

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan

“Julianastraat Waspik”



Projectnummer: 162166
Datum: 3 september 2018

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan

“Julianastraat Waspik”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0867.bpwspjulianastrt36-VA01

d.d. : 03-09-2018

Projectleider:	Dhr. T. van Baast
Projectmedewerker:	Dhr. M.J.A.B. Elsman
Status:	vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
2.2	Beschrijving beoogde situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	27
4.5	Archeologie	28
4.6	Natuur	29
4.7	Flora en fauna	30
4.8	Wegverkeerslawaaï	32
4.9	Bedrijven en milieuzonering	33
4.10	Geur en milieuzonering	34
4.11	Externe veiligheid	35
4.12	Luchtkwaliteit	37
4.13	Kabels en leidingen	39
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Regels	43
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Vooroverleg en inspraak	49
7.2	Zienswijzen	49

BIJLAGEN

Bijlage 1 Aanvullend en actualiserend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Bijlage 3 Nota van inspraak en vooroverleg

Bijlage 4 Nota van zienswijze



Topografische kaart waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Pdok viewer, 2017).



Zicht op het plangebied vanuit het oosten (Bron: Cyclomedia, 2016).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Julianastraat te Waspik een locatie te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het stedenbouwkundig uitgewerkte plan voor de woningbouwlocatie voorziet in de realisatie van zes grondgebonden woningen en zes gestapelde woningen, inclusief bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

De locatie aan de Julianastraat is gelegen binnen de werkingssfeer van de beheersverordening “Woonwijken”, zoals vastgesteld op 4 februari 2016. Met de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd en worden regels gesteld met betrekking tot het gebruik van de gronden. In dit geval zijn de regels vastgelegd van het bestemmingsplan “Woonwijken”, zoals vastgesteld op 23 februari 2006. De beheersverordening is in een aantal deelgebieden opgedeeld. Onderhavig plan is gelegen binnen deelgebied 4.19. Aan de locatie is conform het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijven” toegekend. Ontwikkelingen ten behoeve van ‘Wonen’ zijn in deze bestemming niet toegestaan. Derhalve wordt een herziening van het vigerende bestemmingsplan voorgesteld.



Uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Woonwijken”. Het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Julianastraat te Waspik is gelegen in de bebouwde kom van Waspik, een voormalige zelfstandige gemeente die behoort tot de gemeente Waalwijk.

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern, op een punt waar de Julianastraat en de Wilhelminastraat elkaar kruisen. De gronden zijn gelegen binnen een woonbuurt die vanaf de jaren 50 is ontwikkeld. De buurt wordt aan de oostzijde begrensd door een cluster met maatschappelijke voorzieningen. In het westen en noorden ligt het plangebied ingesloten tussen woningen. In het zuiden van het plangebied is een meubelzaak gevestigd. Ten zuiden daarvan wordt de kern begrensd door het Halvezolenpad, een fiets/voetpad dat is gelegen op het voormalige tracé van de Langstraatspoorlijn.

De gronden die worden ingezet voor de woningbouw zijn plaatselijk bekend als Julianastraat 36 te Waspik en kadastraal bekend als gemeente Waspik, sectie F, percelen 1390, 1391, 1392 en 1393. Ook perceelnummer 1359, plaatselijk bekend als Julianastraat 40 behoort tot het plangebied. Dit is voornamelijk omwille van de praktische bruikbaarheid van de juridisch-planologische regels, waarop in paragraaf 2.2. nader wordt ingegaan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied en in de naaste omgeving. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is verantwoord op welke wijze rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

Waspik bestaat uit de kernen Waspik-Boven en Waspik-Beneden, en heeft zich ontwikkeld aan de inmiddels opgebroken spoorlijn Lage Zwaluwe – 's-Hertogenbosch (Langstraatspoorlijn of Halvezolenlijn). Het dorp is gelegen in de Langstraat, een gebied dat wordt gekenmerkt door het slagenlandschap. In oost-westelijke richting ontstonden hierbij in het verleden nieuwe bebouwingsassen, bestaande uit smalle, maar zeer uitgestrekte percelen tot ruim een kilometer lengte. Langs de noord-zuid gelegen turfvaarten werd tegelijkertijd ook bebouwing gerealiseerd. Ter hoogte van een kruising verdichtten de bebouwingslinten en ontstonden kernen. Op deze manier is ook Waspik ontstaan. Het noordelijk deel, Waspik-Beneden, ontstond langs de Kerkstraat en Het Vaartje.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de dorpsuitbreiding vanaf de eind jaren 50, toen ten zuiden van het Zuiderafwateringskanaal woningen werden gebouwd. Deze woningen lagen op een steenworp afstand van het zuidelijker gelegen station aan de Langstraatspoorlijn. In het plangebied is in 1959 een vergunning aangevraagd voor het starten van een garagebedrijf en dit bedrijf is in de loop der jaren verbouwd en uitgebreid.



Luchtfoto waarop de directe omgeving en het plangebied (rood kader) zijn weergegeven (Bron: Bing Maps, 2017).

Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie Julianastraat te Waspik is gelegen in de bebouwde kom van de kern Waspik. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing. Het plangebied is nagenoeg aan

alle zijden omgeven door geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen. Ten zuiden van het plangebied is een meubelzaak gevestigd, verder kan het gebied vooral worden getypeerd als woonwijk. Vanuit het plangebied is een vrije doorkijk mogelijk naar het oosten, waar een grasveld ligt met enkele solitaire bomen. Daarachter liggen gronden met de bestemming “Maatschappelijk”: hier zijn maatschappelijke voorzieningen geclusterd, waaronder een basisschool, sporthal, huisartspraktijk en apotheek. Het dorpsplein met de kerk en andere voorzieningen bevindt zich op ca. 450 meter ten noorden van het plangebied.

In het plangebied is de bedrijfshal van een voormalig garagebedrijf aanwezig. Het gebouw staat sinds 2009 leeg. Het bestaat uit één bouwlaag en de voorgevel is bijna geheel voorzien van (etalage)ramen ten behoeve van de showroom die daarachter was gesitueerd. De ruimte ten oosten van het gebouw is, op een gemeentelijk groenperkje na, volledig bestraat en loopt over in de openbare ruimte. Op het terrein zijn enkele parkeerplaatsen gemarkeerd. Tussen de voormalige bedrijfshal en de meubelzaak ten zuiden van het plangebied is een vrijstaande woning gesitueerd. Vanwege de omvang en afwijkende bebouwingstypologie – het gebouw kan worden getypeerd als boerderijwoning – is het een beeldbepalend object binnen het gebied.



1. Zicht op de voorgevel van het voormalige garagebedrijf.



2. Zicht vanuit het noorden, met in de achtergrond de vrijstaande woning.



3. Zicht vanuit het noordoosten, met links de vrijstaande woning.



4. Zicht op de vrijstaande boerderijwoning (Bron: Cyclomedia 2016).

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Beoogde situatie nieuwbouw

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfshal te amoveren en ter plaatse maximaal 12 woningen te realiseren.



Architectonische impressie van een mogelijke invulling van het plangebied. Geheel links de bestaande vrijstaande (boerderij)woning.

Op het perceel wordt een bouwblok van zes aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Het plan is echter zodanig flexibel opgesteld, dat het ook mogelijk is om vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen te ontwikkelen. Ter hoogte van de plek waar de zichtlijnen van de Julianastraat en Wilhelminastraat elkaar kruisen, wordt een bebouwingsaccent gecreëerd in de vorm van een kleinschalig complex met gestapelde woningen. In dit wooncomplex worden zes woningen gerealiseerd. Het complex is gepositioneerd op een groot grasveld met daarop enkele solitaire bomen. Dit groen vormt een representatieve ruimte in het profiel van de Julianastraat en ligt in het verlengde van de bestaande groene ruimte aan de Julianastraat, direct ten zuidoosten van het plangebied.

De bouwmassa's van de geprojecteerde woningen bestaan uit twee lagen met een kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. De situering van de woningen aan de westzijde van het plangebied zorgt ervoor dat de achterzijde van de percelen aan de Margrietstraat aan het zicht worden onttrokken. De bergingen behorende bij de appartementen zijn als vrijstaand bouwblok zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst, zodat ze vanaf de Julianastraat niet opvallen. Ze worden ontsloten via een nieuw aan te leggen trottoir tussen de nieuwe toegangsweg en de Julianastraat.



Indicatieve stedenbouwkundige tekening van het plangebied.

Beoogde situatie Julianastraat 40

Het meest zuidelijke deel van perceel 1390, dat ligt ingeklemd tussen de bestaande bebouwing, wordt afgesplitst en toegevoegd aan het perceel van Julianastraat 40. Omwille van de praktische bruikbaarheid van de juridisch-planologische regels, wordt ook perceel 1359 (Julianastraat 40) bij de herziening van onderhavig plan betrokken. Hiermee wordt namelijk voorkomen dat de eigenaar van Julianastraat 40 in de toekomst twee verschillende vigerende bestemmingsplannen dient raad te plegen voor de juridisch-planologische regeling van zijn perceel. De af te splitsen gronden krijgen de bestemming 'Wonen'.



Kadastrale kaart gecombineerd met een luchtfoto (Bron: Pdok viewer, 2017). Het rood omrande gebied wordt afgesplitst en toegevoegd aan het perceel van Julianastraat 40 (perceelnummer 1359).

2.3 Verkeer en parkeren

Het relatief kleinschalige woningbouwplan wordt ontsloten via de Julianastraat. Vanuit die weg zijn op korte afstand andere (doorgaande) wegen te bereiken naar omliggende kernen en de aansluiting op de autosnelweg A59. Het bestaande wegennet beschikt over voldoende capaciteit om de beoogde woningen te ontsluiten.

In de Nota Parkeernormen 2015 van de gemeente Waalwijk is aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de huur- of verkoopprijs van de woningen. De geprojecteerde woningen worden geclassificeerd als middelduur. Hiervoor gelden de volgende parkeernormen:

Koop, vrijstaand:	2,0 parkeerplaatsen
Koop, twee-onder-een-kap:	2,0 parkeerplaatsen
Koop, hoek/tussen, middelduur:	1,8 parkeerplaatsen
Koop, etage, middelduur:	1,9 parkeerplaatsen

Op basis van deze gegevens dienen er in de beoogde situatie $(6 * 1,8) 10,8 + (6 * 1,9) 11,4 = 22,2$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Aan de nieuwe ontsluiting zijn 15 haaksparkeervakken voorzien. Door middel van langsparkeervakken worden aan de Julianastraat ook zes parkeerplaatsen gerealiseerd. Conform het stedenbouwkundig plan krijgen de hoekwoningen een parkeerplaats op eigen terrein. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Dit is, gelet op de flexibiliteit die het plan biedt, afhankelijk van de te bouwen woningtypologie(ën).

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Waalwijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheid neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheid weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale

overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bijvoorbeeld het herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en

vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locatie Herwijnen en op de locatie Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom de radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radars. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). Voor de locatie Woensdrecht geldt een maximale bouwhoogte tussen de 48 en 113 meter ten opzichte van NAP, afhankelijk van de afstand tot de radarantenne. Aangezien deze bouwhoogtes niet mogelijk worden gemaakt in onderhavig bestemmingsplan, zijn er geen gevolgen voor de radarstations.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m

12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van 12 woningen op korte afstand van elkaar juridisch mogelijk. Gelet hierop is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Thans vigeert voor de gronden binnen het plangebied de beheersverordening "Woonwijken", zoals vastgesteld op 4 februari 2016. Met de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd en worden regels gesteld met betrekking tot het gebruik van de gronden. In dit geval zijn de regels vastgelegd van het bestemmingsplan "Woonwijken", zoals vastgesteld op 23 februari 2006. De beheersverordening is in een aantal deelgebieden opgedeeld. Onderhavig plan is gelegen binnen deelgebied 4.19. Aan de locatie is conform het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven" toegekend. In het onderhavige bestemmingsplan wordt een groot deel van de gronden bestemd tot 'Wonen – Woonwijken'. Gelet

hierop is sprake van een functiewijziging en heeft tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant". De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen. Voor de regio Hart van Brabant, waar Waalwijk onderdeel van uitmaakt, is de Regionale Agenda Wonen 2018 (versie 28 november 2017) de leidraad.

In de Regionale Agenda Wonen 2018 stemt de gemeente Waalwijk het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio Midden-Brabant. Met de Agenda wordt minder ingezet op de kwantiteit, maar meer op kwaliteit. Het accent richt zich daarbij op duurzame verstedelijking en het kwalitatief op peil houden en/of brengen van de bestaande woningvoorraad. Onderhavig plan behelst de realisatie van 12 nieuwe woningen in bestaand stedelijk gebied en draagt daarmee bij aan een duurzame verstedelijking. Het plan blijft binnen de Agenda ook onderdeel uitmaken van de kwantitatieve programmering en past daarmee ruimschoots binnen de geprognostiseerde behoefte.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Waspik.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

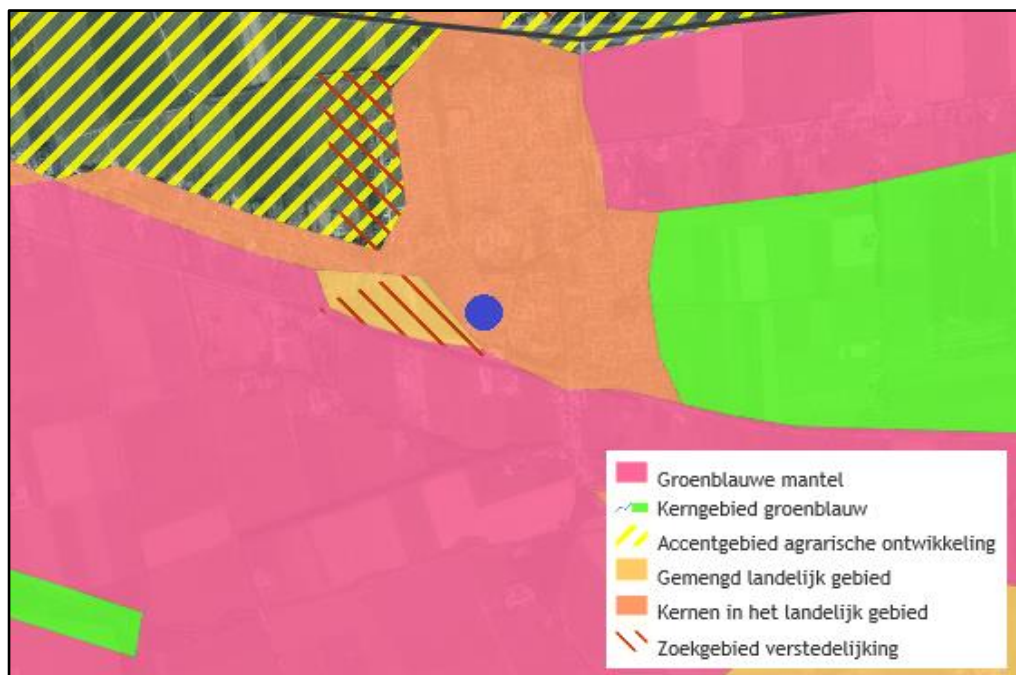
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied volledig gelegen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. Binnen deze structuur geldt voor verstedelijking dat de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken, voorzieningen) in deze gebieden opgevangen dient te worden. In regionaal verband dienen de gemeenten afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Voor het aspect 'Wonen' dient te gelden dat de kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang, waarbij het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van 12 woningen op een inbreidingslocatie in de kern Waspik. De woningen zijn primair bedoeld om de lokale behoefte aan woningen op te vangen. Daarnaast wordt met het initiatief een voormalige bedrijfslocatie binnen een woonwijk gesaneerd, wat een positieve invloed heeft op de woonkwaliteit in de directe omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde uitgangspunten van de Structuurvisie.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014 waarop het plangebied is weergegeven met een blauwe stip (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 is de geactualiseerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Vanaf 15 juli 2017 dient uit te worden gegaan van de geconsolideerde versie.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Uitsnede van de Integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Beoordeling

Op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant is voorliggend plan gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Derhalve wordt getoetst aan de volgende artikelen:

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

In artikel 4.2 is aangegeven dat een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.' Onderhavig plan past binnen deze definitie. Op de integrale plankaart valt bovendien af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied, waarmee het plan voldoet aan het gestelde artikel.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

In paragraaf 3.2.3. van onderhavige toelichting is ingegaan op het regionaal afgestemde woningbouwprogramma. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de

regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

Artikel 3.1 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 maakt onderdeel uit van de algemene regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en ziet toe op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat regels met betrekking tot de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Relevant voor onderhavig plan is met name lid 3, waarin wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan in moet gaan op planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven in hoeverre onderhavig plan nadelige gevolgen heeft voor de genoemde aspecten. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht zoals verwoord in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden'

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 de Structuurvisie 'Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden' vastgesteld. De structuurvisie verwoordt het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In de structuurvisie staan drie leidende principes centraal:

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

Ten aanzien van dit laatste punt wordt in de structuurvisie aangegeven dat het voor nieuwe ontwikkelingen zaak is om kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving. Het is van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Duurzaamheid is een voor de gemeente Waalwijk algemeen leidend principe. Speerpunten van het beleid omtrent duurzaamheid zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik en het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe plannen dienen te worden getoetst aan de 'duurzaamheidsladder', milieunormen en parkeereisen.



Uitsnede uit de kaart behorende bij de Structuurvisie Waalwijk 2025. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode stip.

Beoordeling

Op de bijbehorende kaarten van de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aan de Julianastraat gelegen binnen het woongebied 'dorps wonen'. De ambitie is om een diverse woonomgeving met kleinstedelijke en dorpse kernen te creëren afgestemd op de regionale en lokale behoefte. Speerpunt vanuit het oogpunt van duurzaamheid is daarbij om bestaande en nieuwe woongebieden en woningbouwlocaties vraaggericht te herstructureren of te ontwikkelen. Met onderhavig plan wordt een thans ongebruikte bedrijfslocatie getransformeerd tot een nieuw woongebied binnen de bestaande dorpse structuur. Bovendien past het plan binnen de regionale en lokale woningbehoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Waalwijk 2010 – 2019

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 2 juli 2009 de Woonvisie Waalwijk 2010 – 2019 vastgesteld. Kernpunten zijn onder meer 'gerichte verdichting' in combinatie met versterking van de woonkwaliteit en het stellen van kwaliteit boven kwantiteit. Ook wordt gesteld dat het behouden van een uitgesproken groen en rustig karakter soms cruciaal is. In de visie is voor Waspik aangegeven dat het eigen karakter en de eigen woningbehoefte leidend zijn. In Waspik is relatief veel ruimte voor nieuwbouw voorhanden. Maatwerk in woningbouw, passend bij de schaal van de kern staat centraal. Bovendien is behoud van voldoende voorzieningen een belangrijk punt van aandacht.

Voor inbreidingsprojecten geeft de Woonvisie de randvoorwaarde mee dat een ontwikkeling zijn eigen parkeerbehoefte oplost en dat er binnen het project of in de directe omgeving voldoende openbaar groen toegankelijk blijft.

Beoordeling

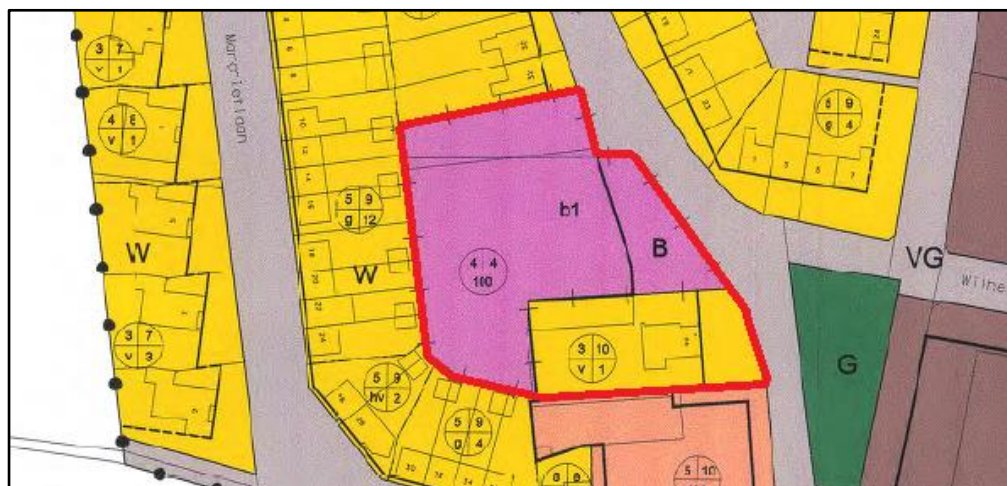
Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 12 woningen op een inbreidingslocatie in de kern Waspik. Het amoveren van de bestaande bedrijvigheid, creëren van groen en bouwen van woningen versterkt de woonkwaliteit voor bestaande en toekomstige bewoners. De ruime opzet sluit aan op het bestaande groen ten oosten van het plangebied en binnen het gebied wordt de hoeveelheid groen bovendien uitgebreid. Op deze manier is sprake van gerichte verdichting, waarbij dankzij de toevoeging van extra woningen aandacht wordt geschonken aan het behoud van voldoende voorzieningen in Waspik. De parkeerbehoefte wordt geheel binnen het plangebied opgelost.

Conclusie

Het initiatief past binnen de woonvisie van de gemeente Waalwijk.

3.4.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime voor de locatie aan de Julianastraat te Waspik is vervat in de beheersverordening “Woonwijken”, zoals vastgesteld op 4 februari 2016. De regels en bestemmingen van het bestemmingsplan “Woonwijken” blijven daarin van toepassing. Aan het plangebied is de bestemming “Bedrijven” toegekend. In de beheersverordening is het plangebied specifiek gelegen in deelgebied 4.19. Op de locatie zijn ontwikkelingen ten behoeve van ‘Wonen’ niet rechtstreeks toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt woningbouw ter plaatse mogelijk.



Uitsnede uit de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Woonwijken”. Het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid in de Wet bodembescherming gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling

In het plangebied zijn in de periode 2002-2015 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het meest recente, het aanvullend en actualiserend bodemonderzoek d.d. 29 december 2015, is op verzoek van de initiatiefnemer uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs B.V. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1.

Tijdens een verkennend en aanvullend bodemonderzoek in 2014 zijn boringen verricht, waarmee (sterk) verontreinigde grond is waargenomen. In het recentere onderzoek uit 2015 worden vier deellocaties onderscheiden. Het onderzoek is aanvullend waar het deellocatie A en B betreft. Hier zijn bij het eerdere onderzoek verontreinigingen aangetroffen en het doel is om te bepalen wat de exacte locatie en de omvang van de (olie)verontreiniging zijn. Deellocatie C (ondergrondse tanks, verdachte locatie) en D (overig terrein, onverdachte locatie) zijn toegevoegd ter actualisatie van het bodemonderzoek.

Geconcludeerd wordt dat de gronden op deellocaties A en B sterk zijn verontreinigd met minerale olie. Het gaat om oppervlakten van respectievelijk 64 m² en 72 m² en volumens van respectievelijk maximaal 100 m³ en 120 m³, uitgaande van een diepte van 1,5 meter. Voor beide locaties wordt het volumecriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond overschreden. Voor deellocatie C wordt verwacht dat slechts een klein deel van het oppervlak (minder dan 5 m²) is verontreinigd met minerale olie. In deellocatie D zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond.

Bij ontwikkeling van de locatie dient de grondverontreiniging met minerale olie te worden gesaneerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen. Gelet op de (ernstige) verontreiniging met minerale olie in twee van de vier deellocaties, luidt het advies dat grondverzet ter plaatse niet zonder meer is toegestaan.

Conclusie

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bodem is plaatselijk ernstig verontreinigd met minerale olie. De bodem dient bij de ontwikkeling van de locatie te worden gesaneerd. De provincie is bevoegd gezag voor de bodemsanering. De uitvoering gebeurt door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De initiatiefnemer houdt rekening met de sanering. Door de sanering wordt de bodemkwaliteit beter en derhalve vormt dit aspect geen beperking voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

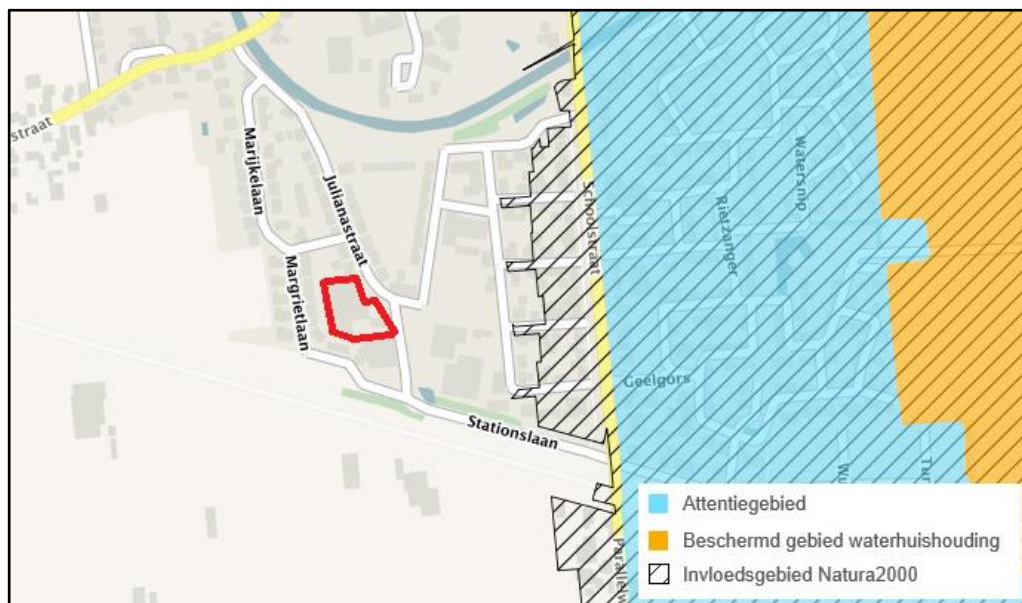
De genoemde doelen zijn verder vertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe

landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader.

Beoordeling

Het verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de bestaande situatie, doordat in een groot deel van het plangebied groenvoorzieningen worden aangelegd, ook in de vorm van tuinen en erven. Dit heeft een positief effect op de waterafvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt daarbij gescheiden aangeboden op het bestaande rioolstelsel. Daarnaast blijkt uit de keurkaart behorende bij de Keur van het

waterschap Brabantse Delta dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd keurgebied. Door bij het bouwen niet-uitloogbare materialen toe te passen, wordt bovendien voorkomen dat verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

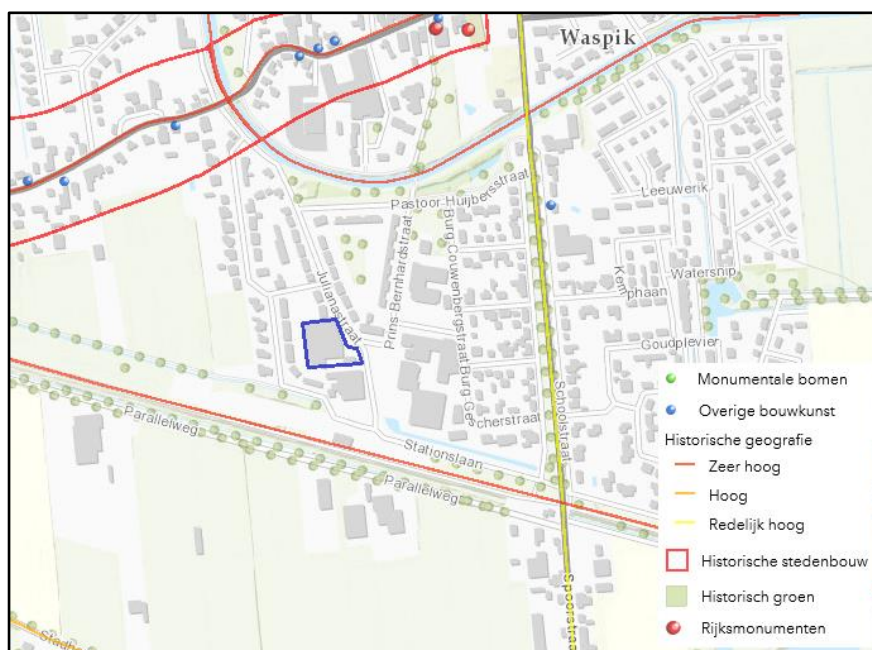
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, 2017).

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Het plangebied maakt echter wel deel uit van het cultuurhistorische landschap 'Langstraat'. Ook ligt de locatie ca. 100 meter ten noorden van het voormalige tracé van het Halvezolenlijntje, een locatie met de aanduiding 'zeer hoge' historische geografie. De voorgenomen ontwikkeling doet echter geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landschap of de historische geografie. De strategie is namelijk vooral gericht op behoud of versterking van de samenhang van de dragende structuren in de regio en daar heeft onderhavig plan geen relatie mee.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Archeologie

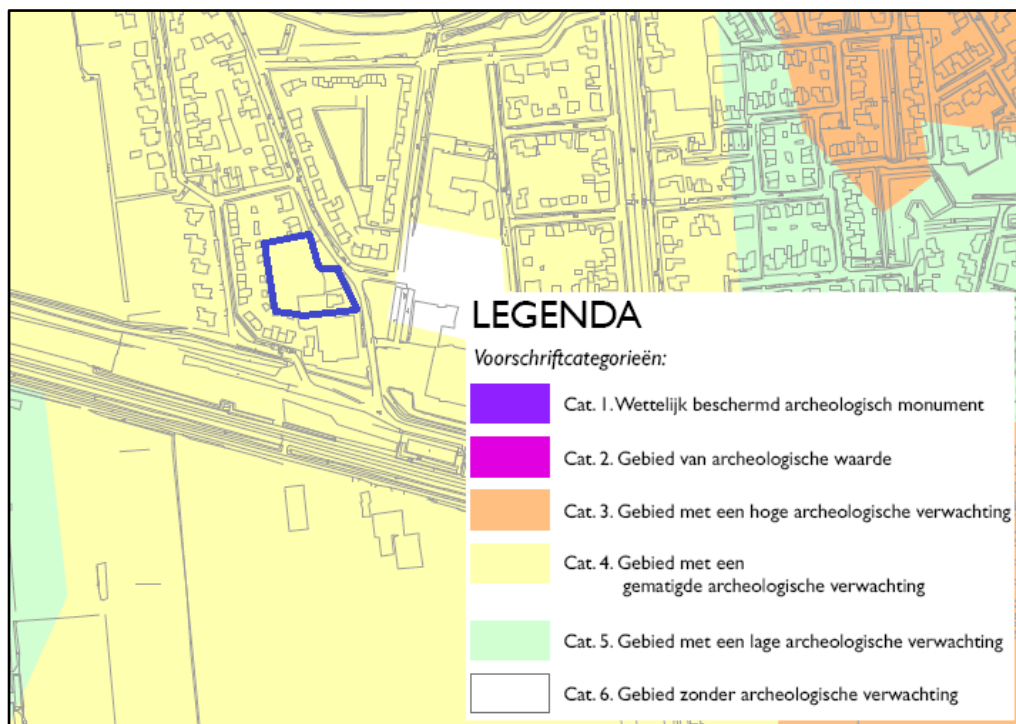
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In de Erfgoedverordening van de gemeente Waalwijk vastgesteld d.d. 15 december 2016, voorziet paragraaf 6 in de beleidsbepalingen omtrent instandhouding van archeologische waarden. Conform de bij de verordening behorende Erfgoedkaart, bevindt de planlocatie zich binnen het gebied met een 'gematigde archeologische verwachting'. Conform artikel 18, lid 1 sub 4 van de Erfgoedverordening geldt voor deze categorie 4-gebieden een vergunningplicht om het archeologisch bodemarchief te verstoren, te beschadigen of te vernielen, indien de omvang van het terrein meer is dan 5.000 m² en de verstoring dieper gaat dan 50 cm. Onderhavig plangebied heeft een omvang van ca. 2.300 m². Derhalve geldt geen vergunningplicht voor het verstoren van het archeologisch bodemarchief.

Om het bodemarchief te behouden en te beschermen, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.



Uitsnede van de Erfgoedkaart van de gemeente Waalwijk, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om

de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.



Luchtfoto met daarop weergegeven Natura2000-gebied 'Langstraat' (blauw) in relatie tot het plangebied (rode stip).

Beoordeling

Natura2000-gebied 'Langstraat' is gelegen op ca. 1,4 kilometer van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig project worden twaalf woningen gerealiseerd op een inbreidingslocatie in Waspik. Hiervoor wordt ter plaatse de bestaande bebouwing, in de vorm van een bedrijfshal, geamoveerd. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot het beschermde gebied dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op het beschermde gebied zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op het Natura 2000-gebied.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft geen gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer

bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door De Roever Omgevingsadvies is in maart 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 van onderhavige toelichting. Bij het onderzoek is gekeken of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door het voorgenomen plan. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Wet natuurbescherming zijn beschermd of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

- *Flora*

Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten op beschermde flora worden verwacht.

- *Broedvogels*

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk

zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

- *Vleermuizen*

Het te slopen gebouw biedt geen rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het landelijke vleermuisprotocol (2013) of de soortenstandaard is niet noodzakelijk.

Op basis van de quickscan is gebleken dat nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming niet noodzakelijk is. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de Soortenbescherming niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Behoudens het in acht nemen van de algemene zorgplicht ten aanzien van onder meer het broedseizoen, zijn er voor het plan geen gevolgen ten aanzien van (beschermde) soorten.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 12 woningen, wat betekent dat er sprake is van geluidsgevoelige gebouwen. Het plangebied is echter gelegen binnen een gebied met wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, waardoor geen sprake is van een onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh. Wel dient het aspect wegverkeerslawaaï bekeken te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De wegen in de omgeving hebben een dermate lage intensiteit, dat verwacht wordt dat er geen noemenswaardige geluidstoename plaatsvindt. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig plan te realiseren.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende milieubelastende en/of milieugevoelige functies aanwezig:

<i>Adres</i>	<i>SBI-2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Maatgevende afstand</i>	<i>Gemeten afstand</i>
Stationslaan 2	47	Meubelwinkel	10	25
Stationslaan 5	8425	Brandweerkazerne	50	65
Wilhelminastraat 2	931	Sporthal	50	72
Prins Bernhardstraat 3	852, 8531	Basisschool	30	75

Overige milieugevoelige en milieubelastende functies zijn op dermate ruime afstand gelegen dat mogelijke hinder niet valt te verwachten.

Uit de tabel valt de maatgevende afstand af te lezen die in acht moet worden genomen. In de laatste kolom is de afstand opgenomen die gemeten is. In alle gevallen blijkt de gemeten afstand (ruim) boven de maatgevende afstand te liggen. Enige hinder is derhalve niet te verwachten.

Conclusie

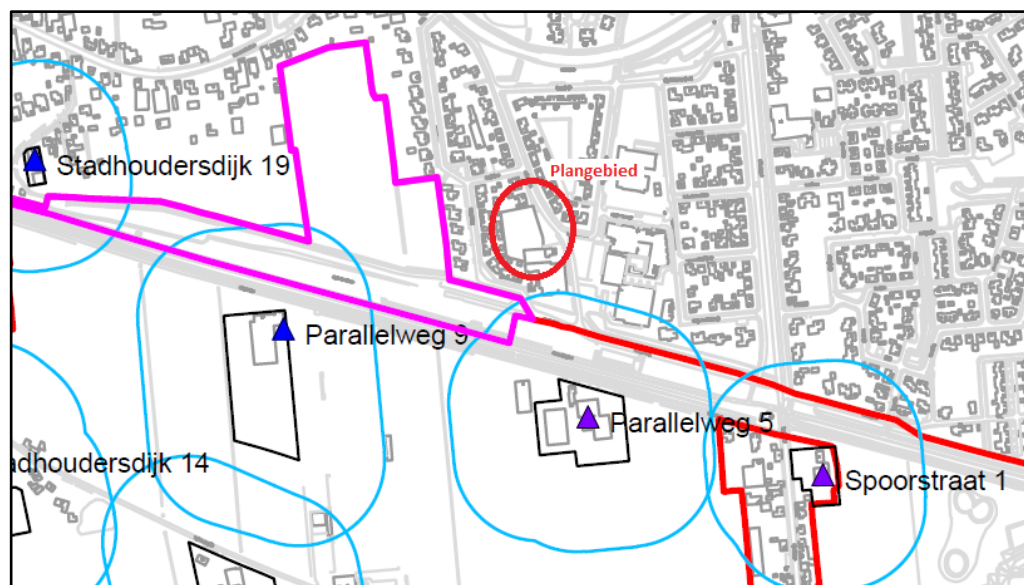
Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Geur en milieuzonering

Veehouderijen

Toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde 'omgekeerde werking'. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_E/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.



Geurcontouren van bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Beoordeling

Op de hiervoor ingevoegde kaart zijn de geurcontouren aangegeven van bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Hieruit blijkt dat de geurcontour van Parallelweg 5 net buiten de geurcontour is gelegen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Externe veiligheid

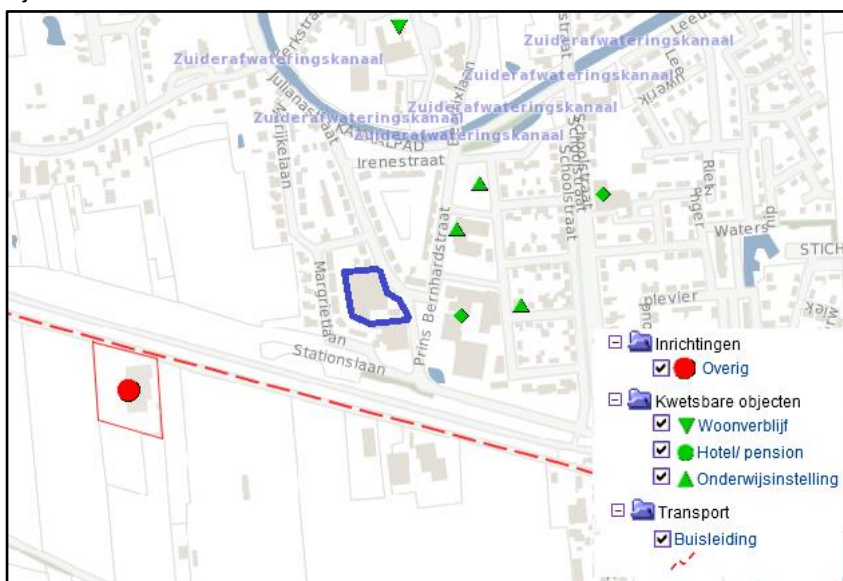
4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de invloedssfeer van de locatie Julianastraat te Waspik geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.



Uitsnede van de risicokaart, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader (Bron: nederland.risicokaart.nl, 2017).

Op een afstand van ca. 300 meter ten zuidwesten van het plangebied is een paardensportcentrum gelegen met als hoofdactiviteit het 'fokken en houden van overige graasdieren'. Op het terrein van dit centrum bevindt zich een bovengrondse propaantank. Op basis van het activiteitenbesluit geldt hiervoor een veiligheidsafstand van 10 meter. Het plangebied valt hier ruimschoots buiten.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden

verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat ca. 130 meter ten zuiden van het plangebied een buisleiding is gelegen voor het transporteren van aardgas. Deze leiding wordt beheerd door Gasunie Transport Services BV. Er is geen sprake van een op de risicokaart vastgelegde risicocontour voor PR 10^{-6} . In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de verplichting opgenomen voor de exploitant van de buisleiding om deze zodanig aan te leggen dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van 5 meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Gelet op de afstand tot het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de ligging van de buisleidingen niet zorgt voor beperkingen voor het plan gelet op het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek dat bedraagt o.a.:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 12 woningen. Dit aantal ligt ruim onder de wettelijke ondergrens voor onderzoek in het kader van luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de genoemde wettelijke ondergrenzen voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, welke het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er ter hoogte van het plangebied aan de Julianastraat sprake is van een achtergrondconcentratie van 17,91 $\mu g/m^3$ (klasse 18 – 20 $\mu g/m^3$) voor PM_{10} in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van 19,07 $\mu g/m^3$ (klasse 15 – 20 $\mu g/m^3$). Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu g/m^3$. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit. Tot slot is er voor $PM_{2,5}$ in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondwaarde van 11,12

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ (klasse 10 – 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht wordt daarmee niet overschreden.

Daarnaast blijkt uit de Notitie Monitoring luchtkwaliteit Waalwijk 2016, d.d. 22 december 2016, dat er in de gemeente Waalwijk in 2015 geen overschrijdingen van grenswaarden plaatsvonden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 12 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plangebied heeft een omvang van ca. 2.300 m² (0,23 hectare) en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Voor de opzet van de regels wordt aangesloten bij de pilotregels die door de gemeente Waalwijk zijn opgesteld.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen

die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemmingen gerichte regels. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

Artikel 3 Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en rijwielpaden, waterlopen en waterpartijen, en daaraan ondergeschikte verhardingen en parkeervoorzieningen. Gebouwen, met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, daaraan ondergeschikte bergbezinkvoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

Artikel 5 Wonen – Woonwijken

Binnen de bestemming 'Wonen – Woonwijken' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van aaneengebouwde woningen, vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen.

Er wordt binnen de planregels gesproken van een hoofdmassa, die uitsluitend in en/of achter de gevellijn mag worden gebouwd. Verder gelden er regels omtrent de goot- en nokhoogte, diepte, breedte en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Ook zijn regels geformuleerd voor de maximum dakhelling per woningtypologie. Voor dakkapellen en –opbouwen zijn specifieke regels opgesteld.

Voor de bergingen behorende bij het voorziene appartementenblok is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Binnen deze bouwaanduiding mogen uitsluitend bergingen worden opgericht.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Een archeologisch

onderzoek is vereist indien de indiener van een omgevingsvergunning voor bouwen een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 5000 m² gaat realiseren en daarbij dieper gaat dan 50 cm onder maaiveld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Overige regels

Teneinde te waarborgen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, is in dit artikel opgenomen dat dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernota. Ook bevat het artikel bepalingen om hiervan af te wijken.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 Overgangsrecht

Artikel 10 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 11 Slotregel

Dit artikel bevat de slotregel. De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Julianastraat Waspik”.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij enkele ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Indien de kosten minder dan € 10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor de bouw van twaalf woningen. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de reguliere overlegpartners ex artikel 3.1.1 Bro. Naar aanleiding van de terinzagelegging en het vooroverleg zijn drie reacties ontvangen. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in een Nota van inspraak en vooroverleg. De nota is als bijlage 3 aan onderhavige toelichting gevoegd. Het bestemmingsplan is niet gewijzigd naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg. Wel zijn ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 3 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis. Binnen de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens in te zien geweest via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze gaf geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage 1
Aanvullend en actualiserend bodemonderzoek

Bijlage 2
Quicksan flora en fauna

Bijlage 3
Nota van inspraak en vooroverleg

Bijlage 4
Nota van Zienswijze

