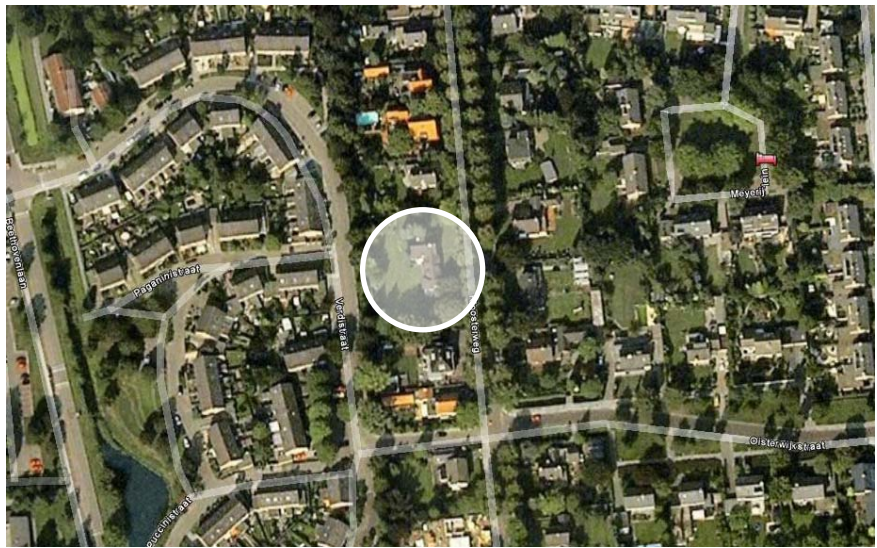


Gemeente Waalwijk

Partiële Herziening Bestemmingsplan “Woonwijken”



Locatie:
Kloosterweg 24-26

TOELICHTING

**Partiële herziening
Bestemmingsplan “WOONWIJKEN”**

**Locatie:
KLOOSTERWEG 24 - 26**

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Opbouw bestemmingsplan.....	5
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur.....	6
2.2	Functionele structuur.....	6
3.	BELEIDSKADER.....	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.1.1	Nota Ruimte.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1	Interimstructuurvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2	Uitwerkingsplan Waalboss.....	9
3.3	Gemeentelijk beleid.....	10
3.3.1	Bestemmingsplan Woonwijken.....	10
3.3.2	Notitie Inbreidingslocaties.....	12
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1	Bodem.....	13
4.2	Geluid.....	13
4.3	Externe veiligheid.....	14
4.4	Luchtkwaliteit.....	15
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid.....	16
4.6	Kabels en leidingen.....	16
4.7	Water.....	17
4.8	Verkeer.....	20
4.9	Flora en fauna.....	21
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	22
5.	PLANBESCHRIJVING.....	24
5.1	Bodem.....	24
5.2	Regels.....	24
6.	UITVOERBAARHEID.....	26
6.1	Maatschappelijk.....	26
6.2	Economisch.....	26

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer N.Bayens, (hierna te noemen: initiatiefnemer), wonende aan de Kloosterweg 28 te Waalwijk, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van twee woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie E, nummer 1782, plaatselijk bekend als Kloosterweg 24 te Waalwijk.

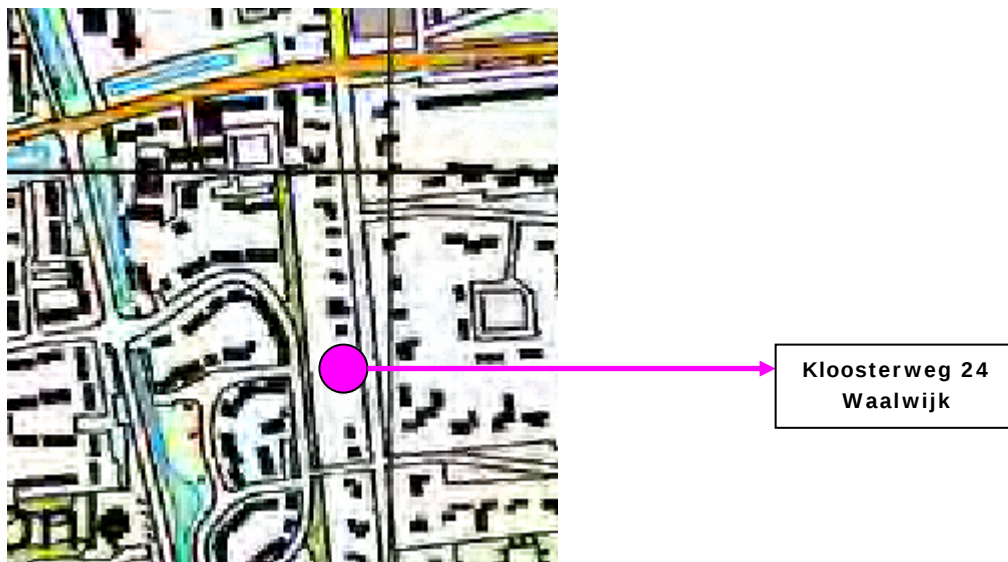
Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

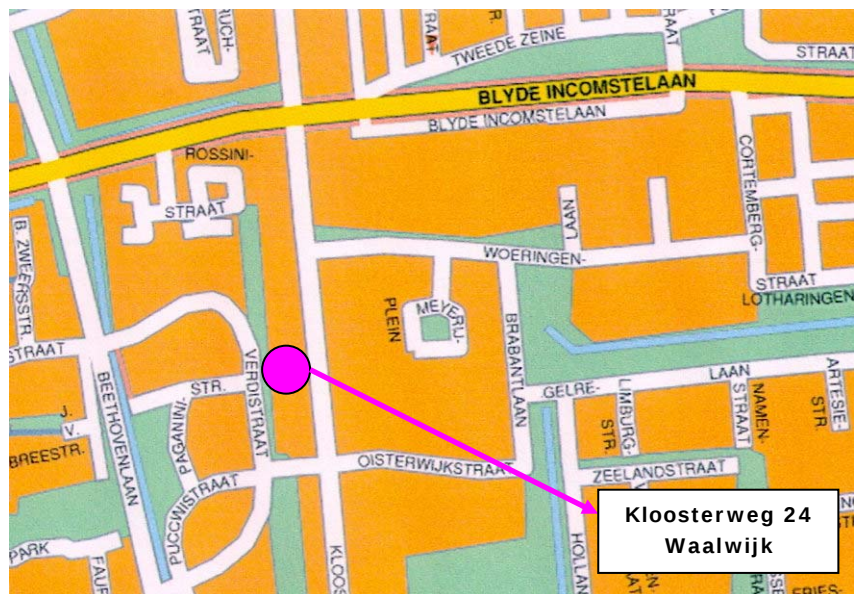
Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Wonen” toegekend. Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen, die de bouw van meer dan één woning mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel in de gemeente Waalwijk.





1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006. Aan het betreffende perceel is de bestemming “Wonen” toegekend.

De nieuw geprojecteerde woningen zijn weliswaar gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, doch gelet op de op de verbeelding weergegeven aanduidingen in de matrix is enkel de bouw van maximaal één woning ter plaatse mogelijk.

1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende planherziening bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van deze herziening. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van de planherziening.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de Kloosterweg in de gemeente Waalwijk. Waalwijk en omgeving maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Dit landschap is uiteindelijk bepalend geweest voor de latere stedelijke ontwikkeling van Waalwijk. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan, waarbij voor Waalwijk de oost-westelijk georiënteerde Langstraat en Zeines de hoofdassen vormen.

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterweg, die deel uitmaakt van een noord-zuid-verbinding door het midden van de kern Waalwijk. Door de bebouwing binnen Waalwijk in het algemeen en de wijken Zanddonk en Meerdijk in het bijzonder maakt de Kloosterweg van oudsher integraal deel uit van de ruimtelijke bebouwingsstructuur van Waalwijk.

2.2 Functionele structuur

Het projectgebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwing van Waalwijk. Aan de noordzijde wordt Waalwijk begrensd door de Maasroute. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is dan ook zuidwaarts uitgebreid. In het verlengde van de as Stationsstraat – Sint Antoniusstraat is deze doorgetrokken richting het kappelletje. De Kloosterweg is in die opgezet als een van de eerste straten aan de buitenzijde van de bebouwing. In het verlengde daarvan zijn er overwegend villa's gerealiseerd op ruime kavels. De voorbije jaren zijn ten oosten en westen ervan nieuwe woonwijken gerealiseerd, genaamd Meerdijk en Zanddonk. Daarnaast is aan de Kloosterweg een zogenaamde watertoren aanwezig, dit in het kader van (beperkte) waterzuivering.

De ontwikkelingen in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter, in casu een overwegend woongebied met hoofdzakelijk vrijstaande grondgebonden woningen, nog verder is versterkt.

Het projectgebied betreft een perceel met een reeds bestaande woning die zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen. Het voorgestane initiatief voorziet in een invulling van het terrein met twee woningen, in de directe nabijheid van en tussen de bestaande bebouwing.

De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaam verkeersverbinding is dan ook geen sprake.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld en op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

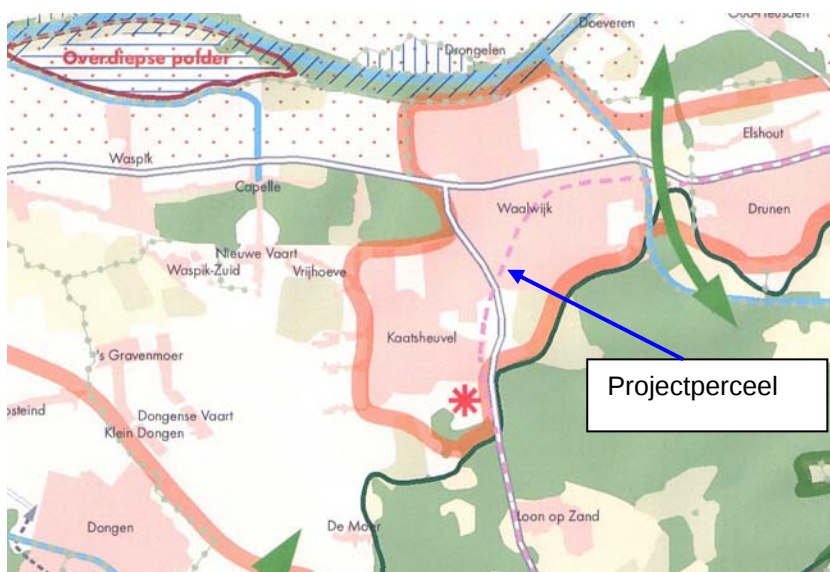
De nota stelt “ruimte voor ontwikkeling” centraal en gaat uit van het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkt aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. De beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

De ontwikkeling, waarop de onderhavige herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteen gezette uitgangspunten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is het provinciale ruimtelijk beleid verankerd in de Interimstructuurvisie Noord-Brabant, vastgesteld door Provinciale Staten in juni 2008, en de Paraplunota ruimtelijke ordening, vastgesteld door Gedeputeerde Staten in juni 2008.



De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook wordt benoemd hoe het beleid op hoofdlijnen wordt uitgevoerd. De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het streekplan 2008 “Brabant in Balans”. Actualisering en zijn daarin meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven wat thematisch is uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

In de Paraplunota staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Vijf principes zijn daarbij leidend voor het ruimtelijke beleid voor de komende jaren:

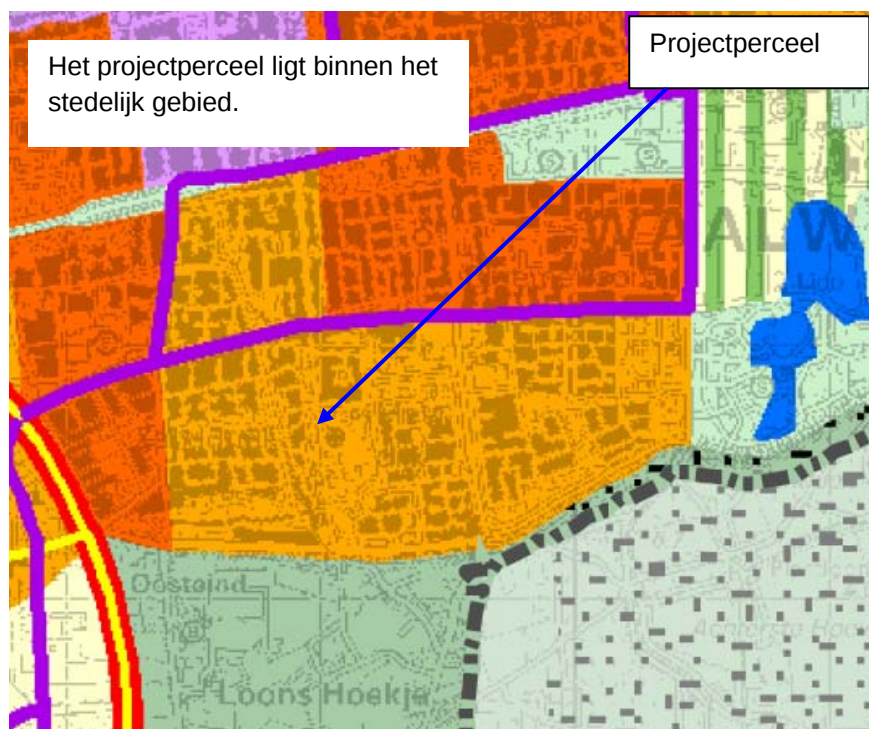
- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

3.2.2 Uitwerkingsplan Waalboss

Het ruimtelijk beleid voor de regio is uitgewerkt in het Uitwerkingsplan Waalboss. Dit plan, dat op 21 december 2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is vastgesteld, vormt een belangrijk kader voor

ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Waalwijk. Het plan maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.

Inhoudelijk kent het uitwerkingsplan dezelfde koers ten aanzien van verstedelijking als het streekplan. Bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Stedelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied zullen qua aard en schaal inpasbaar moeten zijn in de specifieke dorps omgeving.



Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in het Uitwerkingsplan Waalboss.

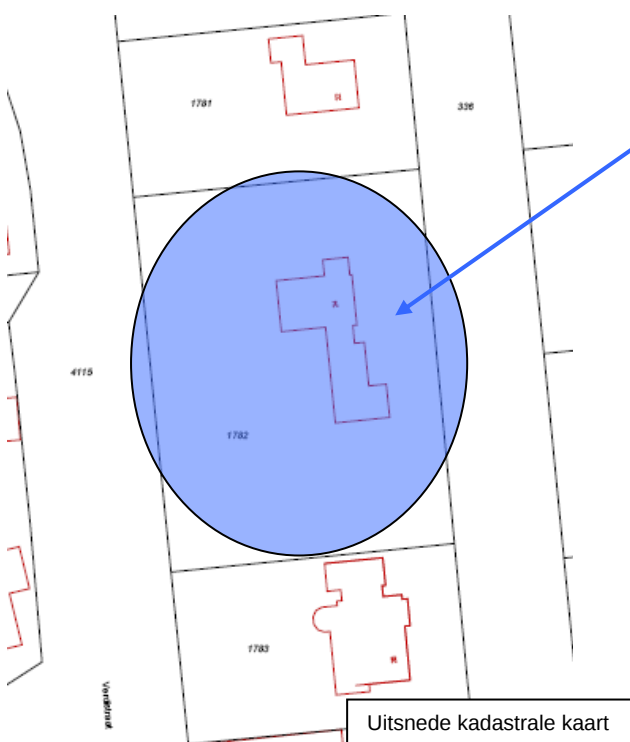
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Woonwijken”

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Woonwijken, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006. Het bestemmingsplan is op 24 november 2006 onherroepelijk geworden.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen”.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse de bouw van meer dan één woning niet mogelijk is.



Gronden aangewezen voor “Wonen” zijn bestemd voor hoofdgebouwen ten behoeve van woonhuizen, woonwagens en autoboxen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, tuinen en erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op grond van de hiervoor geldende bebouwingsbepalingen mag per bestemmingsvlak gebouwd worden volgens de aanduiding op de verbeelding. Op het huisperceel Kloosterweg 24 is de aanwezigheid van slechts één woning toegestaan.

Het initiatief voorziet in de sloop van de aanwezige bebouwing en het realiseren van twee woningen. Als gevolg hiervan komt het aantal vrijstaande woningen ter plaatse op twee, terwijl er op grond van het geldende beleid slechts één is toegestaan.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan “Woonwijken” in procedure gebracht.

3.3.2 Notitie Inbreidingslocaties

Met het oog op duurzaam en zuinig ruimtegebruik heeft de gemeente Waalwijk zich enige jaren geleden tot taak gesteld om binnen het bestaande stedenbouwkundige weefsel nieuwe locaties voor de toekomst aan te wijzen en te reserveren voor woningbouw. Hiervoor heeft de gemeenteraad van Waalwijk op 25 november 2004 de Notitie “Inbreidingslocaties” vastgesteld. De notitie bevat de criteria en de systematiek voor de beoordeling van locaties binnen bestaand stedelijk gebied, die voor incidentele woningbouw in aanmerking komen ondanks het feit dat het bestemmingsplan dit niet toestaat.

Nadien is de notitie geëvalueerd en daaruit is gebleken dat het beleid de afgelopen jaren in grote lijnen goed heeft gefunctioneerd. Met de beoordelingscriteria uit de notitie van 2004 konden ingekomen aanvragen voldoende beoordeeld worden. De procedure voor de beoordeling daarentegen is te zwaar gebleken, reden waarom deze is aangepast. Verder is de notitie geactualiseerd, onder andere als gevolg van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening en zijn de beoordelingscriteria enigszins aangescherpt.

De nieuwe, gewijzigde Notitie Inbreidingslocaties 2008 is door de gemeenteraad van Waalwijk op 11 september 2008 vastgesteld.

De heer Bayens heeft het initiatief in het kader van voormelde notitie ingebracht. Op basis van de daarvoor geldende criteria heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk in de brief van 3 juni 2009 aangegeven, dat aan het onderhavige project medewerking worden verleend.

Conclusie

Het voorgestane initiatief voorziet in woningbouw op een bestaande huiskavel aangrenzend aan de bestaande stedenbouwkundige structuur. De kwaliteiten van het omringende gebied worden hiermee niet aangetast.

De ontwikkeling binnen het plangebied draagt bij aan de continuïteit van de woningbouw. De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid, zoals vastgesteld in de gemeentelijke Notitie “Inbreidingslocaties”.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan Kloosterweg 24 te Waalwijk. (rapportage d.d. april 2009, projectnr. BM/1565-09) Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond is alleen het gehalte aan cobalt boven de AW 2000 aangetroffen. Dergelijke lichte overschrijdingen komen voor cobalt bijna standaard voor. De overschrijding heeft geen consequenties voor het beoogde bodemgebruik.
- in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen.
- in het grondwater zijn de gehalten aan barium en nikkel licht verhoogd aangetroffen. Dergelijke overschrijdingen komen regelmatig voor. Ook deze verhoogde gehalten hebben verder geen consequenties.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de functie wonen.

In het kader van de aanvraag om een bouwvergunning ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen dient na sloop van de huidige bebouwing nog een verkennend bodemonderzoek van de bovengrond plaats te vinden.

4.2 Geluid

Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone. De Kloosterweg, alsmede de omliggende straten en wegen, vallen onder deze categorie, waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden bij de toets aan de voorkeursgrenswaarde.

De afstand van het projectperceel tot de Blijde Inkomstenlaan/Mozartlaan bedraagt meer dan 200 meter, zodat de woningen niet binnen de zone van deze weg zijn gelegen.

Conclusie

Nu de Kloosterweg niet is gelegen binnen een zone, als hiervoor geduid, kan worden geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd.

Een aandachtspunt is daarnaast de toets aan het bouwbesluit, dit vanwege het binnenniveau. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van een 30km/h-weg in kaart te brengen om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van vorenstaande zijn voor de projectlocatie van belang de Kloosterstraat zelf (wegdek bestaat uit klinkers). De etmaalintensiteit ter plaatse bedraagt 1340 motorvoertuigen. 80% van het aantal verkeersbewegingen speelt zich af in de dagperiode.

Een eerste indicatieve berekening laat zien dat de etmaalwaarde voor wat betreft de Kloosterweg boven de voorkeursgrenswaarde zit. In het kader van de aanvraag om een bouwvergunning ten behoeve van het onderhavige project zal een geluidsberekening moeten worden uitgevoerd volgens standaard rekenmethode 2 uit 2006. Dit dient te worden gecombineerd met de toe te passen bouwisolatie.

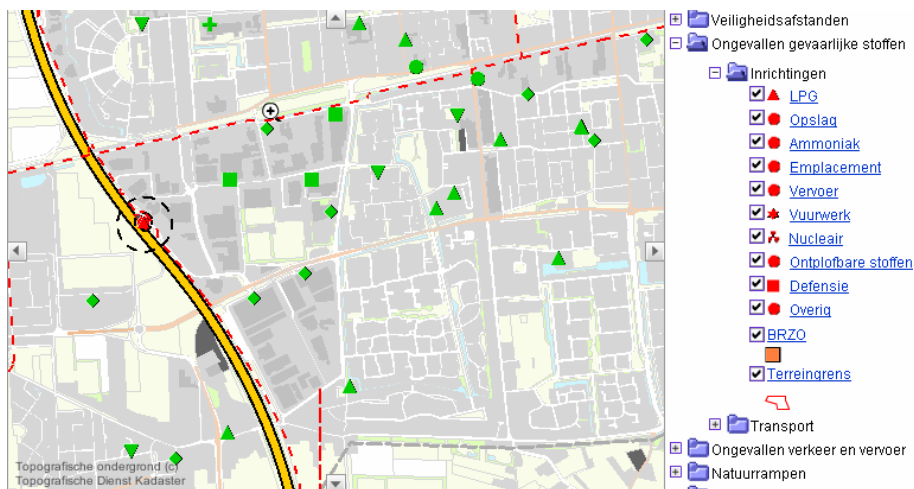
Conclusie

Gezien de indicatieve berekening ten behoeve van het onderhavige project kan gesteld worden dat in het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat bij de aanvraag om een bouwvergunning een geluidsberekening zal moeten worden uitgevoerd volgens standaard rekenmethode 2 uit 2006. Dit dient te worden gecombineerd met de toe te passen bouwisolatie.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.



Uit de risicokaart valt af te leiden dat sprake is van enkele kwetsbare objecten in de directe omgeving van de projectlocatie. Deze objecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

✧ L.P.G.

In de omgeving van de projectlocatie is geen benzineverkoopspunt gelegen. Een bijbehorende risicocontour is dan ook niet aan de orde.

✧ Gevaarlijke buisleidingen

In de nabijheid van het perceel liggen geen gevaarlijke buisleidingen, zodat de ontwikkeling van woningbouw op het perceel niet belemmerd wordt door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van gevaarlijke buisleidingen.

Uit de risicokaart blijkt het volgende:

- geen sprake is van de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen in de (directe) omgeving van de projectlocatie;
- het projectgebied niet binnen een zone van een gezoneerd industrieterrein is gelegen;
- van risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (brandbare vloeistoffen en brandbare gassen) is geen sprake.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van –op dit moment- maximaal 1 % (vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld geldt een grens van 3%).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.

- 1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
- 2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief de bouw mogelijk maakt van één grondgebonden woning, dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 1%-criterium.

Derhalve hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

Ten aanzien van de beoogde woningbouwlocatie is onderzocht of woningbouw ter plaatse haalbaar en aanvaardbaar is. Ten behoeve daarvan het project is geïnventariseerd of en zo ja, welke bedrijven binnen een straal van 150m ten opzichte van de projectlocatie zijn gevestigd. Aan de hand van een zoneringstoets op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar dienen de effecten op het project vervolgens inzichtelijk te worden gemaakt.

Het blijkt dat er binnen een straal van 150m geen bedrijven aanwezig zijn.

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat een verdere toetsing aan de aspecten geur, stof, geluid en gevaar achterwege kan blijven.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat het natuurlijke grondwatersysteem zoveel als mogelijk in stand dient te blijven, onder meer door het gebiedseigen water zoveel als mogelijk vast te houden.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor verharde oppervlakte groter dan 2000m² geldt dat er een retentie binnen het eigen terrein moet worden aangelegd, waarna geloosd mag worden met een lozingsnorm van 1.67l/s/ha op het oppervlaktewater. De benodigde retentie komt overeen met een te bergen bui met een herhalingsijd van eens in de 10 jaar oftewel 400m³/ha.

De verharde oppervlakte aan bebouwing en bestrating bedraagt minder dan 200m², zodat een retentie op eigen terrein niet is vereist.

Riolering:

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Gemeenten leggen al sinds het einde van de negentiende eeuw riolering aan en hebben hiervoor de zorg. Begin jaren negentig heeft de regering de gemeentelijke zorg voor riolering in de Wet milieubeheer vastgelegd. (Wm art. 10.33; zie inzet). In die wet staat ook dat gemeenten moeten beschikken over een actueel rioleringsplan waarin staat hoe die gemeenten hun zorgplicht voor de riolering uitvoeren en wat zij de komende jaren op dit gebied van plan zijn. De Wet schrijft tevens voor wat een GRP ten minste moet bevatten (Wm art. 4.22)

✧ Wet milieubeheer, artikel 10.33

1. Elke gemeente draagt zorg voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van afvalwater dat vrijkomt bij de binnen haar grondgebied gelegen percelen.
2. Op verzoek van burgemeester en wethouders kunnen gedeputeerde staten in het belang van een doelmatig beheer van afvalwater ontheffing verlenen van de verplichting opgenomen in het eerste lid, voor een in die ontheffing genoemde periode, voor:
 - a. een gedeelte van het grondgebied van de gemeente, dat gelegen is buiten de bebouwde kom;
 - b. een bebouwde kom van waaruit afvalwater met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten wordt geloosd.

✧ **Wet milieubeheer, artikel 4.22**

1. De gemeenteraad stelt telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast.
2. Het plan bevat ten minste:
 - a. een overzicht van de in de gemeente aanwezige voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en een aanduiding van het tijdstip waarop die voorzieningen naar verwachting aan vervanging toe zijn;
 - b. een overzicht van de in de door het plan bestreken periode aan te leggen of te vervangen voorzieningen als bedoeld onder a;
 - c. een overzicht van de wijze waarop de voorzieningen, bedoeld onder a en b, worden of zullen worden beheerd;
 - d. de gevolgen voor het milieu van de aanwezige voorzieningen als bedoeld onder a, en van de in het plan aangekondigde activiteiten;
 - e. een overzicht van de financiële gevolgen van de in het plan aangekondigde activiteiten.
3. Indien in de gemeente een gemeentelijk milieubeleidsplan geldt, houdt de gemeenteraad met dat plan rekening bij de vaststelling van een gemeentelijk rioleringsplan.

Algemeen

De opgave van het nieuwe GRP kent afgezien van het afronden van de maatregelen uit het voorgaande GRP, drie speerpunten:

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

Uitgangspunt voor de opgave vormt het bereiken van de basiskwaliteit als onderdeel van de totale wateropgave binnen het stedelijke gebied. Aan de hand van de zes doelen voor de basiskwaliteit zetten wij in dit hoofdstuk uiteen wat we in de komende planperiode gaan doen. Deze doelen zijn (zie hoofdstuk 4):

1. doelmatige inzameling van het afvalwater
2. doelmatige inzameling van hemelwater
3. doelmatig transport van het afvalwater
4. voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater
5. geen overlast voor de omgeving
6. effectief rioleringsbeheer

Kloosterweg 24 – 26 te Waalwijk:

De opgenomen riolen in de omgeving van de Kloosterweg 24-26 te Waalwijk maken onderdeel uit van bemalingsgebied “Werijtweg”, een gemengd stelsel waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het hoofdgemaal aan de Werijtweg, waarna het via dit gemaal van Waterschap Brabantse Delta verpompt wordt naar de zuivering. De technische kwaliteit van nagenoeg al deze riolen is voldoende.

Door reconstructies van de volgende straten/ winkelcentra

- Burgemeester Verwielstraat (aanleg gescheiden stelsel reeds uitgevoerd)
- Putstraat (aanleg gescheiden stelsel reeds uitgevoerd)
- Wilhelminastraat (aanleg gescheiden stelsel start 2009)
- Mr. Van Coothstraat
- De Els
- Taxandriaweg (verleggen stamriool reeds uitgevoerd)
- Grotestraat tussen Tempelier- en Emmikhovensestraat (aanleg gescheiden stelsel reeds uitgevoerd)

zullen er in de komende jaren in deze straten/winkelcentra meerdere rioolwerkzaamheden plaats gaan vinden. De doelstelling is om alle huisaansluitingen, die aan vervanging toe zijn, te vervangen en een gescheiden stelsel aan te leggen zodat een en ander afgekoppeld kan worden. Aangezien deze projecten zich op dit moment in een vroegtijdig stadium bevinden is het niet mogelijk om gedetailleerder op deze projecten in te gaan. Verder is het riool aan de Burgemeester van der Klokkenlaan gerenoveerd. Uit verdere rioolinspecties zal blijken of er de komende jaren nog meer vervangen dient te worden.

Getoetst aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overal toereikend is. Op dit moment zijn er bij de gemeente Waalwijk geen problemen bekend betreffende overlast. Ook de aanwezige overstortpunten en de overstortfrequentie leiden niet tot directe problemen.

Maatregelen in de toekomst

Hieronder wordt nader beschreven welke doelstellingen/aspecten de gemeente voor ogen heeft en op welke wijze de gemeente voornemens is met betrekking tot de verbetering van de riolering de gestelde doelen/aspecten te bereiken:

- | | |
|----------|--|
| Aspect 1 | Volgens onze gegevens zijn alle panden aangesloten en veroorzaken dus geen ongezuiverde lozingen meer. Op grond van de bouwverordening worden alle nieuwe panden waar afvalwater kan worden geproduceerd verplicht om “gescheiden” aan te sluiten. |
|----------|--|

- Aspect 2 Binnen dit plangebied (Waalwijk Noord) wordt er in de komende jaren behoorlijk wat afgekoppeld. Er zullen diverse projecten uitgevoerd gaan worden waar het dakoppervlak en de straten afgekoppeld worden van het vuilwaterstelsel. Buiten deze maatregelen is het van belang zoveel mogelijk dakvlak af te koppelen omdat hierdoor in de toekomst het riool- systeem mogelijk kan worden gewijzigd waardoor de belasting op riool, waterzuivering en milieu wordt verminderd. Vandaar de nieuwe wijken in het plangebied Waalwijk voorzien worden van gescheiden stelsels. Ook e.v.t. wijken die in de toekomst vervangen dienen te worden zullen voorzien worden van een gescheiden rioolstelsel.
- Aspect 3 Met betrekking tot het transport van het ingezamelde afvalwater naar een geschikt lozingspunt liggen er binnen dit plangebied geen problemen.
- Aspect 4 Voorkomen moet worden dat overlast voor de omgeving optreedt. Dit dient bereikt te worden door het riool goed te laten functioneren, wateroverlast en het uitvallen van gemalen (deze zijn allemaal aangesloten op een telemetrie-systeem) alsmede het instorten van riolen zoveel mogelijk te voorkomen.
- Aspect 5 Het reinigen van het riool geschied 1 maal in de acht jaar om de onderhoudstoestand van het riool op een adequaat niveau te houden. Daarnaast worden de pompgemalen 2 maal per jaar gereinigd en wordt het mechanische gedeelte 1 maal per jaar grondig nagekeken. Ook de kolken worden 2 maal per jaar gereinigd zodat water op straat voorkomen wordt. Het inspecteren van de toestand van het riool wordt zodanig gepland dat er een duidelijk beeld is van de kwaliteit van het rioolstelsel.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd omtrent de waterhuishoudkundige aspecten. Een kopie van deze brief zal opgenomen worden in de bijlage van dit rapport.

4.8 Verkeer

De huidige perceelbreedte is voldoende voor het plaatsen van twee woningen, inclusief twee inritten. De parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaats per woning. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Voorts dienen de inritten uit te komen op de openbare weg en mogen deze niet, zoals vermeld onder 4.9, binnen de kroonprojectie van de aanwezige bomen worden aangelegd.

4.9 Flora en fauna

Primair is van belang dat de in het openbaar gebied aanwezige bomen worden behouden. Bij de positionering van de inritten dient het voortbestaan van die bomen te worden gewaarborgd. De inritten mogen dan ook niet binnen de kroonprojectie van die bomen te worden aangelegd.

Er staan momenteel 2 bomen op het perceel, te weten een esdoorn en een kastanje, zie onderstaande foto's.



Voor beiden bomen geldt dat de waarde (gering) lager is dan de overlast. Op basis hiervan kan er door de gemeente een kapvergunning worden verleend.

Door IJzerman Advies te Tilburg is een quick scan flora en fauna uitgevoerd op het terrein aan Kloosterweg 24-26 te Waalwijk (rapportage d.d. 3 november 2009, rapportnr. 2009210). De quick scan, die als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op grond van de natuurbeschermingswet of compensatie van GHS is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden geduid als algemene soorten. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing vereist. Wel is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al hetgeen te doen om het doden ervan te voorkomen. Hierbij moet worden gedacht aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de aanwezigheid van strikt beschermde soorten is niet vereist vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart te verrichten. Mocht sprake zijn van kapwerkzaamheden in het broedseizoen, dan dient dit onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Indien er concreet broedgevallen aanwezig zijn langs de randen van of in het plangebied, dan zal niet enkel het verwijderen van bomen, maar zullen tevens andere voor broedvogels versturende werkzaamheden uitgesteld worden totdat de nesten zijn uitgevloegen. Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden, dan zal dit gebeuren onder begeleiding van een deskundig ecooloog.

Behoud bomen

De aanwezige zilveresdoorns dienen gehandhaafd te blijven. De positionering van de inritten dient hierop te worden afgestemd. Om behoud van de bomen te kunnen garanderen, worden de volgende richtlijnen gehanteerd:

- ✧ binnen de kroonprojecties van de zilveresdoorns mag niet worden verhard, tenzij het te verharden oppervlak binnen de thans bestaande verharde contouren valt;
- ✧ tijdens de bouwwerkzaamheden mogen in principe binnen de kroonprojecties geen bouwketen en depots worden geplaatst en bouwverkeer rijden of parkeren. Indien dit toch nodig blijkt te zijn, zullen hiervoor tijdelijk beschermende maatregelen te worden getroffen;
- ✧ binnen de kroonprojectie mag de grond niet worden opgehoogd of afgegraven.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de woningen.

Het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden en de kapwerkzaamheden zal in de daartoe geschikte perioden moeten worden uitgevoerd dan wel dient te worden voldaan aan de gestelde eisen.

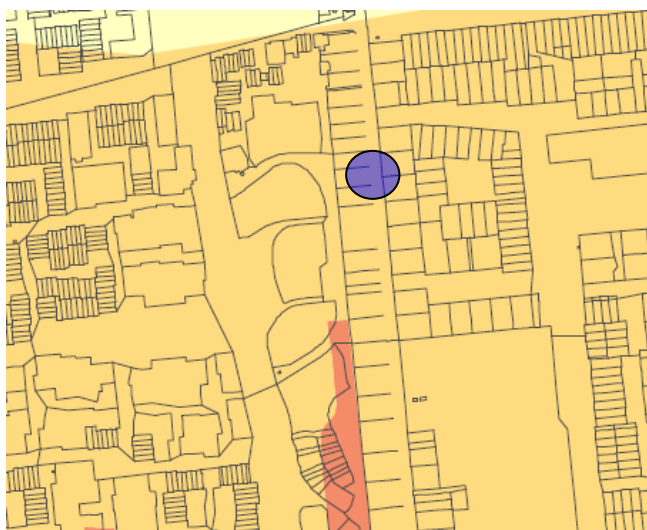
4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Onderzocht dient te worden in hoeverre archeologie en cultuurhistorie van invloed zijn op de voorgenomen bouw van twee woningen aan de Kloosterweg.

In de periode rond 1900 zag het gebied, waarvan het bouwperceel deel uitmaakt, er als volgt uit.



De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart laat zien dat sprake is van een middelhoge verwachtingskans. Het plangebied en de ingreep echter zijn zodanig gering –het project voorziet in een toename van bebouwing van minder 100m²– dat een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.



Conclusie en Advies

Gezien de geringe omvang van het plangebied en de toename van het oppervlak van de geplande bouwgreep (minder dan 100m²) is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De kans op de aanwezigheid van archeologische sporen in de bodem is echter aanwezig. Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten en/of sporen worden aangetroffen zal dit direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Waalwijk, gemeld worden.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een bouwvergunning. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het college van Burgemeester en Wethouders bij de beslissing omtrent de verlening van een bouwvergunning op grond van artikel 44 van de Woningwet eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht en wordt er getoetst aan redelijke eisen van Welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Kaart en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen, waarbij de op de verbeelding genoemde bestemmingen en op de verbeelding opgenomen aanduidingen (zoals bijvoorbeeld de bouwvlakken, bouwhoogten en een reclamezuil) zijn terug te vinden en nader zijn uitgewerkt in de regels.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2), deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die van algemeen belang zijn voor het plan

5.2 Regels

In deze paragraaf volgt een korte beschrijving van de regels, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen komt overeen met de standaarden, die de gemeente Waalwijk maakt of door externen laat maken. In het Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Waalwijk zijn die standaarden weergegeven om daarmee te komen tot een eenduidige systematiek. De bouw- en gebruiksmogelijkheden komen in grote lijnen overeen met de mogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Woonwijken.

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Deze begrippen zijn noodzakelijk voor een goed begrip van de regels. Bij de meeste begrippen is aansluiting gezocht bij de in de gemeente geldende definities.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Zo wordt in de wijze van meten uitgelegd hoe men de bouwhoogte, het oppervlak en de inhoud van een bouwwerk moet meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels voor de bestemming Wonen, die qua inhoud en systematiek identiek zijn aan die van het bestemmingsplan Woonwijken van de gemeente Waalwijk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een aantal algemene regels opgenomen, die in dit kader niet verder worden toegelicht.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 april 2010 conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen.

Tijdens deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan diverse diensten en instanties.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlagen bijgevoegd en geven overigens geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts zal een verhaalsovereenkomst inzake planschade worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Mocht blijken dat als gevolg van het project ingrepen in het openbaar gebied noodzakelijk zijn, dan zal tussen de initiatiefnemer en de gemeente eveneens een exploitatie-overeenkomst worden gesloten, waarin zal worden vastgelegd dat die kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van twee woningen, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, de heer N. Bayens. Behoudens ambtelijke kosten voor de begeleiding van de procedure zijn er voor de gemeente Waalwijk daarom geen kosten verbonden aan de procedure.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN

Bedrijvenlijst

SBI	NR OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0125	0 Fokken en houden van overige dieren:										
0125	6 - overige dieren	30	10	30	C	0	1	1	30	2	D
0141.1	Hoveniersbedrijven	10	10	10		10	1	1	10	1	
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2	
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2	
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B
2223	A Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
2223	B Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1	
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30	2	
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B
363	Musiekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2	
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
5020.4	B Autobekleiderijen	10	10	10		10	1	1	10	1	

51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-									
5125, 5131		aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	
		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën									
5132, 5133			10	0	30	30	2	1	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
		Grth in overige voedings- en genotmiddelen									
5138, 5139			10	10	30	30	2	1	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	
		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2	
517		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
52	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
527		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
55	-	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2
5552		VERVOER OVER LAND									
60	-	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2
6022		VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	-	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1
61, 62	A	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
63	-	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1
633		POST EN TELECOMMUNICATIE									
64	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2
641		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
642	A	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30	2
642	B	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	-	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen									
65, 66, 67	A	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	0	0	30	C	0	1	1	30	2
70	-	Verhuur van en handel in	0	0	10		0	1	1	10	1
70	A		0	0	10		0	1	1	10	1

		onroerend goed								
		VERHUUR VAN								
		TRANSPORTMIDDELEN,								
		MACHINES, ANDERE								
71	-	ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2
714		Verhuurbedrijven voor								
		roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2 D
72	-	COMPUTERSERVICE- EN								
		INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	A	Computerservice- en								
		informatietechnologie-								
		bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1
72	A	SPEUR- EN								
73	-	ONTWIKKELINGSWERK								
		Natuurwetenschappelijk								
731		speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2
		Maatschappij- en								
		geesteswetenschappelijk								
732		onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE								
		DIENTSTVERLENING								
7481.3		Foto- en								
		filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30 2 B
92	-	CULTUUR, SPORT EN								
		RECREATIE								
921, 922		Studio's (film, TV, radio,								
		geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30 2
9251, 9252		Ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10 1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10 1
		Kappersbedrijven en								
9302		schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10 1

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

Gemeente Waalwijk	
Organisatie	REC 10/11956 v
INSCHRIJVING	17 DEC 2019
Gedrag	vervolg
Behandeling	Mketelaars

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Kloosterweg 24-26'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Kloosterweg 24-26'.

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

Op basis van de overgelegde gegevens hebben wij geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

ba
drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Van: John Henssen <John.Henssen@minvrom.nl>
Aan: "mdevries@waalwijk.nl" <mdevries@waalwijk.nl>
Datum: 05/17/10 12:18
Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Kloosterweg 24-26

Aan het college van burgemeester en wethouders,
Ddhv de heer M de Vries,

Op uw verzoek om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het in de marge vermelde voorontwerpbestemmingsplan bericht ik u als volgt.

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

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

Namens de directeur-inspecteur regio Zuid,

Ir JJM Henssen
Senior Adj Inspecteur
040 6525911

kenmerk: H 30231

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

Van: Martijn Vries de [mailto:mdevries@waalwijk.nl]
Verzonden: woensdag 14 april 2010 17:14
Aan: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Kloosterweg 24-26

Geachte heer/mevrouw,

Het college van Waalwijk is voornemens om een procedure ex artikel 3.1 Wro te starten inzake de herziening van het bestemmingsplan "Woonwijken" ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Kloosterweg 24-26 te Waalwijk.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro zijn wij verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de betrokken Rijksdienst. In dit kader verzoek ik u om uw advies uit te brengen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Kloosterweg 24-26".

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

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

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw

reactie met belangstelling tegemoet. Voor nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Martijn de Vries
Beleidsmedewerker Ruimte & Economie / planjurist

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

De gemeente Waalwijk verhuist
Met ingang van maandag 3 mei 2010 is het nieuwe adres: Taxandriaweg 6,
5141 PA Waalwijk. Het postbusnummer (postbus 10150, 5140 GB Waalwijk) en
telefoonnummer (0416 - 683456) blijven ongewijzigd. De nieuwe
openingstijden vindt u op www.waalwijk.nl/openingstijden.

Aangepaste openingstijden rondom de verhuizing
Donderdag 29 april: oude locaties gesloten vanaf 12.00 uur
Maandag 3 mei: nieuwe stadhuis open vanaf 10.00 uur

Het nieuwe stadhuis: alle gemeentezaken op één plek!

Disclaimer

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mailbericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding of vermenigvuldiging daarvan. De gemeente Waalwijk kan op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor schade die is ontstaan door het onjuist, onvolledig of niet-tijdig versturen en ontvangen van dit bericht. De gemeente Waalwijk betracht de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij het voorkomen van virussen in de (eventuele) bijlage(n) bij dit bericht. Desondanks dient u zelf de bijlage(n) te controleren op de aanwezigheid van virussen en kan de gemeente Waalwijk niet aansprakelijk worden gehouden indien bijlage(n) schade, waaronder schade aan computer(systeem), veroorzaken. Elektronische berichten geadresseerd aan de gemeente Waalwijk zullen niet worden geaccepteerd als een officiële aanvraag en/of bezwaar en/of verzoek, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld op de website www.waalwijk.nl (artikel 2:15 Algemene wet bestuursrecht). Indien een dergelijk e-mailbericht wordt ontvangen zal de afzender zo spoedig mogelijk in kennis worden gebracht van het zojuist gestelde. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen er geen rechten worden ontleend aan de informatie.