opbouw en inhoud van de regels, aansluiting gezocht bij een aantal andere (recente) bestemmingsplannen binnen de gemeente Waalwijk. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan tevens aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

6.2 Algemene toelichting op de regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van dit bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten respectievelijk de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en uitleg van het plan. Tevens is hierin een aantal gestandaardiseerde begrippen uit de SVBP 2012 opgenomen.

Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. Daarnaast bevat de bestemming specifieke gebruiksregels. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

- Anti-dubbelregel: dit artikel regelt dat grond die is meegerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een later bouwplan.
- Algemene bouwregels: in dit artikel is het maximum aantal (zorg)woningen binnen het plangebied geregeld.
- Algemene afwijkingsregels: dit artikel geeft een algemene regeling voor het afwijken van de bouwregels.

- Overige regels: in dit artikel is een parkeerregeling opgenomen, die bepaalt dat bij een gebruiksverandering of het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Toelichting bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen in het oosten van het plangebied, waar Fase I van de voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd. Ter plaatse wordt een nieuw gebouw met gestapelde woningen, zorgwoningen en het RGC met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Vanwege de beoogde combinatie van functies en de gedeelde voorzieningen voor deze functies, is ervoor gekozen om de bestemming 'Gemengd' op te nemen voor dit plandeel.

Binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' zijn gezamenlijk maximaal 221 woningen en 39 zorgwoningen toegestaan (eventueel in combinatie met beroepsmatige activiteiten in de woning onder nadere voorwaarden). Ter plaatse van de zone met de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens maatschappelijke voorzieningen tot maximaal 5.000 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid kunnen deze oppervlakte en/of zone worden verruimd, mits wordt aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en de belangen van derden (woon- en leefklimaat, gebruiksmogelijkheden) niet onevenredig worden aangetast. Hiermee wordt het RGC mogelijk gemaakt binnen de daarvoor beoogde zone. Binnen de bestemming zijn tevens bijbehorende functies en voorzieningen toegestaan, waaronder tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water met waterhuishoudkundige voorzieningen. Het maximum aantal woningen/zorgwoningen is niet begrensd binnen deze bestemming, maar binnen het totale plangebied (bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' gezamenlijk). Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is op de begane grond tevens een commerciële functie toegestaan (lichte horeca en/of dienstverlening). Indien deze mogelijkheid wordt benut, wordt het maximum aantal woningen/zorgwoningen met 5 gereduceerd. De maximale oppervlakte voor deze functie(s) bedraagt 400 m² bvo. Deze maximum oppervlakte geldt voor deze bestemming en de bestemming 'Wonen' gezamenlijk.

Het is toegestaan om binnen de bestemming te bouwen. Voor de hoofdmassa is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen tevens de maximaal toegestane bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op het stedenbouwkundig plan, waarbij ten behoeve van de nadere uitwerking een beperkte mate van flexibiliteit in positionering en hoogte mogelijk is. Specifieke regels zijn gesteld voor het bouwen van balkons buiten de bouwgrenzen, alsmede voor ondergronds bouwen. Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen de gehele bestemming.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen ter plaatse van de zones in het plangebied die overwegend onbebouwd zullen blijven en met groenvoorzieningen worden ingericht, zoals de corridor centraal in het plangebied tussen de twee nieuwe bouwmassa's.

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, kleinschalige recreatieve voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, e.d. Binnen de bestemming is tevens de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Dit betreft de zone rondom de ontsluiting van de grondgebonden woningen in het zuiden van het plangebied. Uitsluitend binnen deze aanduiding zijn tevens verkeersvoorzieningen en een calamiteitenroute toegestaan. Een doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer is hier niet toegestaan.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Water

Aan de zuidkant van het plangebied is de bestemming 'Water' opgenomen. De huidige bestemming ter plaatse is eveneens 'Water'. Deze gronden zijn opgenomen in het plangebied, zodat ter plaatse vlonders behorende bij de aangrenzende bouwpercelen van de grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd. Hieraan zijn nadere regels gesteld (maximaal 3 meter diep, breedte maximaal 50% van de breedte van het aangrenzende bouwperceel). De aanduiding 'specifieke vorm van water – vlonder' is hier opgenomen. De gronden zijn verder bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve dagrecreatie, groen en behoud/ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Naast vlonders mogen ook overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen in het westen en zuiden van het plangebied, waar Fase II van de voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd in de vorm van een gestapeld woongebouw en een zone met grondgebonden woningen. Binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' zijn gezamenlijk maximaal 230 woningen toegestaan. In de zone met grondgebonden woningen is per bouwvlak tevens het maximum aantal woningen opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan (eventueel in combinatie met beroepsmatige activiteiten in de woning onder nadere voorwaarden), waarbij de toegestane typologie (gestapeld of twee-aaneengebouwd) is aangegeven. Binnen de bestemming zijn tevens bijbehorende functies en voorzieningen toegestaan, waaronder tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water met waterhuishoudkundige voorzieningen. Het maximum aantal woningen is niet begrensd binnen deze bestemming, maar binnen het totale plangebied (aantal (zorg)woningen in de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' gezamenlijk). Tevens zijn op de hoek met de aanduiding 'gemengd' kleinschalige commerciële functies in de vorm van lichte horeca en/of dienstverlening op de begane grond toegestaan. De maximale oppervlakte voor deze functie(s) bedraagt 400 m² bvo. Deze maximum oppervlakte geldt voor deze bestemming en de bestemming 'Gemengd' gezamenlijk.

Het is toegestaan om binnen de bestemming te bouwen. De bouwregels maken daarbij onderscheid tussen de beoogde gestapelde hoofdmassa en de zone met grondgebonden woningen (twee-aaneengebouwd of vrijstaand). Voor de gestapelde hoofdmassa van is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen tevens de maximaal toegestane bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op

het stedenbouwkundig plan, waarbij ten behoeve van de nadere uitwerking een beperkte mate van flexibiliteit in positionering en hoogte mogelijk is. Specifieke regels zijn gesteld voor het bouwen van balkons buiten de bouwgrenzen, alsmede voor ondergronds bouwen. Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen de gehele bestemming. Voor de bouwpercelen met twee-aaneengebouwde/vrijstaande woningen is door middel van een bouwvlak aangegeven binnen welke zone de hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Voor bijbehorende bouwwerken bij de twee-aaneengebouwde/vrijstaande woningen is een erfbebouwingsregeling opgenomen.

Waarde – Archeologie

Op basis van het archeologisch onderzoek is in het westelijk deel van het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk. Voor deze zone is daarom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De dubbelbestemming waarborgt dat nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd, voordat bouw- of andere grondwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

7 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Waalwijk verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

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

8 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 ontwerpbestemmingsplan 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).

8.1 Omgevingsdialoog

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.

De direct omwonenden (en andere belangstellenden) zijn doormiddel van een informatiebijeenkomst (d.d. 22 mei 2023) geïnformeerd. Een verslag van de informatiebijeenkomst is opgenomen in de bijlagen. Er zijn geen reacties binnengekomen die direct aanleiding gaven het plan aan te passen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, waarop een ieder gedurende 6 weken een inspraak reactie heeft kunnen indienen. Er zijn geen inspraakreactie binnengekomen. Daarnaast hebben de leden van de gemeenteraad een toelichting gehad over de ontwikkeling en hebben een rondleiding gehad op de locatie.

8.2 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 instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Het Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies afgegeven. Het bestemmingsplan is aangemeld bij de provincie Noord-Brabant, maar omdat er sprake is van een binnenstedelijk ontwikkeling is er geen provinciaal belang en is er voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreacties zijn als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar maken. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

