

Bestemmingsplan

Oranjeplein

Gemeente Waalwijk



Bestemmingsplan

Oranjeplein

Gemeente Waalwijk

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1 : 1000

Vastgesteld:

01-03-2019

Projectgegevens:

TOE03-0254032-01B

REG03-0254032-01A

TEK03-0254032-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0867.bpWWOranjeplein000-VA01

Datum vrijgave

21-03-2019

Opsteller(s)

WB

Projectleider

SvE

Vrijgave



croonenburos



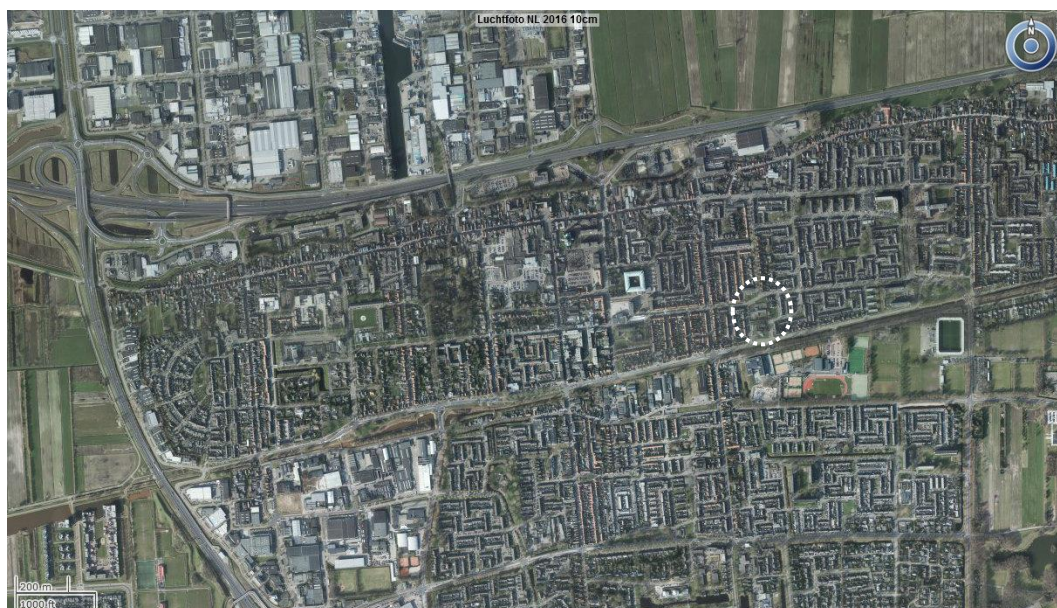
Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

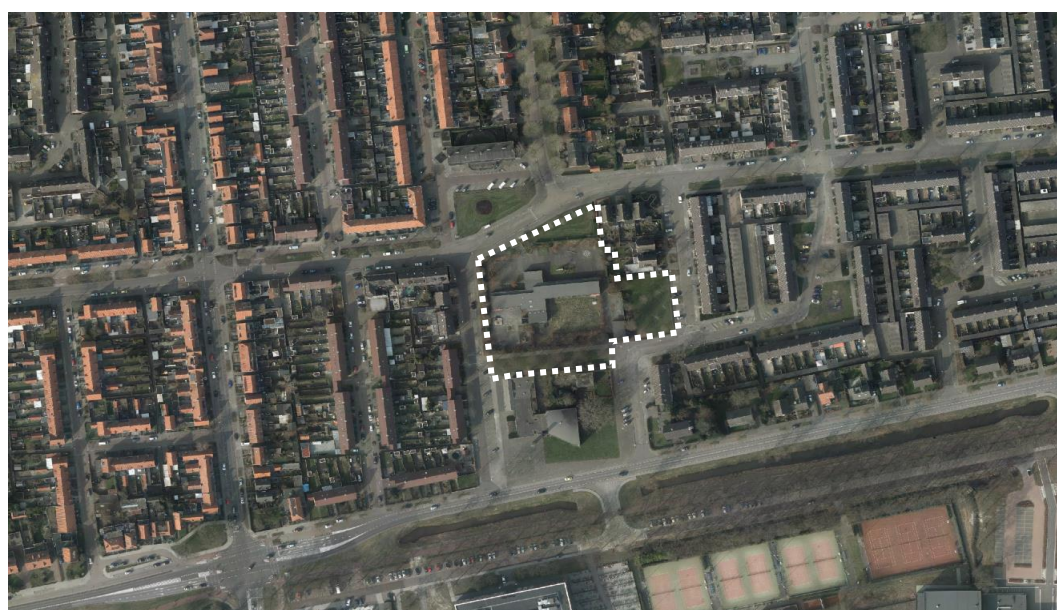
Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	6
2.4	Organisatiestructuur	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Bodem	20
4.2	Archeologie & cultuurhistorie	20
4.3	Akoestiek	22
4.4	Watertoets	23
4.5	Flora & Fauna	27
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Externe veiligheid	30
4.8	Bedrijven- en milieuzonering	34
4.9	Verkeer & parkeren	35
4.10	Kabels & Leidingen	38
4.11	Besluit milieueffectrapportage	38
5	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Het juridische plan	41
5.2	Opzet van de regels	41
5.3	De bestemmingen	42
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Financieel	43
6.2	Maatschappelijk	43

- Bijlage 1: Bodemsaneringsrapportage, d.d. februari 1999, Oranjewoud.
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Oranjeplein 10 te Waalwijk, d.d. 1 augustus 2018, AGEL Adviseurs.
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï, d.d. 13 december 2017, CroonenBuro5.
- Bijlage 4: Ecologische quick scan, d.d. 5 mei 2017, Brouwers Groenaannemers.
- Bijlage 5: Standaard verantwoording groepsrisico, Gemeente Waalwijk, d.d. 23 augustus 2018.
- Bijlage 6: Aanmeldnotitie Besluit milieueffectrapportage, d.d. 27 oktober 2017.
- Bijlage 7: Nota van zienswijzen



Globale ligging plangebied



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Waalwijk is voornemens om in samenwerking met de 'Stichting Oranje Wonen', waarin beleggers en initiatiefnemers zijn verenigd, ter plaatse van de voormalige Oranjeschool een woningbouwproject bestaande uit 16 levensloopbestendige woningen te realiseren. De financiering van het woningbouwproject vindt plaats in een vernieuwende organisatiestructuur. Het nieuwbouwproject betreft een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Dit is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. Naar verwachting zijn namelijk binnen 10 tot 15 jaar de bewoners in een gezamenlijke coöperatie de juridisch en economisch eigenaar van de woningen. De gemeente ondersteunt deze vernieuwende organisatiestructuur, omdat die gelet op de toekomst nieuwe kansen biedt voor bewonersinitiatieven. Met het oog op de aankomende Omgevingswet, waarin uitnodigingsplanologie voor lokale initiatiefnemers wordt gestimuleerd, zijn dit soort initiatieven het nieuwe toekomstbeeld.

De locatie is gelegen tussen het Oranjeplein en de Mgr. Prinsenstraat. Recentelijk is het (tijdelijke) gebruik van het plangebied als middelbare school door het Dr. Mollercollege beëindigd. Ten behoeve van de geplande ontwikkeling is de bestaande bebouwing gesloopt en worden de gronden in gebruik genomen voor de bouw van de woningen. De nieuwe woningen worden energieneutraal en toekomstbestendig ontwikkeld.

Voor het plangebied vigeert de 'Beheersverordening Woonwijken'. Het plangebied heeft hierin grotendeels de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' en aan de noordelijke en zuidelijke rand de bestemming 'Verblijfsgebied'. Het woningbouwproject kan niet gerealiseerd worden op basis van de vigerende juridisch-planologische regeling omdat het voorziet in een nog niet toegestane functie en niet past binnen de vigerende bouwvoorschriften. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied, weergegeven op nevenstaande afbeeldingen, is centraal gelegen in Waalwijk ten noorden van de Ambrosiusweg en is kadastraal bekend onder sectie F nummer 473. Het plangebied omvat het terrein van de (voormalige) Oranjeschool met de daarbij behorende bebouwing en omliggende openbare gronden. Het plangebied is gelegen in de buurt Laageinde, een van de woonwijken in Waalwijk.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert de 'Beheersverordening Woonwijken', vastgesteld op 4 februari 2016. De gronden binnen deze beheersverordening zijn bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen' en voor een klein gedeelte als 'Verblijfsgebied'. In het bouwvlak op het als maatschappelijk bestemde perceel zijn bouwvoorschriften opgenomen die zijn toegespitst op de bestaande situatie. Het merendeel van het bouwvlak kent een maximum goothoogte van 4 meter, een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bebouwingspercentage van 55%. Voor het oostelijke bijgebouw van de school vigeert een regeling die een goothoogte van 4 meter, een bouwhoogte van 8 meter en een bebouwingspercentage van 100% toestaat. Binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' mag geen bebouwing worden opgericht. Het toekomstige gebruik is niet toegestaan op grond van de vigerende regeling en tevens staan de huidige bebouwingsvoorschriften de ontwikkeling niet toe.



Beheersverordening Woonwijken met rood omlijnd het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als doel een passende juridisch-planologische regeling op te stellen voor de voorgenomen nieuwbouwwoningen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Oranjeplein' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat de motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied nader toegelicht. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op het relevante nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. Hoofdstuk 6 heeft betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in Laageinde, een van de centraal gelegen woonbuurten in Waalwijk. De wijk is gebouwd gedurende de periode 1950-1965. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de Professor Nolenslaan die overloopt in Oranjeplein, ten westen door de Mgr. Prinsenstraat, in het oosten door de woningen en het groen gelegen aan de Mr. Van de Bruggenstraat/Dr. de Visserstraat en zuidelijk door de Ambrosiuskerk. Ten zuiden van het plangebied is op enige afstand de Ambrosiusweg gesitueerd, een belangrijke oost-westas in Waalwijk.

De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonblokken met aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap. Doordat de wijk gedurende een relatief lange periode is vormgegeven is er sprake van verschillende architectonische stijlen. Dit uit zich voornamelijk in variërende goothoogtes (4 tot 6 meter) en materiaalgebruik. De bouwhoogte van de woningen in de omgeving is wel gelijkmatig, namelijk 10 meter. Aan de overzijde van het Oranjeplein is een gestapeld woonblok gesitueerd met in de plint een elektronicawinkel. De openbare ruimte in de omgeving van het plangebied is op enkele laanbeplanting en de groenvoorziening rondom het Oranjeplein grotendeels versteend. Vanwege het feit dat er overwegend rijwoningen zijn gebouwd zonder voortuin wordt de openbare ruimte veelal gebruikt voor parkeren. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied de karakteristieke Ambrosiuskerk gelegen. Deze kerk is op 3 november 1966 in gebruik genomen en tegenwoordig vinden hier naast godsdienst gerelateerde activiteiten ook jeugdwerk en andere maatschappelijke activiteiten plaats.



Omgeving plangebied

Het perceel waarop de woningbouw wordt gerealiseerd betreft de voormalige locatie van de Oranjeschool. Het perceel heeft een omvang van ongeveer 4.200 m². Het schoolgebouw van circa 725 m² is vooruitlopend op onderhavige ontwikkeling inmiddels gesloopt. Rondom deze voormalige bebouwing was aan de noord- en westkant het (verharde) schoolplein aangelegd, voorzien van de nodige speelvoorzieningen voor de leerlingen. Het zuidoostelijk deel van het plangebied bestaat uit lage groenvoorzieningen en een opslagruimte. Aan de achterzijde van het schoolterrein is een (voet)pad gesitueerd. De openbare ruimte rondom de school is groen ingericht met graszoden, bomen en laanbeplanting.



Huidige situatie plangebied



2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden op het perceel van de Oranjeschool 16 woningen gerealiseerd.



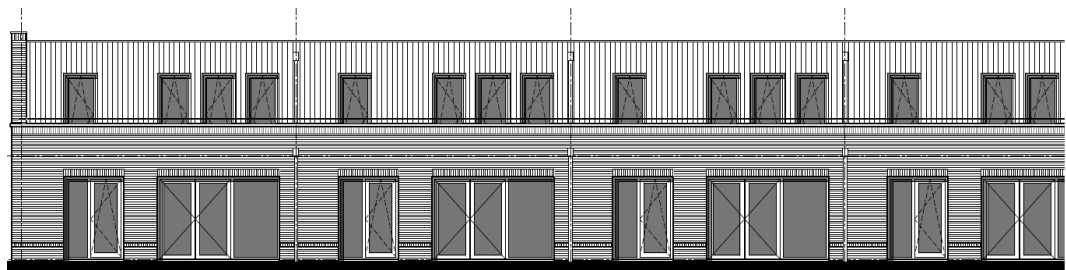
Ontwerp inrichting plangebied, bron: Gemeente Waalwijk, d.d 06-09-2018

De woningen worden verdeeld over twee blokken. Het noordelijke blok bestaat uit maximaal 7 (rij)woningen met een breedte van 8 meter en een diepte van ongeveer 11 meter, waarvan de voorgevel is geprojecteerd in de richting van Oranjeplein. De voorgevelrooilijn van dit woonblok wordt parallel aan het verloop van de straat Oranjeplein gesitueerd. Deze rooilijn ligt daardoor een aantal meter achter de gevellijn van de naastgelegen woningen aan de Professor Nolenslaan. Het zuidelijke woonblok bestaat uit maximaal 9 woningen. Deze woningen hebben eveneens een breedte van 8 meter en een diepte van 11 meter. De voorgevel van dit woonblok is geprojecteerd in de richting van de Ambrosiuskerk. Doormiddel van het (grotendeels) handhaven van de bestaande bomenrij wordt een scheiding gecreëerd tussen de woningen aan het zuidelijke woonblok en de naastgelegen kerk.

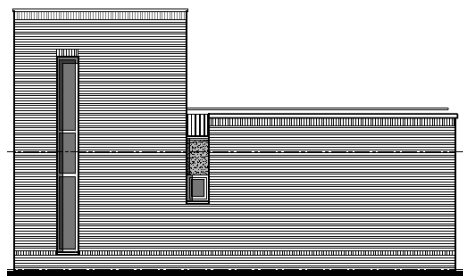
De woningen bevatten een gedifferentieerde hoogte. De kop van de woningen is ongeveer 7 meter hoog, het achtergelegen deel is ca. 4 meter hoog. De woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld. De slaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond, zodat deze makkelijk te bereiken zijn voor ouderen. Op de bovenverdieping is ruimte voor een hobbykamer of een extra slaapkamer.



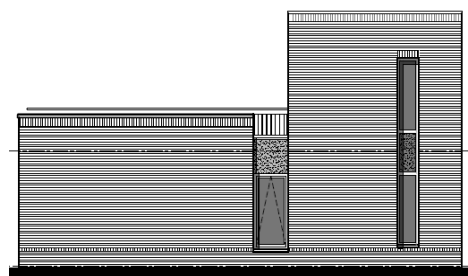
Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel

De woningen worden energieneutraal ontwikkeld. Dit wordt bereikt doordat ontwikkelaar en bewoners in een vroeg stadium de gewenste maatregelen afstemmen met behulp van professionele begeleiding. Hierbij worden passende maatregelen nagestreefd voor zowel gebouwgebonden energieverbruik, alsmede de specifieke gebruikssituatie van bewoners. Hiermee wordt draagvlak voor energiebesparende maatregelen zoals een warmtepomp, zonnepanelen of luchtdicht bouwen gewaarborgd.

Dit betekent dat het bestemmingsplan de ruimte moet bieden voor ruime woonoppervlaktes op met name de begane grond en de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen aan te brengen zoals dikkere gevels. Om hiervoor voldoende ruimte en flexibiliteit te bieden wordt in voorliggend bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen ter plaatse van het gehele bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarnaast zijn de bouwvoorschriften voor de woonbebouwing ruim. Voor de woningen geldt namelijk een maximum goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Aan de achterzijde van alle woningen is ruimte voor een achtertuin inclusief schuur of ander bouwwerk.

De hoofdontsluiting van deze nieuwe woningen voor autoverkeer vindt plaats via een nieuwe toegangsweg die wordt aangelegd aan de Mgr. Prinsenstraat. Ter hoogte van de afslag naar het plangebied wordt een 'punaise' (zonder ophoging in het wegdek) aangelegd als attentieverhogende maatregel en ter markering van dit nieuwe kruispunt. Vanaf Oranjeplein wordt tevens een nieuwe ontsluiting voor langzaam verkeer aangelegd, waarbij zoveel mogelijk afstand tussen de bestaande woningen wordt gehandhaafd. Deze ontsluiting is uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer en als calamiteitenroute voor hulpdiensten ingeval dat de woningen via de hoofdontsluiting aan Mgr. Prinsenstraat niet toegankelijk zijn. Tussen de twee nieuwe woonblokken wordt de openbare ruimte aan de achterzijde van de woningen benut als parkeergelegenheid. Hier wordt een groen ingepaste parkeercoffer van 19 plaatsen gerealiseerd.

Verspreid over het plangebied worden daarnaast nog zeven parkeerplaatsen aangelegd tussen de woonblokken en blijven vijf parkeerplaatsen langs de Mgr. Prinsenstraat gehandhaafd, waarmee in totaal 31 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De omliggende openbare ruimte wordt groen ingericht door middel van laanbeplanting, het aanbrengen van gazons en het planten van bomen. Hiermee blijft het groene karakter behouden en is enige mate van afscherming vanaf Oranjeplein en de Ambrosiuskerk gewaarborgd.

2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het verkavelingsplan is gebruikt als leidraad voor de vertaling naar de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Qua toegekende bestemmingen zijn de gronden waar de woningen zijn geprojecteerd bestemd als 'Wonen', de gronden die gebruikt gaan worden voor de ontsluiting en parkeren als 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de overige openbare ruimte als 'Groen'. Met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer en calamiteiten' is verzekerd dat deze weg niet als reguliere ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zal dienen. In de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaardregels van de gemeente Waalwijk. De woonblokken zijn daarbij voorzien van een aanduiding waarmee het maximaal aantal toegestane woningen is gewaarborgd. De regels maken het tevens mogelijk woningen gasloos uit te voeren, voor zover dit niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd.

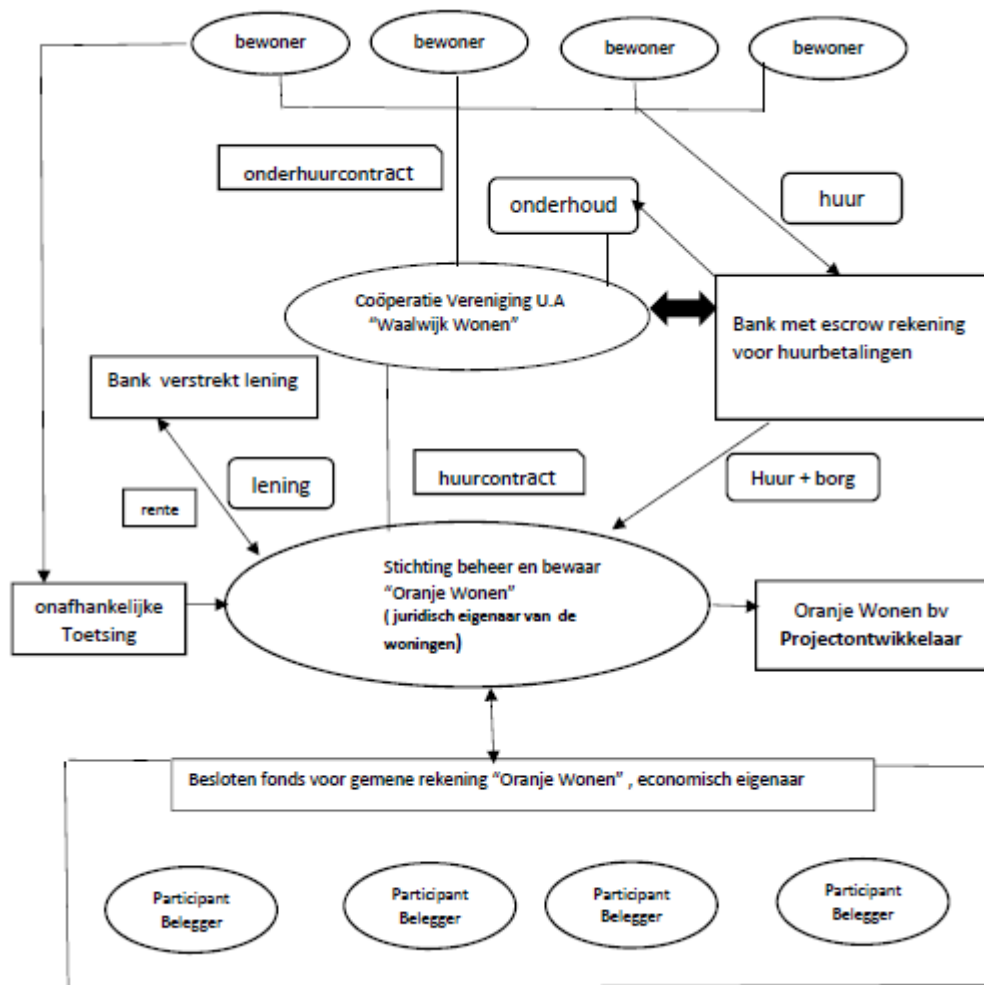
2.4 Organisatiestructuur

De ontwikkeling komt tot stand door middel van een vernieuwende vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Bij een CPO zijn de toekomstige bewoners, georganiseerd in een vereniging, zelf de projectontwikkelaar. Bij het woningbouwplan Oranjeplein is hier nog een factor aan toegevoegd. Het project is een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap in Huur (CPOH). De toekomstige bewoners betreffen namelijk veelal 65-plussers die na het verkopen van hun woning dit geld willen gebruiken voor hun levensgenot en niet voor de koop van een nieuwe woning.

Deze organisatiestructuur voor de financiering en beheer van de te ontwikkelen woningen is vernieuwend en sluit aan op het streven van de nationale en lokale overheid om het initiatief voor ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenleving te stimuleren. Deze vorm van uitnodigingsplannologie, die ook in de aankomende Omgevingswet terug zal komen, vraagt om het doorbreken van gebruikelijke paden en om lokale initiatiefnemers die verantwoordelijkheid nemen. De organisatiestructuur die wordt gehanteerd bij onderhavig ontwikkelingsplan, schematisch weergegeven op

de onderstaande afbeelding, maakt het mogelijk dat ook woningbouwplannen op initiatief van bewoners kunnen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

De financiering van een woningbouwproject brengt dusdanige hoge ontwikkelingskosten met zich mee dat dit doorgaans niet te betalen is door lokale initiatiefnemers. De kern van de regeling die bij dit project wordt gehanteerd zit zo in elkaar dat beleggers, verenigd in de 'Stichting Oranje Wonen', het economisch en juridisch eigendom van de woningen na huurconstructie van 10 tot 15 jaar overdragen aan bewoners die zijn ondergebracht in de coöperatie 'Waalwijk Wonen'. Uiteindelijk komt dus de fysieke en economische verantwoordelijkheid op termijn terecht bij de daadwerkelijke gebruikers. De bewoners zijn daarmee ook verantwoordelijk voor het onderhoud in het gebied.



Organisatiestructuur woningbouwplan 'Oranje Wonen'

3 Beleidskader

Voorliggend bestemmingsplan moet passen binnen het beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk schaalniveau. Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop aansluit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Relevantie voor het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is niet van invloed op nationale belangen die zijn vastgelegd in de SVIR en is wat dat betreft uitvoerbaar. Enkel de ladder voor duurzame verstedelijking is relevant en deze wordt daarom hierna behandeld.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de Ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van de Ladder zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of een ruimtelijke ontwikkeling c.q. de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“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.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Relevantie voor het plangebied

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van 16 levensloopbestendige woningen mogelijk, geschikt voor ouderen (65+).

Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat de dempelwaarde van een nieuwe stedelijke ontwikkeling 12 woningen betreft. Voorliggend bestemmingsplan is daarmee dus 'ladderplichtig'.

Aantonen behoefte

In Noord-Brabant wordt jaarlijks per regio de kwantitatieve ontwikkelingsopgave voor woningbouw van gemeenten voor de komende 10 jaar in beeld gebracht en afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Deze verdeling is gebaseerd op de meest actuele bevolkings- en woningbouwprognoses van de Provincie. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. Regionaal is afgestemd dat deze afspraken dienen als toetsingskader voor de Ladder in de bestemmingsplanprocedure.

De meest recente kwantitatieve woningbouwafspraken geldend voor de gemeente Waalwijk zijn op 28 november 2017 vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen Hart van Brabant 2018. Hierin is bepaald dat voor regio Hart van Brabant een woningbouwopgave van 16.255 woningen geldt tot 2027. Hiervan zijn er 1.500 voorzien in de gemeente Waalwijk. De harde plancapaciteit, het aantal woningbouwtitels dat beschikbaar is in vastgestelde bestemmingsplannen, in Waalwijk bedraagt 1.240 woningen.

Onderhavige locatie is nog niet opgenomen in de woningbouwprogrammering. Het programma biedt echter nog ruimte, waardoor de toevoeging van 16 woningen past binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk. In de kwantitatieve afweging van woningbouwprojecten krijgen bovendien binnenstedelijke ontwikkelingen waarbij leegstaande kavels en panden worden herontwikkeld, zoals voorliggend plan, de voorkeur boven uitbreidingsplannen.

Regio Midden-Brabant			
Regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente 2017 t/m 2026			
	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2017	prognose groei woningvoorraad 2017 tm 2026 bandbreedte laag	prognose groei woningvoorraad 2017 tm 2026 bandbreedte hoog
Dongen	10.838	625	845
Gilze en Rijen	11.149	480	715
Goirle	9.961	760	935
Hilvarenbeek	6.493	490	600
Loon op Zand	10.169	700	910
Oisterwijk	11.265	590	765
Tilburg	96.235	8.530	9.985
Waalwijk	21.242	1.085	1.500
Midden-Brabant	177.352	13.260	16.255
Heusden	18.352	1.665	2.065

Bronnen: - De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017
- CBS-Statline (BAG)
De geprognosticeerde groei van de woningvoorraad (2017 t/m 2026) is afgerond op 5-tallen.

Regionale Agenda Wonen Hart van Brabant 2018

De nieuwbouwopgave dient niet alleen om in een kwantitatieve behoefte te voorzien, maar tevens om een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod op te lossen. De kwalitatieve vraag naar woningen wordt steeds dynamischer. Het type woning is van belang, maar daarnaast spelen (maatschappelijke) trends zoals duurzaamheid en vernieuwende financieringsmogelijkheden een belangrijke rol.

Woningen geschikt voor ouderen

Als gevolg van veranderingen in het zorgstelsel, het toenemen van de levensduur van ouderen en het omarmen van technieken wonen ouderen steeds vaker en langer thuis. Deze vergrijzing leidt er tevens toe dat er huishoudensverdunding plaatsvindt. De vraag naar woningen geschikt voor ouderen neemt daardoor sterk toe. Het beleid van de gemeente Waalwijk richt zich daarom op het ontwikkelen van woningen op hiervoor geschikte plekken. Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk op een beperkte afstand van winkels en andere voorzieningen en is daarmee geschikt voor de beoogde doelgroep. De woningen zijn bovendien levensloopbestendig. Het woningbouwplan Oranjeplein voorziet daarmee in een aantoonbare behoefte qua woningtype.

Duurzaamheid

Duurzaamheid in het kader van woningbouw is op meerdere manieren uitlegbaar. Ten eerste gaat het om de mate van energiezuinigheid van de woningen. De gemeente Waalwijk heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Nieuwbouwwoningen zijn op zijn minst energieneutraal, maar leveren bij voorkeur energie op. De woningen van voorliggend

bestemmingsplan worden gasloos uitgevoerd. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de duurzaamheidsbehoefte.

Ten tweede is duurzaam ruimtegebruik een kwalitatieve eigenschap van een bestemmingsplan. Inbreidingslocaties, herstructurering en herbestemming van leegstaande panden en kavels krijgen de voorkeur boven uitbreidingslocaties. Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een voormalige schoolaccommodatie mogelijk. De ontwikkeling voorziet daarmee in de behoefte aan duurzaam ruimtegebruik.

Financieringsmogelijkheden

De totstandkoming en financiering van het woningbouwplan Oranjeplein is vernieuwend. Het plan betreft een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap in Huur (CPOH) en is speciaal gericht op op ouderen die na de verkoop van hun woning beschikken over een behoorlijk eigen vermogen, dat zij niet opnieuw volledig willen investeren in een koopwoning. Deze doelgroep valt op dit moment tussen wal en schip; er is te weinig aanbod van geschikte koopwoningen in een lager prijssegment, het eigen vermogen is echter te hoog voor een sociale huurwoning. De markt pakt deze specifieke vraag van ouderen echter nog niet op. Derhalve heeft een burgerinitiatief er toe geleid dat de ontwikkeling van dit woningtype toch tot stand komt. Met een pragmatische blik kan gelet op het aantal mensen dat zich reeds aan het vernieuwende woningbouwinitiatief heeft verbonden worden geconcludeerd dat het woningbouwplan in de praktijk al in een behoefte heeft voorzien.

Daarmee voldoet het plan aan zowel de kwantitatieve en kwalitatieve kaders van de regionale afspraken en voorziet de ontwikkeling hiermee ook in een behoefte zoals bedoeld in de Ladder.

Ontwikkelen in bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd en in gebruik geweest ten behoeve van het onderwijs, een stedelijke voorziening. Hiermee is sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing zoals bedoeld in het Bro. Daarnaast is de ontwikkelingslocatie gelegen te midden van de woonwijk Laageinde in het hart van Waalwijk. Dit leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een aantoonbare behoefte binnen de hiervoor geldende kaders in relatie tot de Ladder en vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit leidt tot de conclusie dat onderhavig bestemmingsplan in lijn is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met

een doorkijk naar 2040. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar een zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied is vanwege de centrale ligging in Waalwijk op de structuurkaart van de Svro aangeduid als stedelijk concentratiegebied. Het stedelijk concentratiegebied dient als eerste te worden benut voor het voorzien in de verstedelijkingsbehoefte. Per type ontwikkeling is in de Svro het ontwikkelingsperspectief geschetst. Wat betreft wonen vangt het stedelijk concentratiegebied in principe het migratieoverschot op voor de hele provincie. Het voorliggend plan sluit aan op deze beleidsdoelstellingen.

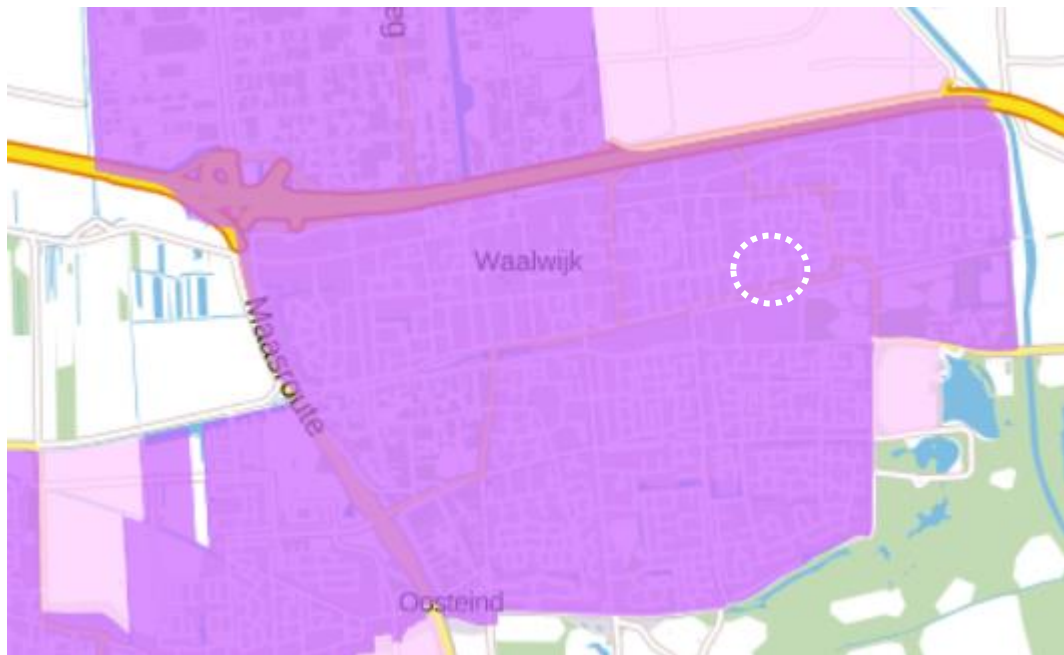
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij). Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie die is vastgesteld in juli 2017.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Relevantie voor het plangebied

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.



Uitsnede structuurenkaart Verordening ruimte

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied of als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de Verordening stelt. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

In artikel 4.3 van de Verordening ruimte wordt nader ingegaan op de specifieke regels die gelden voor een bestemmingsplan waarmee de nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Artikel 4.3 luidt als volgt:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Zoals onderbouwd in paragraaf 3.1.2 past de ontwikkeling van de 16 levensloopbestendige woningen binnen de kaders van de meest recente regionale woningbouwafspraken van de regio Midden-Brabant. Het gaat hierbij om de onderstaande beleidsspeerpunten:

- De ontwikkeling voorziet in een regionale woningbehoefte;
- Het aantal woningen past ruimschoots binnen de vastgestelde bouwopgave;
- De ontwikkeling heeft vanwege zijn beperkte omvang geen noemenswaardig negatief effect op de flexibiliteit en ruimte voor nieuwe woningbouwplannen in het programma;
- De woningbouw vindt plaats op een inbreidingslocatie;
- De ontwikkeling draagt bij in belangrijke opgaven op het gebied van verduurzaming en levensloopbestendigheid van de woningvoorraad.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie Waalwijk 2020

De 'Strategische visie Waalwijk 2020 - De Schakel van Midden Brabant' (vastgesteld januari 2010) bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2020. De gemeente Waalwijk streeft er naar te fungeren als een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant. Om dit te bereiken kiest de gemeente voor duurzaamheid en duurzame successen. Hierbij staan de volgende thema's centraal:

- Stedelijk knooppunt;
- Krachtige economische functie;
- Karakteristieke kernen en omgeving;
- Vitale schakel in regionale netwerken.

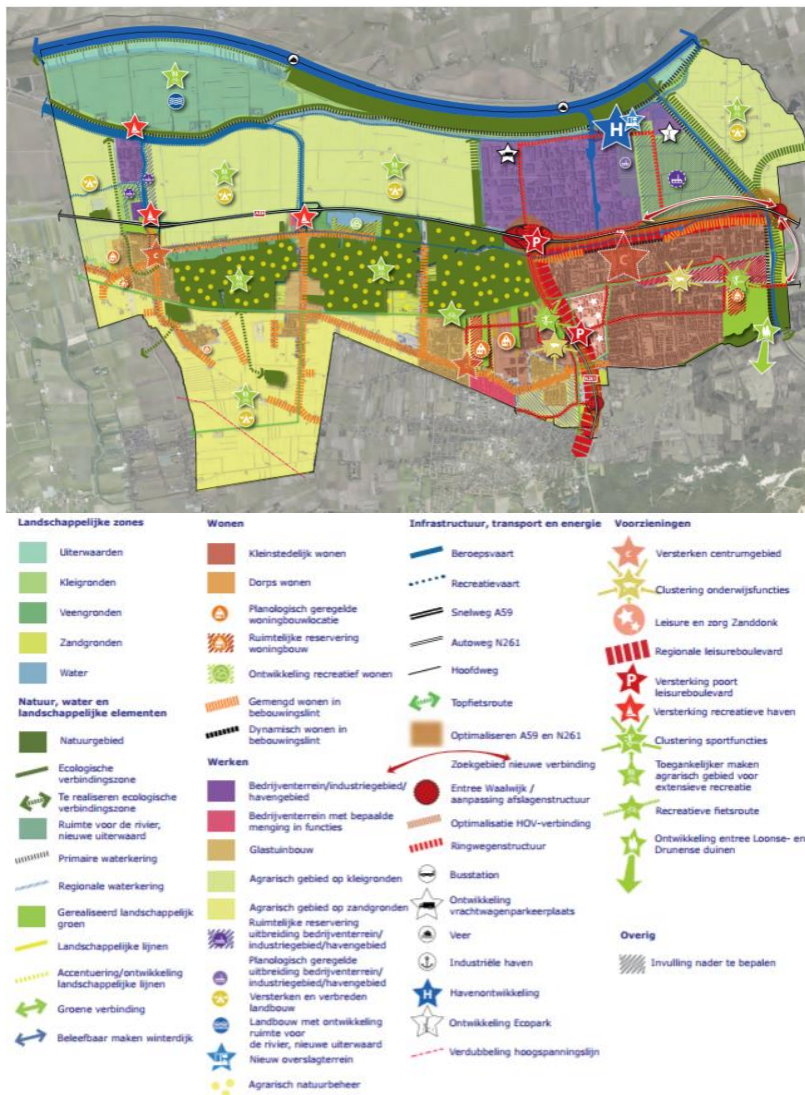
Relevantie voor het plangebied

De ontwikkeling betreft een relatief kleinschalig woningbouwplan die past binnen de structuur van de bestaande woonwijk Laageinde. De ontwikkeling vergroot de diversiteit en kwaliteit van de woningvoorraad en draagt hiermee bij aan de centrale thema's van de Strategische visie Waalwijk 2020.

3.3.2 Structuurvisie Waalwijk

Op 2 februari 2016 is de structuurvisie 'Waalwijk 2025 onderscheidend meer verleiden' vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Hierin wordt voortgeborduurd op de Strategische visie 2020. Om de juiste keuzes voor 2025 te maken zijn een drietal leidende principes geformuleerd:

- Waarden ondergrond behouden en versterken;
- Bereikbaarheid netwerk optimaliseren;
- Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.



Visiekaart Waalwijk

Vanuit de leidende principes zijn speerpunten van beleid opgesteld. Uit de speerpunten volgen inhoudelijke projecten en werkzaamheden waarbij de gemeente procesmatig kiest voor een bepaalde rol. De structuurvisie is opgebouwd uit drie delen. Deel A gaat in op het beleid op hoofdlijnen, deel B betreft de onderbouwing van de visie en deel C is de uitvoeringsparagraaf. De ambities zijn gevisualiseerd in de visiekaart.

Het thema duurzaamheid loopt als een 'ladder' integraal door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze 'duurzaamheidsladder' zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal. Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe. De gemeente beschouwd het als haar plicht om de ontwikkeling van de huidige generatie te bevorderen, maar daarbij de ontwikkeling van de generaties na ons niet te belemmeren door de impact van onze huidige activiteiten en keuzes.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied is gelegen in een op de Visiekaart aangeduid kleinstedelijk woonmilieu. Op hoofdlijnen richt het woonbeleid zich in deze gebieden op het waarborgen van diversiteit in de woonomgeving met kleinstedelijke en dorpse kernen afgestemd op de regionale en lokale behoefte. De leefbaarheid in alle woongebieden dient te worden beschermd. Bestaande woongebieden moeten derhalve afhankelijk van de vraag worden geherstructureerd volgens de principes van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij nieuwe projecten gaat het vooral om het benutten van kansen. De kansen worden naast enkele strategische uitbreidingslocaties o.a. gezien in het herontwikkelen van locaties gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties met als resultaat een gerichte ontwikkeling van de woningvoorraad voor de volgende doelgroepen:

- meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren;
- levensloopbestendige woningen;
- focus op woonlasten via energiebesparende maatregelen;
- realiseren van op maat gesneden woon-, zorg-, welzijns- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van levensloopbestendige woningen geschikt voor ouderen mogelijk. Bovendien worden de woningen energieneutraal ontwikkeld, waarmee energiebesparende maatregelen worden genomen. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met de structuurvisie.

Aanvullend op de beleidsuitgangspunten is in de structuurvisie de duurzaamheidsladder geïntroduceerd door de gemeente Waalwijk. Om het belang dat de gemeente hecht aan het aspect duurzaamheid beter te benadrukken en te concretiseren dient bij ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te worden voldaan aan principes van de duurzaamheidsladder. Deze houden in dat:

1. Voor aanvang van ruimtelijke ontwikkelingen dient bij woningbouwprojecten te zijn geconcretiseerd welke duurzame maatregelen worden genomen (waar mogelijk via de methode van de zogenaamde Gemeentelijke praktijkrichtlijn (GPR)).
2. Dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik volgens zowel de landelijke als de lokale (bij voorzieningen) ladder voor duurzame verstedelijking.
3. Er sprake is van het behouden of versterken van de ruimtelijke kwaliteit.
4. De investering financieel verantwoord is.

Bij onderhavig ontwikkelingsplan worden de woningen energieneutraal ontwikkeld. De exacte maatregelen worden in goed overleg afgestemd tussen ontwikkelaar en bewoners. Voor aanvang van de bouw van de woningen zijn de concrete maatregelen uitgewerkt. Er wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals reeds is beschreven in paragraaf 3.1.2, een toets aan de lokale ladder is niet aan de orde omdat er sprake is van een woningbouwproject. Doordat het huidige schoolterrein inclusief de bebouwing verouderd is en er daar voor in de plaats aantrekkelijke nieuwe woningen worden gerealiseerd met daarbij veel aandacht voor de inpassing van groen, is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Eerder is in paragraaf 2.4 de organisatiestructuur beschreven op welke manier de financiering van het woningbouwproject is geregeld. Hiermee wordt voldaan aan de aanvullende principes zoals geformuleerd in de duurzaamheidsladder.

3.3.3 Woonvisie 2010-2019: Over woonlasten en lusten

Op 29 mei 2009 is de 'Woonvisie 2010-2019: Over woonlasten en lusten' vastgesteld. De Woonvisie 2010 – 2019 is voor de gemeente Waalwijk een belangrijk beleidsdocument voor wat betreft bouwen en wonen. De visie gaat concreet in op doelgroepen, woonwijken en de inhoud van het woningbouwprogramma. Hierin liggen beleidsuitgangspunten vast voor de periode tot 2020. Kernpunten van de woonvisie:

- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk: stedelijke kwaliteit en een dorpse sfeer;
- Voor iedereen een thuis bieden;
- Wijken en kernen met een eigen karakter;
- Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit.

In beginsel richt het woonbeleid zich op groepen die speciale aandacht vragen. Dit betreffen voornamelijk woningen voor senioren en/of mensen met een zorgvraag en de lagere en/of middeninkomen. Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk (een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter) staat daarbij centraal. Daarin past 'gerichte verdichting', altijd in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit en een goede differentiatie van het type woningen. Soms is behoud van een uitgesproken groen en rustig karakter cruciaal. Bewoners in het stedelijk gebied moeten zich thuis voelen in hun eigen buurt. Particulier opdrachtgeverschap draagt hier in grote mate aan bij.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving, met voldoende aandacht voor het aanleggen en behouden van groenvoorzieningen. De parkeerbehoefte wordt bovendien ingepast binnen de grenzen van het plangebied. De ontwikkeling doet daarmee niet af aan de leefbaarheid in het gebied. Er is dus sprake van een gerichte verdichting van het stedelijk gebied. Qua woningtype worden relatief ruime levensloopbestendige woningen gebouwd geschikt voor ouderen. Voorzieningen zoals de bad- en slaapkamer zijn op de begane grond gesitueerd. Hoewel deze doelgroep groeit, blijft ontwikkeling van de woningvoorraad achter. Het aanbod in nieuwbouwplannen is beperkt, terwijl bestaande woningen vaak niet aan de eisen voldoen. De manier waarop de ontwikkeling tot stand komt (CPOH), waarbij het beheer uiteindelijk in handen komt van de bewoners, is een vernieuwende vorm van particulier opdrachtgeverschap. De toekomstige bewoners hebben de mogelijkheid gezamenlijk hun eigen woonomgeving vorm te geven. Dit draagt bij aan het woongenot en versterkt de sociale cohesie. De ontwikkeling is in lijn met de woonvisie.

3.3.4 Welstandsnota

Deze nota is bedoeld om de Waalwijkse inwoners, architecten en andere opdrachtgevers te informeren over criteria die de gemeente hanteert bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. De welstandstoets is opgebouwd uit twee onderdelen: het welstandsniveau en de welstandscriteria. Het welstandsniveau bepaalt hoe streng of hoe soepel er getoetst wordt. De welstandscriteria bepalen op welke onderdelen een bouwplan getoetst wordt.

Op basis van gebiedskenmerken en waarden worden er twee welstandsniveaus onderscheiden. Voor gebieden die bijzondere waarden hebben of een grotere bijdrage leveren aan de beleving van het ruimtelijke beeld geldt dat ze welstandsplichtig zijn. Voor gebieden die weinig invloed hebben op de publieke beleving van het ruimtelijk beeld, wordt een welstandsvrij regime ingevoerd. Voor het grootste deel van de gemeente Waalwijk geldt dit welstandsvrije regime.

De hierna volgende gebieden zijn als welstandsplichtig aangemerkt:

- Landelijke linten;
- Stedelijke en dorpse linten;
- Traditionele woningbouw gebieden;
- Centrum;
- Fronten;
- Hoofdroutes.

Volledig welstandsvrije gebieden betreft het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Waalwijk. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnen deze gebieden wordt niet getoetst aan welstandscriteria.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied is gelegen in een welstandsvrijgebied. Het ontwikkelingsplan wordt derhalve niet getoetst aan het welstandsbeleid.

3.3.5 Groenstructuurplan

Groenvoorzieningen in de leefomgeving hebben een positieve invloed op de gezondheid, de waarde van woningen en de waterberging. Desondanks staat de instandhouding van groenstructuren in de gemeente onder druk. Het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017) bevat de geactualiseerde beleidsspeerpunten die dienen als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen. Het doel van dit plan is een actueel beeld te verkrijgen van de groenelementen die op dorps-, stads- of gemeentelijk niveau van belang zijn. Door deze elementen vast te leggen is duidelijk welke groenelementen beschermd dienen te worden.

In de woonwijken van Waalwijk bevindt de groene hoofdstructuur zich vooral langs de belangrijkste verkeersassen. De tussenliggende wijken zijn in verschillende periodes aangelegd. Deze verschillen daarom niet alleen in bebouwingsstijl, maar ook in groenstructuur. Iedere wijk is daarom beoordeelt op zijn sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen. Op basis hiervan zijn de bestaande groene hoofdstructuren en de te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuur in Waalwijk bepaald en aangegeven op de hiervoor maatgevende kaart (zie afbeelding volgende pagina).

Relevantie voor het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen aantasting van groene hoofdstructuren tot gevolg. Het plangebied grenst aan de bestaande groene hoofdstructuur (bomenrij) in de Prof. Nolenslaan en ligt in de directe nabijheid van het groen gelegen aan het Oranjeplein. De bestaande groenstructuren worden conform het gemeentelijk beleid in stand gehouden. De groenstructuur wordt daarnaast nog versterkt vanwege een groene inpassing in de omgeving. De nieuwe woningen worden namelijk in de toekomstige situatie omgeven door laanbeplanting en bomenrijen.



Uitsnede kaart huidige en te ontwikkelen groene hoofdstructuur, met aanduiding van het plangebied

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Inzicht in de kwaliteit van de bodem is daarnaast onlosmakelijk verbonden aan de verlening van de omgevingsvergunning voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Inzicht in de kwaliteit van de bodem is daarmee voornamelijk van belang in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In het verleden is namelijk basis van diverse bodemonderzoeken geconstateerd dat ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving in de bodem sterk verhoogde concentraties van metalen (cadmium, chroom, zink) aanwezig waren. Het grondwater was niet of nauwelijks verontreinigd. Derhalve is destijds (februari 1999) door Oranjewoud (tegenwoordig Antea Group) de begeleiding van de bodemsanering verzorgd. Na het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden is geconstateerd dat risico's voor het milieu in het algemeen, alsmede de volksgezondheid in het bijzonder niet meer aanwezig zijn. De bijbehorende rapportage is in zijn geheel opgenomen als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan.

Bodemonderzoeken hebben doorgaans een geldigheids termijn van ca. 5 jaar indien de activiteiten op een perceel ongewijzigd blijven. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is na sloop van de bebouwing middels een verkennend bodemonderzoek door AGEL Adviseurs de actuele bodemkwaliteit in beeld gebracht. De rapportage (d.d. 1 augustus 2018) is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen, hierna worden de conclusies beschreven.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond ter plaatse van de voormalige school maximaal licht verontreinigd is, vermoedelijk betreft dit een restant van een voormalige ophooglaag. In de bovengrond van de buitenruimte (inclusief de bovengrond binnen de contouren van de funderingen van de voormalige school) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In de ondergrond zijn eveneens geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden waargenomen. Het grondwater is een beperkte concentratie barium geconstateerd. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van nader onderzoek. De bodem- en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Archeologie & cultuurhistorie

4.2.1 Algemeen

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem

doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

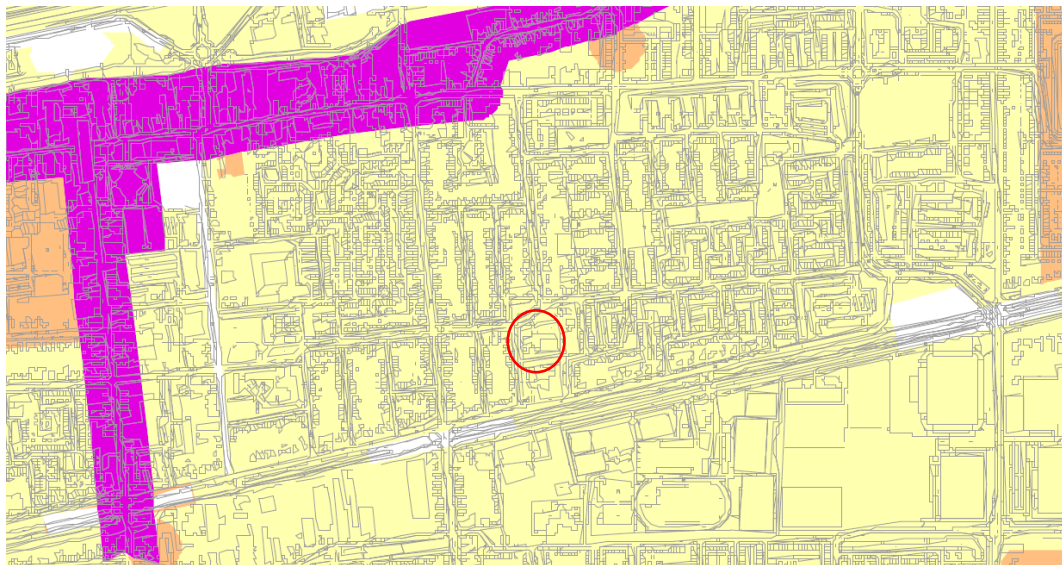
4.2.2 Erfgoedverordening 2016

Op 15 december 2016 is de gewijzigde 'Erfgoedverordening 2016' voor de gemeente Waalwijk vastgesteld. De erfgoedverordening vormt de juridische basis voor de regels van de Erfgoedkaart Archeologie. Met de invoering van deze verordening is het bereik van het gemeentelijk beleid breder geregeld. De verordening omvat regels en richtlijnen op het gebied van zowel archeologische waarden als cultuurhistorische waarden die gelden voor o.a. nieuwe bestemmingsplannen. Het regime waar ingeval van een ruimtelijke ontwikkeling aan dient te worden voldaan is weergegeven in de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaarten.

4.2.3 Toetsing

Archeologie

In het plangebied wordt nieuwbouw gerealiseerd, waarbij bodemingrepen noodzakelijk zijn. De planlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als categorie 4: 'gebieden met een gematigde archeologische verwachting'.



	Cat. 1. Wettelijk beschermd archeologisch monument
	Cat. 2. Gebied van archeologische waarde
	Cat. 3. Gebied met een hoge archeologische verwachting
	Cat. 4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting
	Cat. 5. Gebied met een lage archeologische verwachting
	Cat. 6. Gebied zonder archeologische verwachting

Uitsnede Archeologische beleidskaart Waalwijk, rood omlijnd het plangebied

In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek verplicht bij verstoringen vanaf 5000 m² en 50 cm diep. Het perceel waarop de ontwikkeling van woningen plaatsvindt is volgens gegevens van het kadaster 4.218 m² groot. De verstoring van de grond blijft daarmee te allen tijden onder de 5000 m². Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart zijn tot in detail de waardevolle elementen binnen de gemeente weergegeven. Het betreft waardevolle bouwkunde objecten zoals monumenten en beeldbepalende panden, waardevolle stedenbouwkundige aangezichten en historisch-geografische structuren. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen waardevolle objecten zijn gesitueerd. Het bestemmingsplan 'Oranjeplein' heeft zodoende geen negatief effect op cultuurhistorische waarden.

4.3 Akoestiek

4.3.1 Algemeen

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn.

Van deze uitzonderingen is geen sprake vanwege de Ambrosiusweg (50 km/uur), Putstraat (50 km/uur), Noorder Parallelweg (50 km/uur) en de Burgemeester Smeelelaan (50 km/uur). De zone van de wegen is 200 meter aan weerszijde van de weg. De toekomstige woningen zijn binnen de zones geprojecteerd.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve kunnen 30 km wegen waarvan verwacht wordt dat zij een substantiële bijdrage leveren aan de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen in het onderzoek te worden betrokken. In onderhavig geval worden de wegen Mgr. Zwijsenstraat/Oranjeplein (30 km/uur) en de Professor Nolenslaan (30 km/uur) in het onderzoek betrokken. Omdat verwacht kan worden dat enkele van die wegen een substantiële bijdrage aan de geluidbelasting op de gevels kunnen leveren, dienen deze wegen nader te worden beschouwd.

Derhalve is door CroonenBuro5 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht (d.d. 26 oktober 2017). Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege de wegen op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. Hierna wordt kort de conclusie besproken.

4.3.2 Toetsing

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, conform de Wet geluidhinder, de woningen vanwege de Ambrosiusweg, Putstraat, Noorder Parallelweg en de Burgemeester Smeelelaan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen voor de bouw van de woningen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn de 30 km wegen, ter toetsing aan het woon- en leefklimaat, beschouwd. Als beoordelingscriterium worden daarbij de waarden uit de Wet geluidhinder gehanteerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen vanwege de Professor Nolenslaan voldoen aan de grenswaarde van 48 dB.

Uit de resultaten vanwege de Mgr. Zwijssenstraat/ Oranjeplein blijkt dat de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee ook niet aan grens van de geluidwering gevels. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen met de waarneempunten 5 en 6 een gevelbelasting hebben van meer dan 48 dB. Indien de woningen aan de Wet geluidhinder dienden te voldoen, zou een hogere waarden kunnen worden verleend. Dit is echter niet aan de orde, omdat de geluidsbelasting wordt veroorzaakt door een 30 km weg.

De betreffende woningen hebben aan de achterzijde wel een geluidluwe gevel waaraan geluidgevoelige ruimten kunnen worden gesitueerd en een geluidluwe buitenruimte. Daarmee kan worden gesteld dat er in voldoende mate sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect akoestiek vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Watertoets

4.4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is navolgende waterparagraaf opgesteld.

4.4.2 Beleid

Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRWwaterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben

voor waterhuishouding en waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'. In de Keur is vastgelegd dat bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² een ontwikkelingsplan valt onder de algemene regels en worden er verder geen compenserende maatregelen vereist.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

Met het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. De doelen van het GRP zijn:

- zorgen voor inzamelen van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor inzameling van hemelwater;
- zorgen voor verwerking van hemelwater;
- zorgen dat grondwater de bestemming van het gebied niet structureel belemmert;
- effectief beheer van de riolering

4.4.3 Toetsing

Huidige situatie

Verhard en onverhard oppervlak

Het plangebied betreft het perceel waarop in de huidige situatie het schoolterrein van de voormalige Oranjeschool is gelegen. Het totale plangebied omvat een gebied van ca. 7.980 m² groot en is in de huidige situatie voor ongeveer 3.250 m² verhard en voor het overige deel onverhard.

Grondwaterstand

De gemiddelde grondwaterstand ligt op ca. + 0.93m NAP.

Waterkwantiteit

Op basis van de Legger van het waterschap kan worden nagegaan in hoeverre voorliggend bestemmingsplan invloed heeft op (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen, waterlopen en rioolwaterzuiveringen. In het plangebied zijn geen van deze elementen aanwezig.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 16 grondgebonden woningen mogelijk. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de bestaande school gesloopt, op dit terrein wordt de woningbouw inclusief parkeervoorzieningen ingepast. Daarnaast wordt de omliggende openbare ruimte heringericht met grotendeels groenvoorzieningen, die in het bestemmingsplan zijn gewaarborgd met de bestemming 'Groen'.

Waterkwantiteit

Naar verwachting is er binnen het plangebied in de toekomstige situatie sprake van een verhard oppervlak van 4.705 m² en een onverhard oppervlak van 3.275 m². Hierbij is een absoluut 'worst case' scenario gehanteerd, met als uitgangspunten dat dat gronden met de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' volledig worden verhard. In de praktijk zullen hierin ook laanbeplanting en tuinen in worden aangelegd. In de praktijk zal het verharde oppervlak vermoedelijk een stuk lager zijn.

Huidige situatie*	
Bebouwing schoolterrein	1.450 m ²
Verharding schoolterrein e.o.	1.800 m ²
<i>Totaal</i>	<i>3.250 m²</i>
Toekomstige situatie	
Bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijfsgebied'	2.900 m ²
Bestemmingsvlak 'Wonen'	2.080 m ²
<i>Totaal</i>	<i>4.980 m²</i>
Toename verharding 'worst case scenario'	
	1.730 m ²

Verharding in plangebied huidige en toekomstige situatie (worst case), * inschatting op basis van luchtfoto

Bij een plan met een toename in verharding van meer dan 2.000 m² zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. Per saldo heeft dit bestemmingsplan een toename van de verharding van 1.730 m² tot gevolg in een worst case scenario. Er zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

1. hemelwater vasthouden voor benutting,
2. (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
4. afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De riolering in de omgeving van het Oranjeplein te Waalwijk maken onderdeel uit van een gemengd stelsel binnen het bemalingsgebied "Werijtweg" waarop alle panden in de omgeving zijn aangesloten. De woningen worden aan de achterzijde (het binnenterrein) aangesloten op de riolering. Het afvalwater wordt middels het vrijvervalriool getransporteerd naar het hoofdgemaal aan de Werijtweg, waarna het via dit gemaal van Waterschap Brabantse Delta verpompt wordt naar de zuivering. De technische kwaliteit en afvoercapaciteit van dit stelsel van het riool is toereikend voor het waarborgen van onderhavig initiatief. Ook de aanwezige overstortpunten en de overstortfrequentie leiden niet tot directe problemen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op waterhuishoudkundige aspecten en is in lijn met het waterschapsbeleid. Door het Waterschap Brabantse Delta is een positief wateradvies gegeven. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de gebods- of verbodsbepalingen van de Keur in acht te worden genomen.

4.5 Flora & Fauna

4.5.1 Algemeen

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid. Door Brouwers Groenaanemers is d.d. 5 mei 2017 een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

4.5.2 Toetsing

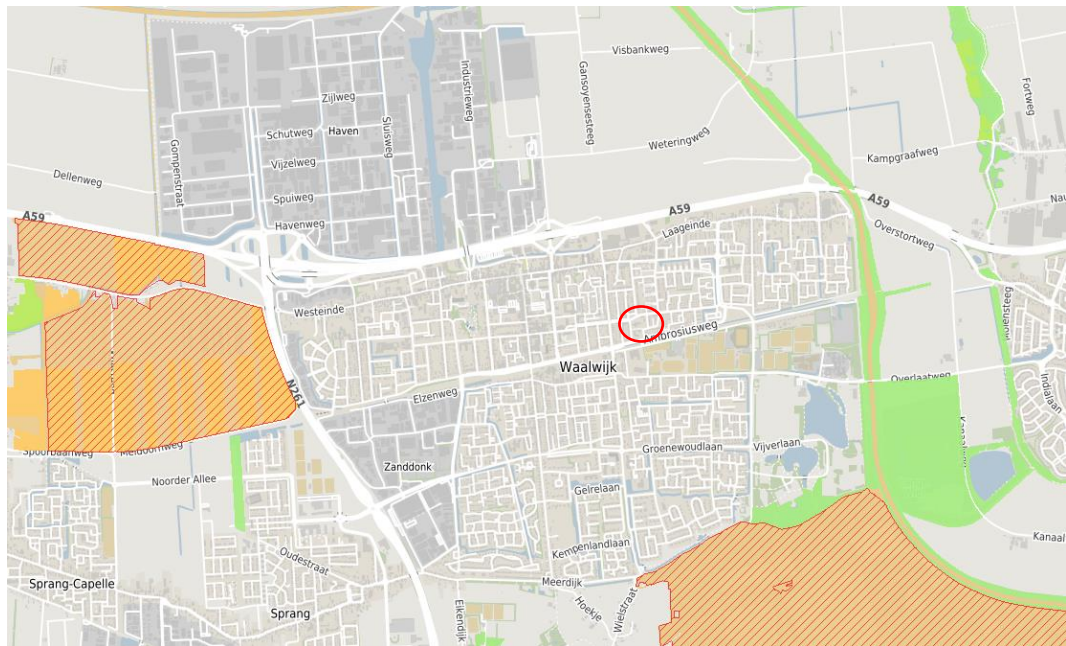
Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. De planontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet een Natura 2000-gebied. In de omgeving zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen: de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen op ongeveer 1.600 meter ten zuiden van het plangebied en Langstraat op ongeveer 2.400 meter afstand ten westen van het plangebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op deze gebieden uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.



Ligging Natura 2000-gebieden (oranje) en NNN (groen), bron: Kaartbank Noord-Brabant.

Soortenbescherming

Op basis van de ecologische quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn. Vanuit de Wet natuurbescherming is op basis van deze constatering geen noodzaak tot aanvullend onderzoek of het doen van ontheffingsaanvraag.

Broedvogels

Wat echter niet kan worden uitgesloten is dat later in het seizoen alsnog algemene broedvogels tot broeden overgaan binnen het onderzoeksgebied. Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bebouwing verwijderd worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

1. De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
2. Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende eco-loog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot nadat de vogels zijn uitgevlogen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op beschermde gebieden en soorten. Met inachtneming van de bescherming van algemene broedvogels is het planvoornemen derhalve uitvoerbaar.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide

(NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c. het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekenende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Als regel geldt dat projecten die minder dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdragen (3% van 40 µg/m³ oftewel 1,2 µg/m³) als 'niet in betekende mate' kunnen worden aangemerkt. Voor deze projecten kan een toetsing aan de grenswaarden dus achterwege blijven. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 3.000 woningen bij twee gelijkwaardige ontsluitingswegen.

Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op de Wet milieubeheer en het 'Besluit niet in betekende mate' geldt het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide: met name kinderen en ouderen. Indien een 'gevoelige bestemming' (zoals een school, kinderdagverblijf of verzorgingshuis) wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een rijksweg (300 meter vanaf de rand van de weg) of een provinciale weg (50 meter vanaf de rand van de weg) is altijd – ook als het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt – een toetsing aan de grenswaarden nodig. Als blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden, mogen de 'gevoelige objecten' worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone.

Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. NSL heeft als doel de luchtkwaliteit te bevorderen ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL bevat maatregelen waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan Europese grenswaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL (sinds 2009) een besluit wordt genomen. Om overheden inzicht te geven in de actuele luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld.

4.6.2 Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk. Dit beperkte aantal is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Op grond van deze constatering kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Ambrosiusweg en Oran-

jeplein/Prof. Nolensweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid is gericht op de beperking en beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen als op het transport ervan. Het uitgangspunt is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

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, waarbij de 10^{-6} /jaar 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, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde die bij de verantwoording moet worden betrokken.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieu-beheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.7.2 Beleid gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft in 2012 een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. In 2017 is de beleidsvisie geactualiseerd, waarbij het bestaande beleid wordt voortgezet en op specifieke onderdelen herijkt.

Door de brandweer c.q. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is het standaardadvies 2018 opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen (d.d. 8 december 2017) voor het deel van de gemeente dat is gelegen binnen het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Indien een ruimtelijk plan een ontwikkeling mogelijk maakt waarbij meer dan 50 personen aanwezig zijn op een afstand tussen de 200 meter en 750 meter van een risicobron dan is een standaardverantwoording van het groepsrisico aan de orde. Indien kwetsbare objecten dichter dan 200 meter bij een risicobron worden gerealiseerd is maatwerk vereist.

Dit advies van de brandweer is verwerkt in de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Waalwijk (d.d. 23 augustus 2018). Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaardverantwoording wordt verwezen naar het stroomschema. Het stroomschema bepaald aan de hand van de aard van het plan (conserverend/ontwikkeling), de toename van het aantal (niet-zelfredzame) personen en de locatie van de ontwikkeling de mate van verantwoording:

**Geen
verantwoording**

In dit geval is geen verantwoording nodig. In de paragraaf externe veiligheid volstaat een beschrijving van de relevante risicobronnen en de constatering dat het plan buiten de relevante contouren/invloedsgebieden ligt, waardoor een verantwoording groepsrisico niet noodzakelijk is.

**Standaard
verantwoording**

De standaardverantwoording kan worden toegepast. In het ruimtelijk plan wordt een beschrijving gegeven van de risicobronnen en relevante contouren/invloedsgebieden en wordt omschreven waarom de standaardverantwoording van kracht is. Onderhavig document wordt toegevoegd als bijlage bij het ruimtelijk plan. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet nodig. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio mag eveneens worden toegepast en is opgenomen als bijlage bij deze standaardverantwoording. De Veiligheidsregio hoeft in dit geval niet meer (als overlegpartner) te worden betrokken bij de planvorming.

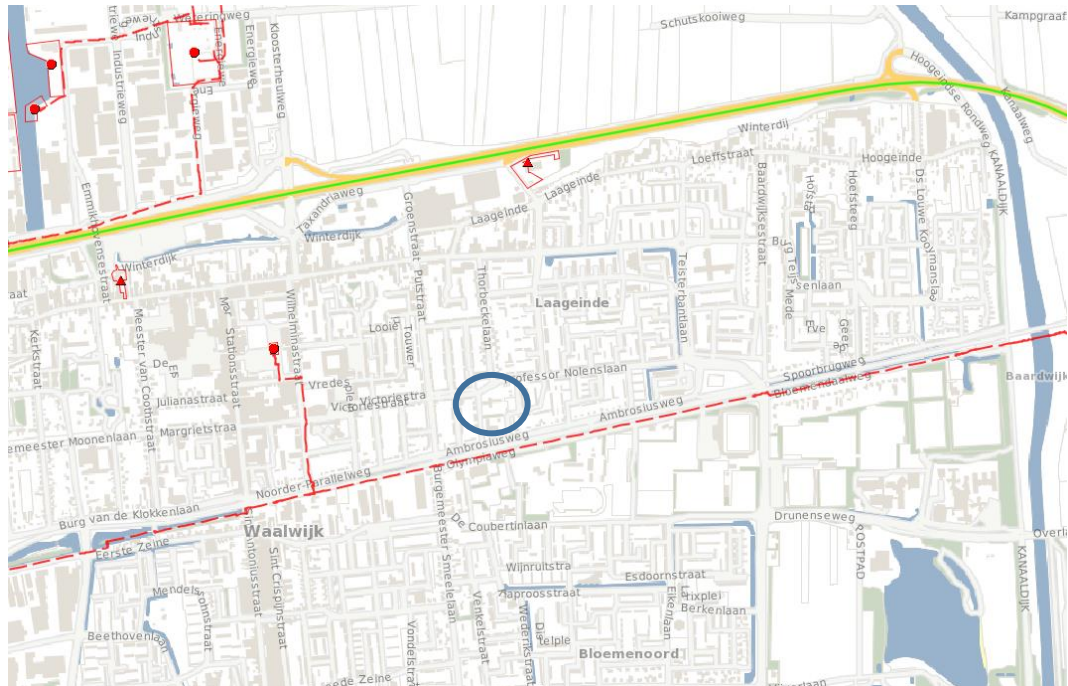
**Maatwerk
Verantwoording**

Toepassing van de standaardverantwoording is niet mogelijk. De inhoud van de maatwerkverantwoording is afhankelijk van de betreffende risicobron(nen).

- Bevi-inrichtingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 13 van het Bevi;
- Transportroutes: een maatwerkverantwoording conform artikel 8, lid 1 van het Bevt;
- Buisleidingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 12, lid 1 van het Bevb.

4.7.3 Toetsing

Op basis van de Risicokaart kan worden geconcludeerd in hoeverre er binnen of in de omgeving van het plangebied risicovolle objecten zijn gesitueerd. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten, enkele objecten in de omgeving zijn wel relevant.



Uitsnede Risicokaart, met blauw omlijnd het plangebied

Risicovolle inrichtingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van drie relevante risicovolle inrichtingen. Dit betreffen het Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V., DSM NeoResins BV en Stahl Europe B.V, allen noordelijk gelegen van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} van deze inrichtingen reiken niet tot het plangebied. Wel valt het plangebied binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze inrichtingen. In 2015 is in opdracht van de gemeente Waalwijk een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd waarin het groepsrisico van Stahl Europe B.V. is berekend. Hieruit blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Als gevolg van de functiewijziging van 'Maatschappelijke voorzieningen' naar 'Wonen' waarmee de bouw van 16 woningen wordt mogelijk gemaakt in een bestaande woonwijk zal het groepsrisico in het plangebied niet relevant toenemen. Er is een standaard verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen

Op ongeveer 800 meter ten noorden van het plangebied ligt de autosnelweg A59. Deze snelweg maakt onderdeel uit van het Basisnet weg, maar bevat geen plasbrandaandachtsgebied. De A59 heeft geen PR-contour en het invloedsgebied voor het groepsrisico betreft 74 meter. Voor onderhavig bestemmingsplan vormt de A59 geen belemmering.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een hogedrukgasleiding (Z-517-12) gesitueerd. Deze buisleiding is gelegen op ongeveer 120 meter afstand van het plangebied. Er is geen PR-contour bekend van dit object.

Standaardverantwoording Groepsrisico

Op basis van het stroomschema kan worden nagegaan welke mate van verantwoording van het groepsrisico aan de orde is in onderhavig bestemmingsplan. Hiertoe zijn drie factoren relevant, welke hierna worden beschreven.

1. Conserverend of een ontwikkelingsplan.

Er is sprake van een functiewijziging, dit betekent dat er sprake is van een ontwikkelingsplan. Bij ontwikkelingsplannen maakt de gemeente Waalwijk onderscheid tussen kleine ruimtelijke ontwikkelingen (toename tot 10 personen of minder, onder voorwaarde dat deze zelfredzaam zijn) en plannen waarbij de toename meer dan 10 personen is. In onderhavig geval is sprake van een toename van meer dan 10 personen.

2. De zone waarin het plangebied is gelegen.
Deze zonenering in Waalwijk is gebaseerd op de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' van de Veiligheidsregio. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in niet-gekleurde zones (geen verantwoording GR), grijze zones (standaard verantwoording van toepassing), blauwe zones in het invloedsgebied van risicobronnen en gele zones (30 meter zone van risicobron). Het plangebied is gelegen in de grijze zone.



3. Aard van de risicobron.
Indien een ontwikkeling plaatsvindt binnen het invloedsgebied van een risicobron (blauwe zone) dient de aard van deze risicobron te worden beoordeeld. Hier is in onderhavig bestemmingsplan geen sprake van.

Op basis van de bovenstaande constatering leidt de conclusie uit het stroomschema er toe dat de standaardverantwoording van het groepsrisico van toepassing is. In het kader van voorliggend bestemmingsplan kan worden volstaan met het opnemen van de standaardverantwoording in de bijlage. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle objecten. Hierdoor is de standaardverantwoording van het groepsrisico van toepassing. Deze verantwoording is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Bedrijven- en milieuzonering

4.8.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.8.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

4.8.3 Toetsing

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk, waardoor deze indicatieve richtafstanden leidend zijn in de beoordeling of er sprake is van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige objecten.

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen welke geen milieuhinder veroorzaken. Verspreid komen detailhandelsvestigingen en kleinschalige bedrijfstjes en horeca voor, tot maximaal milieucategorie 2. In de vigerende planologische regelingen in de omgeving zijn geen bedrijven of instellingen toegestaan waarvan de milieubelasting groter is dan milieucategorie 2. Binnen een straal van 30 meter kunnen derhalve geen (nieuwe) activiteiten worden gevestigd die milieuhinder uitstralen richting de nieuwe woningen.

Het meest relevante object dat milieuhinder kan veroorzaken is de Ambrosiuskerk, gelegen ten zuiden van het plangebied. Een kerk is volgens de richtlijnen van de VNG-brochure een categorie 2 instelling. Hierdoor geldt een indicatieve afstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige objecten. De afstand tussen de bestemming 'Wonen' en de bebouwing behorende bij de kerk is ongeveer 15 meter. Echter, de richtafstand voor kerken is voornamelijk relevant vanwege geluidsuitstraling. Deze geluidsuitstraling komt in de praktijk voor als gevolg van het luiden van de kerkklok. De afstand van de kerkklok tot de voorgevel van de geprojecteerde woningen bedraagt 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Bovendien zijn binnen een straal van 30 meter rondom de kerk(klok) reeds woningen gesitueerd. De planologische mogelijkheden worden dus niet ook niet beperkt door voorliggend bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering voldoet het bestemmingsplan 'Oranjeplein'.

4.9 Verkeer & parkeren

4.9.1 Beleid

In het Mobiliteitsplan Waalwijk, vastgesteld op 15 oktober 2015, zijn de ambities en speerpunten geformuleerd op het gebied van mobiliteitsgedrag, infrastructuur, vervoerdiensten en verkeersgedrag. De hoofdambities die hier uit voortvloeien zijn:

- Economische bereikbaarheid;
- Leefbaarheid woonwijken behouden en versterken;
- Inspelen op ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

De leefbaarheid kan worden versterkt door verkeer met een herkomst en/of bestemming buiten de bebouwde kom direct te leiden naar autosnelwegen en stroomwegen zoals de A59 en de N261. Het is niet de bedoeling dat autoverkeer van hoofdweg naar hoofdweg rijdt via woongebieden. Het gemotoriseerde verkeer in woongebieden betreft hoofdzakelijk herkomst- en bestemmingsverkeer en zijn voorzien van een goed fietsklimaat. Hiermee wordt ook de verkeersveiligheid in deze gebieden gewaarborgd.

De 'Parkeernormennota Waalwijk 2015' heeft tot doel om voor de gemeente per gebied en functies de parkeernormen vast te leggen. Met het toepassen van deze nota als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen worden de volgende effecten beoogd:

- Waarborgen bereikbaarheid;
- Mogelijk maken van economische ontwikkelingen;
- Leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente te waarborgen.

Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317: 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De normen van het CROW hebben een

bandbreedte en zijn afhankelijk van de mate van verstedelijking in het gebied. De gemeente Waalwijk hanteert de minimumnormen. Voor de stad Waalwijk wordt de norm voor 'matig stedelijk gebied' aangehouden. Voor het gebiedstype wordt binnen Waalwijk onderscheidt gemaakt in het centrum, de schil en de rest bebouwde kom.

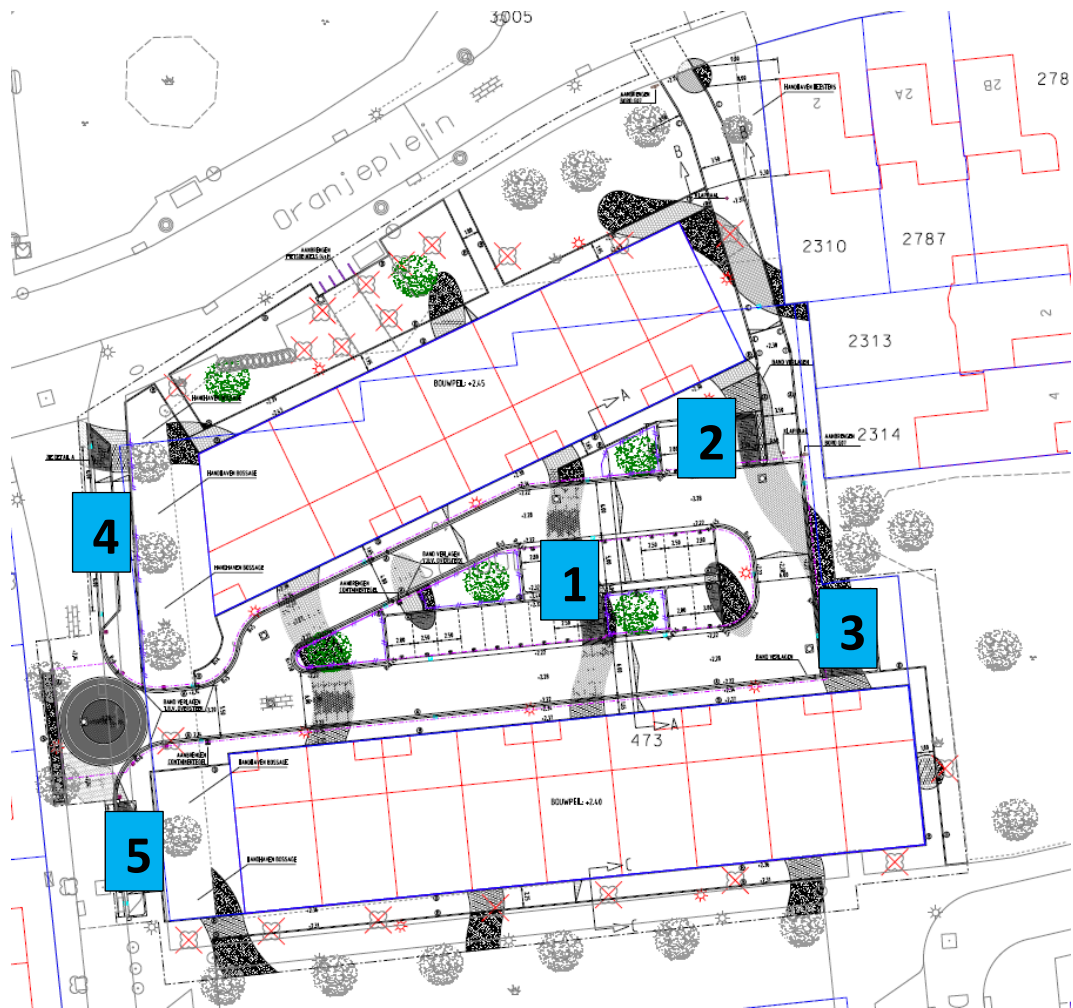
4.9.2 Toetsing

De ontwikkeling betreft een verdichting van het bestaande woongebied van Waalwijk en heeft daarmee geen ongewenste verkeersbewegingen tot gevolg. Als gevolg van de functiewijziging van school c.q. maatschappelijk naar woningen zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting afnemen van circa 175 naar circa 144 per etmaal. Per saldo wordt de overlast als gevolg van verkeersbewegingen, voor zover daar al sprake van was, verbeterd.

Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen worden twee toegangswegen aangelegd. De eerste betreft een inkeping voor langzaamverkeer vanaf Oranjeplein. Deze weg is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van hulpdiensten ingeval van een calamiteit. De hoofd-ontsluiting vindt plaats vanaf de Mgr. Prinsenstraat ter hoogte van het parkeergebied tussen de twee woonblokken. In geval van een calamiteit waarbij de ontsluiting aan de Mgr. Prinsenstraat niet gebruikt kan worden, kan gemotoriseerd verkeer van hulpdiensten gebruik maken van de ontsluiting aan het Oranjeplein.

Wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt aangesloten op de Parkeernormennota Waalwijk 2015. Het plangebied is gelegen in de schil rondom het centrum van Waalwijk. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de norm die geldt voor het gebiedstype *rest bebouwde kom* binnen de stad Waalwijk. De regels van het bestemmingsplan staan maximaal 16 woningen toe. Het type woningen dat wordt gerealiseerd valt, op termijn, onder het type 'koopwoning op een hoek of rij', waarvoor volgens de parkeernota een norm geldt van 1,8 parkeerplaatsen per woningen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een maximale planologische invulling bedraagt daarmee 29 parkeerplaatsen.

In de toekomstige situatie zijn 31 parkeerplekken aanwezig voor onderhavige ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan de Parkeernormennota Waalwijk 2015 bij een planologisch maximale invulling. De parkeerplekken zijn verdeeld over 5 locaties, waarvan 19 in een centrale parkeervoorziening tussen de woonblokken, twee kleine parkeerkoffers aan de rand van het tussengebied en het restant betreffen (bestaand) langsparkeerplekken aan de Mgr. Prinsenstraat. De ligging van de parkeerplekken is hierna nader weergegeven. De parkeerdruk in de openbare ruimte zal voor omwonenden vermoedelijk afnemen. De voormalige school had namelijk een theoretische parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen (één parkeerplaats per leslokaal. Dit is bovendien exclusief kiss-and-ride. Nu deze functie is komen te vervallen is per saldo sprake van een afname van het parkeren in de openbare ruimte.



Situering parkeerplekken

	Beschrijving	Aantal parkeerplekken
Deellocatie 1	Centrale parkeerplek tussen de woonblokken	19
Deellocatie 2	Achterzijde noordelijke woonblok, nabij ontsluiting langzaam verkeer.	4
Deellocatie 3	Parkeerplekken aan achterzijde zuidelijke woonblok in het verlengde van de ontsluitingsweg.	3
Deellocatie 4	Langsparkeerplekken aan de Mgr. Prinsensstraat ten noorden van de ontsluiting woongebied.	3
Deellocatie 5	Langsparkeerplekken aan de Mgr. Prinsensstraat ten zuiden van de ontsluiting woongebied.	2

4.10 Kabels & Leidingen

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen waarvoor een planologische bescherming (door opname ervan in het bestemmingsplan) nodig is.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.11.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd 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 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 16 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,8 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.11.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.11.4 Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan aan het Oranjeplein voorziet in een herontwikkeling van een maatschappelijk functie tot een woningbouwproject. Het woningbouwproject voorziet in twee blokken met in totaal maximaal 16 woningen en waarin ruimte is voor groen en parkeervoorzieningen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die in het verleden in gebruik is geweest ten behoeve van een school. De locatie ligt te midden van het bestaand bebouwd gebied van Waalwijk. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit bebouwing (schoolgebouw van circa 275 m² en bijbehorende opslagruimten), verhardingen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische of archeologische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. De bestaande groene hoofdstructuur¹ wordt in stand gehouden.

In de omgeving zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen: de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen op ongeveer 1.600 meter ten zuiden van het plangebied en Langstraat op ongeveer 2.400 meter afstand ten westen van het plangebied. Dit betreffen gevoelige gebieden zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Uit onderzoek² is gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor deze of andere Natura 2000-gebieden. Een effect als gevolg van stikstofdepositie (verzuring en vermeting vanuit de lucht) wordt niet aannemelijk geacht. Tevens liggen de Natura 2000-gebieden buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de storingsfactoren versnippering, verdroging, geluid-, optische en lichtverstoring. Negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden (of andere gevoelige gebieden in de omgeving) zijn daarmee niet te verwachten. Op basis van de ecologische quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn, mits rekening wordt gehouden met (nesten van) broedvogels.

¹ Groenstructuurplan 2017, gemeente Waalwijk

² Brouwers Groenaannemers, d.d. 5 mei 2017, Ecologische quickscan

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit voorgaande paragrafen, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf zal ten gevolge van de ontwikkeling worden getransformeerd van een maatschappelijke functie tot een kleinschalige woningbouwlocatie, in aansluiting op de bestaande woongebieden rondom het plangebied. De effecten buiten de plangrenzen worden veroorzaakt door een (beperkte) toename van verkeer op de wegen rond het plangebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan het Oranjeplein stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande paragrafen). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.11.5 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Het juridische plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De inhoud van de regeling sluit aan op de nieuwe standaardmethodiek voor bestemmingsplannen omtrent woningbouw van de gemeente Waalwijk.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de 4 hoofdstukken die tezamen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan vormen en volgt een beschrijving van de toegepaste bestemming.

5.2 Opzet van de regels

In het kader van de SVBP2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. 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 opgenomen voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn (hoofd)gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering. Daarnaast bevatten de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksregels en is per bestemming bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene gebruiksregels: hierin is opgenomen wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.

Hoofdstuk 4 – Overige regels

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.

5.3 De bestemmingen

Groen

De gronden die zijn bestemd als 'Groen' zijn in beginsel bedoeld voor de aanleg en instandhouding van openbare groenvoorzieningen. Naast deze functie kunnen de gronden onder andere gebruikt worden voor voet-, wandel- en fietspaden, in- en uitritten, speelvoorzieningen en waterbergingsvoorzieningen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden die bestemd zijn als 'Verkeer- Verblijfsgebied' zijn bedoeld voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. Naast de ontsluitingsfunctie van deze bestemming, kunnen dit ook voet- en fietspaden zijn. Tevens zijn ook parkeervoorzieningen behorend bij de woningen voorzien binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer en calamiteiten' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een ontsluitingsroute voor langzaam verkeer en/of calamiteitenverkeer. Binnen deze bestemming mag ook groen ondergeschikt aan de hoofdfunctie worden aangelegd alsmede infiltratievoorzieningen.

Wonen

De gronden waar in het stedenbouwkundigplan de nieuwbouw woningen zijn geprojecteerd zijn in voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is wonen alsmede aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende tuinen, erven en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Ter plaatse mogen bouwwerken passende binnen de bestemming met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden opgericht. Verder zijn een maximaal aantal woningen, zoals aangegeven op de verbeelding, binnen het bouwvlak toegestaan. Door middel van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor het onderhavige bouwplan. Hiervan kan echter worden afgezien als het kostenverhaal anderszins is verzekerd of als er sprake is van één van de uitzonderingen die zijn vermeld in artikel 6.12 lid 2 Wro jo artikel 6.2.1.a Bro.

Gemeente en initiatiefnemers hebben voorafgaand aan het opstarten van de planologische procedure een koopovereenkomst gesloten, waarin onder andere afspraken zijn vastgelegd over het verdelen van verantwoordelijkheden en kosten. Met het sluiten van deze overeenkomst is de ontwikkeling financieel haalbaar.

De financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is met het oog op het voorgaande afdoende gewaarborgd

6.2 Maatschappelijk

Het Voorontwerpbestemmingsplan 'Oranjeplein' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de Waterschap Brabantse Delta en Provincie Noord-Brabant. De overlegreacties hebben geen inhoudelijke gevolgen voor het onderhavig bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de Algemene inspraak- en participatieverordening Waalwijk 2012 voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure 4 weken voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Gedurende de inzage termijn zijn er inspraakreacties ingekomen ten aanzien van de toekomstige ontsluiting voor langzaamverkeer via Oranjeplein. Hierop is besloten om de ontsluiting voor langzaamverkeer in de toekomstige situatie verder van de bestaande woningen aan de Prof. Nolenlaan te situeren. Daarnaast zal op het trottoir ter hoogte van de Mgr. Prinsenstraat 2 en 4 een wintergroene haag geplaatst worden van 13 meter lang en 80 centimeter hoog.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tussen 20 september 2018 en 31 oktober gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder de gelegenheid geboden schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Nota van zienswijzen, die als bijlage is opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan, bevat een samenvatting van de ontvangen zienswijze alsmede de beantwoording van gemeentewege. In de Nota van zienswijzen zijn tevens enkele ambtshalve aanpassingen opgenomen. Het betreft een tekstuele aanpassing in toelichting, het opnemen van de maatvoering in het noordelijk bouwblok op de verbeelding en de aanduiding voor de langzaam verkeer op de verbeelding en in de regels.

De raad van de gemeente Waalwijk heeft op 1 maart 2019 het bestemmingsplan Oranjeplein vastgesteld. Tegen dit besluit kan gedurende 6 weken beroep aan worden getekend bij de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld dan wordt het bestemmingsplan direct na deze termijn onherroepelijk.