



CONFORM

Gemeente **Waalwijk**

Gewijzigd raadsvoorstel

Agendanummer:
Begrotingswijz.:

CR 2

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk.

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 15 juli 2008

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te treffen voor de totale herinrichting van het centrumgebied. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 15 juni 2007 t/m 30 augustus 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een aantal zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven ons aanleiding om op onderdelen tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. De raad is bevoegd om voor dit gebied bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

Voor het centrumgebied van Waalwijk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een nieuw bestemmingsplan wordt noodzakelijk geacht vanwege de volgende redenen:

- voor een deel van het plangebied geldt geen bestemmingsregeling, er is sprake van zgn. zwart gebied;
- de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd en dienen op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden herzien;
- binnen het gebied bestaat behoefte aan een adequate juridische regeling voor enerzijds beheer en anderzijds het sturen en/of begeleiden van toekomstige ontwikkelingen, op basis van de door uw raad vastgestelde Actualisatie Structuurvisie Centrum 2003 en integrale gebiedsvisie Taxandriaweg (07-06-2007).

Het plangebied omvat het centrum van Waalwijk en wordt begrensd door de Taxandriaweg in het noorden, de Hertog Janstraat en Wilhelminastraat in het oosten, de N. Parallelweg en Burg. van der Klokkenlaan in het zuiden en in het westen de Mr. van Coothstraat en de westzijde van de percelen Grotestraat 151 en Taxandriaweg 3. De begrenzing sluit daarmee aan op de begrenzing van de omliggende bestemmingsplannen.

Voorafgaand aan het redigeren van een voorontwerp bestemmingsplan centrumgebied is een Beleidsnotitie Bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk opgesteld waarin algemene beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd op basis van bestaande beleidsstukken. De raad heeft de geformuleerde beleidsuitgangspunten in haar vergadering van 19 februari 2004, één op één overgenomen. De beleidsnotitie heeft de basis gevormd voor de op te stellen juridische regeling in het voorontwerp bestemmingsplan.

Bij besluit d.d. 3 mei 2005 heeft het college ingestemd met het voorontwerp van bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk. Het voorontwerp heeft met ingang van vrijdag 27 mei 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De openbare kennisgeving van het voorontwerp is geplaatst in nieuwsblad *De Maasroute* d.d. 26 mei 2005. Conform artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud), gelezen in samenhang met de Inspraakverordening (d.d. 21 oktober 2004, Gemeenteblad nr. 041/04), heeft het gemeentebestuur de Ingezetenen van gemeente Waalwijk en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk. Ingezetenen en belanghebbenden konden hun mening omtrent het voorontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen binnen de termijn van terinzageligging (van 27 mei tot en met 23 juni 2005). Er zijn een aantal schriftelijke inspraakreacties op het voor-

ontwerp ingekomen. De nota inspraakreacties bevat een overzicht van de gevolgde procedure, een beknopte, zakelijke weergave van de inspraakreacties en het commentaar daarop van gemeentezijde. Op 8 juni 2005 is in hotel Waalwijk een inspraakbijeenkomst gehouden. Korthedshalve zij verwezen naar het besluit d.d. 7 november 2006 (zie bijlage) van het college.

Bij besluit d.d. 29 mei 2007 heeft het college ingestemd met het ontwerp van bestemmingsplan Centrumgebied. Het ontwerp heeft met ingang van vrijdag 15 juni 2007 tot en met 30 augustus 2007 ter inzage gelegen.

De openbare kennisgeving van het ontwerp is geplaatst in nieuwsblad *De Maasroute* d.d. 14 juni 2007 en in de *Staatscourant* van dezelfde datum.

In verband met de relatie van een ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en een ontwerpbestemmingsplan is de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk verlengd met de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder. Daarvan is mededeling gedaan in nieuwsblad *De Maasroute* d.d. 19 juli 2007 en in de *Staatscourant* van gelijke datum. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Gedurende de termijn van terinzagelgging zijn in totaal 12 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijzen zijn als bijlage bij het voorliggende voorstel gevoegd. Onder punt 3 wordt hier nader op ingegaan.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan als basis voor het centrumgebied van Waalwijk.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Zoals gezegd heeft het ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 15 juni 2007 tot en met 30 augustus 2007 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelgging zijn in totaal 12 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder geven wij een overzicht van de binnengekomen zienswijzen. De bijgevoegde Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk bevat een samenvatting van de ontvangen zienswijzen alsmede de beantwoording van gemeentewege op de reacties.

Wij benadrukken dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Overzicht van de zienswijzen

1.KEMI woning en woning- en projectinrichting, F. Klerkx, J. Klerkx, L.Klerkx-Vermeer, Grotestraat 183, 5141 JR Waalwijk.

brief d.d 20 juli 2007, briefnummer: GROV 07/15733, ingekomen op 23 juli 2007.

2.mr. P.H.W. Pennings B.V., Meester Bierkuslaan 36, 5237 JC 's-Hertogenbosch, namens Clous Mode Waalwijk B.V., Grotestraat 176-178 en de heer P.C.M. Clous;

brief d.d 24 juli 2007, briefnummer GROV/07/15756, ingekomen op 24 juli 2007.

3.dr.ir. A.G.W.J. Proveniers, Bernhardtstraat 13, 5141 GK Waalwijk;

brief d.d 10 juli 2007, briefnummer GROV/07/15154, ingekomen op 12 juli 2007.

4.Pacific Healthcare Holding BV, de heer J.T.M. van den Heuij, p/a Irenestraat 46, 5141 GJ Waalwijk;

brief d.d 3 juli 2007, briefnummer GROV/07/13864, ingekomen op 4 juli 2007.

5.Koch en Van den Heuvel advocaten, F.H.L. Vossen, Postbus 2005, 4800 CA Breda, namens fam. J. Kasen, Winterdijk 37 te Waalwijk;

brief d.d 10 juli 2007, briefnummer GROV/07/14266, ingekomen op 11 juli 2007.

6.M.C.N. Scholtes, Winterdijk 28b, 5141 KE Waalwijk;

brief d.d 16 juli 2007, briefnummer GROV/07/15319, ingekomen op 17 juli 2007.

7. Werkgroep WOP centrum, J.J.B.M. van den Berg, Drogerij 32, 5142 HW Waalwijk; brief d.d 6 juli 2007, briefnummer GROV/07/15241, ingekomen op 13 juli 2007.
8. ARAG Rechtsbijstand, mr. A.R. van Tilborg, Postbus 230 3830 AE Leusden, namens de heer W. van Oers, autobedrijf Van Oers; brief d.d 23 juli 2007, briefnummer GROV/07/15710, ingekomen op 24 juli 2007.
9. drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen, namens vereniging van eigenaars De Eik, Holding Kikiki BV en Peer Beheer BV; brief d.d 17 juli 2007, briefnummer GROV/07/15404, ingekomen op 18 juli 2007.
10. Waalwijkse Ondernemersfederatie, M.M.M. Voogd, H. Werther, postbus 90154, 5000 LG Tilburg, brief d.d 16 juli 2007, briefnummer GROV/07/15451, ingekomen op 18 juli 2007.
11. Rijkswaterstaat, ir. H.M.M. Latour, postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch, brief d.d 27 augustus 2007, briefnummer GROV/07/17563, ingekomen op 28 augustus 2007.
12. J.J.M. Sebrechts-Bijnen, M.M. Sebrechts-Bijnen, Debussystraat 47, 5144 WJ Waalwijk, brief d.d 28 augustus 2007, briefnummer GROV/07/17644, ingekomen op 29 augustus 2007.

Externe veiligheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft veel vertraging ondervonden als gevolg van de risicocontouren van een inrichting (Stahl Europe BV) gelegen op industrieterrein Haven. De huidige risicocontour van Stahl loopt gedeeltelijk over de noordzijde van het centrum van Waalwijk. Binnen deze risicocontour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten zoals bijv. grote kantoorgebouwen en woningen worden gebouwd. In de afgelopen periode zijn in samenwerking met Stahl Europe B.V., de provincie en de gemeente Waalwijk afspraken gemaakt omtrent het verkleinen van deze risicocontour tot de noordzijde van de Maasroute (snelweg A59).

Op basis van de milieuvergunning van Stahl is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit de QRA komt naar voren dat de risico's in het plangebied niet leiden tot een plaatsgebonden risico hoger dan 10^{-5} per jaar. De 10^{-6} per jaar contour reikt tot halverwege het plangebied. Binnen deze contour zijn kwetsbare bestemmingen gelegen en geprojecteerd.

Op grond van artikel 5, lid 1, van het Bevi moet het plan worden getoetst aan de grenswaarden uit artikel 8. Met het bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer (de provincie) is met behulp van een QRA vastgesteld dat binnen de 10^{-6} contour van Stahl meerdere kwetsbare - en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Op grond van de saneringsparagraaf uit het Bevi (artikelen 17 en 18) moet uiterlijk 1 januari 2010 worden voldaan aan de grenswaarde. Tevens is daarbij vastgesteld dat de sanering uitsluitend bereikt kan worden door het treffen van saneringsmaatregelen binnen de inrichting van Stahl. De provincie heeft in dit kader een saneringsprogramma opgesteld. Door toepassing van artikel 8.22 en/of 8.23 van de Wet milieubeheer zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 januari 2010, zich geen kwetsbare bestemmingen meer bevinden binnen 10^{-6} contour. De ontwerpbesluit van Stahl is op 27 juni 2008 gepubliceerd. De ontwerpbesluit ligt vanaf 30 juni 2008 ter inzage.

Op grond van het voorgaande is het aanvaardbaar dat het plaatsgebonden risico in afwijking van het bepaalde in artikel 8, lid 1, van de Bevi voor een periode van maximaal 3 jaar ten hoogste 10^{-5} per jaar mag zijn.

Door het verkleinen van deze risicocontour worden de centrumplanontwikkelingen niet meer belemmerd. Dit betekent dat de bouw van bijvoorbeeld het stadhuis en woningen in het centrum van Waalwijk zoals vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan centrumgebied onverkort doorgang kunnen vinden.

Deelprojecten

De stand van zaken van de verschillende deelprojecten is bij de herziening van de grondexploitatie (raad 8 mei 2008) uitvoerig behandeld. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij naar bijbehorend raadsvoorstel dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

Gezien de lange voorbereidingsprocedure ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is het noodzakelijk het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten amtsshalve te wijzigen. Noodzakelijke onderzoeken op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, flora/fauna en externe veiligheid zijn geactualiseerd. Daarnaast is de plantoelichting, voorschriften en kaart op onderdelen geactualiseerd.

Deze wijzigingen met betrekking tot toelichting, voorschriften en plankaart zijn in de bij het raadsbesluit behorende definitieve Staat van wijzigingen opgenomen.

4. Wat mag het kosten?

De kosten van de voorbereiding van het bestemmingsplan Centrum zijn opgenomen in de budgetten van de grondexploitatie Centrum.

5. Inspraak en communicatie

De raad wordt geacht binnen vier maanden na afloop van de onder punt 3 genoemde termijn te beslissen omtrent de vaststelling van bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk in casu vóór 30 december 2007. Het betreft overigens geen fatale termijn, met andere woorden: de raad verliest niet de bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen na het verstrijken van de termijn.

Binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging plaatst het college de openbare kennisgeving van het bestemmingsplan in nieuwsblad *De Maasroute* en in de *Staatscourant*.

Gedurende de termijn van terinzagelgging kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 23 jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht en een ieder die bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan bij gedeputeerde staten van provincie Noord-Brabant bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan behoeft de goedkeuring van gedeputeerde staten. Het plan wordt daartoe binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit tot vaststelling verzonden aan gedeputeerde staten. Indien tegen het bestemmingsplan tijdig bedenkingen worden ingebracht, dan wordt het besluit omtrent goedkeuring bekendgemaakt binnen zes maanden na afloop van de (tweede) terinzagelegging. Een besluit van gedeputeerde staten omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn bedraagt zes weken (zie artikel 56a onder sub b jo. artikel 54, tweede lid onder sub d jo. artikel 56, tweede lid WRO).

6. Vervolgtraject besluitvorming

Zie hetgeen vermeld is onder punt 5.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:

- ☐ Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- ☐ Relevante beleidsstukken
- ☐ Ledenbrief VNG
- ☒ Anders, namelijk
 - collegebesluit d.d. 7-11-2006
 - raadsvoorstel herziening grondexploitatie
 - nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied
 - definitieve staat van wijzigingen

8. Fatale beslisdatum:

- ☒ Nee

☐ Ja:
Reden: zie onder punt 5

(datum)

9. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

2. Te besluiten dat de door de

-mr. P.H.W. Pennings B.V., Meester Bierkuslaan 36, 5237 JC 's-Hertogenbosch, namens

Clous Mode Waalwijk B.V., Grotestraat 176-178 en de heer P.C.M. Clous;

-dr.ir. A.G.W.J. Proveniers, Bernhardtstraat 13, 5141 GK Waalwijk;

-Koch en Van den Heuvel advocaten, F.H.L. Vossen, Postbus 2005, 4800 CA Breda, namens
fam. J. Kasen, Winterdijk 37 te Waalwijk;

-M.C.N. Scholtes, Winterdijk 28b, 5141 KE Waalwijk;

brief d.d. 16 juli 2007, briefnummer GROV/07/15319, ingekomen op 17 juli 2007.

-Werkgroep WOP centrum, J.J.B.M. van den Berg, Drogerij 32, 5142 HW Waalwijk;

-ARAG Rechtsbijstand, mr. A.R. van Tilborg, Postbus 230 3830 AE Leusden, namens de
heer W. van Oers, autobedrijf Van Oers;

ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan

Centrumgebied Waalwijk;

3. Te besluiten dat de door de

-KEMI woning en woning- en projectinrichting, F. Klerkx, J. Klerkx, L.Klerkx-Vermeer, Gro-
testraat 183,

-Pacific Healthcare Holding BV, de heer J.T.M. van den Heuij, p/a Irenestraat 46, 5141 GJ
Waalwijk;

-drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH
Rosmalen, namens vereniging van eigenaars De Eik, Holding Kikiki BV en Peer Beheer BV;

-Waalwijkse Ondernemersfederatie, M.M.M. Voogd, H. Werther, postbus 90154, 5000 LG Til-
burg;

-Rijkswaterstaat, ir. H.M.M. Latour, postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch;

-J.J.M. Sebrechts, M.M. Sebrechts-Bijnen, Debussystraat 47, 5144 WJ Waalwijk.

ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Centrumgebied
Waalwijk zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve Staat van
Wijzigingen;

4. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk
aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van
wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;

5. Het bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk vast te stellen met inachtneming van het
hiervoor gegeven commentaar.

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,
drs. A. de Wit

de burgemeester,
drs. A.M.P. Kieijngeld

Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:
het bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk

Bijlage: advies raadscommissie

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 15 juli 2008,
nummer _____;

gelet op artikel 10 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

overwegende:

dat het ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk met ingang van 15 juni 2007 tot en met 30 augustus 2007 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode een zienswijze is ingediend door:

1. KEMI woning en woning- en projectinrichting, F. Klerkx, J. Klerkx, L. Klerkx-Vermeer, Grotestraat 183, 5141 JR Waalwijk.
2. mr. P.H.W. Pennings B.V., Meester Blerkuslaan 36, 5237 JC 's-Hertogenbosch, namens Clous Mode Waalwijk B.V., Grotestraat 176-178 en de heer P.C.M. Clous;
3. dr.ir. A.G.W.J. Proveniers, Bernhardtstraat 13, 5141 GK Waalwijk;
4. Pacific Healthcare Holding BV, de heer J.T.M. van den Heuvel, p/a Irenestraat 46, 5141 GJ Waalwijk;
5. Koch en Van den Heuvel advocaten, F.H.L. Vossen, Postbus 2005, 4800 CA Breda, namens fam. J. Kasen, Winterdijk 37 te Waalwijk;
6. M.C.N. Scholtes, Winterdijk 28b, 5141 KE Waalwijk;
7. Werkgroep WOP centrum, J.J.B.M. van den Berg, Drogerij 32, 5142 HW Waalwijk;
8. ARAG Rechtsbijstand, mr. A.R. van Tilborg, Postbus 230 3830 AE Leusden, namens de heer W. van Oers, autobedrijf Van Oers;
9. drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen, namens vereniging van eigenaars De Eik, Holding Kikiki BV en Peer Beheer BV;
10. Waalwijkse Ondernemersfederatie, M.M.M. Voogd, H. Werther, postbus 90154, 5000 LG Tilburg;
11. Rijkswaterstaat, ir. H.M.M. Latour, postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch;
12. J.J.M. Sebrechts, M.M. Sebrechts-Bijnen, Debussystraat 47, 5144 WJ Waalwijk.

dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d.15 juli 2008) ten aanzien van de zienswijzen en overigens ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;

dat deze overwegingen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

2. Te besluiten dat de door de

-mr. P.H.W. Pennings B.V., Meester Bierkuslaan 36, 5237 JC 's-Hertogenbosch, namens Clous Mode Waalwijk B.V., Grotestraat 176-178 en de heer P.C.M. Clous;
-dr.ir. A.G.W.J. Proveniers, Bernhardtstraat 13, 5141 GK Waalwijk;
-Koch en Van den Heuvel advocaten, F.H.L. Vossen, Postbus 2005, 4800 CA Breda, namens fam. J. Kasen, Winterdijk 37 te Waalwijk;
-M.C.N. Scholtes, Winterdijk 28b, 5141 KE Waalwijk;
brief d.d 16 juli 2007, briefnummer GROV/07/15319, ingekomen op 17 juli 2007.
-Werkgroep WOP centrum, J.J.B.M. van den Berg, Drogerij 32, 5142 HW Waalwijk;
-ARAG Rechtsbijstand, mr. A.R. van Tilborg, Postbus 230 3830 AE Leusden, namens de heer W. van Oers, autobedrijf Van Oers;
ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk;

3. Te besluiten dat de door de

-KEMI woning en woning- en projectinrichting, F. Klerkx, J. Klerkx, L. Klerkx-Vermeer, Grotestraat 183,
-Pacific Healthcare Holding BV, de heer J.T.M. van den Heuij, p/a Irenestraat 46, 5141 GJ Waalwijk;
-drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau bv, H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen, namens vereniging van eigenaars De Eik, Holding Kikiki BV en Peer Beheer BV;
-Waalwijkse Ondernemersfederatie, M.M.M. Voogd, H. Werther, postbus 90154, 5000 LG Tilburg;
-Rijkswaterstaat, ir. H.M.M. Latour, postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch;
-J.J.M. Sebrechts, M.M. Sebrechts-Bijnen, Debussystraat 47, 5144 WJ Waalwijk.
ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve Staat van Wijzigingen;

4. De wijzigingen en aanvullingen in het ontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk aan te brengen zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende definitieve "Staat van wijzigingen", een en ander volgens de hiervoor gegeven overwegingen en motiveringen;

5. Het bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk vast te stellen met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 11 september 2008

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A.M.P. Kleijngeld

Definitieve

Staat van Wijzigingen

Behorende bij het raadsbesluit d.d. 11 september 2008 inzake vaststelling bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk

Afzonderlijke bijlagen

Toegevoegd zijn:

Onderzoek KEMA luchtkwaliteit Waalwijk centrum (50863234-TOS/MEC 08-9066 Luchtkwaliteit Waalwijk centrum Update modelberekeningen 2008)

Akoestisch onderzoeken d.d. mei 2008

Brief adviesbureau Mertens aanvulling flora/fauna-onderzoek

Extern veiligheidsbeleid bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk

RBOI parkeerbalans (incl. Actualisaties)

Plantoelichting

De plantoelichting is op onderdelen bijgesteld en geactualiseerd

Zowel tekstueel als qua spelling zijn er aanpassingen aangebracht.

De paragrafen geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, verkeer zijn geactualiseerd.

Meer in het bijzonder:

par 2.3 tweede alinea aangevuld met: Het betreft hier geen limitatieve opsomming.

par 3.2.1: wettelijk kader t.a.v. archeologie is geactualiseerd

afbeelding CHw kaart: legenda is vervangen

par 3.6 derde alinea: een aantal schoolgebouwen is vervangen door de schoolgebouwen zijn

par 3.7: onder Stationsstraat zuid: tekstueel: zuidzijde vervangen door oostzijde verwijzingen naar toekomstig promenade gebied zijn geschrapt

par 3.7: onder Unnaplein tekstueel: eerste alinea: laatste zin is geschrapt.

par 3.8 tekstueel: bebouwing opnemen

par. 3.9 tekstueel: sportschool schrappen

Afbeelding 17 en 18: schrappen

par 3.10: tekstueel aangepast

par 4.2 luchtkwaliteit is vervangen door:

Op verzoek van de gemeente Waalwijk heeft KEMA Nederland B.V. met behulp van de rekenmethode STACKS de luchtkwaliteit beschouwd voor de planrealisatie van het centrum van Waalwijk in 2008 en de toekomstjaren 2010 en 2020. (50863234-TOS/MEC 08-9066 Luchtkwaliteit Waalwijk centrum Update modelberekeningen 2008). Het doel van het onderzoek is om de luchtkwaliteit voor het centrumgebied te toetsen aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zoals vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit met als ingangsgegevens de meer gedetailleerde prognoses van verkeersintensiteiten.

Ten behoeve van het onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd aan de huidige situatie voor het jaar 2008 en voor de situatie na planrealisatie van verkeersvariant 3D voor de jaren 2010 en 2020. Voor deze situaties zijn zowel de PM10 en NO2 concentraties (jaargemiddelden concentraties, maximale uurgemiddelden NO2, aantal overschrijdingsdagen PM10) berekend.

Voor benzeen is alleen de plansituatie voor het toetsjaar 2010 doorgerekend.

De belangrijkste resultaten op basis van modelberekeningen zijn:

- de fijn stof concentraties in het studiegebied worden in de eerste plaats bepaald door de achtergrondconcentratie. Voor NO2 geldt dit eveneens, behoudens zeer dicht langs de A59 waar de bijdrage van het verkeer oploopt tot maximaal 39%. De maximale concentraties worden steeds berekend langs de A59 en zijn het hoogst in 2008
- de jaargemiddelde concentratie PM10 is maximaal 27 µg/m³ in 2008. Het maximale aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde bedraagt 21 dagen
- de maximale jaargemiddelde concentratie NO2 wordt berekend in de huidige situatie 2008 en bedraagt 37 µg/m³. De uurgemiddelde concentratie NO2 is maximaal 146 µg/m³
- de jaargemiddelde concentratie benzeen bedraagt in 2010 maximaal 1,0 µg/m³ en blijft daarmee ruimschoots onder de geldende grenswaarde van 5 µg/m³. Het effect van de parkeergelegenheden op de lokale concentratie is maximaal 0,25 µg/m³ ter plaatse van de in- en uitgang van de parkeergarage.

Geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet Milieubeheer.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het uitgevoerde onderzoek dat als bijlage bij dit plan is gevoegd.

Afbeelding 19:schrappen

par 4.4.2 is vervangen door:

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is onderzoek uitgevoerd voor onderstaande wegen (Aanvullend akoestisch onderzoek bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk, KuiperCompagnons 23 mei 2008).

Het betreft de volgende wegvakken:

- 1.Rijksweg A59 met bijbehorende afrit (wegvak 1);
- 2.de Taxandriaweg (wegvak 2);
- 3.de route Hertog Janstraat/Wilhelminastraat (wegvak 3);
- 4.de route Noorder Parallelweg/Burg. van de Klokkenlaan (wegvak 4);

- 5.de route Mr. van Coothstraat/Grotestraat/Emmikhovensestraat (wegvak 5);
6.de ten noorden van de rijksweg gelegen Altenaweg (wegvak 6).

Voor de overige van ondergeschikt van belang zijnde wegen is of wordt een 30 km-besluit genomen. Voor dergelijke wegen is op grond van artikel 74, lid 2 Wgh akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat binnen het plan de mogelijkheid wordt geboden tot nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen. Op diverse locaties in het plangebied wordt de mogelijkheid geboden nieuwe woningen te bouwen (zie de beschrijving van de ontwikkelingslocaties in hoofdstuk 5). Een deel van deze woningen is gelegen binnen de berekende geluidscontouren van wegen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor een aantal locaties geluidsbelastingen optreden boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op grond van de Wet geluidhinder bestaat de mogelijkheid voor dit soort situatie hogere waarden aan te vragen tot maximaal 53 dB voor de rijksweg maximaal 63 dB voor de overige wegen.

De Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder hebben als uitgangspunt, dat zoveel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Als dat niet mogelijk is, moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt tussen het toegestane geluidsniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat. Bij de verlening van de hogere waarde worden door de gemeente een aantal beleidskeuzes gemaakt: geluidsbelastingen boven de voorkeursgrenswaarden zijn afgewogen tegen mogelijk te treffen maatregelen zoals geluidsarmasfalt of schermen. Op basis hiervan zijn in het plangebied een aantal maatregelen getroffen (Taxandriaweg zal geluidsreducerend wegdek worden toegepast en de mr van Coothstraat zullen mogelijk snelheidsremmende werken worden uitgevoerd. Andere maatregelen worden om diverse redenen niet doelmatig geacht. In het besluit tot verlening van de hogere waarde wordt op dit aspect een volwaardige afweging gemaakt. Korte tijdshelpe wordt naar dit besluit verwezen.

Hieronder is per ontwikkelingslocatie een overzicht gegeven van de maximale geluidsbelasting op de gevel en het aantal benodigde hogere waarden (gebaseerd op een ruime aanname, rekening houdend met mogelijke wijzigingen in de bouwplannen). Voor een aantal woningen, waar de geluidsbelasting boven de maximale toelaatbare geluidsbelasting komt, worden dove gevels toegepast. Op de plankaart is door de aanduiding "dove gevel" aangegeven voor welke gevels en op welke bouwlagen dat geldt.

locatie	Wegvak	maximale geluidsbelasting	verzoek hogere waarden
De Els	Rijksweg A59	50 dB	10 woningen 50 dB 10 woningen 49 dB
Kiosk Sint Jansplein	Hertog Janstraat - Wilhelminastraat	56 dB	4 woningen 56 dB
Hooisteeg	Rijksweg A59	53 dB	5 woningen 53 dB 2 woningen 52 dB
Doorsteek	Rijksweg A59	58 dB	2 woningen 53 dB

Grotestraat 229			2 woningen 52 dB 2 woningen 51 dB
Van Coothstraat	Rijksweg A59	52 dB	10 woningen 53 dB 2 woningen 50 dB 2 woningen 49 dB
	Coothstraat Grotestraat - Emmikhovensestraat	62 dB	9 woningen 52 dB 9 woningen 53 dB 7 woningen 54 dB 7 woningen 55 dB 3 woningen 56 dB 7 woningen 60 dB 7 woningen 62 dB 6 woningen 61 dB

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het uitgevoerde onderzoek dat als bijlage bij dit plan is gevoegd. Het besluit tot verlening van de hogere waarden zal als bijlage bij dit plan worden gevoegd.

Cumulatie

Bij de locatie Grotestraat 229 is cumulatie aan de orde, cumulatie van industrielawaai als gevolg van Haven industrieterrein en wegverkeerslawaaï als gevolg van de A59. Ter bescherming van een beter woon- en leefklimaat zullen de noordgevels als een dove gevel worden uitgevoerd hetgeen vastgelegd wordt in het bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk.

par. 4.5.1: verwijzing 2.10.2 veranderen in 4.5.2

par. 4.7.2 wordt: *Relevante mobiele bronnen*

In het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de veiligheidsafstanden uit de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen".

In het plangebied is er geen sprake van een zodanig vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg dat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico of de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden wordt.

De Rijksweg A59 heeft geen 10^{-6} PR-contour en daarmee wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico niet overschreden. Het groepsrisico veroorzaakt door de A59 is niet zodanig dat de oriëntatiewaarde overschreden wordt. De oriëntatiewaarde wordt wel genaderd, waardoor er sprake is van een aandachtssituatie hetgeen heeft geleid tot een verantwoorde besluitvorming op dit gebied. Daartoe zal onder andere bij de beoordeling van bouwaanvragen in een strook van 200 meter uit de A59 in het bijzonder aandacht

worden besteed aan ontwikkelingen op dit gebied. Doel is het beperken van de veiligheidsrisico's en om dit te bereiken komen daarbij zaken aan de orde zoals: het toepassen van bijzondere brandwerende constructies; het toepassen van antisplinter folie; de situering van ventilatiesystemen; het optimaal situeren van veilige vluchtwegen en de mogelijkheden tot de voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Tevens worden de gronden in dit gebied niet meer bestemd voor personen die, uit hoofde van hun fysieke gesteldheid, bijzondere bescherming behoeven, zoals ouderen, kinderen en minder valide personen.

Conclusie: De externe veiligheidsaspecten van het vervoer van gevaarlijke stoffen in en in de directe omgeving van het plangebied leiden niet tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's in het plangebied.

4.7.3 wordt *Relevante stationaire risicobronnen*

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn diverse risicovolle inrichtingen gelegen.

In het plangebied is een detailhandel in vuurwerk gelegen die voldoet aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

Rond het gasontvangststation aan het Unnaplein zijn geen kwetsbare – of beperkt kwetsbare objecten gesitueerd binnen de veiligheidsafstand uit het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer.

Lpg-tankstation

In de milieuvergunning en dit bestemmingsplan is het lpg-vulpunt en de afleveringszuil zo gesitueerd dat er geen kwetsbare – of beperkt kwetsbare zijn gelegen binnen veiligheidscontouren. Binnen de contour van de ondergrondse tank zijn geen kwetsbare objecten gelegen maar wel een beperkt kwetsbare object. Nieuwe ontwikkelingen in de Taxandriazone zijn zodanig geprojecteerd dat deze niet zijn gelegen binnen de 10^{-6} PR-contour voor nieuwe situaties.

Buiten het plangebied zijn op het industrieterrein "Haven" een drietal risicovolle inrichtingen¹ gelegen waarvan de veiligheidsrisico's aanvaardbaar zijn omdat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden worden.

Stahl Europe B.V. (hierna te noemen Stahl)

Op basis van de milieuvergunning van Stahl is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit de QRA komt naar voren dat de risico's in het plangebied niet leiden tot een plaatsgebonden risico hoger dan 10^{-5} per jaar. De 10^{-6} per jaar contour reikt tot halverwege het plangebied. Binnen deze contour zijn kwetsbare bestemmingen gelegen en geprojecteerd.

Op grond van artikel 5, lid 1, van het Bevi moet het plan worden getoetst aan de grenswaarden uit artikel 8. Met het bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer (de provincie) is met behulp van een QRA vastgesteld dat binnen de 10^{-6} contour van Stahl meerdere kwetsbare - en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Op grond van de saneringsparagraaf uit het Bevi (artikelen 17 en 18) moet uiterlijk 1 januari 2010 worden voldaan aan de grenswaarde. Tevens is daarbij vastgesteld dat de sanering uitsluitend bereikt kan worden door het treffen van saneringsmaatregelen binnen de inrichting van Stahl. De provincie heeft in dit kader een saneringsprogramma opgesteld. Door toepassing van artikel 8.22 en/of 8.23 van de Wet milieubeheer zal zo spoedig

¹ Het Regionaal Overslag Centrum Waalwijk B.V., DSM NeoResins B.V. en Stahl Europe B.V..

mogelijk, doch uiterlijk 1 januari 2010, zich geen kwetsbare bestemmingen meer bevinden binnen 10⁻⁶ contour. De ontwerpbeschikking van Stahl is op 27 juni 2008 gepubliceerd. De ontwerpbeschikking ligt vanaf 30 juni 2008 ter inzage.

Conclusie: De externe veiligheidsaspecten van de risicovolle inrichtingen in en in de directe omgeving van het plangebied leiden niet tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's in het plangebied.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het uitgevoerde extern veiligheidsbeleid dat als bijlage bij dit plan is gevoegd.

par. 4.8 aanvullend:

Voor dit plan heeft bureau Mertens in 2005 een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden binnen het plan (Flora- en faunawet) en eventuele externe effecten in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Inmiddels zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïntegreerd in de nationale wetgeving via de Natuurbeschermingswet. Voor deze beschermde gebieden zijn recentelijk instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. De plannen zijn getoetst aan deze doelstellingen.

Instandhoudingsdoelstellingen

De algemene doelen voor het gebied Langstraat betreft: "behoud en waar nodig herstel van de bijdrage van het Natura-2000-gebied aan de biologische diversiteit (1), ecologische samenhang (2), ruimtelijke samenhang (3), kenmerken (4) van het natura2000-netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie", en daarnaast "behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd (5). De instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden samengevat voor de habitattypen als minimaal behoud van oppervlakte en kwaliteit en voor meer dan de helft van de kwalificerende habitattypen als uitbreiding van oppervlakte en kwaliteit. Voor de kwalificerende diersoorten (kleine en grote modderkruiper) is het doel "behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie".

Toetsing

De plannen voor het centrumgebied hebben als doel om de bestaande situatie vast te leggen en om aan een aantal ruimtelijke projecten binnen het centrum ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Omdat al deze plannen binnen het centrum zijn gelegen, de rest van het bestemmingsplangebied een conserverend karakter heeft en daarnaast het natuurbeschermingsgebied Langstaat op enige afstand is gelegen, worden effecten niet voorzien.

Conclusie

De plannen voor het centrumgebied van Waalwijk zijn niet strijdig met de instandhoudingsdoelstellingen voor het natuurbeschermingsgebied Langstraat.

par 5.1: laatste alinea geactualiseerd

afbeelding 20 : kleur van gemengd gebied in legenda is aangepast

par 5.2.1: tekstueel laatste gedachtestreepje zin afmaken

par 5.2.2: geactualiseerd

par 5.2.4: categorie F vervangen in E

Promenadegebied loopt tot aan het st. Jansplein en niet tot Hooisteeg

par 5.2.6: functionele aspecten (voormalige scholen) schrappen

afbeelding 21 schrappen

par 5.2.8: tekstueel

par 5.2.9 eerste alinea laatste deel van zin, zodat...passen : schrappen

afbeelding 22: hoogte st. Jansplein is categorie F

par. 5.2.10 laatste alinea: derde zin :waarvoor de...2007 vervangen door; De sanering is inmiddels uitgevoerd.

par. 5.3 is geactualiseerd.

par. 5.4.1 is geheel geactualiseerd

afbeelding De Els is vervangen door nieuw grond/verkavelingsplan

5.5.1 schrappen dancings

5.5.2 550 m² vervangen door 500 m²

verwijzingen naar kaartblad 2b vervangen door afbeelding 12

6.5.2 Kd+W ook wonen op bgg, Kmp vervangen door Kp

7.3 een vervangen door een tweetal risico-analyses

Bijlagen

Bijlage 1: overzicht parkeerplaatsen is vervangen door:

Parkeren en bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk

De komende jaren zullen in Waalwijk Centrum een aantal grote (bouw)projecten tot stand worden gebracht. De plannen voor het nieuwe stadhuis staan op het punt uitgevoerd te worden, de renovatie van winkelcentrum De Els is gepland voor 2009, terwijl daarnaast Hooisteeg en Taxandriawegzone bijna uitvoeringsgereed zijn. In de meeste gevallen betekent dit een functieverhuizing in de binnenstad en intensivering van het ruimte gebruik. In de Structuurvisie Centrum (2000) evenals in de Actualisatie hiervan in 2003, wordt de keuze gemaakt het parkeren in het centrumgebied zoveel mogelijk op te lossen in gebouwde voorzieningen. Verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte en intensivering van het ruimtegebruik in de binnenstad zijn hierbij de belangrijkste motieven.

Ter bepaling van het benodigd aantal parkeerplaatsen is in 2003 door RBOI een parkeerbalans opgesteld. Deze balans is in 2005 en 2008 geactualiseerd aan de hand van de meest recente stand van zaken van de bouwplannen. Deze parkeerbalans brengt meer nauwkeurigheid in de prognoses dan de doorgaans gehanteerde parkeernormen, omdat hiermee per (deel)functie en soms zelf per winkelformule de parkeerbehoefte in beeld kan worden gebracht.

Parkeernormen blijken in de praktijk vaak te ruim te zijn: in geval al het parkeren op maaiveld plaatsvindt, zijn de financiële gevolgen ervan beperkt. Ruimtelijk gezien is er echter sprake van verspilling. Bij gebouwde, veel kostbaardere, parkeervoorzieningen leidt een structurele overcapaciteit al snel to verliezen op de parkeerexploitatie.

De parkeerbalans geeft inzicht in de parkeerbehoefte van het centrumgebied na invulling van alle deellocaties. Tevens verschaft hij inzicht in het aantal bezettingsuren per week, het aantal betaalde uren per week en de bezettingsgraden van de verschillende parkeerlocaties. Voor het Unnaplein, de enige deellocatie waarvoor nog geen herontwikkelingsplan is vastgesteld, wordt er vooralsnog vanuit gegaan (tevens gestaafd door de parkeerbalans) dat zonder toevoeging van nieuwe functies, de huidige capaciteit voldoende is. Bij toevoeging van nieuwe functies dient ook de benodigde parkeercapaciteit betrokken te worden.

Op basis van het eindplaatje van de parkeerbalans (actualisatie 2008) is de parkeerbehoefte aft te lezen in onderstaande tabel met daarnaast het aantal parkeerplaatsen dat nu concreet in de plannen is opgenomen. Hiermee wordt een voorlopige eindsituatie gecreëerd: tijdens de realisatie van de bouwplannen kunnen zich knelpunten voordoen, die de parkeercapaciteit tijdelijk nadelig kunnen beïnvloeden.

Deelgebied	Behoefte volgens parkeerbalans	In realisatie volgens planvorming 2008
De Els	574	627
Unnaplein	206	206
Taxandriaweg	560 - 650	570 - 650
Straat I	275	275
Straat II	170	170
Totaal	1785 - 1875	1848 -1928

De variatie aan de Taxandriaweg wordt veroorzaakt door twee aspecten: in de eerste plaats natuurlijk de daadwerkelijke invulling van de beschikbare kantooroppervlakten. Het bestemmingsplan laat 28.000m² toe; het is nog de vraag of dit allemaal afgezet zal worden. Daarnaast constateert de parkeerbalans op doordeweekse dagen een tekort aan parkeerruimte op de Taxandriaweg, met name veroorzaakt door het werknemersparkeren in de binnenstad. De balans toont echter ook aan dat elders in de stad nog voldoende parkeerruimte bestaat om deze vraag op te kunnen vangen. Als de gemeente Waalwijk echter de Taxandriawegzone wil kenmerken als werknemers parkeren, dan zal het aantal te realiseren parkeerplaatsen op 650 uit moeten komen. Hiervoor biedt de planontwikkeling voldoende ruimte.

Met straat I en II worden geen concrete straten bedoeld maar (parkeertarief)gebieden in en rond het centrum. Qua aantallen zal dit straat parkeren geen wijziging ondergaan.

Toevoeging van woningen in het centrumgebied gaat gepaard met toevoeging van private parkeerplaatsen: zo zullen de urban villa's aan de Van Coothstraat in hun eigen parkeerbehoefte voorzien, evenals de woningen die op de Els gebouwd zullen worden. Deze parkeerplaatsen zijn dan ook niet meegenomen in het bovenstaande schema.

De parkeerbehoefte van het CHAP is slechts gedeeltelijk meegenomen in het onderzoek: aangenomen mag worden dat het merendeel van de bezoekers in de weekenden zullen komen waardoor de capaciteit van de parkeervoorziening aan de Taxandriaweg toereikend zal zijn. Door de week, zo toont de parkeerbalans aan, is er voldoende capaciteit elders in de stad.

Bijlage 4: nieuw overzicht exploitatie-opzet opgenomen (zie bijlage)

De toelichting bij de grondexploitatie is vervangen door:

Op 8 mei 2008 heeft de Raad van Waalwijk de actualisering van de Grondexploitatie Centrum 2008 vastgesteld. De exploitatie sluit met een tekort van ruim € 3,1 miljoen. Een bedrag van € 410.000,- is al in 2005 ten laste van de bedrijfsreserve grondexploitatie afgeboekt. Voor een bedrag van € 2,5 miljoen is een voorziening getroffen ten laste van de bedrijfsreserve grondexploitatie. Het dan nog resterend tekort kan naar verwachting middels optimalisaties en kostenbesparing binnen de plannen worden opgevangen. De kosten van de aankoop van het perceel Grotestraat 229, de "doorsteek" kunnen worden gedekt uit Centrum algemeen (onvoorzien) terwijl de inrichting van het perceel zal worden gedekt deels uit het budget "woonrijpmaken" van het deelcomplex Taxandriaweg, deels vanuit het deelproject De Els. Het vormt als het ware de fysieke verbinding tussen beide deelprojecten. Te zijner tijd zal hiervoor bij de Raad een krediet worden aangevraagd.

De grondexploitatie Centrum wordt eens in de anderhalf jaar volledig geactualiseerd en aan de Raad aangeboden. Tussentijds wordt de financiële gang van zaken gemonitord middels viermaandelijke projectkaarten. Naarmate de uitvoering van de deelprojecten vordert, worden de cijfers steeds nauwkeuriger. Ten opzichte van de actualisatie van 2006 heeft het geprognosticeerde eindresultaat nauwelijks nog wijziging ondergaan.

Bijlage 5 en 6 zijn geschrapt

Bijlage 7 wordt bijlage 5

Bijlage 8 schrappen

Kaart

De kaart aanpassingen zijn opgenomen op een afzonderlijke Staat van Wijzigingen kaart die hoort bij de Staat van Wijzigingen (behorende bij het raadsbesluit d.d. 11 september 2008 inzake vaststelling bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk)

perceel Wilhelminastraat 18: bestemming wordt gewijzigd in Gemengde doeleinden II, GdII

perceel Irenestraat 3; Bouwvlak ingetekend (de Terp)

perceel Hooisteeg-west; uitbreiding Gd III bestemming en Mo(g) bestemming en opname aanduiding dove gevel zoals opgenomen op de Staat van wijzigingen kaart

winkelgebied De Els: uitbreiding C I bestemming zoals opgenomen op de Staat van wijzigingen kaart, ingang noordelijke parkeergarage opgeschoven zoals opgenomen op Staat van Wijzigingen kaart, daarnaast zuidoostelijke hoekje is gewijzigd van Centrum I naar Centrum II, erf (e).

Groenbestemming Willem Alexanderhof is opgenomen in bestemming Vb(a) Verblijfsgebied auto's toegestaan

Perceel van Coothstraat 27: bestemming Kd+W is gewijzigd in Centrum I

Mr van Coothstraat, bestemming Kd+W: opname aanduiding dove gevel zoals opgenomen op Staat van Wijzigingen kaart

Mr van Coothstraat, bestemming kd +W: bestemming na toepassing
wijzigingsbevoegdheid II : doortrekken bouwvlak en aanduiding parkeergarage alsmede
entree parkeervoorzieningen opgenomen conform Staat van Wijzigingen kaart

Perceel mr. Van Coothstraat 7-9; De entreepartij is opgenomen in het bouwvlak en de
hoogte van de opbouw is verwerkt op de plankaart.

Perceel Winterdijk de aanduiding LPG vulpunt, LPG afleverzuil, LPG tank is opgenomen

De risicocontouren LPG 10 -5 en 10-6 zijn gewijzigd op de plankaart opgenomen

Perceel Grotestraat 1991b bedrijfswoning opgenomen

Perceel Winterdijk 24 bedrijfswoning opgenomen

Perceel Stationsstraat 71 a: de aanduiding beeldbepalend pand is verwijderd

Bestemming Kmp wijzigen in Kp

Bij de Kp bestemming bij ieder bouwblok de aanduiding entree parkeervoorzieningen
opnemen

35 m bebouwingsvrije zone tussen A59 en bebouwing Taxandriaweg opgenomen

wijzigingsbevoegdheid I Cultuurhistorisch ankerpunt CHAP schrappen

wijzigingsbevoegdheid III: bestemming na toepassing wijzigingsbevoegdheid III :

-opname aanduiding dove gevel en afsluitbare buitenruimte van 4 meter (2 m diep) aan
oost en westzijde bouwvlak zoals opgenomen op Staat van Wijzigingen kaart

-Bebouwscategorie C, goothoogte max 10m en hoogte max 13 m opgenomen

de plaatsgebonden 10⁻⁶ risico-contour van Stahl is op de plankaart opgenomen

planvoorschriften

Inhoudsopgave:Paginanummering is aangepast

Artikel 1 b7: b9 veranderen in b11

Artikel 1 lid k2 toegevoegd wordt : Voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur,
openbare dienstverlening worden hieronder mede begrepen;

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1.1. De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan
kan worden aan de in de Wet geluidhinder geldende normen dan wel de verleende
hogere waarden zoals opgenomen in de bijlage bij de plantoelichting.

1.2 Ter plaatse van de aanduiding "dove gevel" mogen op de aangegeven bouwlaag
uitsluitend woningen worden gebouwd indien ter plaatse van die aanduiding een dove
gevel wordt gebouwd, een en ander zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (artikel 1b lid 5
Wgh).

3.1 Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften mogen in het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Invloedsgebied LPG-tankstation" (150 m. gemeten vanuit de aanduiding "vulpunt" en 150 m. vanuit de aanduiding "LPG-tank") geen kwetsbare – en/of beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd als bedoeld artikel 1, lid 1 onder a en m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

3.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, voor het realiseren van kwetsbare – en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld artikel 1, lid 1 onder a en m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, binnen de zone gelegen tussen de op de kaart aangegeven aanduidingen "Invloedsgebied LPG-tankstation" (150 m. gemeten vanuit de aanduiding "vulpunt" en 150 m. vanuit de aanduiding "LPG-tank") en de plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Bij het verlenen van de vrijstelling betreft het bevoegd gezag de hoogte van groepsrisico in het betreffende invloedsgebied alsmede de bijdrage van het betreffende plan aan de ontwikkeling van het groepsrisico.

De beoordeling en de verantwoording van de afweging geschiedt overeenkomstig artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

3.3 Het meten van de vastgestelde afstanden als bedoeld in de voorschriften 3.1 en 3.2 moet geschieden overeenkomstig artikelen 4, 5 en 6 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Lid 5 wordt toegevoegd luidende:

5. Externe veiligheid inrichtingen

5.1 Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften mogen tot 1 januari 2010 in het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "risicocontour" geen kwetsbare – en/of beperkt kwetsbare objecten in gebruik worden genomen als bedoeld artikel 1, lid 1 onder a en m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.2 Het bepaalde in lid 5.1. is niet van toepassing indien uit een onherroepelijk geworden milieuvergunning blijkt dat ter plaatse de risicocontour niet meer aanwezig is.

5.3 Burgemeester en wethouders kunnen vanwege gewichtige redenen met betrekking tot de vestiging van beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 onder m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1.

Artikel 5

Tekstueel : Voor zover...

Artikel 8

1.1 Sub a: 27.000 m2 in plaats van 25.000 m2

Sub e: 90 in plaats van 80 woningen

sub i: 10 meter in plaats van 15 meter

sub j: toegevoegd is de doeleindenomschrijving *nutsvoorzieningen*

In artikel 9 lid 2.1 sub d4, artikel 10 lid 2.1 sub e4 en artikel 11 lid 2.1 sub c4

is "met de nokrichting loodrecht op de voorgevelbouwgrens" geschrapt

In artikel 9 en artikel 10 wordt lid 3.3 toegevoegd, in artikel 11 wordt lid 3 toegevoegd:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:

-voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling van een kap op een hoofdgebouw waarbij tevens kan worden toegestaan dat het hoofdgebouw zonder kap wordt uitgevoerd mits

-de bestaande gevelkarakteristiek welke gekenmerkt wordt door panden met kappen (en een nokrichting loodrecht op de voorgevelbouwgrens) niet wordt aangetast.

In artikel 11 worden hierdoor de leden 3, 4 en 5 vernummerd tot 4, 5 en 6

Artikel 12

Lid 1.1 sub a toegevoegd wordt:

waarbij:

- voor detailhandel een maximum brutovloeroppervlakte van maximaal 500 m² per vestiging geldt;
- voor kantoren en dienstverlenende bedrijven een maximum brutovloeroppervlakte van maximaal 250 m² per vestiging geldt;

artikel 13

lid 1.1 sub b: bijlage 1b in plaats van bijlage 1

lid 1.1 toegevoegd wordt: sub g:

bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" op de plankaart

artikel 14 lid 3: het zinsgedeelte vanaf "mits t/m binnenstad" is geschrapt.

artikel 16

Lid 1.2 toegevoegd:

Ter uitvoering van de bestemming dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

artikel 17

kantoren, maatschappelijke doeleinden en parkeren wijzigen in kantoren en parkeren

K (p)

Lid 1.1 sub b maatschappelijke doeleinden schrappen

Lid 1.2 wordt toegevoegd (overige leden worden hernummerd):

Voor over op de kaart binnen de in lid 1.1 a bedoelde bestemming tevens de aanduiding "Parkeergarage" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een parkeergarage/-kelder" met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 24 lid 5 vervalt

Artikel 30

Lid 2 de zinnen: De bouw van... artikel 36 vervangen door: De bouw van terrasvoorzieningen is uitgesloten.

Artikel 33

Lid 1.2 wordt toegevoegd (overige leden worden hernummerd):

Voor over op de kaart binnen de in lid 1.1 a bedoelde bestemming tevens de aanduiding "Parkeergarage" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een parkeergarage/-kelder" met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 39 lid 1 onder e: schrappen

Artikel 39 lid 1 onder g, toegevoegd wordt de bepaling:

wijzigingsgebied III (locatie doorsteek Grotestraat):

het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied III in de bestemming Gemengde Doeleinden V en Tuin (parkeren) T(p) zoals aangegeven op de kaart "bestemming na toepassing wijzigingsbevoegdheid III" waarbij de voorschriften gelden zoals aangegeven in bijlage 2 artikel B mits:

a. het bouwplan aansluit op het voornemen het kernwinkelgebied van Waalwijk directer te verbinden met de Taxandriazone;

b. het betreft maximaal 6 gestapelde woningen en maximaal 500 m² brutovloeroppervlak aan detailhandel op de begane grond;

c. bij de bouw woningen dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3 (dove gevel), waarbij aanvullend geldt dat aan de oost en westgevel van de nieuwbouw maatregelen worden getroffen zoals omschreven in het akoestisch onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage bij dit plan is gevoegd, meer in bijzonder afsluitbare buitenruimte van 4 meter (2 m diep) aan oost en westzijde van de nieuwbouw;

Voor het overige zijn diverse redactionele aanpassingen van ondergeschikte aard doorgevoerd zoals het hernummeren van artikelen, verwijzigen en spelfouten.

Bijlagen

Bijlage 1b:

bijlage A en vrijstelling schrappen

Bijlage 2:

Artikel A schrappen

Artikel B lid 1.2 sub b: 6 in plaats van 4 woningen