

Ruimtelijke onderbouwing**Garageboxen
Laageinde 64
te Waalwijk**

Ontwerp-Besluit	
Gemeente Waalwijk	
Behoort bij het ontwerp-besluit van het college van Waalwijk	
Datum 20-02-2017	nr. Z16-008439
Teammanager Vergunningverlening & Belastingen, 	
16-0121511	

Besluit	
Gemeente Waalwijk	
Behoort bij het besluit van het college van Waalwijk	
Datum 24 April 2017	nr. Z16-008439
Teammanager Vergunningverlening & Belastingen, 	
16-0121511	

INZICHT
&
OVERZICHT

Ruimtelijke onderbouwing

Garageboxen Laageinde 64 te Waalwijk

Opdrachtgever : C.S. Mandemakers
Laageinde 64
5142 EJ WAALWIJK

Projectnummer : 20150534-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 7 november 2016

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	28-07-2016	Ruimtelijke onderbouwing	MS	MK
D02	07-11-2016	Ruimtelijke onderbouwing	MS	MK

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend ruimtelijk plan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSANALYSE	5
2.1	Positionering plangebied	5
2.2	Inrichting plangebied	6
2.3	Verkeer en parkeren	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014	8
3.2.2	Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie Waalwijk 2025	10
3.3.2	Mobiliteitsplan Waalwijk 'Stad in beweging'	12
3.3.3	Beleidsnotitie Gemengd gebied	13
4	PLANUITGANGSPUNTEN	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Verkeer en parkeren	17
5	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
5.1	Cultuurhistorie en archeologie	18
5.1.1	Cultuurhistorie	18
5.1.2	Archeologie	18
5.2	Akoestiek	19
5.3	Bedrijfs- en milieuzonering	20
5.4	Bodem	20
5.5	Luchtkwaliteit	22
5.6	Water	22
5.6.1	Huidige waterhuishouding	22
5.6.2	Toekomstige waterhuishouding	23
5.7	Flora en Fauna	24
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Kabels en leidingen	28
5.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28

6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	30
7.1	Inleiding	30
7.2	Procedure	30
7.2.1	Ter visie legging	30
7.2.2	Beroep / hoger beroep	30

BIJLAGEN

- 1 Onderzoek bedrijven milieuzonering realisatie garage boxen op perceel Laageinde 64 te Waalwijk', d.d. 16 juni 2016, kenmerk 20150534.

SEPARATE BIJLAGEN

- 1 Quicksan Flora- en faunawet Laageinde 64 te Waalwijk, AGEL adviseurs, d.d. 30 juni 2016, kenmerk 20150534;
- 2 Verkennend bodemonderzoek Laageinde 64 te Waalwijk', AGEL adviseurs, d.d. 27 juli 2016, kenmerk 20150534;
- 3 Aanvullend bodemonderzoek Laageinde 64 te Waalwijk, AGEL adviseurs, d.d. 4 november 2016, kenmerk 20150534 D.01.

1 INLEIDING

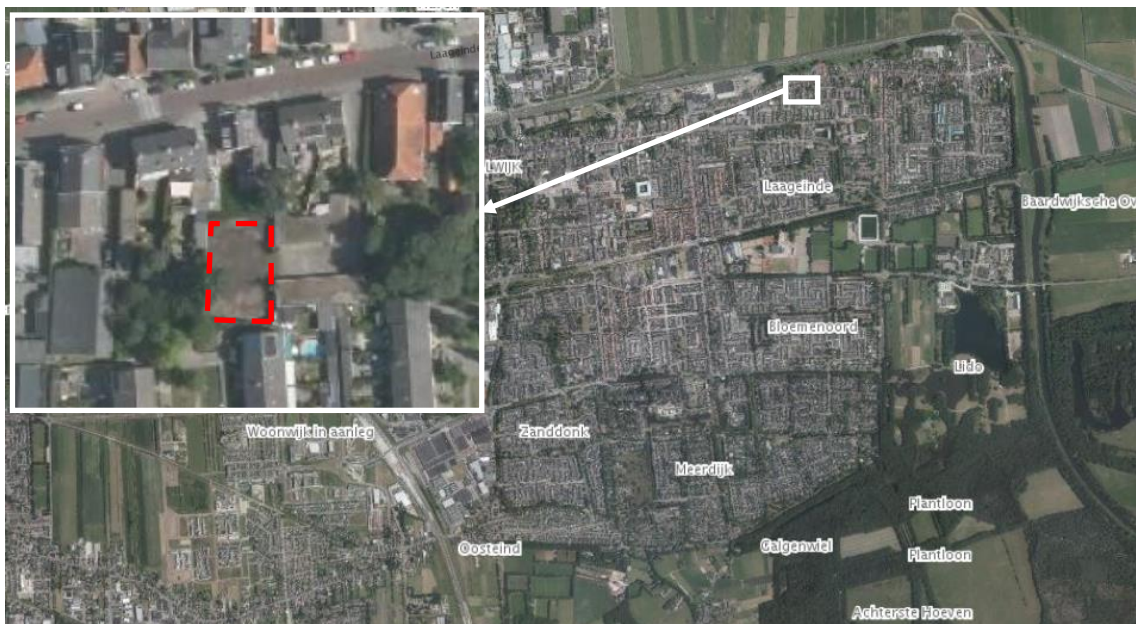
1.1 Aanleiding en doel

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de ontwikkeling van 10 garageboxen mogelijk ter hoogte van het perceel aan de Laageinde 64 te Waalwijk. Het plangebied is gelegen binnen de geldende beheersverordening 'Gemengd Gebied', waarin verwezen wordt naar het bestemmingsplan 'Baardwijk'. Binnen dit bestemmingsplan worden de betrokken gronden aangewezen als 'Woondoeleinden'. De beoogde ontwikkeling van 10 garageboxen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan en de beheersverordening.

De gemeente Waalwijk is voornemens medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling door een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. In dit kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de noodzakelijke toetsing van het initiatief aan de planologische en milieu(-technische) wet- en regelgeving.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Laageinde 64 te Waalwijk en is in de huidige situatie in gebruik als (achter-)tuin bij de hier gelegen vrijstaande woning. De Laageinde betreft een voormalig agrarisch bebouwingslint van de oude kern Baardwijk, welke in de loop der jaren is verdicht. De Laageinde vormt nu een woonstraat en is gesitueerd nabij de noordelijk kernrand van de kern Waalwijk. De bebouwing in de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande (deels) historische lintbebouwing op overwegend diepe percelen. De bebouwing staat veelal op korte afstand van de openbare weg. De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied aan de noordelijke rand van de kern Waalwijk.

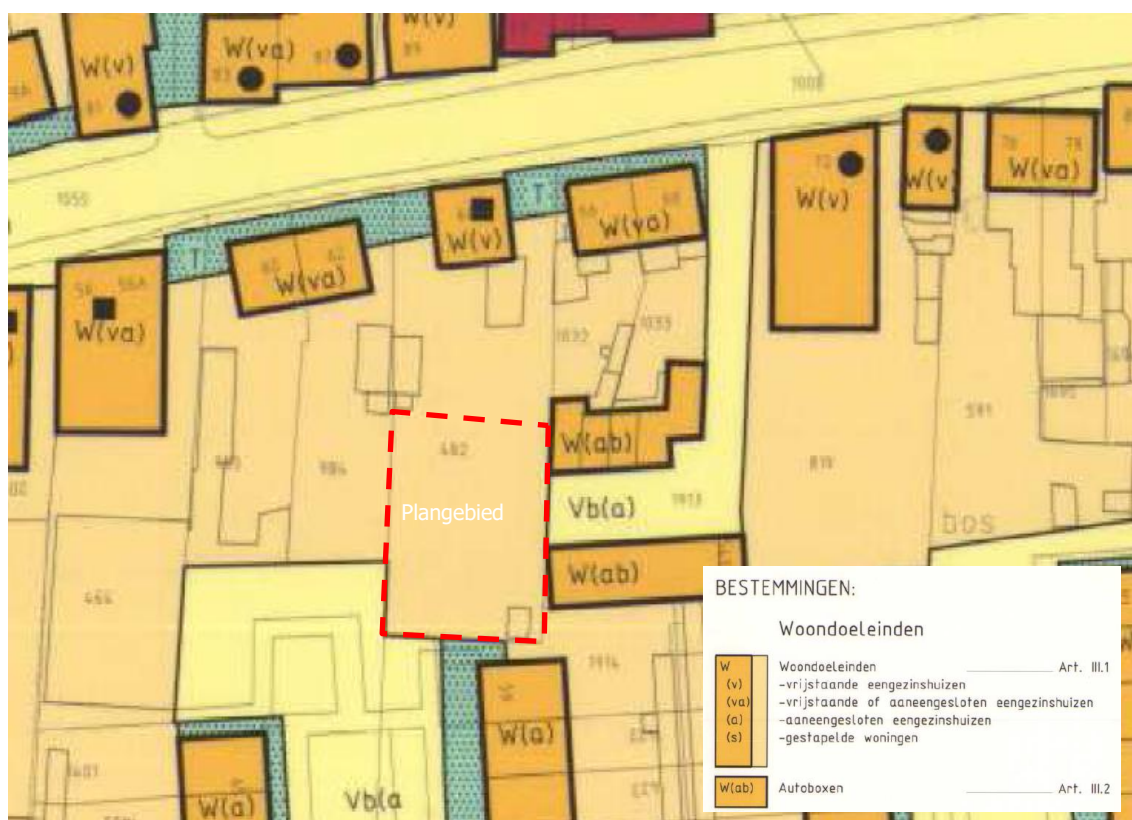


Luchtfoto situering plangebied

1.3 Vigerend ruimtelijk plan

De betreffende locatie is gelegen binnen de geldende beheersverordening 'Gemengd Gebied', waarin verwezen wordt naar het bestemmingsplan 'Baardwijk'. Op basis van dit plan is het plangebied bestemd tot 'Woondoeleinden'. In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de gronden en bebouwing mogen worden gebruikt.

Hierin is bepaald dat de gronden uitsluitend mogen worden bebouwd ten behoeve van de bijbehorende bestemming 'Woondoeleinden'. Aangezien de realisatie van de garages niet kunnen worden aangemerkt als bijbehorende gebouwen bij de woning is de ontwikkeling van garageboxen in strijd met de ter plaatse geldende ruimtelijk plan.



Uitsnede bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid en geeft een verantwoording ten aanzien van de planologische en juridische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten naar voren. De milieutechnische randvoorwaarden worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggend plan.

2 GEBIEDSANALYSE

2.1 Positionering plangebied

Zoals beschreven is het plangebied gesitueerd op het terrein achter de vrijstaande woning aan de Laageinde 64, in het noordoosten van de bebouwde kom van Waalwijk. Het plangebied is hierdoor gesitueerd binnen de wijk 'Baardwijk'.

Baardwijk is van oorsprong een dorp tussen Waalwijk en Drunen en lag op het grondgebied van het voormalige graafschap Holland. De ontwikkeling van het dorp Baardwijk loopt parallel aan die van Waalwijk. Nadat het dorp in 1922 bij de gemeente Waalwijk was ingelijfd, groeide het geleidelijk aan vast aan de bebouwde kom van deze plaats. Tegenwoordig vormt het dorp een wijk van de kern Waalwijk, maar de oude dorpsstructuur is nog goed herkenbaar. De bestaande woning aan de Laageinde 64 maakt onderdeel uit van het historische lint van Baardwijk en Waalwijk. Het betreft hier een woning uit de tweede helft van de 20^e eeuw.



Zicht op woning Laageinde 64 en het achterliggende plangebied vanaf de Laageinde

Het voorliggend plangebied is gelegen achter de woning en maakt in ruimtelijk opzicht geen onderdeel uit van het bebouwingslint. Het bebouwingslint aan de Laageinde kenmerkt zich door een functiemening. Naast de functie wonen komen verschillende detailhandel-, horeca- en bedrijfsvestigingen voor.

De bebouwing langs het historische lint van de Laageinde wordt gekarakteriseerd door voornamelijk vrijstaande en half-vrijstaande bebouwing op relatief smalle en diepe percelen. De bebouwing grenst in veel gevallen direct aan de openbare ruimte waardoor vaak geen voortuin aan de weg is gelegen. Hierdoor heeft de Laageinde een 'stenig' karakter. Als gevolg van de historische (organische) ontwikkeling van het bebouwingslint, vertoont de bebouwing een zeer wisselend beeld in bouwstijl, materiaalgebruik en kleurstelling.

Gezien de historische ontwikkeling van het bebouwingslint wordt op de Erfgoedkaart van de gemeente Waalwijk het gebied hoog gewaardeerd. Ook op provinciaal niveau heeft het lint een hoge waarde.

2.2 Inrichting plangebied

Zoals aangegeven ligt het plangebied op het erf achter de bestaande woning aan de Laageinde 64 te Waalwijk. Het plangebied vormt dan ook de tuin/erf bij deze woning. Het terrein is in de huidige situatie onbebouwd.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de achtertuinen van aangrenzende woonpercelen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de openbare ruimte van de Talmastraat en de zijtuin van de woning aan de Talmastraat 59.

Direct ten oosten van het plangebied is in de huidige situatie reeds een terrein met garageboxen aanwezig. Deze garageboxen zijn toegankelijk vanaf de Laageinde en zijn gesitueerd achter de twee woningen aan de Laageinde 66 en 68. Via een inrit tussen de woningen aan de Laageinde 68 en 72 is het terrein met de garageboxen toegankelijk. De garageboxen zijn aan de noord en zuidzijde van de inrit gesitueerd. De inrit loopt in de huidige situatie dood op het voorliggend plangebied.



Zicht op inrit tot bestaande garageboxen ter hoogte van de Laageinde 66 en 72



Straatbeeld Laageinde ter hoogte van plangebied

2.3 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de historische verkavelingsstructuur van het lint is niet bij alle percelen voldoende ruimte voor een eigen inrit (met garage) aan de weg. Dit gegeven, in combinatie met de kenmerkende functiemenging van het gebied, leidt ertoe dat het parkeren niet geheel op het eigen terrein kan worden opgelost. Als gevolg hiervan wordt aan de Laageinde op de zijkant van de weg geparkeerd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder

Versie 2: november 2013



De beoogde ontwikkeling voorziet formeel in een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is echter dermate kleinschalig van aard en omvang en richt zich uitsluitend op de lokale behoefte binnen de kern Waalwijk en de wijk Baardwijk in het bijzonder. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling (10 garageboxen voor de directe omgeving) dient het plan aangemerkt te worden als een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, waardoor een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014*

In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

Het voorliggend plangebied is op basis van de structuurvisie aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied (met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking) wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Aldus maakt het plangebied onderdeel uit van de stedelijke structuur. Hoofdregel van het beleid is dat een stedelijke ontwikkeling binnen de stedelijke structuur dient plaats te vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten de stedelijke structuur plaatsvinden.

Op basis van het voorgaande blijkt dan ook het de boogde ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale beleid, zoals is aangegeven in de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van voorgaande jaar van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.

Het voorliggend plangebied wordt binnen de provinciale verordening aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beleid van de provincie Noord-Brabant en dat het realiseren van de 10 garageboxen op basis van de Verordening ruimte is toegestaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Waalwijk 2025

Op 4 februari 2016 heeft de raad van Waalwijk de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke Ordening. In deze structuurvisie is het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen verwoord.

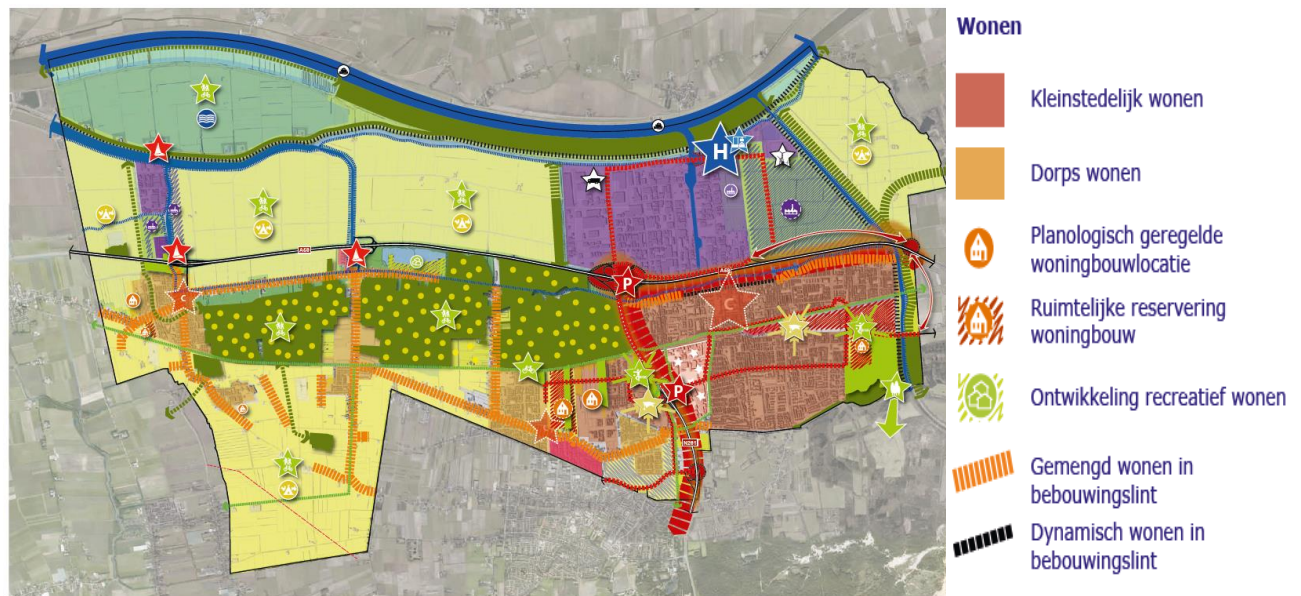
De structuurvisie bestaat uit de hoofdlijnen in schema's (deel A), een onderbouwing (deel B) en een uitvoeringsprogramma (deel C). Het uitvoeringsprogramma biedt bovendien een basis voor de besteding van bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen en bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Waalwijk heeft als doel om een samenhangend ruimtelijk beleid te formuleren dat op hoofdlijnen de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Met de structuurvisie wordt een samenhangend ruimtelijk beleid geformuleerd en wordt aangegeven op welke wijze Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van regio als vitale schakel en onderscheidend is met haar lokale kwaliteiten.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken heeft de gemeente Waalwijk een aantal leidende principes geformuleerd:

1. Waarden ondergrond behouden en versterken.
Bij behoud is het zaak bedreigingen te voorkomen door bescherming van waarden en het reserveren van ruimte. Voor versterking kiest de gemeente ervoor deze alleen bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.
2. Bereikbaarheid netwerk optimaliseren.
In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) te ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
3. Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.
Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen dat de gemeente kiezen voor het actief (mee) ontwikkelen van belangrijke (sleutel)projecten.

Voor andere nieuwe ontwikkelingen is het zaak kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving, ook al betekent dat een getemporeerde, fasegewijze ontwikkeling. Tot slot is het van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Dit is om bedreiging van de ambities op de lange termijn te voorkomen. De onderstaande afbeelding toont de visiekaart waarbinnen het streefbeeld voor 2025 is weergegeven. Hierin is het voorliggend plan aangeduid als 'Gemengd wonen in bebouwingslint'.

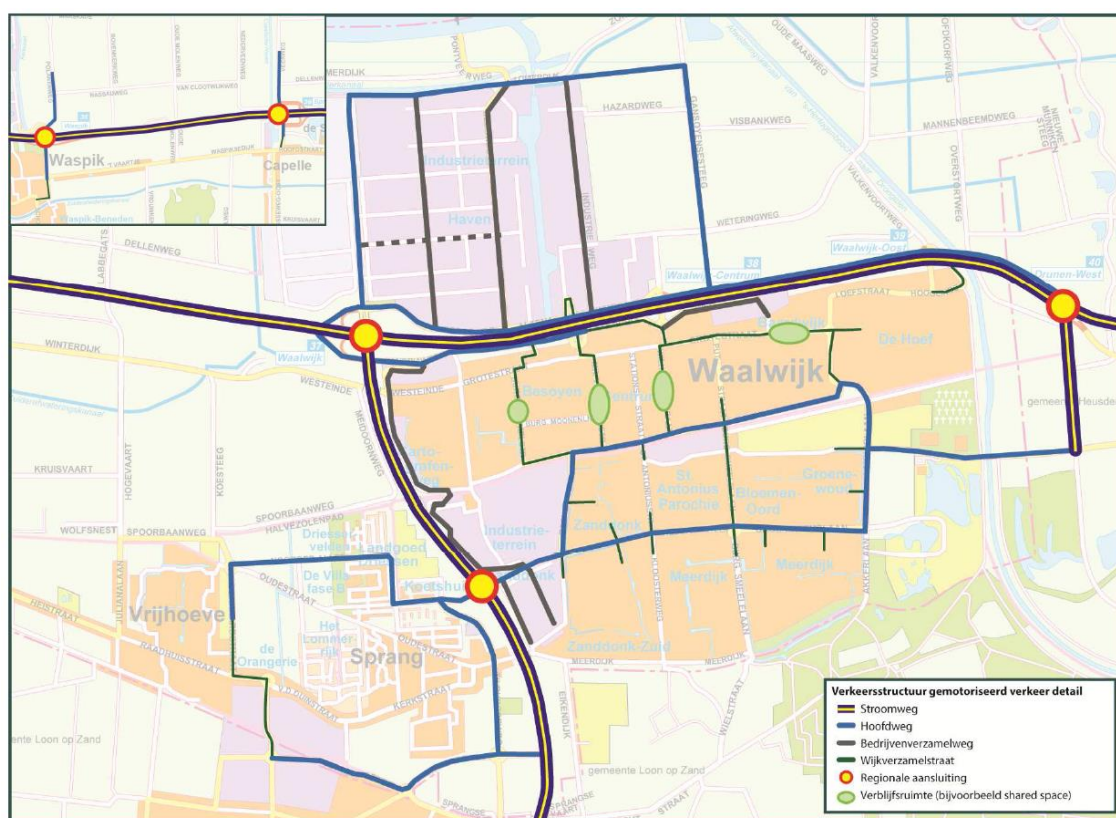


Het voorliggend initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de structuurvisie Waalwijk 2025. Het betreft hier een initiatief afkomstig vanuit de markt, welke zich richt op de herontwikkeling van een braakliggend binnenstedelijk gebied. Bovendien wordt met de ontwikkeling van de garageboxen een ondersteunende functie aan het (gemengde) woonlint toegevoegd, welke door de historische ontwikkeling van het bebouwingslint in de huidige situatie ontbreken. Aldus wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een aantrekkelijk (gemengd) woonlint.

3.3.2 Mobiliteitsplan Waalwijk 'Stad in beweging'

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Waalwijk het Mobiliteitsplan Waalwijk 'Stad in beweging' vastgesteld. Het Mobiliteitsplan speelt in op de wijze waarop het kan bijdragen aan het integrale beleid en de wijze waarop omgegaan wordt met omgevingseffecten. Het Mobiliteitsplan heeft een planhorizon van ongeveer 10 jaar (2025) en zal periodiek worden geactualiseerd. Het Mobiliteitsplan is een nadere uitwerking van de Structuurvisie op het gebied van mobiliteit.

Zoals uit het onderstaande kaartbeeld blijkt, maakt de Laageinde geen onderdeel uitmaakt van de (hoofd-) ontsluitingsstructuur van Waalwijk. Vanuit het Mobiliteitsplan gelden dan ook geen nadere eisen ten aanzien van de voorliggende ontwikkelingen.



3.3.3 Beleidsnotitie Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van de beleidsnotitie 'Gemengd gebied', welke een basis vormt voor het in de toekomst opstellen van het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. Daarbij is het doel de ruimtelijke, functionele en sociale herkenbaarheid van de lintenstructuur te behouden en te versterken waar wenselijk.

Het plangebied 'Gemengd Gebied' omvat oude bebouwingslinten van de gemeente Waalwijk. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan is de Beleidsnotitie Gemengd Gebied interactief voorbereid met drie werkgroepen bestaande uit vertegenwoordigers van bewoners en bedrijven uit Sprang-Capelle, Waalwijk en Waspik.

De ruimtelijke en functionele beleidskeuzes van de gemeente Waalwijk zijn gebaseerd op de gewenste bescherming en versterking van de herkenbaarheid per gebiedstype. Daarbij is, waar mogelijk, al rekening gehouden met de uitgangspunten op basis van beleid en onderzoek. In het bestemmingsplan kunnen uiteindelijk de mogelijkheden anders uitgewerkt worden, indien dit nodig is vanwege wet- en regelgeving of andere belangen. De beleidskeuzes gaan vooral in op de hoofdstructuren, hoofdgebouwen en hoofdfuncties. Deze zijn het meest bepalend voor de herkenbaarheid. In zijn algemeenheid wordt de bestaande, legale situatie in bouwen en gebruik gerespecteerd.

Ruimtelijke herkenbaarheid

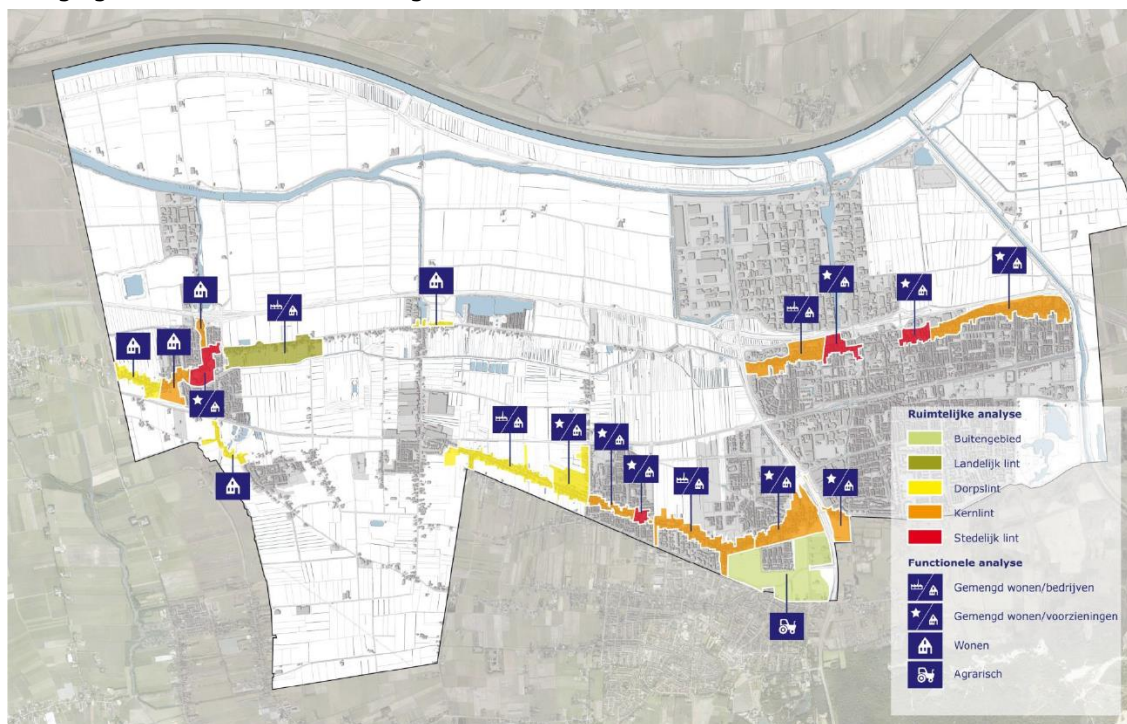
Bij de ruimtelijke beleidskeuzes staat behoud en versterking van de kenmerkende ruimtelijke structuren en de diversiteit in vormgeving van het hoofdgebouw centraal. De kenmerkende criteria zijn de lijn van de weg, kavels, landschap, groen, rooilijn, afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens, vorm en detaillering.

Functionele herkenbaarheid

Bij de functionele beleidskeuzes staat behoud van de diversiteit van de bestaande functies in de linten centraal. We maken onderscheid in de hoofdfuncties wonen, bedrijven, voorzieningen en agrarisch. Aan functiewijzigingen worden voorwaarden gesteld om de leefbaarheid te waarborgen. Bijvoorbeeld vanuit de toetsing aan de (lokale) duurzaamheidsladder, ruimtelijke inpassing, milieu- en parkeersituatie.

Doorwerking plangebied

Zoals de onderstaande kaart laat zien is het voorliggend plangebied gelegen binnen het plangebied van de beleidsnotitie en wordt deze getypeerd als een kernlint, met ruimte voor een menging van wonen en voorzieningen.

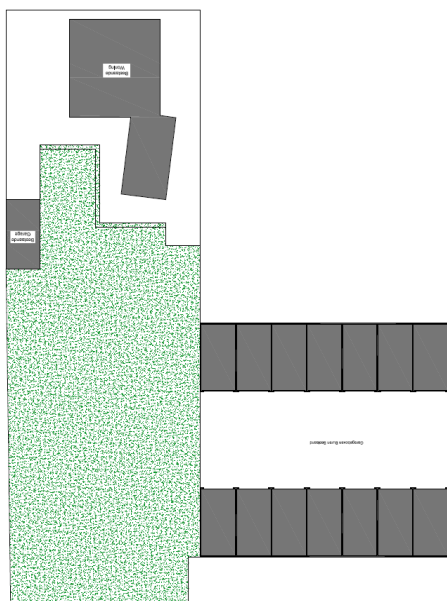


Door de toevoegen van garageboxen wordt een bij de woonfunctie passende functie toegevoegd, welke als gevolg van de historische ontwikkeling van de linten, hier juist ontbreekt. Aldus wordt een bijdrage geleverd aan het functioneren van de gemengde linten.

4 PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Algemeen

Zoals reeds beschreven betreft het voorliggend plangebied een deel van de tuin achter de bestaande woning aan de Laageinde 46 te Waalwijk, welke is gelegen in het verlengde van een bestaand terrein met garageboxen. Met de voorgestane ontwikkeling wordt in het verlengde van de bestaande boxen 10 nieuwe garageboxen gerealiseerd. Om het plangebied optimaal te benutten worden de nieuwe garageboxen enigszins versprongen ten opzichte van de bestaande garages gepositioneerd, zodat de achtergevel van de meest zuidelijke garages tegen de achterste perceelgrens kunnen worden gepositioneerd. Daarnaast zijn de garageboxen van de zuidelijke rij groter dan de garages van de noordelijke rij. Op deze wijze wordt ruimte gereserveerd voor een pad tussen het terrein met de garageboxen en de achtertuin van de woning aan de Laageinde 64. De onderstaande afbeelding geeft een beeld van de bestaande en nieuwe situatie.



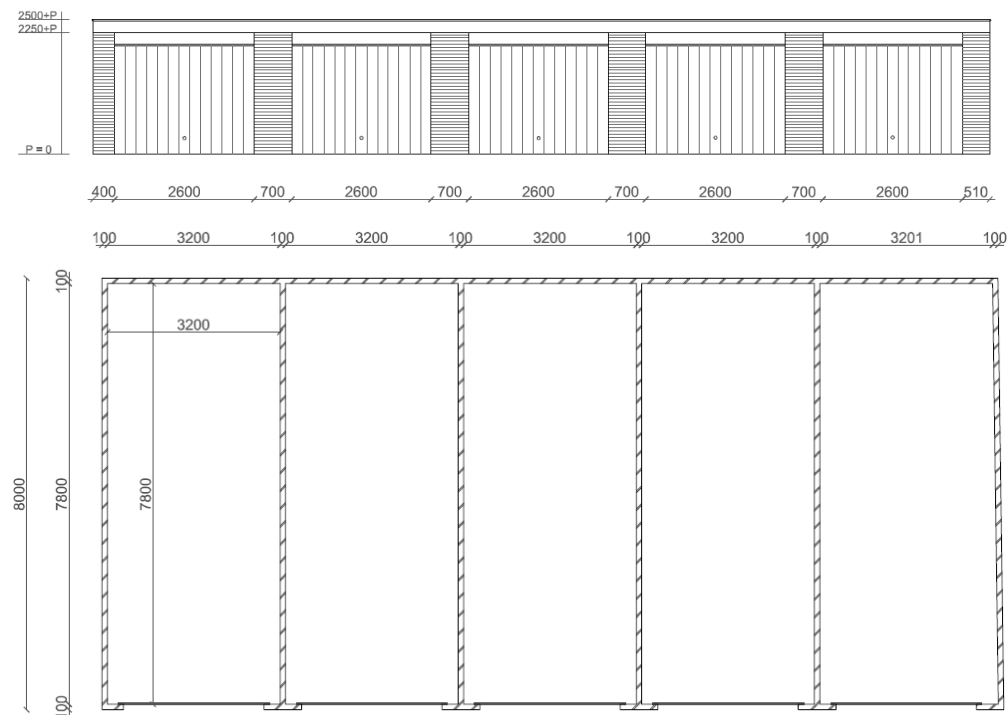
Bestaande situatie



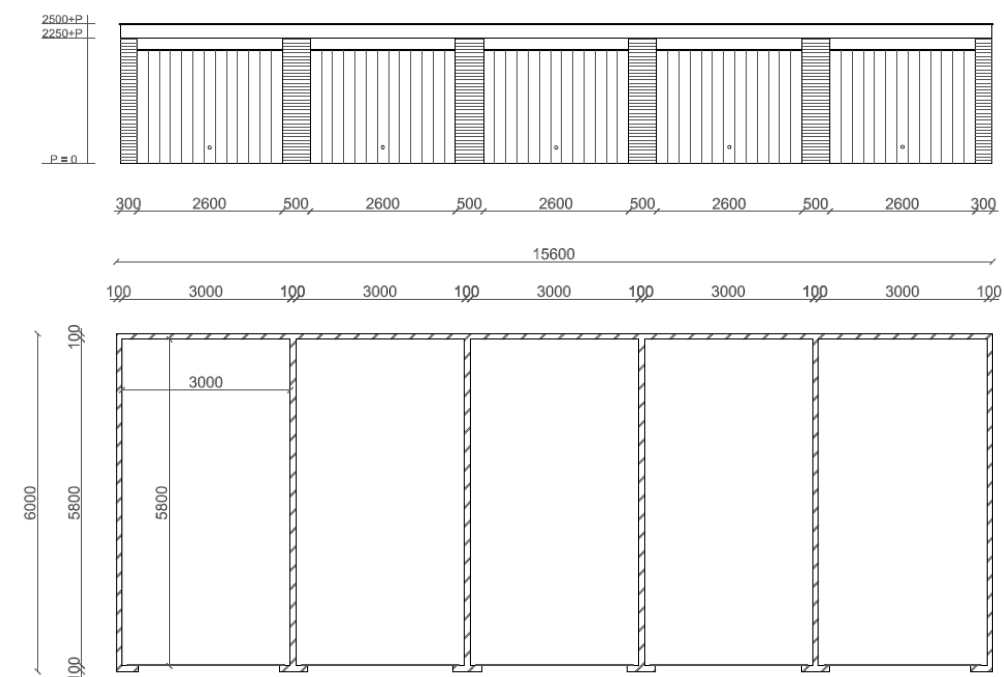
Bestaande situatie

Bebouwing

De garageboxen aan de zuidzijde van het plangebied hebben een breedte van ca. 3,20 meter en een diepte van ca. 7,8 meter. De bouwhoogte bedraagt ca. 2,5 meter en is voorzien van een plat dak.



De bebouwing aan de noordzijde heeft een breedte van ca. 3 meter per garage en een diepte van ca. 5,8 meter. De bouwhoogte bedraagt hier eveneens 2,5 meter en is tevens voorzien van een plat dak.



4.2 Verkeer en parkeren

Het bestaande terrein met garageboxen wordt middels een inrit aan de Laageinde ontsloten. Deze inrit is gesitueerd tussen de bestaande woningen aan de Laageinde 68 en 72. De hier voorgestane ontwikkeling sluit aan op het reeds aanwezige terrein met garageboxen en maakt daarom gebruik van dezelfde ontsluitingsroute/inrit.

Aangezien de Laageinde aangemerkt kan worden als woonstraat en hierdoor een relatief lage verkeersintensiteit kent, leidt de toevoeging van tien garageboxen niet tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen in deze straat. Omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande inrit voor garageboxen worden geen negatieve effecten verwacht met het oog op de verkeersveiligheid.

5 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

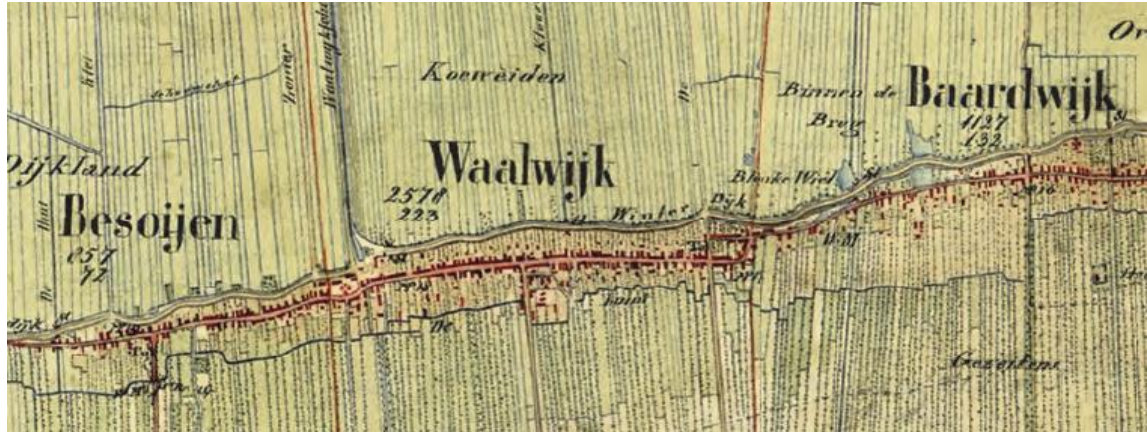
5.1 Cultuurhistorie en archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Zoals beschreven is het plangebied gesitueerd op het terrein achter de woning aan de Laageinde 64 in het noordoosten van de bebouwde kom van Waalwijk. Het plangebied is gesitueerd binnen de wijk Baardwijk.

Baardwijk is van oorsprong een dorp tussen Waalwijk en Drunen en lag op het grondgebied van het voormalige graafschap Holland. De ontwikkeling van het dorp Baardwijk loopt parallel aan die van Waalwijk. Na een stagnatie omstreeks 1700, bloeit de handel mede dankzij de opkomst en bloei van de leer- en schoenindustrie aan het begin van de 19e eeuw weer op. In 1814 werd het dorp (samen met andere delen van de Langstraat) toegevoegd aan de provincie Noord-Brabant. Belangrijk voor de verdere ontwikkeling van het dorp was de bouw van de halte Baardwijk in de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Lage Zwaluwe. Tussen 1880 en 1930 groeit de schoenindustrie explosief.

Tot 1922 was Baardwijk een zelfstandige gemeente, waarna het een onderdeel van de gemeente Waalwijk werd. Nadat het dorp in 1922 bij de gemeente Waalwijk was ingelijfd groeide het geleidelijk aan ook vast aan de bebouwde kom van deze plaats. Tegenwoordig is het een wijk van Waalwijk, maar de oude dorpsstructuur is nog goed herkenbaar.



De bestaande woning aan de Laageinde 64 maakt onderdeel uit van het historische lint van Baardwijk en Waalwijk. Het plangebied is gelegen achter deze woning, waardoor binnen het plangebied evenwel geen cultuurhistorische monumenten of structuren aanwezig zijn.

5.1.2 Archeologie

Uit de Erfgoedverordening van de gemeente Waalwijk blijkt dat de planlocatie grotendeels is gelegen in een gebied van archeologische waarde en deels in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. De Erfgoedverordening van de gemeente Waalwijk bepaalt dat in gebieden van archeologische waarde voor bodemingrepen met een omvang van meer dan 100 m² en waarbij de verstoring dieper gaat dan 30 cm een omgevingsvergunning is vereist. In gebieden met een gematigde verwachting geldt dit voor ingrepen met een omvang van meer dan 5000 m² en waarbij de verstoring dieper gaat dan 50 cm.

De vergunning kan volgens artikel 31 van deze verordening slechts worden verleend als vooraf door de aanvrager door middel van een rapportage van archeologisch vooronderzoek in voldoende mate is vastgesteld dat bij realisatie van de bodemingrepen:

- a. De archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- b. Er geen archeologische waarde aanwezig zijn; of
- c. De archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

In het onderhavige geval zal een archeologisch onderzoek ten behoeve van een verstoring van de planlocatie tot een diepte van 70 cm geen extra informatie opleveren ten opzichte van bewoningsgegevens waarover de gemeente reeds beschikt uit onderzoeken die reeds in de omgeving van de planlocatie zijn uitgevoerd en de daarvoor genomen selectiebesluiten. Aangezien de bodemverstoring beperkt blijft tot een diepte van 70 cm onder het (huidige) maaiveld wordt een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2 Akoestiek

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Conclusie

Een garagebox wordt niet gezien als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Bedrijfs- en milieuzonering

Een garagebox kent op basis van de geldende milieuwetgeving geen hindercontour in termen van bedrijfszoneringen en komt aldus niet voor in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een toetsing van deze functie aan de milieuwetgeving is termen van bedrijfszoneringen formeel dan ook niet aan de orde.

Beoordeling akoestiek

De inrit tot het terrein met de garageboxen is echter gelegen tussen woningen aan de Laageinde 68 en 72. Gezien de verwachte toename van het aantal bezoekers binnen het plangebied en hiermee het aantal verkeersbewegingen, dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' het effect van het verkeerslawaaï op deze woningen inzichtelijk te worden gemaakt. In dit kader is door AGEL adviseurs onderzocht of de geluidbelasting ter plaatse van de woningen Laageinde 68 en Laageinde 72 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de memo 'Onderzoek bedrijven milieuzonering realisatie garage boxen op perceel Laageinde 64 te Waalwijk', d.d. 16 juni 2016, met kenmerk 20150534.

Op basis van de door de gemeente verstrekte gegevens blijkt dat gemiddeld 3 verkeersbewegingen per garagebox worden gegenereerd. Met de hier voorgestane ontwikkeling van 10 garageboxen zullen in totaal 23 garageboxen op het terrein aanwezig zijn, wat leidt tot maximaal 69 voertuigbewegingen per etmaal.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt echter dat bij 80 voertuigbewegingen per etmaal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast blijkt dat de maximale geluidniveaus niet zullen toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen geen belemmering vormt voor de realisatie van de garageboxen.

5.4 Bodem

Verkennd bodemonderzoek

Door AGEL adviseurs een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de ontwikkeling van 10 garageboxen aan de Laageinde 64 te Waalwijk. Het verkennd bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het verkennd bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Laageinde 64 te Waalwijk', d.d. 27 juli 2016 en kenmerk 20150534. Deze rapportage is als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

Uitvoering veldonderzoek

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn in de grond bijmengingen met baksteen en houtskool aangetroffen. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK;
- In de ondergrond is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan zink aanwezig. De ernst en omvang van deze verontreiniging is niet vastgesteld. Tevens zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood, minerale olie en PCB aangetoond;
- In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond;
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek om vast te stellen of er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink in de ondergrond zal redelijkerwijs geen directe belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Overweging/aanbeveling

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt een onderzoek naar de ernst en omvang van de zinkverontreiniging in bodem wenselijk geacht.

Aanvullend bodemonderzoek

Zoals hierboven beschreven blijkt uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat ter plaatste van één boring een sterke verontreiniging met zink in de grond aanwezig is. Een direct aanwijsbare oorzaak hiervoor is niet bekend en geeft aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek. Het doel van het aanvullend onderzoek is vaststellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Aanvullend bodemonderzoek Laageinde 64 te Waalwijk', d.d. 4 november 2016 en kenmerk 20150534 D.01. Deze rapportage is als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Resultaten en conclusie

Op basis van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat in boring 02 van het verkennend onderzoek, de bodemlaag van 0,4 tot 0,7 m-mv een sterk verhoogde gehalte aan zink voorkomt. Deze verhoogde gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Destijds is ook onderliggende laag geanalyseerd, hieruit blijkt dat de laag 0,7-1,0 m-mv maximaal licht verhoogd is met zink. In verticale zin is de verontreiniging afgeperkt;

De omliggende boringen die geplaatst zijn tijdens het aanvullend bodemonderzoek zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zink aangetoond. Hiermee is de verontreiniging ook in het horizontale vlak afgeperkt.

Geschat wordt dat het verontreinigd oppervlak waarbinnen de interventiewaarde overschreden wordt circa 10 m² bedraagt. De verontreiniging met zink in een gehalte boven de interventiewaarde betreft een plaatselijke spot van minder dan 5 m³ en betreft aldus geen geval van ernstige bodemverontreiniging.

Vanuit het aspect bodem bestaan er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de hier beoogde ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van 10 garageboxen, waarvan het aantal verkeersbewegingen (maximaal 69 voertuigbewegingen per etmaal) ver beneden de gestelde normering blijft en aldus als NIBM kan worden beschouwd. De toename van het aantal verkeersbewegingen levert dan ook geen relevante bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

5.6 Water

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktelichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

5.6.1 Huidige waterhuishouding

Het plangebied is in gebruik als grasland en heeft een oppervlakte van 1.500 m². Ten tijde van droge of natte perioden zal het regenwater infiltreren dan wel verdampen binnen het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied/ grondwaterbeschermingszone, Keur beschermde gebieden en/of waterbergingsgebied.

5.6.2 Toekomstige waterhuishouding

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van tien garageboxen met een totale omvang van ca. 500 m². Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij een woning en is hiermee onverhard. In het kader van een 'worst-case' scenario gaan we er derhalve vanuit dan het volledige plangebied wordt verhard.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied produceert geen afvalwater. Er wordt dan ook geen DWA systeem binnen de plannen voorzien.

Hemelwater

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg en zou eigenlijk gebonden zijn aan de retentie-eis van het waterschap. De toename betreft echter minder dan 2.000 m². Hierdoor wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moet te zijner tijd worden verwerkt in de bestemmingsplanwijziging.

5.7 Flora en Fauna

Door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd in verband met de ontwikkeling van 10 garageboxen aan de Laageinde 64 te Waalwijk. Doel van de quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering.

Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Laageinde 64 te Waalwijk', d.d. 30 juni 2016 en kenmerk 20140534, D01.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 3 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Langstraat". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijngebied. Gezien de tussenliggende afstand en functies zijn verstoringen door trilling, licht en geluid met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het type: " N12.01 Bloemdijk" gelegen ten oosten van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is met de voorgenomen planontwikkeling geen sprake.

Stikstofdepositie

Op basis van ervaringen met AERIUS berekeningen kan eveneens worden gesteld dat plannen met een dergelijke aantrekkende verkeersbewegingen een invloedsfeer hebben van 50 meter met een stikstofdepositie waarden hoger dan de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/j. aan weerszijde van de uitvalsroute. Gezien de ligging nabij de A59 en het lokale verzorgingsgebied van de garages zal het aantrekkend verkeer niet in de directe omgeving van Natura 2000-gebied "Langstraat" komen.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren of sporen ervan waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen, zoals uitwerpselen, vraatsporen en loopsporen van de eekhoorn. Deze zijn niet aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1)) voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouw-bewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht.

Met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging worden geen gebouwen gesloopt of bomen gerooid. Eventuele vaste rust-, verblijf-, kraam of paarplaatsen van gebouw- en boom-bewonende soorten binnen het plangebied is dan ook niet te verwachten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder ander bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Binnen het plangebied zijn geen geschikte biotopen aanwezig, welke als vliegroute kunnen functioneren. Gezien de ligging en de beperkte omvang is de verwachting dat het gebied geen functie vervult als foerageergebied. Met de voorgenomen planontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste vliegroutes/ foerageergebied van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezige groen rondom het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen.

Het plangebied biedt geen potentie (ligging stedelijk gebied) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van roofvogels, welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. In de huidige situatie is geen sprake van ruigte en met de realisatie van de toekomstige garageboxen wijzigt dit niet. Negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau zijn niet te verwachten.

Er zijn geen gebouwen aanwezig in het plangebied, welke door de ontwikkeling zullen verdwijnen. Eventueel negatieve effecten op gebouw-bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals uilen, mussen en gierzwaluwen) zijn niet aan de orde.

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn geen vogels waargenomen. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen in groenstruwelen langs het plangebied. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet worden verstoord met de bouw. De bouwwerkzaamheden dienen daarom te worden gestart buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zoeken ze elders een geschikte nestlocatie. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenomen werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde

In het plangebied is geen geschikt leef- en voortplanting biotoop voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde aanwezig. Hierdoor is het niet aannemelijk dat binnen het plangebied deze soortgroepen voorkomen.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

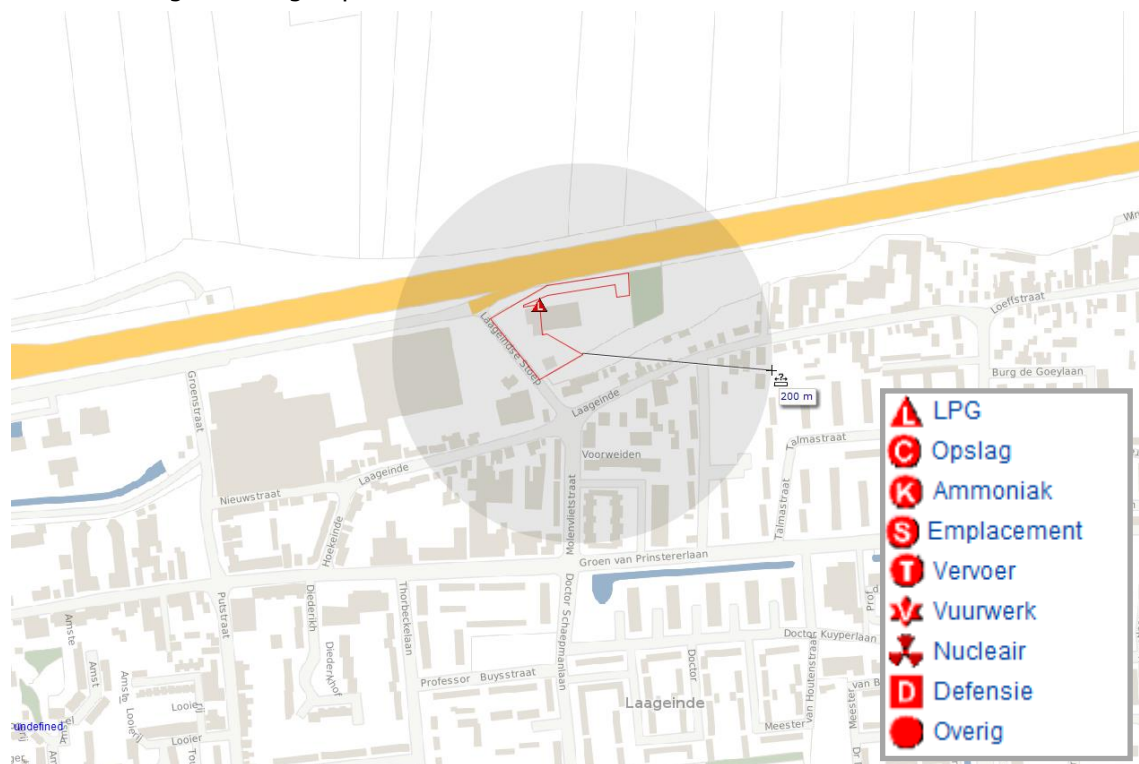
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen).

Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beoordeling plangebied

Op basis van de risicokaart bevindt zich in de directe omgeving één risicobron. Het betreft hier een tankstation met LPG vulpunt, aan de Laageindse Stoep 5 (Total Selfservice Tankstation Baardwijk), welke is gelegen op ca. 200 meter van het plangebied. Voor deze inrichting geldt voor het plaatsgebonden risico een maximale contour (PR 10^{-6}) van 110 meter, voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is aldus gelegen buiten een PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied van de betreffende risicobron. Hierdoor is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico of het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico.



Conclusie

In de directe omgeving bevinden zich geen risicobronnen. Vanuit het aspect externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

5.9 Kabels en leidingen

Om een goede belangenafweging mogelijk te maken over de nieuwe functie binnen het voorliggend plangebied is het noodzakelijk om de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen inzichtelijk te maken. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor ruimtelijke procedures is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang. Voor dergelijke leidingen gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden en waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Maast de reguliere huisaansluitingen bevindt zich binnen het plangebied geen relevante leidingen aanwezig. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten. Voor het plan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een omgevingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

7.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

7.2 Procedure

7.2.1 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning .

7.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld of een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlage 1

ONDERZOEK BEDRIJVEN MILIEUZONERING REALISATIE GARAGE BOXEN OP PERCEEL
LAAGEINDE 64 TE WAALWIJK', D.D. 16 JUNI 2016, KENMERK 20150534.

Memo

Datum : 16 juni 2016

Bestemd voor : dhr. F. Mandemakers

Van : mw. ing. G.J. Andries Paraaf : 

Projectnummer : 20150534

Betreft : Onderzoek bedrijven milieuzonering realisatie garage boxen op perceel Laageinde 64 te Waalwijk

INLEIDING

In verband met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van 10 garageboxen aan de achterzijde van het perceel Laageinde 64 te Waalwijk is door de gemeente Waalwijk verzocht de akoestische consequenties in kaart te brengen.

De ontsluitingsweg van de garageboxen loopt namelijk op zeer korte afstand van de woningen Laageinde 68 en Laageinde 72. Deze route loopt over het terrein van reeds bestaande garageboxen (circa 13). Naar schatting van de gemeente zal het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de 10 nieuwe garage boxen met 20 à 30 toenemen (brief gemeente n.a.v. conceptaanvraag omgevingsvergunning, d.d. 12 mei 2015). In de berekeningen wordt derhalve per garagebox uitgegaan van een representatieve norm van 3 voertuigbewegingen per etmaal.

Onderzocht wordt of de geluidbelasting ter plaatse van de woningen Laageinde 68 en Laageinde 72 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (zie brief gemeente n.a.v. conceptaanvraag omgevingsvergunning, d.d. 12 mei 2015).

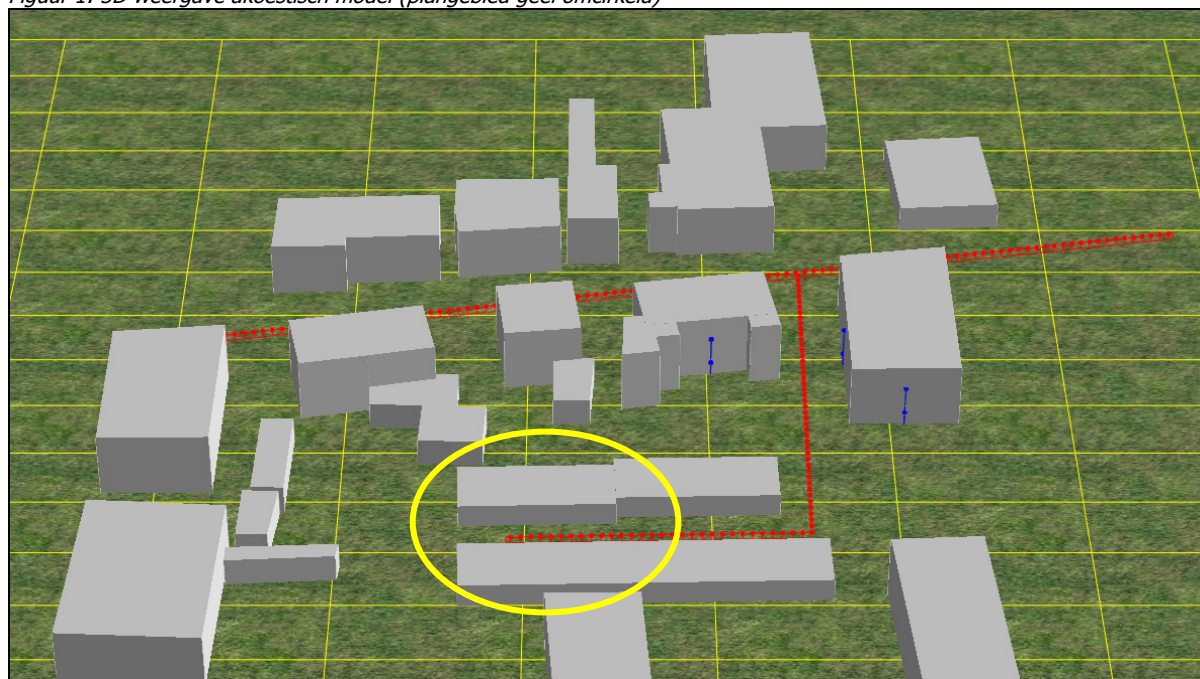
UITGANGSPUNTEN ONDERZOEK

Door de gemeente wordt aan een garagebox een representatieve norm van 3 voertuigbewegingen per etmaal toegekend. Dit resulteert in 39 voertuigbewegingen ten behoeve van de bestaande 13 garageboxen en 30 voertuigbewegingen ten behoeve van de 10 nieuwe garageboxen. Een totaal van 69 voertuigbewegingen per etmaal die ontsluiten via de weg tussen de woningen Laageinde 68 en Laageinde 72. OP basis van de ontsluitingsweg en de ruimte op het pleintje tussen de garageboxen wordt er van uit gegaan dat uitsluitend personenauto's gebruik maken van de garageboxen.

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu versie 3.11. Als standaard bodemfactor is een waarde van 0 aangehouden zijnde een harde bodem. Figuur 1 geeft een 3D weergave van het gehanteerde model.

In figuur 1 is de positionering van de toetspunten zichtbaar. Daarnaast zijn de rijlijnen zichtbaar op zowel op de ontsluitingsweg naar de garageboxen als op de openbare weg, Laageinde. In de berekeningen is voor de snelheid uitgegaan van 10 km/uur op de ontsluitingsweg en 30 km/uur op het Laageinde. In de modellering is een afstand van 1 meter tussen de puntbronnen aangenomen en wordt voor de personenauto's uitgegaan van een bronvermogen 90 dB(A).

Figuur 1: 3D weergave akoestisch model (plangebied geel omcirkeld)



Onderzocht is het aantal voertuigbewegingen per beoordelingsperiode waarmee juist voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Aangezien de verdeling van de voertuigen in oostelijke en westelijke richting onduidelijk is wordt er van uit gegaan dat ze allemaal in zowel oostelijke als westelijke richting kunnen ontsluiten. Dit betreft derhalve voor beide woningen een worst-case situatie.

Naast het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan ook het maximale geluidniveau hinder veroorzaken. Deze zijn niet hoger dan de huidige maximale geluidniveaus en zijn om die reden bij de voorliggende beoordeling buiten beschouwing gelaten.

REKENRESULTATEN

Uit de beoordeling blijkt dat indien uitgegaan wordt van 80 voertuigbewegingen per etmaal (dagperiode 68, avondperiode 8 en nachtperiode 4) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Tabel 1 geeft voor de beide woningen de rekenresultaten voor het bepalende toetspunt.

Tabel 1: rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bepalend toetspunt beide modules

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
03_A	Laageinde 72 west	1,5	47,5	43,0	37,0	47,4
05_A	Laageinde 66/68 oost	1,5	48,5	44,0	38,0	48,4

CONCLUSIE

Op basis van de gegevens van de gemeente kan worden geconcludeerd dat er maximaal 69 voertuigbewegingen plaats zullen vinden indien de 10 nieuwe garageboxen worden gerealiseerd. Uit de berekeningen blijkt dat bij 80 voertuigbewegingen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De maximale geluidsniveaus zullen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

De geluidbelasting ter plaatse van de woningen is geen beperking voor de realisatie van de garageboxen.