

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan “Wim Sonneveldstraat”



TOELICHTING

Bestemmingsplan “Wim Sonneveldstraat”

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.....	8
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	8
3.2.2	Verordening Ruimte 1 ^e en 2 ^e fase.....	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.....	16
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid.....	17
4.6	Kabels en leidingen.....	18
4.7	Water.....	18
4.8	Verkeer.....	22
4.9	Flora en fauna.....	22
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
5.	PLANBESCHRIJVING.....	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Regels.....	25
6.	UITVOERBAARHEID.....	27
6.1	Maatschappelijk.....	27
6.2	Economisch.....	27

INLEIDING

1.1 Aanleiding

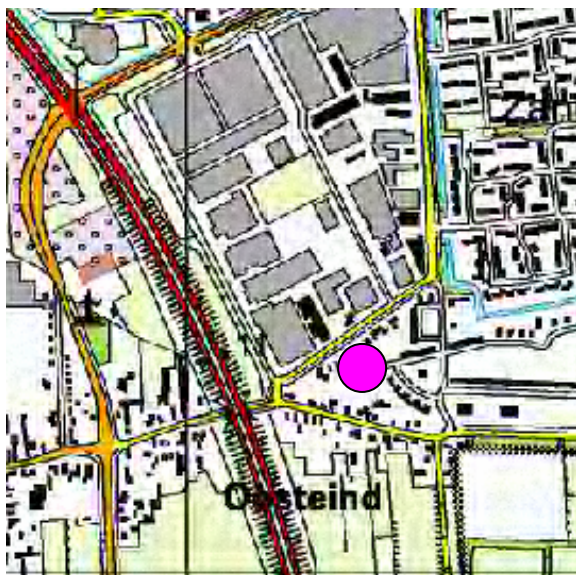
Door de heer M.A.P. Verschure, (hierna te noemen: initiatiefnemer), wonende aan de Professor Keesomweg 9 te Waalwijk, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie E, nummers 2854 (ged.) en 3196 (ged.), plaatselijk bekend als Wim Sonneveldstraat te Waalwijk. Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

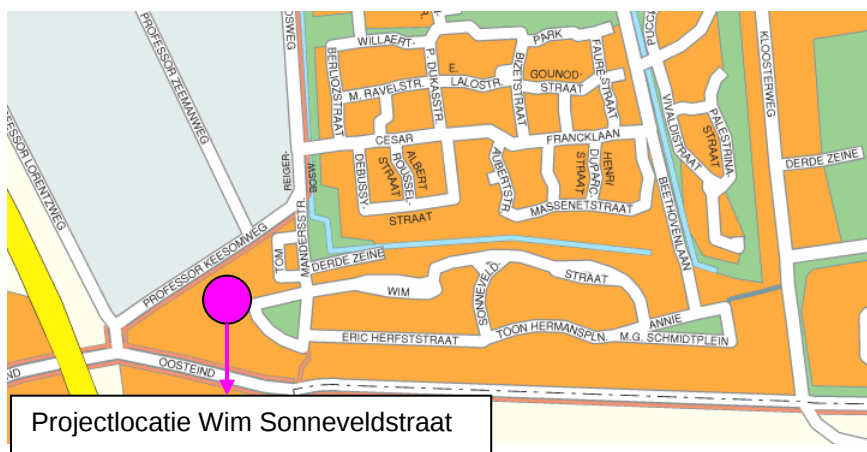
Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006. Aan het betreffende perceel is de bestemming “Wonen” toegekend.

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 gelegen tussen de Professor Keesomweg en Oosteind, aansluitend aan de Wim Sonneveldstraat binnen 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 woning is weliswaar gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, doch gelet op de op de plankaart 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 plankaart. De regels en de plankaart 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 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de Wim Sonneveldstraat te 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 Wim Sonneveldstraat. Deze straat maakt deel uit van een enkele jaren geleden gerealiseerde woonwijk aan de Meerdijk aan de zuid-westzijde van de kern Waalwijk.

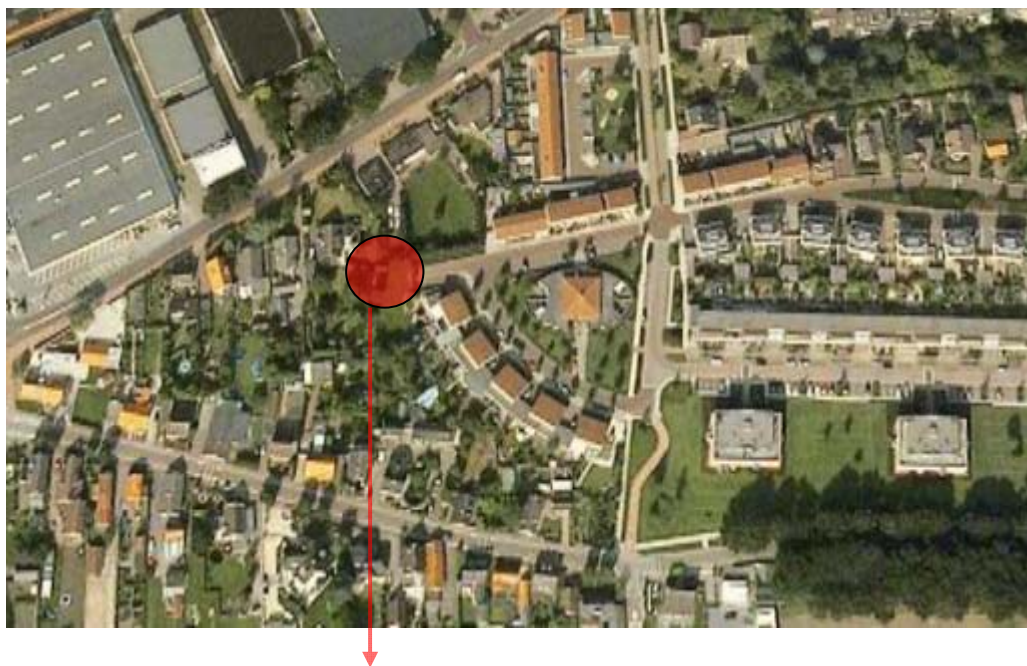
2.2 Functionele structuur

Het projectperceel maakt deel uit van de stedelijke bebouwing van Waalwijk. Aan de noordzijde ervan is het bedrijventerrein Zanddonk gelegen.

Ter plaatse van dit deel van Meerdijk waren voorheen meerdere overwegend agrarische functies aanwezig. Daarvoor in de plaats is enkele jaren geleden een woonwijk gerealiseerd. Inmiddels is dan ook sprake van een woongebied met overwegend grondgebonden woningen.

Het projectperceel betreft in de huidige situatie een achtertuin van het perceel Professor Keesomweg 9 en is daarnaast direct aansluitend aan de Wim Sonneveldstraat gelegen. Het voorgestane initiatief voorziet in een invulling van het terrein met een woning, in de directe nabijheid van bestaande bebouwing.

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



Projectlocatie Wim Sonneveldstraat

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. Het 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, in oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, bevat de visie van het provinciaal bestuur op de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.



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

In het kader van de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Structuurvisie zijn vijf principes daarbij leidend voor het ruimtelijke beleid voor de komende jaren:

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

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de provinciale structuurvisie, omdat wordt gebouwd binnen stedelijk gebied.

3.2.2 Verordening Ruimte, 1^e en 2^e fase

De Verordening Ruimte 1^e fase is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 april 2010 en is op 1 juni 2010 in werking getreden.

De verordening is het toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen.

In deze verordening wordt het vigerende planologisch beleid van de provincie deels omgezet in instructieregels voor de gemeenten. Deze instructieregels hebben tot gevolg, dat de woningbouw dient te worden gesitueerd binnen het stedelijk concentratiegebied en dient te worden onderbouwd vanuit de afspraken (artikel 2.1.6 van de Verordening), zoals die zijn gemaakt in het Regionaal ruimtelijk overleg Waalboss.

Aan beide voorwaarden wordt voldaan.

De ontwerp-verordening Ruimte 2^e fase heeft in het kader van de inspraak tot en met 9 augustus 2010 ter visie gelegen. De verwachting is dat de Verordening Ruimte 2^e fase nog dit jaar door Provinciale Staten zal worden vastgesteld.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Verordening Ruimte 1^e en 2^e fase. De ontwikkelingslocatie is gelegen binnen bestaand stedelijke gebied en past binnen de regionale afspraken met betrekking tot de woningbouw.

3.3 Gemeentelijk beleid

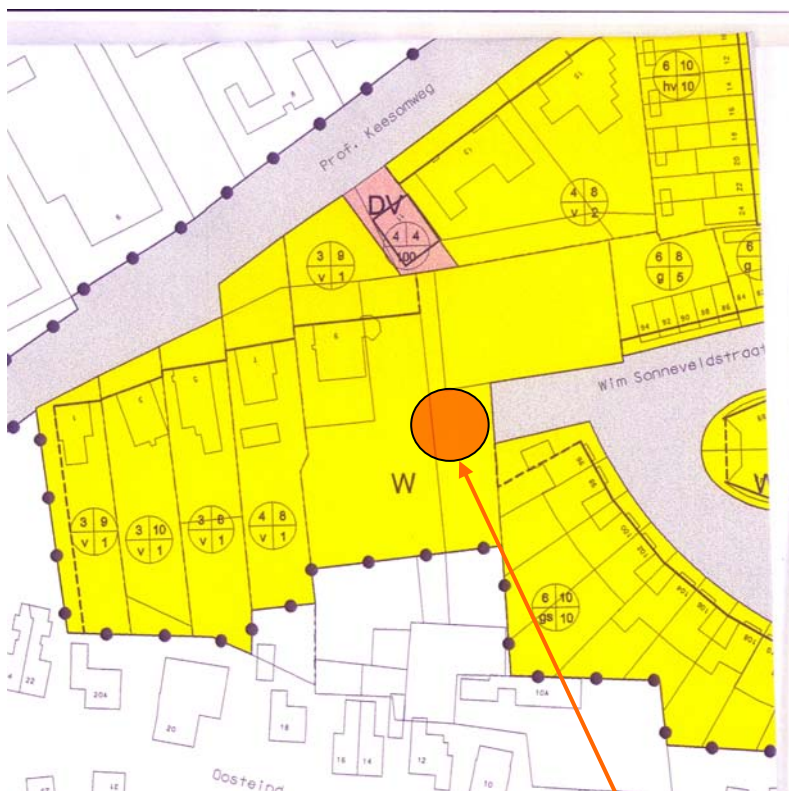
3.3.1 Bestemmingsplan “Woonwijken”

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.

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



Uitsnede plankaart

Projectperceel



Uitsnede kadastrale kaart

Gronden aangewezen voor “Woondoeleinden, categorie II” zijn bestemd voor woondoeleinden. Op grond van de hiervoor geldende bebouwingsbepalingen zijn hoofdgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. Op het huisperceel Professor Keesomweg 9 is de aanwezigheid van slechts één woning toegestaan.

Het initiatief voorziet in het toevoegen van één extra woning als gevolg waarvan het aantal vrijstaande woningen ter plaatse op twee komt en de beoogde nieuwe woning in een gebied is geprojecteerd waar geen bouwvlak voor is opgenomen.

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 Verschure 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 13 januari 2009 aangegeven, dat aan het onderhavige project medewerking worden verleend.

Conclusie

Het voorgestane initiatief voorziet in woningbouw op een “open” plek 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 de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk (rapportage d.d. maart 2009, projectnr. BM/1518-09). 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 voor cobalt komen bijna standaard voor; de minimale overschrijding heeft geen consequenties;
- ✧ in de ondergrond zijn alle geanalyseerde parameters beneden de AW 2000 aangetroffen;
- ✧ in het grondwater zijn de gehalten aan barium, cadmium, koper en zink licht verhoogd aangetroffen; dergelijke overschrijdingen komen regelmatig voor; deze verhoogde gehalten hebben geen consequenties.

Conclusie

De onderzoeksresultaten vormen geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

4.2 Geluid

De locatie is gelegen binnen de onderzoekszone van de Professor Keesomweg. 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 Wim Sonneveldstraat valt onder deze categorie, waardoor deze niet meegenomen hoeft te worden bij de toets aan de voorkeursgrenswaarde.

Door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van een woning op het terrein aan de Wim Sonneveldstraat (rapportage d.d. 17 maart 2010 en 3 mei 2010, project 812.470).

In dit kader is van belang de plannen tot ombouw van de N261 (in de toekomst A 261) als gevolg waarvan tot geluidwerende voorzieningen bij de bron wordt gekomen, die de situatie met betrekking tot het (de) geluid(sbelasting) ter plaatse van de woning enkel zullen verbeteren.

Het akoestisch rapport is gebaseerd op deze ombouw, waarbij sprake zal zijn van een andere wegdekverharding en nieuwe, verbeterde geluidwerende voorzieningen. Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan, moet worden gezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

Uit het onderzoek is gebleken, dat de geluidsbelasting, inclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder, onder de maximale waarden van 53 dB liggen vanwege de N261 en niet meer dan 48 dB vanwege de overige wegen. Voor de woning dient voor de wegen vanwege welke de geluidsbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, een ontheffing (hogere grenswaarde) te worden aangevraagd.

Vóór het verkrijgen van een omgevingsvergunning zal deze procedure doorlopen dienen te worden. Een onderzoek naar maatregelen aan de gevels van de woningen ter bescherming van de geluidniveaus in verblijfsruimten dient onderdeel uit te maken van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De bouw van de woning is akoestisch gezien mogelijk, omdat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden als gevolg van het feit dat de geluidsbelasting vanwege de N261 onder de maximale waarden van 53 dB liggen.

Voor de woning geldt dat de karakteristieke geluidwering van de relevante gevels minimaal 27 dB(A)² moet zijn. Bij toepassing van suskasten of mechanische ventilatie, deugdelijke dubbele kierdichting en geluidisolierende beglazing kan worden voldaan aan deze eis.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van de nieuw beoogde woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zodat in het kader van de voorgenomen bouw van een woning een ontheffing hiervan dient te worden aangevraagd.

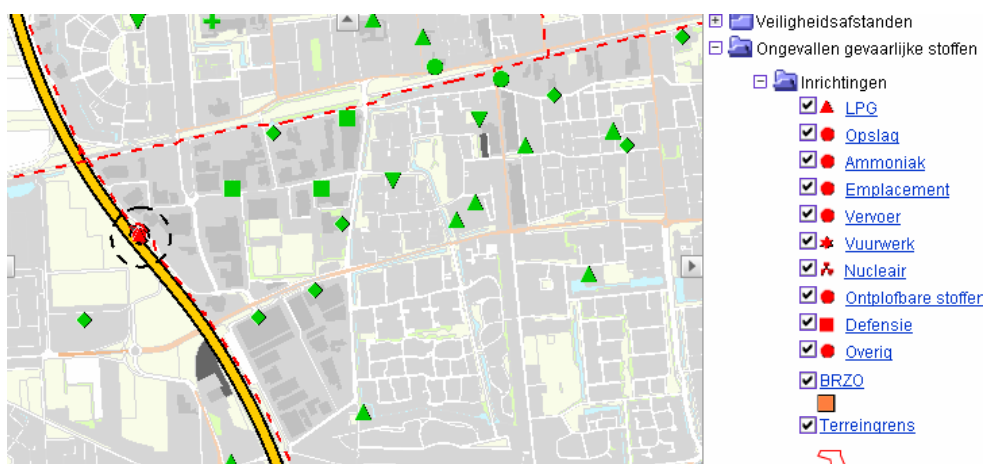
Overigens kan aan de hand van voormeld rapport gelijktijdig worden gegarandeerd dat de binnenwaarde van 33 dB gehaald kan worden.

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 een benzineverkoopplaats gelegen met inbegrip van autogas. De bijbehorende risicocontour bedraagt volgens de risicokaartgegevens maximaal 45 meter. De beoogde woning is op een grotere afstand gelegen.

✧ Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het perceel is een transportas gelegen (N261) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarvan het invloedsgebied over het plangebied is gelegen. In dit geval geldt in principe een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

Echter, de onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een extra woning in een woonwijk. Deze uitbreiding gaat niet gepaard met een toename van de personendichtheid. Dit betekent dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico.

✧ 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 gezondeerd industrieterrein is gelegen;
- van risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (brandbare vloeistoffen en brandbare gassen) over de N261 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. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 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 3%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief de bouw mogelijk maakt van twee grondgebonden woningen, dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium. Daarom 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. Er is een inventarisatie gemaakt van bedrijven, die van invloed kunnen zijn op de woningbouwlocatie. Binnen een straal van 150 meter rondom de bouwlocatie zijn de volgende bedrijven gelegen:

Gamma Bouwmarkt	Prof. Lorentzweg 28	5144 NP Waalwijk
BCK Holland	Prof. Keesomweg 6	5144 NM Waalwijk
WORQ Recruitment	Prof. Keesomweg 10	5144 NM Waalwijk
Schalken Beveiliging	Prof. Keesomweg 11	5144 NM Waalwijk
Kemu Waalwijk BV	Prof. Keesomweg 15	5144 NM Waalwijk

Voor wat betreft de bouwmarkt dient op grond van de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” te worden geconcludeerd dat sprake is van een categorie 2-bedrijf, waarbij een maximale afstand in acht te worden genomen van 30 meter. De bouwlocatie ligt op een afstand van de bouwmarkt van 60 meter, zodat kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van Gamma bouwmarkt geen belemmering vormt voor de bouw van de woning.

BCK Holland is een bedrijf in transportbanden, modulaire ketting-transporteurs en rollenbanen. Gelet op de activiteiten is sprake van maximaal een categorie 3-bedrijf, waarbij een maximale afstand in acht te worden genomen van 50 meter. De bouwlocatie ligt op een afstand van de bouwmarkt van 100 meter, zodat kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van dit bedrijf evenmin een belemmering vormt voor de bouw van de woning.

WORQ Recruitment is bedrijf in arbeidsbemiddeling, een vorm van zakelijke dienstverlening. Schalken is een beveiligingsbedrijf. Voor beiden geldt een maximale afstand van 30 meter. Beide bedrijven zijn op een grotere afstand van de bouwlocatie gelegen, zodat kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid ervan geen belemmering vormt voor de bouw van de woning.

Kemu Waalwijk is een bouw/ en montagebedrijf, gericht op het in onderaanneming bouwen, monteren en demonteren van prefab-elementen en handel in houtprodukten en aanverwante artikelen. Voor dit bedrijf geldt een maximale afstand van 50 meter.

Kemu is op een grotere afstand van de bouwlocatie gelegen, zodat kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid ervan geen belemmering vormt voor de bouw van de woning.

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 herhalingsdij 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

Wim Sonneveldstraat 96-98 te Waalwijk:

De opgenomen riolen in de omgeving van de Wim Sonneveldstraat 96-98 te Waalwijk maken onderdeel uit van een gemengd stelsel binnen het bemalingsgebied "Wim Sonneveldstraat" waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt middels het gemaal aan de Wim Sonneveldstraat verpompt naar het gebied Werijtweg. Via het vrijvervalriool wordt het afvalwater getransporteerd naar het hoofdgemaal aan de Werijtweg, waarna het via het gemaal van Waterschap Brabantse Delta verpompt wordt naar de zuivering. De technische kwaliteit van nagenoeg al deze riolen is voldoende. In 2008 is in de Putstraat een gescheiden rioolstelsel gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater langs de Ambrosiusweg.

Door reconstructies van de volgende straten/ winkelcentra

- Burgemeester Verwielstraat (aanleg gescheiden stelsel reeds uitgevoerd)
- Putstraat (aanleg gescheiden stelsel reeds uitvoering)
- 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 over de waterhuishoudkundige aspecten. Een kopie van deze brief zal opgenomen worden in de bijlage van dit rapport.

4.8 Verkeer

De geplande woning dient een in- / uitgang te hebben aan de Wim Sonneveldstraat. Verder dient er ten behoeve van de woning tenminste twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, met dien verstande dat een garage als een halve parkeerplaats wordt gerekend.

4.9 Flora en fauna

Door IJzerman Advies te Tilburg is een quick scan flora en fauna uitgevoerd op het terrein aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk (rapportage d.d. 3 november 2009, rapportnr. 2009211). 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 mogelijkerwijs 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.

Conclusie

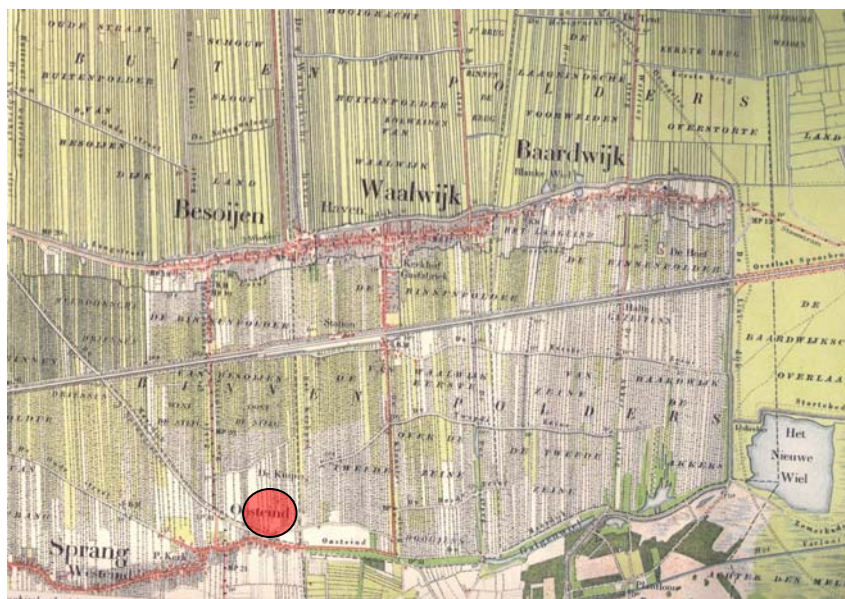
Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de woningen.

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.

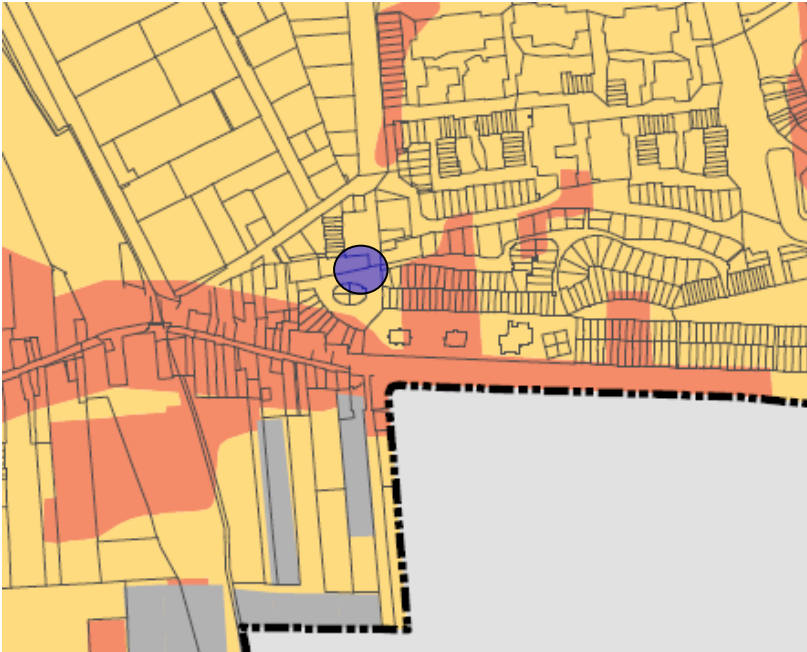
4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Onderzocht dient te worden in hoeverre archeologie en cultuurhistorie van invloed zijn op de voorgenomen bouw van een woning aan de Wim Sonneveldstraat

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 bouwingreep (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 omgevingsvergunning. 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 omgevingsvergunning 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. Verbeelding 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 25 juni 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. Op basis van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf enigszins aangepast.

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 één woning, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, de heer Verschure. 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.