

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'T VAARTJE 8

WASPIK



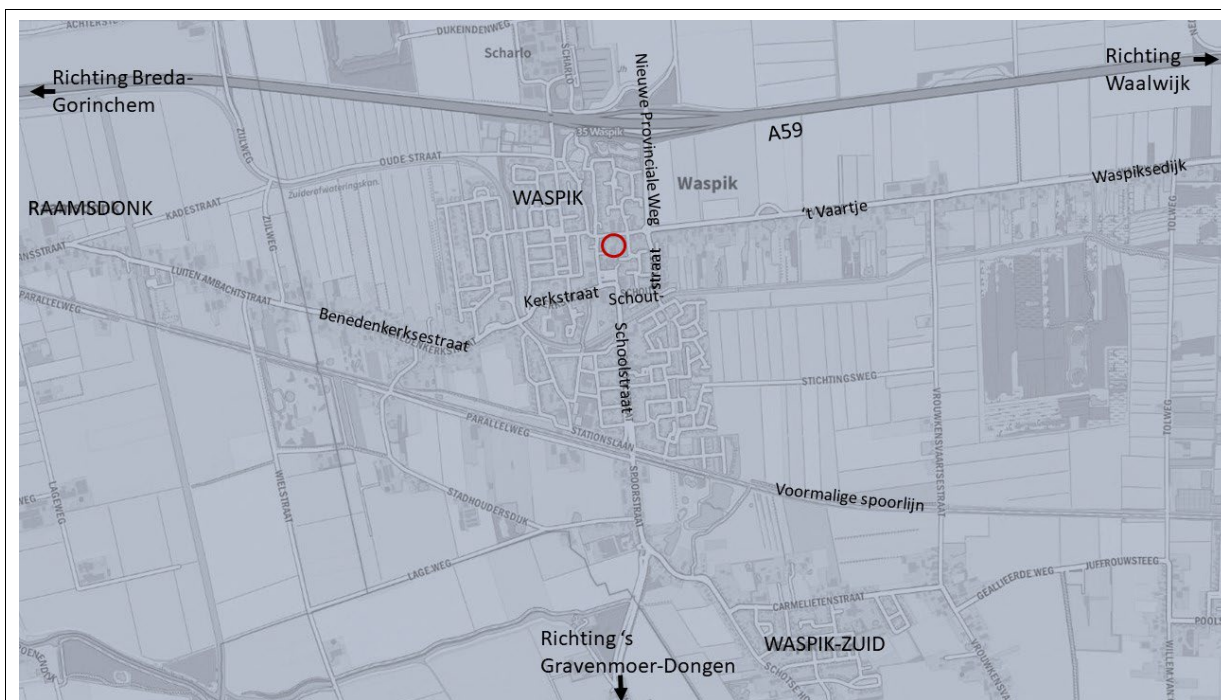
Titel:	Ruimtelijke onderbouwing 't Vaartje 8 Waspik
Kern:	Waspik
Gemeente:	Waalwijk
Status:	Vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.0867.pbWSVaartje8.va01
Project:	22-315
Datum:	31 januari 2023
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	Gemeente Waalwijk / By Brekel Projectontwikkeling III BV
Informatie mede afkomstig van:	Deux Architecten

Inhoud

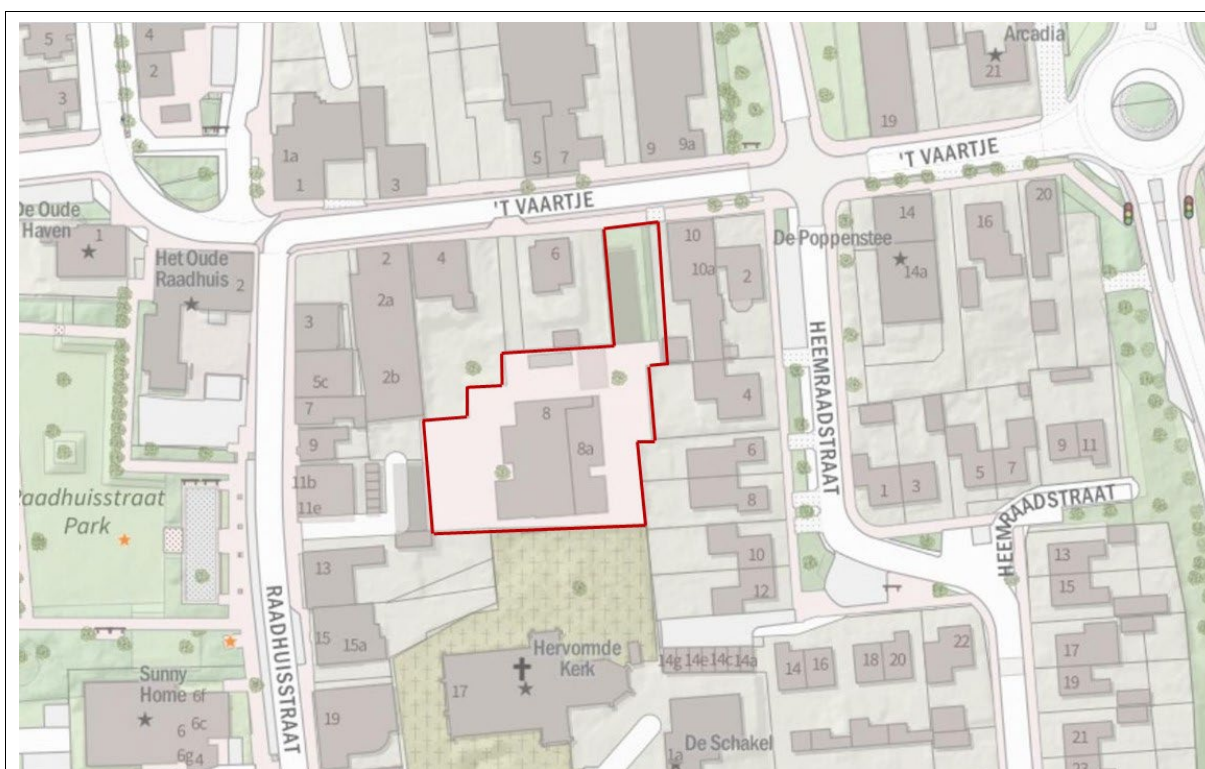
1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Bestaande en beoogde situatie	7
2.1	Historie	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie	8
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	23
4	Verantwoording	24
4.1	Archeologie	24
4.2	Cultuurhistorie	25
4.3	Bodem	26
4.4	Water	26
4.5	Verkeer en parkeren	29
4.6	Natuur	31
4.7	Bedrijven en milieuzonering	32
4.8	Geluid	33
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Kabels en leidingen	35
4.12	M.e.r.-beoordeling	35
5	Uitvoerbaarheid	36
5.1	Financieel	36
5.2	Maatschappelijk	36

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Archeologisch bureauonderzoek 't Vaartje 8 Waspik, Buro de Brug, april 2022
Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek 't Vaartje 8 Waspik, Terra Milieu, april 2022
Bijlage 3. Nader bodemonderzoek 't Vaartje 8 Waspik, Terra Milieu, mei 2022
Bijlage 4. Aerijsberekening met toelichting, Van Kerkhoff Maatwerk, januari 2023
Bijlage 5. Quickscan flora en fauna 't Vaartje 8 te Waspik, BRO, maart 2022
Bijlage 6. Notitie sporencontrole vleermuizen 't Vaartje, Waspik, BRO, mei 2022
Bijlage 7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 't Vaartje ong. te Waspik, EnviroSpace, april 2022
Bijlage 8. Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Waalwijk, OMWB, juli 2019
Bijlage 9. Informatieve brief en informatiepakket omgevingsdialoog, ByBrekel Projectontwikkeling III BV, april 2022



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Waspik is de voormalige locatie van basisschool de Brug ('t Vaartje 8a) in Waspik vrijgekomen voor herontwikkeling. De gemeente Waalwijk heeft een aantal partijen in de gelegenheid gesteld een bod uit te brengen voor de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw (maximaal 8 woningen). Daarbij zijn inhoudelijke voorwaarden op het gebied van ontsluiting, stedenbouw, volkshuisvesting, riolering en waterhuishouding aangegeven. Het bod van By Brekel is als meest passend uit de bus gekomen en gaat uit van twee blokken van elk vier woningen. De beoogde herontwikkeling is uitgewerkt en vastgelegd in een overeenkomst. De beoogde herontwikkeling past niet in de vigerende bestemming.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Waspik 01 sectie G nummers 1967, 2145, 2146 en 2616 met een oppervlakte van 1.949 m². Figuur 1 en 2 tonen de ligging en begrenzing van het plangebied.

Het voormalige schoolgebouw staat op een binnenterrein. Aan de noord- en westzijde grenst het aan de achterzijde van kavels aan 't Vaartje, respectievelijk de Raadhuisstraat, waarop eengezinswoningen, appartementen, dienstverlening en detailhandel gevestigd zijn. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het terrein van de Hervormde Kerk. Aan de oostzijde liggen de achtertuinen van woningen aan de Heemraadsstraat. Het terrein is ontsloten aan de noordoostzijde op 't Vaartje via een strook van circa 11 meter breed tussen de woningen 't Vaartje 6 en 't Vaartje 10.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het bestemmingsplan Gemengd gebied, onherroepelijk sinds de uitspraak van de Raad van State op 24 februari 2021. Verder is op 16 december 2021 de eerste herziening van het bestemmingsplan Gemengd gebied vastgesteld, waarin onder meer de regel is aangescherpt dat per bestaand bouwperceel maximaal één woning of bedrijfswoning is toegestaan.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan in zijn geheel voorzien van de bestemming 'Gemengd', van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', van de bouwaanduiding 'vrijstaand' en van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kernen in landelijk gebied' en 'overige zone – stedelijk lint'. Het grootste deel van het plangebied met uitzondering van de toegang naar 't Vaartje is voorzien van de functieaanduiding 'maatschappelijk'.

Op de volgende punten voldoet de herontwikkeling naar 8 woningen in ieder geval niet aan het vigerende bestemmingsplan:

- Op grond van de regels is in de bestemming 'Gemengd' maximaal één woning per bestaand bouwperceel toegestaan. In de beoogde situatie worden 8 woningen op het perceel toegevoegd.
- Verder leidt de functieaanduiding 'maatschappelijk' tot de mogelijkheid om bedrijfsmatige activiteiten en voorzieningen ter plaatse te vestigen, hetgeen met de komst van 8 woningen niet meer wenselijk is. Wel blijft de mogelijkheid bestaan voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten bij een woning, op een maximum van 50 m² brutovloeroppervlak.

- De bouwaanduiding 'vrijstaand' maakt enkel de vrijstaande hoofdmassa's mogelijk, terwijl er in dit geval sprake is van twee blokken van vier aaneengebouwde woningen.
- Er is sprake van een gevellijn aan 't Vaartje en er is geen sprake van de 'specifieke bouwaanduiding – woning op achterperceel'. Er kan niet voldaan worden aan de regel om minimaal 50% van de breedte van de voorkant van de hoofdmassa in de gevellijn te bouwen.



Figuur 3. Uitsnede verbeelding vigerend plan

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt in artikel 2.1 lid 1 een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan kan onder meer conform artikel 12.2 lid 1 sub 3 worden verleend, onder de voorwaarde dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit document omvat de goede ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de beleidskaders en in hoofdstuk 4 aan alle voorwaarden vanuit ruimtelijke ordening. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

2 Bestaande en beoogde situatie

2.1 Historie

Waspik ontstaat als kern in de vroege Middeleeuwen op een zandrug in moerassig gebied. Turfwinning vormde de belangrijkste bron van inkomsten. De Elisabethvloed van 1421 vaagt het dorp weg en een nieuw dorp met kerk werd zuidelijker gebouwd. Voor en tijdens de Tachtigjarige oorlog, bevindt Waspik zich in het woelige grensgebied tussen het katholieke zuiden en protestantse noorden. Waspik blijft in tegenstelling tot omliggende dorpen grotendeels katholiek. Na het Twaalfjarig Bestand (1609-1621) verboden de Staten van Holland in het gehele gewest de katholieke eredienst. Dit had tot gevolg dat de bestaande kerk protestants werd. Rond 1840 werd een nieuwe katholieke kerk aan de andere zijde van het dorpsplein gebouwd.

De hervormde gemeente opende in juli 1866 ten noorden van de kerk in het plangebied een bijzondere school voor jongens en meisjes. Na de invoering van de nieuwe onderwijswet in 1921 gingen de leerlingen over naar de R.K. Jongensschool en de Ned. Herv. School voor jongens en meisjes. Een nieuw gebouw is in de jaren tachtig van de 20^{ste} eeuw gebouwd. Deze laatste heeft tot 2018 gefunctioneerd, toen is de nieuwe christelijke basisschool De Brug aan de Brugstraat geopend.



Figuur 4. Foto oude schoolgebouw

2.2 Huidige situatie

Het schoolgebouw staat nu nog verlaten te wachten op sloop en nieuwbouw. Het grootste deel van het onbebouwd deel van het plangebied bestaat uit niet meer onderhouden speelterrein, voorzien

van tegels. Het plangebied omvat drie opgaande beplantingen: een leiboom op de grens met de tuin van 't Vaartje 2, een conifeer tussen de bestaande schoolgebouwen en een loofboom aan de zijde van Heemraadstraat 4. Verder ligt er nu nog een grasstrook tussen 't Vaartje 6 en 10 en staat er een haag op de scheiding met de begraafplaats aan de zuidkant.

De gemeente Waalwijk heeft als eigenaar van de locatie een overeenkomst gesloten met een ontwikkelende partij om in het plangebied acht starterswoningen te realiseren.



Figuur 5. Foto huidige situatie

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie is weergegeven in figuur 6. Tussen 't Vaartje 6 en 10 voert een nieuwe weg naar binnen het plangebied in met aan de oostzijde een vijftal langspaarkeerplaatsen. De nieuwe weg maakt een haakse bocht en ontsluit zo de voorzijde van twee blokken van vier woningen. Parkeren is opgelost aan de overzijde van de straat in een negental haakse parkeerplaatsen plus een parkeerplaats bij de eerste woning.

De twee blokken van vier woningen zijn zo gepositioneerd dat de voorgevel tussen beide blokken verspringt. Tussen de blokken zit een toegang naar een achterpad die de achtertuinten van de woningen ontsluit. Het achterpad loopt langs de bestaande haag die het plangebied scheidt van de begraafplaats en die gehandhaafd blijft. Aan het achterpad beschikt elke woning over een berging in de eigen tuin.

De woningen hebben een beukmaat van circa 4,60 meter en een bouwdiepte van 10 meter. De woningen bestaan uit één laag met een zadeldak, waarbij er sprake is van een volwaardige verdieping. De woningen op de hoeken hebben een grotere kavel, omdat ze ook over een zijtuin van circa 5 meter breed beschikken. Alle woningen hebben de mogelijkheid (op termijn) een uitbouw op de begane grond te realiseren.



Figuur 6. Stedenbouwkundig ontwerp

Gekozen is voor een aansluiting op 't Vaartje tussen nummer 6 en nummer 10, omdat daar voldoende ruimte is voor een profiel met een erftoegangsweg met parkeerplaatsen afgezoomd met een haag aan de ene zijde en een groenstrook met bomen afgezoomd door de bestaande erfscheiding van nummer 6 aan de andere zijde. De oorspronkelijke toegang tot de school tussen nummer 4 en nummer 6 is daarvoor veel te smal. De strook grond van de oorspronkelijke toegang is toegevoegd aan de tuin van 't Vaartje 6.

Het plangebied wordt opgevat als een achterterrein met slechts één ontsluitingsmogelijkheid. Mogelijkheden naar de andere zijden zijn uitgesloten als gevolg van de aanwezigheid van percelen met bebouwing aan de zijde van de Raadhuisstraat en de Heemraadstraat en de begraafplaats bij de kerk aan de zuidzijde. De woningen oriënteren zich naar de zijde van 't Vaartje, waar ook de toegangsweg ligt. Het gaat om twee blokken van elk vier woningen met een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 7,80 meter. Door de relatief lage goothoogte wordt het dorpse karakter benadrukt en de stevige kap biedt ruimte voor het woonprogramma. De totale hoogte is hoger dan in uitraag voorgeschreven, maar in combinatie met de lage goothoogte, ontstaat een ensemble dat qua massa niet groter is en qua opbouw past in de omgeving. Figuur 7 laat zien dat de

woningen naar de omliggende openbare ruimte ('t Vaartje, Raadhuisstraat en Heemraadstraat) een bescheiden positie innemen. De rooilijn van de woningen is gelegen achter de diepe bijgebouwen van 't Vaartje 2 en 10, zodat er sprake is van een heldere tweedelijspositie. De eerste hoofdgebouwen aan de Heemraadstraat (en ook Raadhuisstraat) liggen voor de rooilijn van de nieuwe woningen. De verspringing geeft een speels beeld in een dorpse centrum omgeving waar geen sprake is van strakke rooilijnen.



Figuur 7. Stedenbouwkundig plan dat zich voegt in de omgeving

Aan de voorzijde van de nieuwe woningen wordt een gezamenlijke hofstructuur gerealiseerd met een groene aankleding voor de woningen. De achterste perceelsgrens van 't Vaartje 6 en 4 wordt voorzien van een hедера-haag. Omdat de tuin van 't Vaartje 4 verder doorloopt dan de tuin van 't Vaartje 6, ontstaat een verspringing in de openbare ruimte. Het parkeren is tegen de achterste perceelsgrens van 't Vaartje 6 gesitueerd. Hierdoor wordt én het directe zicht op auto's vanuit de woningen verminderd én wordt gebruik gemaakt van de verspringing.

Er is zelfs sprake van een dubbele verspringing, omdat de tuin van 't Vaartje 4 aan de westzijde nog verder doorloopt en daar een oud bijgebouw (één laag met kap) staat. Achter de tuin van 't Vaartje 4 kan via het plangebied ook nog het perceel van 't Vaartje 2 bereikt worden. Op dit perceel ligt een voormalig café met zalencomplex dat nu gebruikt wordt door SamenTop, dagbesteding voor mensen met een beperking en/of een afstand tot de arbeidsmarkt. In geval van nood – mede gelet op de doelgroep – is er behoefte aan een nooduitgang aan de achterzijde. Deze nooduitgang wordt met dit plan mogelijk gemaakt, door een voetpad vanuit de nieuw te realiseren toegang (tussen de bestaande leiboom) en de hoek van het perceel 't Vaartje 4 voorlangs de woningen te leggen. Dit voetpad ontsluit ook het oostelijke blok woningen, waarbij de woningen een eigen voortuin met een diepte van 2,5 meter houden.

Het voetpad met een breedte van 1,5 meter loopt tot aan het eind van het oostelijke blok van vier woningen en sluit daar aan op het pad dat tussen de blokken door toegang geeft tot de achtertuinten en naar de noordzijde toegang geeft tot de grotere openbare ruimte achter 't Vaartje 6. Het voetpad vormt voor het oostelijke blok van vier woningen de grens van een openbare groenzone met een boom, die het hof een groen karakter geeft.

Het voetpad loopt visueel door voor de voorgevels van het westelijke blok die precies 2,5 meter voor de voorgevels van het oostelijke blok liggen. Ook het openbaar groen loopt door voor het oostelijke blok van vier woningen en wordt steeds smaller naar de toegang toe. Daarmee wordt de bezoeker van het hof omgekeerd naar het groen toegetrokken. De bestaande boom in het plangebied staat niet in de lijn en heeft weinig toegevoegde waarde voor de omliggende percelen. Deze boom wordt derhalve gekapt; het is ook de vraag of de boom de bouwwerkzaamheden zou overleven.

Het openbaar groen voor het oostelijke blok van vier woningen wordt wel doorsneden door de toegangen tot de vier woningen. Het openbaar groen gaat over in privévoortuinen. In figuur 8 is de inrichting van de openbare ruimte in het hof weergegeven.



Figuur 8. Inrichting van de buitenruimte

De zijdelingse perceelsgrenzen van de buitenste nieuwe woningen grenzen aan de achterste perceelsgrenzen van woningen aan respectievelijk de Raadhuisstraat en de Heemraadstraat. Op de achterste perceelsgrens van woningen aan de Raadhuisstraat blijven de bestaande leilinden intact. Voor de rest wordt in samenspraak met de bewoners van aangrenzende percelen zorggedragen voor een nette erfscheiding.

De achterste perceelsgrens van de buitenste nieuwe woningen grenzen aan het kerkhof. Voor de andere woningen ligt bij de perceelsgrens van het kerkhof een achterpad om de achtertuinten en bergingen te bereiken. Met het kerkbestuur is overeengekomen de bestaande haag die de afscheiding van het kerkhof vormt, te laten staan, ook al staat die niet exact op de kadastrale grens. Figuur 9 geeft het beeld vanuit de begraafplaats.



Figuur 9. Bestaande haag aan achterzijde blijft scheiding begraafplaats

Een belangrijke opgave in de buitenruimte is de wijze van waterberging. Voorkomen moet worden dat in de nieuwe situatie wateroverlast ontstaat door de bestaande kleine verschillen in maaiveldhoogte. Het perceel ligt op een hoogte van gemiddeld NAP + 2,10 meter, terwijl 't Vaartje op circa NAP + 2,90 meter ligt. De aangrenzende begraafplaats ligt lager, te weten op een hoogte van circa NAP + 1,60 meter, terwijl de kerk zelf weer hoger ligt op een gelijk niveau als het plangebied. De tuinen van de woningen aan de Heemraadstraat liggen nog lager, te weten op een niveau aflopend van NAP + 1,50 meter aan de noordzijde tot NAP +1,00 meter aan de zuidzijde. Dat betekent dat hemelwater af kan stromen vanuit het plangebied. Omdat uit de boorprofielen uit het bodemonderzoek blijkt dat de eerste 1,20 tot 2 meter onder het maaiveld in het plangebied uit een zandige ondergrond bestaat, kan het water normaliter infiltreren, zonder voor overlast in de omliggende gebieden te zorgen. Het plan gaat uit van een volledige compensatie van de verharde oppervlakte in ondergrondse voorzieningen (kratten), van waaruit het water langzaam in de bodem infiltreert. Daarmee neemt de kwaliteit van de waterberging sterk toe ten opzichte van de bestaande situatie, waarin voor de huidige grote oppervlakte aan verharding en bebouwing geen berging voorhanden is. De wijze waarop de waterberging is uitgewerkt, is opgenomen in paragraaf 4.5.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt voor het grootste deel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Onderhavig initiatief ziet toe op een kleinschalige transformatie van een onderwijsgebouw naar wonen en wordt op lokaal niveau afgewogen. De Nationale Omgevingsvisie heeft geen invloed op dit plan.

Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. In het Barro zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro werkt niet door in het onderhavige plan. De afweging vindt verder derhalve decentraal plaats.

Besluit ruimtelijke ordening

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een onderbouwing

opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

In het kader van de ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Vraag 1. Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn bijvoorbeeld bedrijventerreinen, winkelvoorzieningen en accommodaties voor recreatie en leisure. Ook ontwikkelingen van meer dan 11 woningen worden als stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat het bestemmingsplan de nieuwbouw van maximaal 8 woningen mogelijk maakt. De volgende vragen komen daarmee formeel niet meer aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van energietransitie, wil klimaatproof zijn, wil uitgroeien tot een slimme netwerkstad en wil een top kennis- en innovatieregio blijven.

De doelstelling voor de *energietransitie* is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om uitstoot van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden. De provincie kiest voor een richtinggevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

Klimaatproof betekent dat beter omgegaan moet worden met de gevolgen van toenemende extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn.

Een *slimme netwerkstad* bestaat uit het versterken van het centrale stedelijke netwerk en het zorgdragen voor vitaliteit van krimpgebieden. De provincie wil een actieve rol spelen bij de verstedelijkingsopgave, gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie wil een *top kennis- en innovatieregio* blijven. Daarvoor is een omslag nodig naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijker wordt. De omslag is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Regels moeten daarin geen belemmering vormen.

In de beoogde situatie komen de eerste twee doelstellingen dichterbij. Er worden immers nieuwe woningen gebouwd die voldoen aan de moderne energetische eisen. Verder wordt de huidige grotendeels verharde situatie, waarvoor geen waterberging aanwezig is, vervangen door een gevarieerdere omgeving van bebouwing, verharding en groen én wordt het hemelwater op alle nieuwe verharding en bebouwing ondergronds geborgen, waarna het water kan infiltreren. Met de laatste twee doelstelling liggen geen directe relaties.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Na het vaststellen van de Brabantse Omgevingsvisie zal een doorvertaling gemaakt moeten worden in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Daarmee is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), die op 19 maart 2014 in werking is getreden, nog steeds van belang. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

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. Een van deze instrumenten is de Interim omgevingsverordening.

Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening, een beleidsneutrale overstap vanuit de eerdere Verordening ruimte, zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Sowieso moet voldaan worden aan de algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit uit artikel 3.5 tot en met 3.8.

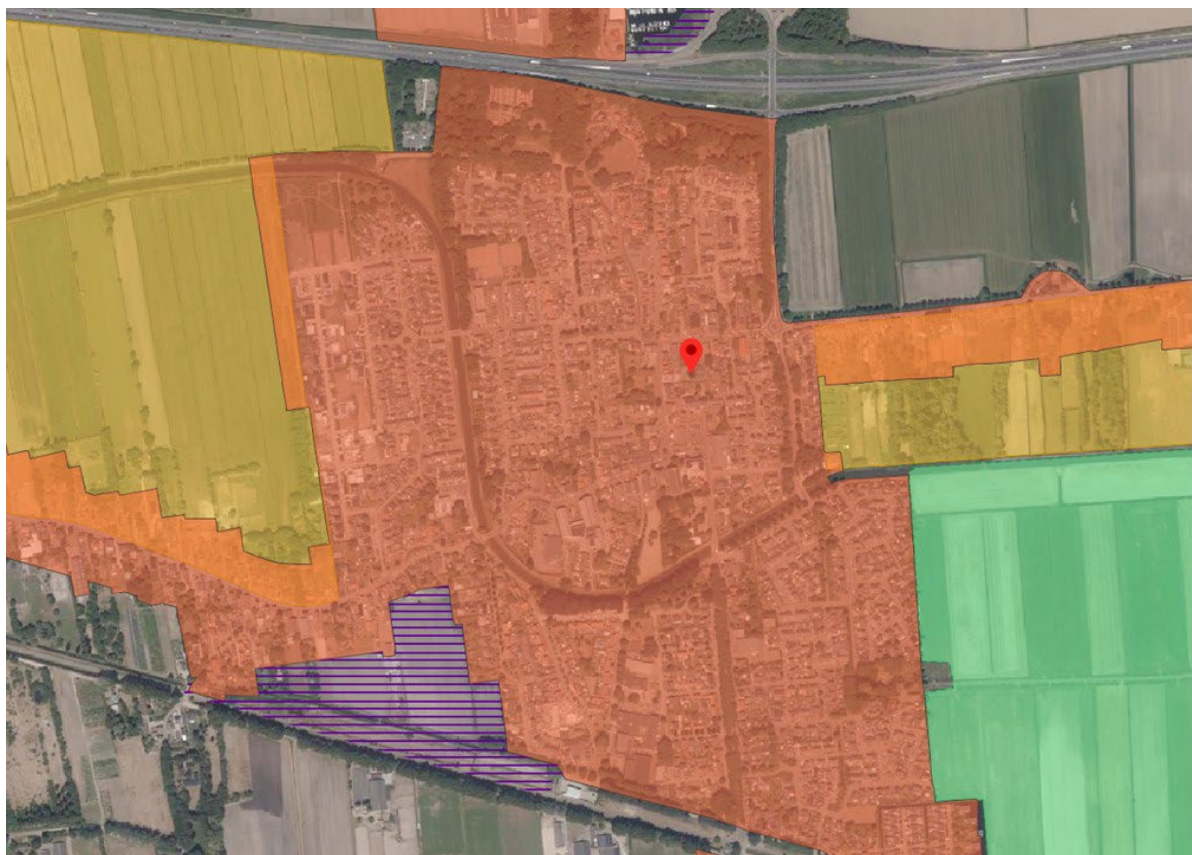
In artikel 3.5 is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. **zorgvuldig ruimtegebruik.** Hiervan is sprake, want:

1. de toedeling van functies vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing;
2. aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan (zie paragraaf 3.1)
3. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

- b. **de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering.** De beoordeling vindt plaats in hoofdstuk 4 met aandacht voor mogelijke effecten op ondergrond, netwerken en milieu. Hieruit blijkt dat de waarden door het initiatief niet geraakt worden.
- c. **meerwaardecreatie.** Hiervan is sprake, omdat de opgave om leegstaand maatschappelijk vastgoed te transformeren wordt gecombineerd met woningbouw die in een specifieke behoefte voorziet.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied (landelijke kern) dat in figuur 10 rood is afgebeeld. Andere aanduidingen die voortvloeien uit de Interim omgevingsverordening zijn niet van toepassing op het plangebied.

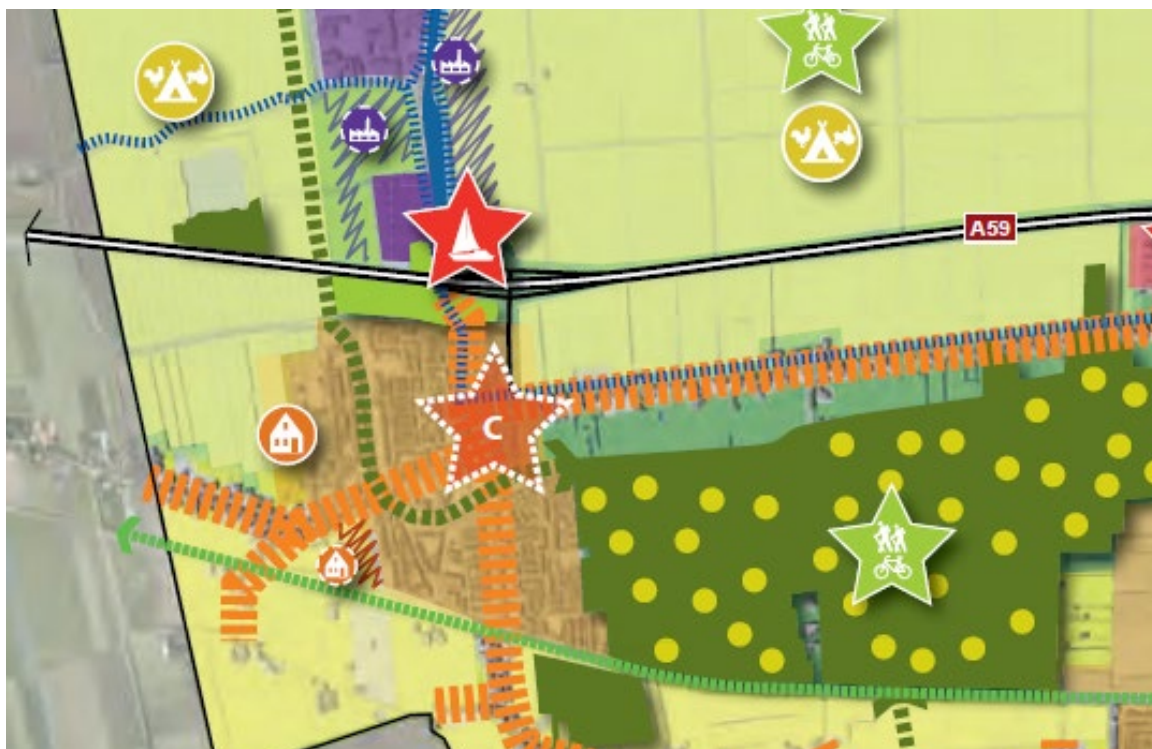


Figuur 10. Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening met indicatie ligging plangebied

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

Met de ontwikkeling van de Omgevingsvisie bereidt de gemeente Waalwijk zich voor op de komst van de Omgevingswet. Inmiddels is een overzicht van bestaande en actuele beleidsdocumenten met betrekking tot de fysieke leefomgeving vanuit de invalshoeken strategisch, thematisch en gebiedsgericht vastgesteld. Verder is een vertaling gemaakt van het gezondheidsbeleid naar de fysieke leefomgeving. Gezondheid is onder de Omgevingswet namelijk een nieuwe invalshoek in het ruimtelijk domein. Daarmee is de Omgevingsvisie 1.5 ontstaan.



Figuur 11. Uitsnede kaart structuurvisie Waalwijk

Structuurvisie

Op 2 februari 2016 is de structuurvisie 'Waalwijk 2025 onderscheidend meer verleiden' vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid te formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Hierin wordt voortgeborduurd op de Strategische visie 2020.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is een drietal leidende principes geformuleerd:

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

Vanuit de leidende principes zijn speerpunten van beleid opgesteld. Uit de speerpunten volgen inhoudelijke projecten en werkzaamheden waarbij de gemeente procesmatig kiest voor een bepaalde rol. De structuurvisie is opgebouwd uit drie delen. Deel A gaat in op het beleid op hoofdlijnen, deel B betreft de onderbouwing van de visie en deel C is de uitvoeringsparagraaf. De ambities zijn gevisualiseerd in de visiekaart (een uitsnede is weergegeven in figuur 11).

Het thema duurzaamheid loopt als een 'ladder' integraal door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze 'duurzaamheidsladder' zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal. Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe.

De visiekaart typeert (de omgeving van) het plangebied als dorps woonmilieu, waarin het centrumgebied versterkt moet worden. Figuur 8 geeft een uitsnede. Inbreidingslocaties zoals het plangebied voorzien bij voorkeur in een gerichte ontwikkeling van de woningvoorraad voor de volgende doelgroepen:

- meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren;

- levensloopbestendige woningen;
- focus op woonlasten via energiebesparende maatregelen;
- realiseren van op maat gesneden woon-, zorg-, welzijns- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden.

In het plangebied vindt een duurzame ontwikkeling plaats, waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing energieneutraal wordt opgeleverd. De ontwikkeling is gericht op starterswoningen, waaraan in Waspik veel behoefte is. Dit gaat gepaard met een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee past het initiatief naadloos in het gemeentelijk beleid.

Woonvisie

Op 17 september 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020 van de gemeente Waalwijk vastgesteld. Drie hoofdthema's vormen het hart van de Woonvisie 2020: (1) Betaalbaarheid, (2) Wonen en zorg en (3) Leefbaarheid en duurzaamheid. Er wordt uitgegaan van de bouw van minimaal 1.500 woningen in 10 jaar.

Betaalbaarheid is doorvertaald naar:

- Voldoende woningen bouwen, zodat het woningtekort terugloopt;
- Stimuleren van doorstroming op de woningmarkt;
- Betalingsproblemen tegengaan.

Doelstelling voor wonen en zorg zijn:

- Streven naar voldoende geschikte woningen voor de verschillende doelgroepen die een zorgvraag hebben;
- (Her)ontwikkeling van een locatie moet gedaan worden met een bredere kijk op de omgeving.

Leefbaarheid en duurzaamheid betekent:

- Aandacht geven aan buurten waar de leefbaarheid onder druk staat;
- Zorgen voor diversiteit in woonmilieus binnen de gemeente;
- Zorgen voor een klimaatbestendige woningmarkt.

In de woonvisie worden de volgende kaders genoemd waaraan getoetst wordt. In de rechterkolom is steeds de toetsing van het voorliggende plan opgenomen. Uit de toetsing blijkt dat het plan goed past in de woonvisie van Waalwijk.

Toetsingskader	Toetsing
Plannen moeten voorzien in een actuele behoefte en moeten aansluiten bij vraag op de lange termijn	In Waspik is behoefte aan starterswoningen voor jongeren die in het dorp willen blijven.
Woningbouwplannen moeten een kwaliteitsverbetering voor de omgeving van de betreffende locatie met zich meebrengen	Locatie betreft nu vervallen schoolgebouw in het centrum
Voorkeur voor: – Inbreidingslocaties; – Locaties waar door middel van woningbouw een ruimtelijk probleem opgelost kan worden; – Het transformeren of herstructureren van leegstaand of leegkomend vastgoed; – Initiatieven waarbij een woonproduct wordt aangeboden dat nog niet of nauwelijks aanwezig is in onze woningmarkt, maar waar wel aantoonbaar vraag naar is; – De realisatie van levensloopgeschikte woningen.	Het plan heeft betrekking op een inbreidingslocatie, verouderd maatschappelijk vastgoed wordt getransformeerd en er worden starterswoningen (levensloopgeschikt te maken) gerealiseerd in het centrum van Waspik.

Toevoegingen in de particuliere huursector zijn met name gewenst in de lage middenhuur (t/m € 800,-, prijspeil 2019)	De ontwikkeling heeft betrekking op betaalbare (starters)woningen in de koopsector.
Bij grotere ontwikkeling wordt een minimaal percentage sociale huurwoningen gevraagd.	Dit speelt in dit geval niet.
Meer diversiteit en kwaliteit, juist ook in betaalbare segmenten	Nieuwe energiezuinige woningen voor starters zijn in Waspik niet voorhanden.
Klimaatbestendig plannen, ontwerpen en uitvoeren	Plan is voorzien van waterbergend vermogen, waarbij het hemelwater van alle nieuwe verharding en bebouwing ondergronds wordt geborgen in kratten, waarna het langzaam in de grond kan infiltreren. Voor een nadere berekening wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Welstandsnota

Deze nota is bedoeld om inwoners, architecten en andere opdrachtgevers te informeren over criteria die de gemeente hanteert bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. De welstandstoets is opgebouwd uit twee onderdelen: het welstandsniveau en de welstandscriteria. Het welstandsniveau bepaalt hoe streng of hoe soepel er getoetst wordt. De welstandscriteria bepalen op welke onderdelen een bouwplan getoetst wordt.



Figuur 12. Uitsnede welstandskaat met aanduiding plangebied (zwarte cirkel)

Op basis van gebiedskenmerken en waarden worden er twee welstandsniveaus onderscheiden. Voor gebieden die bijzondere waarden hebben of een grotere bijdrage leveren aan de beleving van het ruimtelijke beeld geldt dat ze welstandsplichtig zijn. Voor gebieden die weinig invloed hebben op de publieke beleving van het ruimtelijk beeld, wordt een welstandsvrij regime ingevoerd. Voor het grootste deel van de gemeente Waalwijk geldt dit welstandsvrije regime, zo ook voor het deel van het plangebied waar de woningen worden gebouwd. Het achterterrein wordt niet van invloed geacht

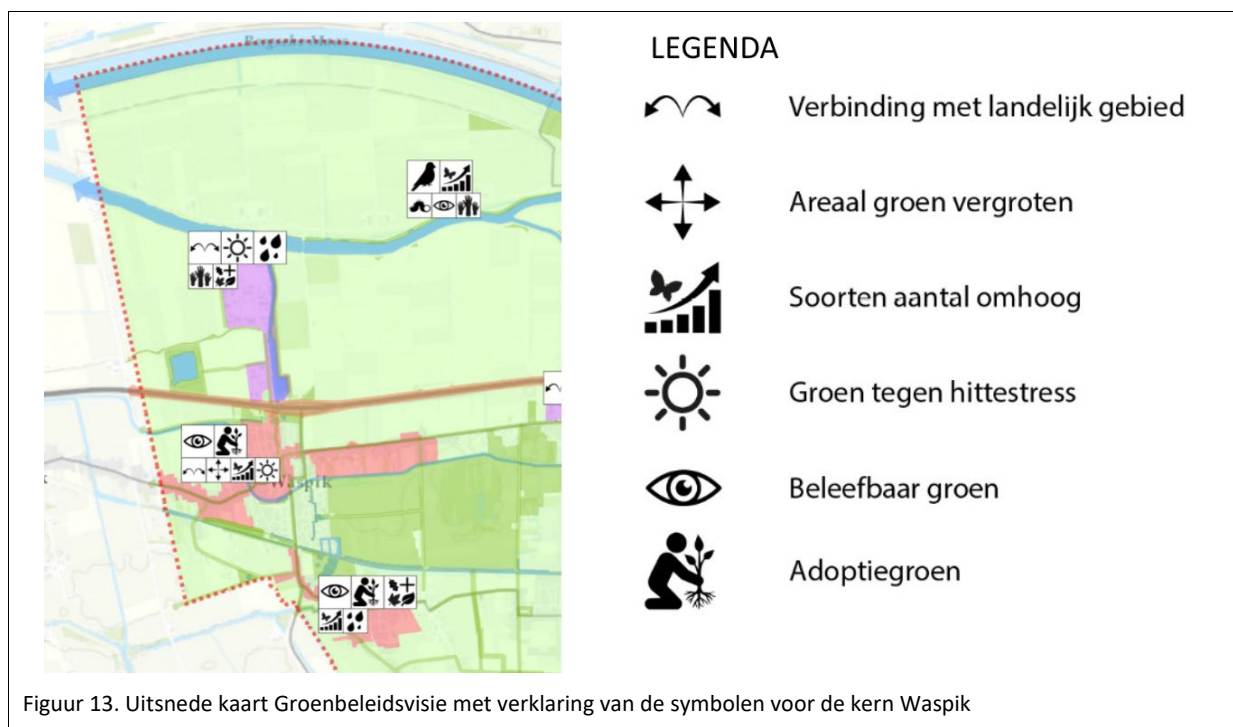
op de publieke beleving. De aansluiting op 't Vaartje valt wel onder het welstandsplichtig regime, maar daar is geen sprake van een bouwplan. Figuur 12 geeft een uitsnede van de welstandskaart.

Groenbeleidsvisie

De groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is op 14 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleidsstuk bevat een langetermijnvisie voor het groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In de groenbeleidsvisie wordt verder ingegaan op de thema's biodiversiteit, toekomstbestendigheid, beleving en participatie.

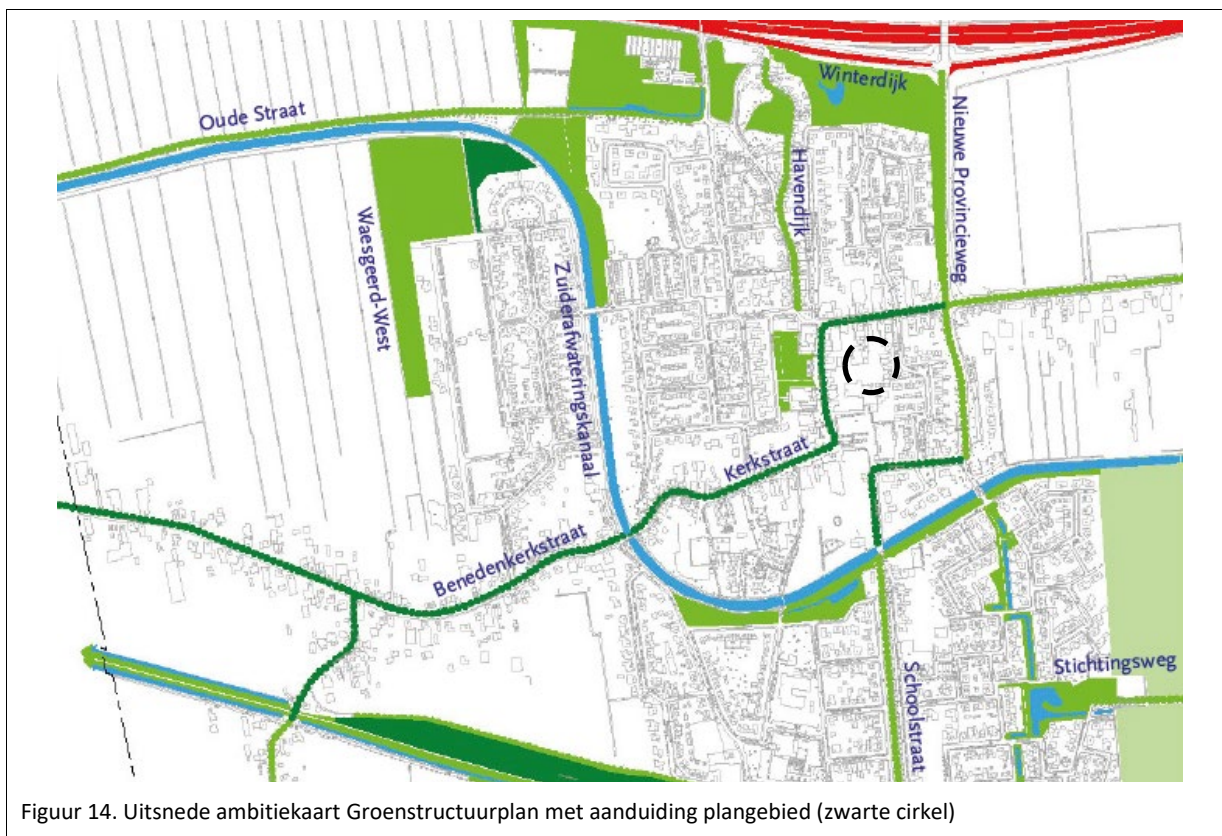
Volgens de groenbeleidsvisie is het voor de leefbaarheid in de dorpen, zoals Waspik, van belang om het groen vroegtijdig mee te ontwerpen en vooral te richten op toevoegen van kwalitatief groen. Door het omliggend landelijk gebied is het realiseren van kwantitatief groen (een grote oppervlakte) van minder groot belang dan grotere plaatsen, zoals Waalwijk. Voorbeelden van kwaliteitselementen die toegevoegd kunnen worden zijn parken, plantsoenen, natuurvriendelijke oevers, bomen(lanen), etc. De kwaliteitselementen worden ingevuld op basis van de ambities voor biodiversiteit, toekomstbestendigheid, beleving en zo mogelijk participatie.

Een uitsnede van de ambitiekaart voor de kern Waspik is opgenomen in figuur 13. In de hofstructuur van het plan is daarbij sprake van een vergroting van het areaal groen ten opzichte van de huidige situatie, beleefbaar groen voor de bewoners, waarin de assortimentskeuze in de inrichting van het openbaar groen en de tuinen ervoor kan zorgen dat het aantal soorten omhoog gaat. Er ligt geen mogelijkheid om een verbinding met het landelijk gebied te leggen. Het idee van adoptiegroen is afhankelijk van de bewoners in de woningen.



Groenstructuurplan

Een van de onderleggers voor de groenbeleidsvisie is het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017), waarin een actueel beeld is opgenomen van de groenelementen die op dorps-, stads- of gemeentelijk niveau van belang zijn. Door deze elementen vast te leggen is duidelijk welke groenelementen beschermd dienen te worden.



Figuur 14. Uitsnede ambitiekaart Groenstructuurplan met aanduiding plangebied (zwarte cirkel)

Op de uitsnede van de ambitiekaart voor Waspik is in het lichtgroen de bestaande hoofdstructuur aangeduid (figuur 14). Deze ligt vooral rondom de kern en in het centrum ten westen van de Raadhuisstraat. Met een donkergroene kleur zijn de ambities weergegeven. Voor het plangebied is daarbij relevant dat het voornemen bestaat om in het oude bebouwingslint de Benedenkerkstraat/ Kerkstraat-Raadhuisstraat-'t Vaartje (lei)bomen aan te planten. Dit heeft echter geen directe invloed op het plan.

Richtlijn Groenbeleidsvisie

Als uitvloeisel van de Groenbeleidsvisie heeft het College van B&W van Waalwijk op 12 oktober 2021 de Richtlijn Groenbeleidsvisie vastgesteld. Op basis van deze Richtlijn moet voor elk bouwplan minimaal 10% van het projectgebied als grondgebonden openbaar groen ingericht worden en moet daarenboven minimaal 5% van het projectgebied als combinatie-groen worden gerealiseerd. Het plan voor 't Vaartje is een bouwplan, zoals gedefinieerd in de Richtlijn, omdat er in afwijking van de vigerende ruimtelijke regels woningen gebouwd worden én tegelijkertijd het openbaar gebied veranderd (in dit geval toegevoegd) wordt. Er is een groencalculator ontwikkeld die onderstaand is ingevuld. Het projectgebied is gedefinieerd als de volledige omvang van het bouwplan inclusief tuinen, andere private terreinen en het openbaar gebied. In dit geval meet het projectgebied 1.949 m² (conform paragraaf 1.2).

Het stedenbouwkundig plan is doorgerekend en de elementen die zijn toe te schrijven aan grondgebonden openbaar groen zijn opgenomen in figuur 15. Grondgebonden openbaar groen is in de richtlijn gedefinieerd als "groen dat in het maaiveld is geplant, een openbaar karakter heeft, eigendom is van de gemeente Waalwijk en wordt onderhouden door de gemeente Waalwijk of door derden met goedkeuring van de gemeente Waalwijk". In de onderstaande figuur is ook aangegeven of de norm van 10% wordt gehaald.

Groentype	Oppervlakte nieuwe situatie
Groenzone voor woningen*	89,5 m ²
Groenzone langs toegangsweg**	89,2 m ²
Groenzone tussen woningen en begraafplaats (haag)	23,0 m ²
Totaal grondgebonden openbaar groen	201,7 m ²
Plangebied	1.949 m ²
Percentage	10,3 %
Voldoet aan norm (10%)	JA

Figuur 15. Groencalculator voor A Woongebieden stap 1 – grondgebonden openbaar groen

*onderdelen zijn sierheesters, vaste planten, bodembedekkers, haag, boom.

**onderdelen zijn kruidenrijke berm, berm, haag, bomen.

De elementen die zijn toe te schrijven aan combinatie-groen zijn opgenomen in figuur 16. Combinatiegroen is in de richtlijn gedefinieerd als “groen dat wordt gecombineerd met andere functies zoals parkeren, spelen en het opvangen van water”. In de onderstaande figuur is ook aangegeven of de norm van 5% wordt gehaald.

Combinatie-groen maatregelen	Oppervlakte nieuwe situatie
Groene parkeerplaatsen	160,5 m ²
Plangebied	1.949 m ²
Percentage	8,2%
Voldoet aan norm (5%)	JA

Figuur 16. Groencalculator voor A Woongebieden stap 2 – combinatie-groen

Uit figuur 15 en 16 blijkt dat aan de richtlijn Groengebiedsvisie wordt voldaan.

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Waalwijk heeft in het uitvoeringsprogramma van de ‘Structuurvisie 2025’ opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. De hoogte van de bijdrage wordt berekend aan de hand van de bestemmingswinst en hangt af van de oppervlakte van het perceel waarvoor de bestemming uiteindelijk wordt gewijzigd. Een percentage van 20% van het verschil tussen de nieuwe en de oude bestemmingswaarde moet worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering in de fysieke leefomgeving.

De oude bestemmingswaarde wordt bepaald door de mogelijkheid dat er in het plangebied één woning aan ‘t Vaartje wordt gebouwd met een grote tuin. In figuur 17 is de berekening van de benodigde bijdrage ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Er is een bijdrage nodig van € 13.434,15.

	M ²	€ per m ²	Waarde	Bijdrage
Kavel grondgebonden wonen tot 500 m ²	500,0	€ 275,00	€ 137.500,00	
Tuin grondgebonden wonen tot 1.000 m ²	500,0	€ 137,50	€ 68.750,00	
Tuin grondgebonden wonen tot 2.000 m ²	946,3	€ 27,50	€ 26.023,25	
Totaal huidige bestemmingswaarde			€ 232.273,25	
Kavels grondgebonden wonen tot 500 m ²	1084,5	€ 275,00	€ 298.237,50	
Openbaar terrein (groen/verharding/water)	861,8	€ 1,40	€ 1.206,52	
Totaal toekomstige bestemmingswaarde			€ 299.444,02	
Vershil en bijdrage (20%)			€ 67.170,77	€ 13.434,15

Figuur 17. Berekening hoogte bijdrage ruimtelijke kwaliteit

Deze bijdrage wordt conform de regeling besteed in het plan. De aanleg van de groenvoorzieningen en de ondergrondse voorziening voor de berging van al het hemelwater in het plangebied leidt tot meerkosten in het plan die ruim boven de benodigde bijdrage liggen. Daarmee wordt voldaan aan de regeling in het uitvoeringsprogramma van de 'Structuurvisie 2025'.

3.4 Conclusie

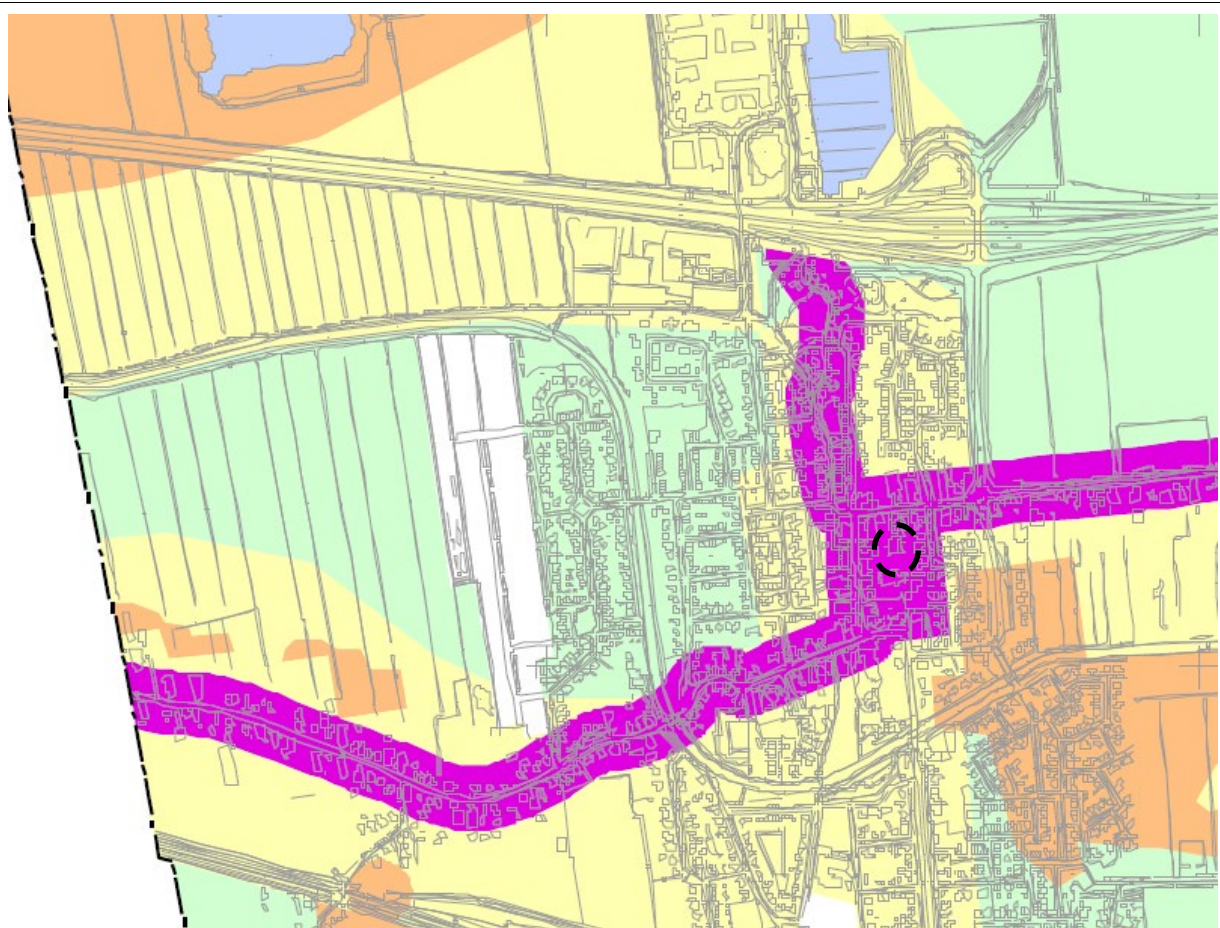
Het voorliggende plan past volledig binnen de beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente.

4 Verantwoording

4.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet mag de gemeente haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven dient op grond van Bro art. 3.1.6 sub 2a de toelichting “een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” te bevatten.

De gemeente Waalwijk beschikt over een erfgoedkaart. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten en de beleidskaarten. In figuur 18 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen. Daaruit blijkt dat het plangebied in een gebied van archeologische waarde ligt. De archeologische waarde komt voort uit de eerste bewoning op de oeverwalnederzetting Waspik.



Figuur 18. Uitsnede Archeologische beleidskaart met indicatie plangebied

In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de regels opgenomen. Voor het gebied met archeologische waarde is onderzoek noodzakelijk bij ingrepen in de bodem dieper dan 30 centimeter en groter dan 100 m². Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, dat in bijlage 1 is toegevoegd.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat de verwachting voor de perioden Bronstijd - Volle Middeleeuwen laag is, omdat in die perioden veengroei optrad met de bijbehorende drassige omstandigheden. Het archeologisch niveau uit de periode daarvoor ligt onder deze veenlaag in de top van het dekzand (in een podzolbodem) zeker dieper dan ca. 1,5 m -mv. De eventuele resten uit deze perioden kunnen met het voorgestelde plan, waarbij de fundering niet dieper reikt dan 1 meter onder maaiveld in situ behouden worden.

Gedurende de 15e eeuw werd de dorpskern zuidelijk verplaatst en werd de Nederlands-hervormde kerk gebouwd (direct naast het plangebied). Vanaf de 16e eeuw en mogelijk vanaf de 15e eeuw tot het heden is het plangebied bebouwd geweest, waardoor de plek vele bouwfasen kent. Onderzoeken in de omgeving laten zien dat vooral subrecente ophogingspakketen worden aangetroffen die verstoord zijn. De verwachting is dat de intensieve bebouwing uit de 19e, 20e en 21e eeuw de bodem in grote mate hebben verstoord. Hierdoor geldt eveneens voor de latere periode een lage verwachting binnen het plangebied.

Archeologie is voor de planvorming derhalve niet relevant, omdat eventuele resten uit de Bronstijd - Volle Middeleeuwen te diep liggen en eventuele resten uit latere perioden ernstig verstoord zijn door intensieve bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat de archeologische verwachtingswaarde met deze rapportage in voldoende mate zijn vastgesteld en dat geen andere archeologische stappen nodig zijn.

Indien tijdens de werkzaamheden resten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze resten van cultuurhistorische waarde zijn, geldt een wettelijke meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2 Cultuurhistorie

De planontwikkeling heeft betrekking op de sloop van een voormalig schoolgebouw en de bouw van woningen op min of meer dezelfde plek. Hierdoor worden de cultuurhistorische structuurlijnen, zoals het oude bebouwingslint de Benedenkerkstraat/Kerkstraat-Raadhuisstraat-'t Vaartje niet beïnvloed.



Figuur 19. Monumenten (rood rijksmonument, blauw gemeentelijk monument) rond plangebied (zwarte ovaal)

In de directe omgeving staan diverse gemeentelijke en rijksmonumenten (figuur 19). Door de stedenbouwkundige inpassing met een lage bouwhoogte en een terughoudende architectuur is er geen sprake van effect op monumenten op enige afstand. De monumenten aan 't Vaartje worden niet geraakt, nu er geen aanpassingen aan de weg 't Vaartje worden gedaan. Nu in overleg met de kerk de bestaande haag als erfscheidingen wordt gehandhaafd, is er geen sprake van enig effect op de kerk als rijksmonument.

4.3 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de bestaande bodemkwaliteit aansluit bij de nieuwe functie. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een bodemonderzoek, naar asbest in bodem conform NEN 5707 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt zowel analytisch als zintuigelijk geen asbest in de bodem aangetroffen.

De onderzoeksresultaten (NEN5740) tonen in de sterk puinhoudende bovengrond verhogingen van koper, kwik, zink en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden aan. Tevens is lood verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen. In de zwak puinhoudende bovengrond zijn alleen verhogingen van kwik, lood, zink, minerale olie en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetroffen. In de zintuigelijke schone ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetroffen. In het grondwater worden geen van de onderzochte parameters verhoogd ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd. Met betrekking tot de matige verhoging van lood in de bovengrond is een nader bodemonderzoek conform NTA 5755 uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. In dit nader onderzoek is de ernst en omvang van de verontreiniging vastgesteld. Uit het nader onderzoek blijkt dat circa 5 m³ bovengrond verontreinigd is met lood. Deze verontreiniging wordt verwijderd als de werkzaamheden voor het aanleggen van de straat beginnen.

4.4 Water

Beleid waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot

ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Gemeentelijk beleid

Het Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024 is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 en omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van dit beleidsplan.

Klimaatadaptatie is daarbij een actueel thema. Daarnaast blijft een deugdelijke afvoer van vuilwater cruciaal voor een gezonde samenleving. Samen met een sterke structuur van oppervlaktewater zijn dit dragers van de leefkwaliteit in de gemeente Waalwijk. De opgave die gepaard gaat met klimaatadaptatie kan de gemeente niet uitvoeren zonder hulp van bewoners en bedrijven. Conform de wetgeving stelt het Integraal Waterplan Waalwijk dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. Bij locaties waar bestaande bouw wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwbouw, geldt dat voor het gehele aangelegde verhard oppervlak (dakoppervlak en terreinverharding) waterberging moet worden gerealiseerd.

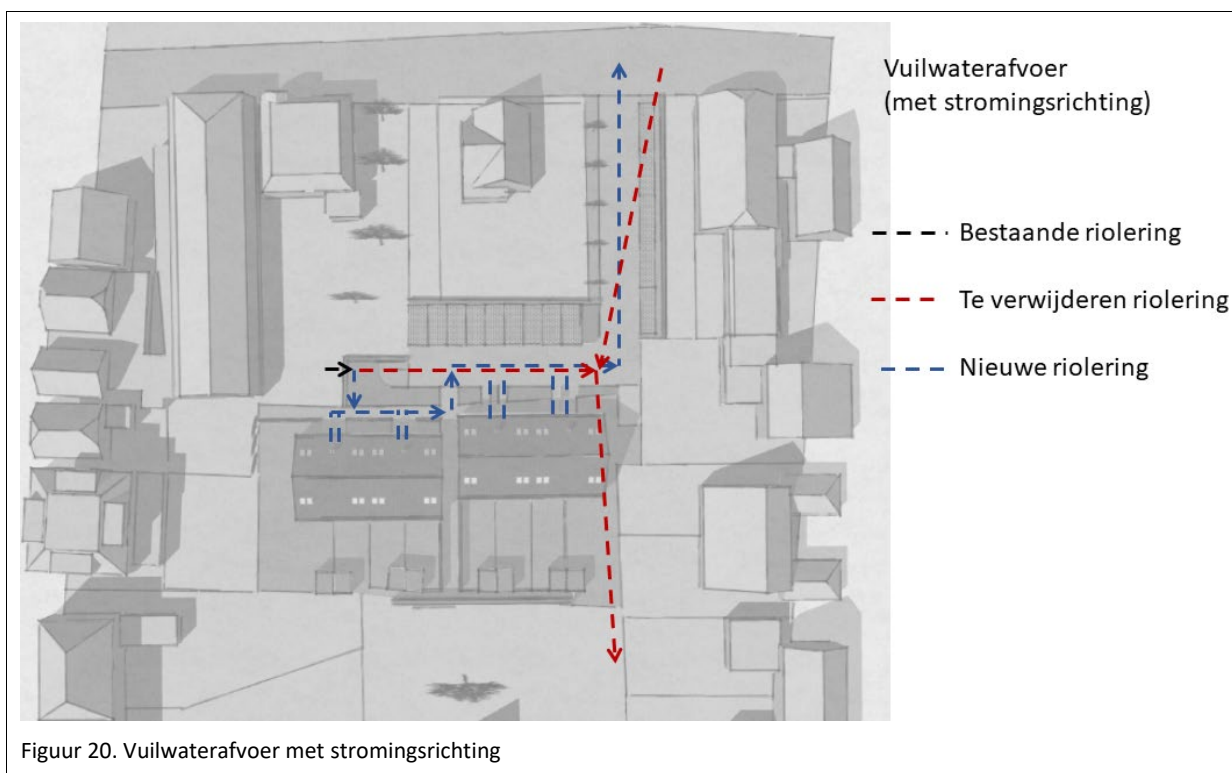
Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Riolering en zuiveringswerken

Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater gekoppeld aan de riolering onder 't Vaartje. De technische kwaliteit en afvoercapaciteit van dit stelsel van het gemeentelijk riool is toereikend voor het waarborgen van onderhavig initiatief. Ook de aanwezige overstortpunten en de overstortfrequentie leiden niet tot directe problemen.

Onder het plangebied ligt nog een riolering die vanuit 't Vaartje en vanuit de achterpercelen aan de Raadhuisstraat langs de achterzijde van de percelen aan de Heemraadsstraat afvoert. Deze bestaande riolering wordt grotendeels verwijderd en er wordt een nieuwe vuilwaterafvoer aangelegd die naar de riolering onder 't Vaartje afvoert. Ook de vuilwaterafvoer van de nieuwe woningen wordt op deze riolering aangesloten. Figuur 20 geeft een overzicht.



Figuur 20. Vuilwaterafvoer met stromingsrichting

Waterberging: Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied in de bebouwde kom van Waspik is in de huidige en toekomstige situatie grotendeels bebouwd en verhard. Volgens het Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024 dient de initiatiefnemer water op eigen terrein te bergen. Bij herstructurering/ nieuwbouw wordt niet gekeken naar de toename van verhard oppervlak, maar naar de totale toekomstige verharding. In dit geval dient het hemelwater van het bebouwd en verhard oppervlak geborgen te worden met een bergingseis van 60 mm. Daarbij wordt een scheiding gemaakt tussen openbaar en particulier terrein. In figuur 21 zijn de relevante oppervlakten van de openbare ruimte uit het stedenbouwkundig plan weergegeven.

Type verharding/groen	Oppervlakte nieuwe situatie
Groenzone voor woningen	94,9 m ²
Groenzone langs toegangsweg	101,2 m ²
Tegelbestrating: looppaden en brandgang	144,8 m ²
Klinkerbestrating rijbaan	352,7 m ²
Groene parkeerplaatsen	168,2 m ²
TOTAAL	861,8 m ²

Figuur 21. Verdeling oppervlakte openbaar gebied

Het hemelwater op tegel- en klinkerbestrating dient geborgd te worden. De bergingsopgave bedraagt derhalve $0,06 * (144,8 + 352,7)$ ofwel 29,85 m³. Bij de vormgeving van de waterbergingen kan alleen gebruik worden gemaakt van een ondergrondse voorziening. Rekening houdend met een gronddekking van 60 centimeter op de voorziening, maaiveld op NAP + 2,10 meter, een hoogste grondwaterstand gemeten aan de Heemraadstraat op NAP - 0,5 meter en een veiligheidsmarge van 50 centimeter, kan gewerkt worden met varioboxen tot in ieder geval 150 centimeter diep. Uitgaande van een maximale vulling met water in de kratten van 95% is in het openbaar gebied een minimale oppervlakte aan kratten nodig van 20 m² ($29,85 / 1,5 / 0,95$). Qua leidingwerk is de meest logische locatie voor de kratten onder de haakse parkeerplaatsen met een totale oppervlakte van

110 m²; met diepe kratten is er weinig kans op dubbeling met de infiltratiecapaciteit van de groene parkeerplaatsen zelf.

Type verharding/groen	Oppervlakte nieuwe situatie
Woningen	373,6 m ²
Bergingen	49,6 m ²
Bestrating voortuin	35,0 m ²
Voortuin	68,3 m ²
Achtertuintuin	558,0 m ²
TOTAAL	1.084,5 m ²

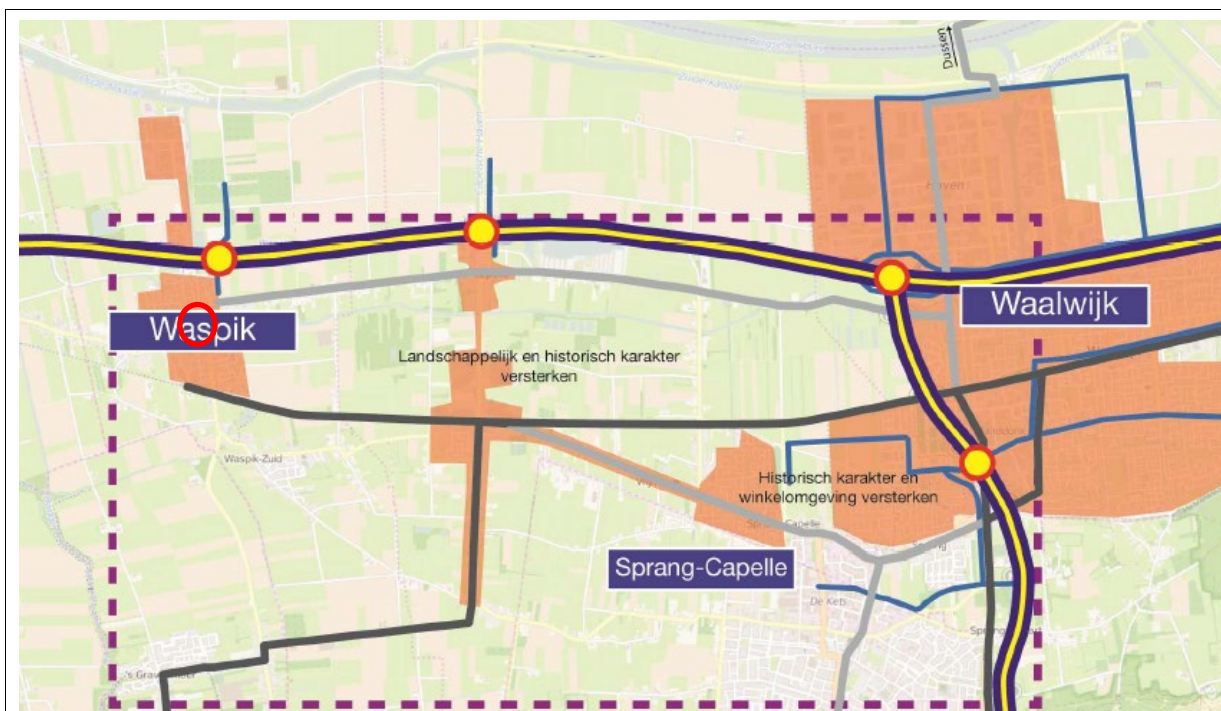
Figuur 22. Verdeling oppervlakte particulier gebied

Op particulier terrein dient op basis van de oppervlakten zoals opgenomen in figuur 22 voor de bebouwing en de bestrating in de voortuin (inclusief parkeerplaats bij de meest oostelijke woning) sowieso 27,5 m³ (0,06*458,2 m²) hemelwater geborgen te worden. Verder dient rekening gehouden te worden met de verharding in de achtertuin. Het ligt voor de hand dat de zone direct achter de woning als terras wordt ingericht; rekening houdend met een terras in de achtertuin van 3 meter diep en een pad in de achtertuin van 1 meter breed naar de berging, betekent dit een verharde oppervlakte van in ieder geval 184,8 m². Bebouwing en minimale verharding leiden dan tot een bergingsopgave van minimaal 38,6 m³ (0,06*643). Als de kratten worden aangebracht over een diepte van 1,50 meter is er in ieder geval een oppervlakte nodig van 27,1 m² (38,6/1,5/0,95). Het heeft vanuit leidingverloop de voorkeur om de private voortuinen te gebruiken voor de kratten. Dan is er een overloop mogelijk naar het openbare systeem. Elke woning heeft in ieder geval een oppervlakte nodig van 3,4 m² (27,1/8). Deze ruimte is in de voortuinen met een breedte van gemiddeld 4,5 meter en een diepte van gemiddeld 2,5 meter ruim voorhanden.

Voorzien wordt een systeem dat elke woning apart schakelt. Voor de afvoer van de daken kan ook gekozen worden voor regentonnen, maar voor de afvoer van de verharding is een ondergrondse voorziening benodigd. Elke woning krijgt standaard een voorziening met een bergingscapaciteit van 5 m³ (38,6 verdeeld over 8 woningen, afgerond naar boven). Optiepakket is een grotere voorziening, zodat meer verharding niet direct gecompenseerd hoeft te worden. Daar waar bewoners niet voldoende capaciteit meer hebben door aanpassingen, zullen ze dat moeten compenseren met kratten in een ondergrondse voorziening dan wel met groene daken of op een andere wijze, zulks ter goedkeuring van de gemeente. Deze voorwaardelijke verplichting wordt in de omgevingsvergunning opgenomen.

4.5 Verkeer en parkeren

In het Mobiliteitsplan 2015 van de gemeente Waalwijk, vastgesteld op 15 oktober 2015, is een hoofdwegenstructuur aangegeven (figuur 23). Het gedeelte van 't Vaartje waar het plangebied op aansluit maakt geen deel uit van de hoofdwegen. Binnen het gebied omgeven door de paarse onderbroken strepen is de strategie erop gericht het autoverkeer te bundelen op de A59 en de N261. De afslag Waspik op de A59 wordt beschouwd als een regionale aansluiting. De Nieuwe Provinciale weg tot aan de rotonde met 't Vaartje is een hoofdweg. De wegen in de kern zijn erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 kilometer per uur.



Figuur 23. Uitsnede verkeersstructuur gemotoriseerd verkeer met aanduiding plangebied (rode cirkel)

Verkeersbewegingen

Het aantal autobewegingen en parkeerplaatsen dat gemoeid gaat met de ontwikkeling van 8 starterswoningen (koop, tussen/hoek) is af te leiden van de 'Nota parkeernormen Waalwijk 2015' en de kencijfers verkeersgeneratie van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, december 2018). De gehanteerde stedelijkheidsgraad is matig stedelijk en het gehanteerde woonmilieutype is bebouwde kom.

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt in de nieuwe situatie 7 per woning ofwel 56. De verkeersbewegingen kunnen eenvoudig worden opgevangen op 't Vaartje, zeker gelet op de korte afstand tot de provinciale weg.

Fietsen kunnen het plangebied verlaten via de hof naar 't Vaartje. Voor fietsen is een berging voorzien in elke achtertuin met een helder achterpad die naar elke berging voert.

Parkeren

De bijbehorende parkeernorm in Waspik bedraagt 1,8 per woning. Dat betekent dat er 14,4 ofwel 15 parkeerplaatsen nodig zijn. In het plan is voorzien in 15 parkeerplaatsen, namelijk 9 haakse parkeerplaatsen (nrs. 1-9), 5 langsparkerplaatsen (nrs.10-14) en 1 parkeerplaats bij de meest oostelijke woning (nr.15). In figuur 24 is de situering van de parkeerplaatsen aangeduid. De maatvoering van de haakse parkeerplaatsen is 2,50 x 5,20 meter, van de langsparkerplaatsen 2,00 x 6,00 meter en de parkeerplaats bij de meest oostelijk woning heeft een maat van 2,80 x 5,00 meter.

De parkeerbalans is daarmee sluitend en de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoeringseisen.



Figuur 24. Parkeerplaatsen

4.6 Natuur

Gebiedsbescherming

Inzicht moet worden verkregen in effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Langstraat op een afstand van meer dan 1,3 kilometer, de Biesbosch op een afstand van meer dan 5,8 kilometer, de Kornsche Boezem op een afstand van meer dan 6,1 kilometer en de Loonse en Drunense duinen op een afstand van meer dan 8,5 kilometer. Het natuurgebied Westelijke Langstraat met kruidenrijk grasland, dat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant ligt op een afstand van 500 meter. De herontwikkeling van een voormalige school naar 8 woningen in de bebouwde kom heeft op een dergelijke afstand geen significant effect op de Natura 2000 gebieden. De externe werking op grond van de stikstofuitstoot is verwaarloosbaar, blijkt uit de Aeriusberekening die als bijlage 4 is toegevoegd.

Soortenbescherming

Verder moet inzicht worden verkregen in de effecten van de ingreep op de aanwezigheid en het leefgebied van beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën:

- alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (beschermingsregime Vogelrichtlijn);
- soorten beschermd volgens de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- ‘andere soorten’: soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Er is een quick scan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Deze quick scan is als bijlage 5 opgenomen. Uit de quick scan blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen moet worden uitgevoerd, omdat er een kans is dat bij de sloop van het zuidelijke gebouw één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Het nader onderzoek is uitgevoerd en de resultaten zijn opgenomen in bijlage 6. Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen kans is op het voorkomen van vleermuizen in de bestaande bebouwing.

In de buitenruimte bieden alleen de bestaande bomen mogelijk een broedmogelijkheid voor vogels; de bomen worden dan ook buiten het broedseizoen verwijderd. Of dier- en plantensoorten nu beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

In de nieuwe opzet wordt nieuw groen in een verscheidenheid aangelegd, meer dan in de huidige situatie. Dit schept ook kansen voor het vergroten van de biodiversiteit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. In het plangebied wordt de realisatie van een aantal woningen mogelijk gemaakt. De woningen worden beschouwd als milieugevoelige functies. Er worden geen functies geprojecteerd die nadelige milieu-impact kunnen hebben op de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van de bestemming Gemengd, hetgeen er op duidt dat er sprake is van functiemenging. In een gebied met functiemenging wordt volgens de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ (VNG) de toelaatbaarheid van milieubelastende functies beoordeeld aan de hand van drie milieucategorieën A, B en C. Categorie A en B zijn zonder meer toelaatbaar in een gemengd gebied. De activiteiten in de omgeving behoren alle tot categorie A of B (figuur 25). Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Adres	Functie	Categorie	Minimale afstand
't Vaartje 10	Bedrijf (Bakkerij)	A en B	10
't Vaartje 2	Horeca (thans dagbesteding)	A en B	5
Raadhuisstraat 3	Dienstverlening (kantoor)	A en B	30
Raadhuisstraat 5	Detailhandel (thans dagbesteding)	A en B	25
Raadhuisstraat 11	Detailhandel (thans wonen)	A en B	5
Raadhuisstraat 17	Maatschappelijk (kerk)	A en B	25
Raadhuisstraat 19	Detailhandel (winkel)	A en B	35
Raadhuisstraat 21	Horeca	A en B	55
Dorpsplein 5	Detailhandel (supermarkt)	A en B	85

Figuur 25. Afstanden tot omliggende bedrijfsmatige activiteiten

4.8 Geluid

Het plangebied bevindt zich op meer dan 400 meter van de A59, een weg met een geluidzone van 400 meter. De Nieuwe Provincialeweg met een geluidzone van 250 meter, ligt op een afstand van 120 meter van de dichtstbijzijnde nieuwe woning in het plangebied. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd naar de herontwikkeling van het plangebied. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage 7 bijgevoegd. In het onderzoek zijn ook de Schoutstraat en de Schoolstraat meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, ook cumulatief, voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Met een standaard gevelwering kan in ruime mate worden voldaan aan een geluidniveau van 33 dB binnen in de woningen. Wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9 Luchtkwaliteit

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. Een project leidt - al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
3. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
4. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Uit raadpleging van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (RIVM) blijkt dat de concentraties van de relevante stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ver onder de grenswaarden zitten. Onderstaand een overzicht voor de locatie 't Vaartje:

Stof	Eenheid	Jaar	Waarde	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	µg/m ³	2021	15,22	40
Fijn stof (PM ₁₀)	µg/m ³	2021	16,49	40
Fijn stof (PM _{2,5})	µg/m ³	2021	9,54	20/25

Gebruik makend van de NIBM-tool (figuur 26) blijkt dat het project niet "in betekenende mate" bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

		Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
	Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 26. Resultaat NIBM-tool

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige

bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Inrichtingen

De Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant (figuur 27) laat zien dat het plangebied niet binnen de directe invloedssfeer van objecten ligt, waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Het dichtstbijzijnde risicovolle object ligt op een afstand van meer dan 800 meter.



Figuur 27. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant met aanduiding plangebied (lichtgroene cirkel)

Buisleidingen

Ter plaatse van het Halvezolenpad ten zuiden van de kern Waspik op minimaal 700 meter ligt een aardgasleiding. Uit een geactualiseerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA) in 2017 blijkt dat voor alle aardgasleidingen in Waalwijk het groepsrisico (ruim) onder de oriëntatiewaarde ligt. Conform het Bevb kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport

Het plangebied is op ruim 450 meter gelegen van de A59. Het invloedsgedebied van de Rijksweg A59 bedraagt 4.000 meter. De locatie is niet gelegen binnen de veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden van de rijksweg. De ontwikkeling is op grotere afstand dan 200 meter gelegen vanaf de rijksweg. Conform het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Over de Nieuwe Provinciale Weg / Schoutstraat vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. De OMWB heeft in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden er ter hoogte van het plangebied 4 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

De gemeente Waalwijk maakt gebruik van een stroomschema om te bepalen of de Standaard Verantwoording Groepsrisico (d.d. 23 augustus 2018) gebruikt mag worden. Het stroomschema is gebaseerd op vier factoren, te weten:

1. Conserverend plan of ontwikkelingsplan, in dit geval is sprake van een ontwikkelingsplan;
2. Toename van het aantal personen, in dit geval is sprake van meer dan 10 zelfredzame personen;
3. Zone-indeling, het plangebied is gelegen op de grens van de grijze en de blauwe zone;
4. Aard van de risicobron, de blauwe zone heeft betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen over de route Nieuwe Provinciale Weg / Schoutstraat.

Omdat de woningen bedoeld zijn voor jonge huishoudens en er geen bijzondere faciliteiten worden gecreëerd voor kwetsbare mensen, is er sprake van zelfredzame personen. Er is een voldoende brede toegang tot de openbare weg 't Vaartje, waarna vluchten in meerdere richtingen mogelijk is. Op basis van het stroomschema is de conclusie dan ook dat de Standaard Verantwoording Groepsrisico gebruikt mag worden. Deze standaardverantwoording is als bijlage 8 opgenomen. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen waarvoor een planologische bescherming (door opname ervan in het bestemmingsplan) nodig is.

4.12 M.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling van acht woningen kan volgens vaste jurisprudentie, gelet op de omvang ervan en het beperkte ruimtebeslag, in beginsel niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financieel

Wanneer met een juridisch-planologisch plan 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 gemeente Waalwijk heeft op <datum> een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal is opgenomen. Het planschaderisico is in deze overeenkomst bij de initiatiefnemer gelegd. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

5.2 Maatschappelijk

Voordat het de omgevingsvergunning in procedure is gebracht, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft daartoe de eigenaren/gebruikers van alle omliggende percelen van een informatieve brief voorzien en daarbij aangeboden een informatiepakket te verstrekken. Op grond van het informatiepakket is nog met 10 eigenaren/bewoners een persoonlijk gesprek gevoerd. Figuur 28 geeft per adres (dat een informatieve brief heeft ontvangen) weer of de desbetreffende eigenaren/gebruikers ook een informatiepakket hebben ontvangen en of er een persoonlijk gesprek met de initiatiefnemer heeft plaatsgevonden.

Adres	Informatieve brief (23)	Informatiepakket (15)	Persoonlijk gesprek (10)
't Vaartje 2	X	X	X
't Vaartje 3	X		
't Vaartje 4	X	X	X
't Vaartje 5	X		
't Vaartje 6	X	X	X
't Vaartje 7	X		
't Vaartje 9	X	X	
't Vaartje 10	X	X	X
Raadhuisstraat 3	X		
Raadhuisstraat 5	X		
Raadhuisstraat 7	X	X	
Raadhuisstraat 9	X		
Raadhuisstraat 11	X	X	
Raadhuisstraat 13	X	X	
Raadhuisstraat 15	X		
Raadhuisstraat 19	X	X	
Dorpsplein 1	X	X	X
Heemraadstraat 2	X		
Heemraadstraat 4	X	X	X
Heemraadstraat 6	X	X	X
Heemraadstraat 8	X	X	X
Heemraadstraat 10	X	X	X
Heemraadstraat 12	X	X	X

Figuur 28. Reikwijdte omgevingsdialoog

De informatieve brief en het informatiepakket zijn opgenomen in bijlage 9.

De reacties op het plan zijn unaniem positief. “Het leidt tot een sterke verbetering van de situatie”, geeft het sentiment in de omgeving weer. Daarbij wordt het kappen van de boom niet als probleem ervaren. Punt van aandacht zijn de erfscheidingen, zeker gelet op het hoogteverschil tussen het plangebied en de omliggende percelen. In de huidige situatie is er soms sprake van veel water in de lager gelegen tuinen en op de begraafplaats. In de beoogde situatie wordt het hemelwater in het plangebied geborgen en infiltreert, zodat er vanuit het plangebied geen overtollig water (meer) kan afstromen naar de aangrenzende lager liggende percelen.

De initiatiefnemer heeft toegezegd dat de verantwoordelijk aannemer rekening zal houden met de aangrenzende erfscheidingen. Daar waar nodig en mogelijk worden voorstellen uitgewerkt voor een adequate erfscheiding.

Om de achterzijde van het perceel 't Vaartje 2 bereikbaar te maken/houden wordt ter plaatse voorzien in een voetpad, zodat het perceel een nooduitgang kan krijgen. De nooduitgang is wenselijk omdat het pand thans gebruikt wordt voor dagbesteding van mensen met een beperking en/of een afstand tot de arbeidsmarkt. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de nooduitgang, onder de voorwaarde dat bij de komende bestemmingsplanherziening (of omgevingsplan) de nu nog bestaande planologisch-juridische mogelijkheid voor het uitbaten van horeca categorie 2 op het perceel 't Vaartje 2 wordt weggenomen en alleen de mogelijkheid voor horeca categorie 1 overblijft. Verder zijn de kosten voor het realiseren van de nooduitgang voor rekening van de exploitant.

Ten slotte worden er op basis van de omgevingsdialoog afspraken gemaakt met het kerkbestuur over de fase tijdens de bouw inzake:

- Het deugdelijk afzetten van het bouwterrein;
- Het maken van een nulmeting van de staat van grafmonumenten op korte afstand van de erfgrans;
- het inachtnemen van rust tijdens teraardebestellingen.