

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan Floris V-laan

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer: 365.332.00

Datum: 7 juli 2011

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave

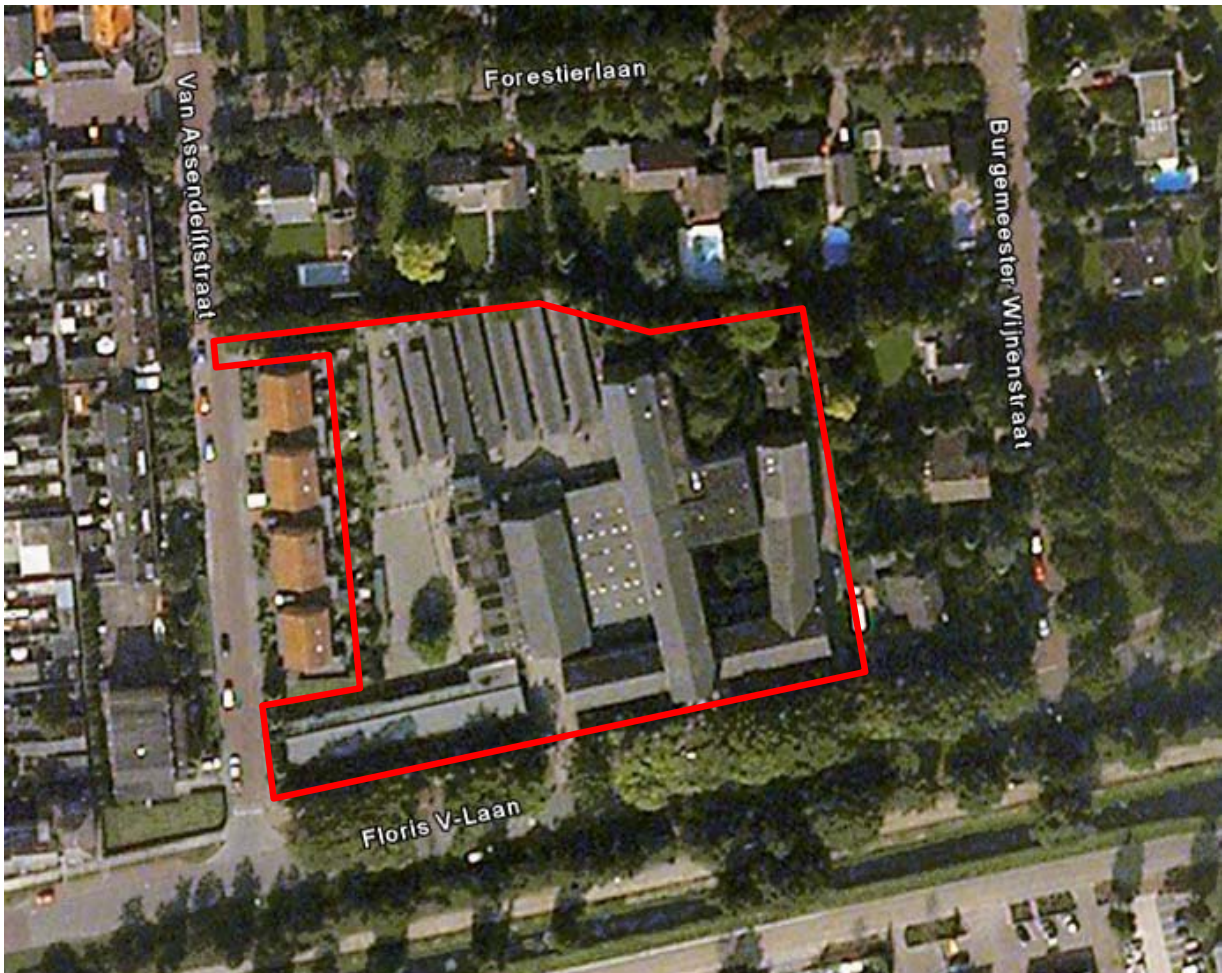
1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Plangebied.....	1
1.3 Doel.....	1
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	1
1.5 Proces en leeswijzer.....	2
2. Bestaande situatie	3
2.1 Ruimtelijke structuur.....	3
2.2 Functionele structuur.....	4
3. Algemeen beleidskader.....	5
3.1 Beleid gemeente.....	5
3.2 Beleid provincie, rijk.....	9
4. Planologische aspecten	11
4.1 Stedenbouw en landschap.....	11
4.2 Volkshuisvesting.....	11
4.3 Beeldkwaliteit.....	11
4.4 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	11
4.5 Toerisme en recreatie.....	11
4.6 Verkeer en mobiliteit.....	12
5 Milieuplanologische aspecten	13
5.1 Water.....	13
5.2 Natuur.....	16
5.3 Bedrijfshinder.....	20
5.4 Geluid.....	21
5.5 Luchtkwaliteit.....	22
5.6 Bodemkwaliteit.....	23
5.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	24
5.8 Externe veiligheid.....	27
5.9 Technische infrastructuur.....	32
6. Planbeschrijving	35
7. Juridische planbeschrijving	37
7.1 Inleiding.....	37
7.2 Algemene toelichting verbeelding.....	37
7.3 Algemene toelichting planregels.....	37
7.4 Toelichting bestemmingen.....	39
8. Economische uitvoerbaarheid.....	41
9. Overleg en inspraak	43

Bijlage 1: overlegreactie Provincie Noord Brabant

Bijlage 2: overlegreactie Waterschap Brabantse Delta

Afzonderlijke bijlagen

- Milieuonderzoek 'bestemmingsplan Floris V-laan', KuiperCompagnons, 3 november 2010
- Bodemonderzoek
 - *Mol ingenieursbureau, verkennend bodemonderzoek (rapport 50335), augustus 2007*
 - *Mol ingenieursbureau, aanvullend bodemonderzoek, oktober 2007*
 - *Oranjewoud, 'plan van aanpak verwijderen van de ernstig' verontreinigde grond, maart 2010*
 - *Evaluatierapport, kenmerk S10.826/eva-01, Verhoeven Milieutechniek*



Globale begrenzing van het plangebied Floris V-laan, de exacte begrenzingen van het plangebied zijn vastgelegd in de geometrische plaatsbepaling en weergegeven op de verbeelding.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Waalborgh Bouwontwikkeling VOF wil de locatie van het voormalige Willem van Oranjecollege aan de Floris V-Laan herontwikkelen voor woningbouw. Het bestaande schoolgebouw zal gedeeltelijk behouden blijven en een woonfunctie met 11 wooneenheden krijgen. De bestaande conciërge woning blijft eveneens gehandhaafd. Hiernaast zullen op het terrein 20 nieuwe grondgebonden woningen worden gerealiseerd, waarmee het totaal aantal woningen op 32 komt. Voorliggend bestemmingsplan geeft een juridisch planologische regeling voor deze ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het terrein van het voormalige schoolcomplex van het Willem van Oranjecollege aan de Floris V-Laan. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Floris V -Laan in het zuiden en de percelen van bestaande woningen langs de Forestierlaan, Burgemeester Wijnenstraat en Van Assendelftstraat in respectievelijk het noorden, oosten en westen. Op onderstaande afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de (her)ontwikkeling van de locatie Willem van Oranje. Met de voorgestane ontwikkeling van woningen wordt een nieuwe functie gegeven aan het voormalige schoolcomplex en blijft een waardevol deel van het hoofgebouw behouden.

Tevens biedt het plan een juridische regeling welke geschikt is voor de beheersituatie.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is bestemmingsplan "Woonwijken" zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 26 september 2006. Het terrein van het voormalige scholencomplex heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk". Ter plaatse van een voormalige conciërgewoning zijn de gronden binnen deze bestemming aangeduid als "bedrijfswoning".

Vorgestane ontwikkeling van de woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.5 Proces en leeswijzer

Het bestemmingsplan Floris V-laan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling en regels en wordt vergezeld van deze toelichting.

De bestemmingen van de gronden zijn opgenomen in de geometrisch plaatsbepaling. De plankaart geeft een verbeelding van deze geometrische plaatsbepaling. Door middel van kleuren, arceringen en coderingen zijn daarbij de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergronden van het plan. Er wordt een beschrijving van het plan gegeven en er wordt ingegaan op het verrichtte onderzoek. Tevens wordt verslag gedaan van inspraak en overleg.

2. Bestaande situatie

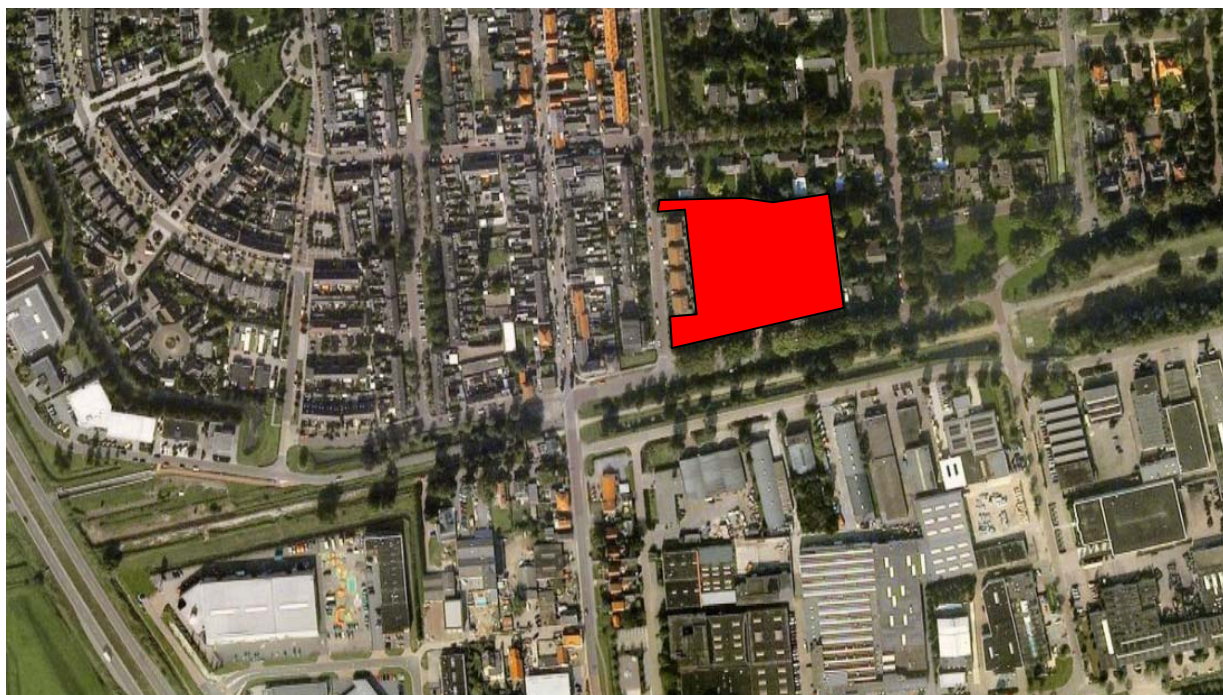
2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in een woongebied in het noord-westen van de bebouwingkern van Waalwijk. De Floris V –Laan vormt een brede oost-west gelegen verkeer- en groenstructuur. Ten zuiden van Floris V – Laan ligt een gemengd gebied met bedrijven.

Het voormalige schoolterrein is aan drie zijden ingesloten door bestaande grondgebonden woningen met een hoogte van één of twee lagen met kap: vrijstaande woningen langs de Forestierlaan en Burgemeester Wijnenstraat in het noorden en oosten en twee-onder-één-kapwoningen langs de Van Assendelftstraat in het westen.

Aan de zijde van de Floris V – Laan ligt het voormalige hoofdgebouw van de school. Het betreft een monumentaal, in de wederopbouwperiode gerealiseerd schoolgebouw. Het hoofdgebouw bestaat uit een vierlagen hoog midden deel en aan weerszijden gelegen vleugels van twee lagen met een kap. Aan de noordoostkant, meer naar achter op het terrein, ligt de voormalige conciërgewoning. Achter en aan de zijkant van het hoofdgebouw zijn in verschillende fasen uitbreidingen van de school gerealiseerd.

Luchtfoto plangebied en omgeving



In de huidige situatie zijn de uitbreidingen van het schoolgebouw afgebroken. Het hoofdgebouw en de conciërgewoning zijn behouden. Bij de conciërgewoning zijn enkele bomen aanwezig.

2.2 Functionele structuur

In de direct omgeving staan grondgebonden woningen. Ten zuiden van de Floris V – Laan en het Halve Zolen Park ligt bedrijventerrein Zanddonk.

3. Algemeen beleidskader

3.1 Beleid gemeente

Binnen de gemeente is een aantal documenten vastgesteld waarin beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd, die ook betekenis hebben voor het plangebied. Deze documenten worden hieronder heel kort samengevat.

Woonvisie 2010-2019

De Woonvisie 2010-2019 -over woonlasten en lusten- (vastgesteld in Juli 2009) vormt de basis van het woningbouwbeleid in de gemeente.

Deze visie is een actualisering van de Visie op Wonen 2005-2010 en bevat de volgende kernpunten:

- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk (een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter); Daarin past 'gerichte verdichting', altijd in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit. Dit is een uitwerking van de structuurvisie. Groei is daarbij een middel om in woonbehoefte te voorzien en geen doel.
- Voor iedereen een thuis bieden. Groepen die speciale aandacht vragen zijn:
 - o Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving (waarbij pluswijken een belangrijke rol spelen).
 - o Lagere en middeninkomens, waarbij we werken met een verbrede doegroep. In de sociale voorraad is het aantal woningen belangrijk, maar gaat het vooral om het verbeteren van de kwaliteit. Andere groepen redden zich redelijk goed of er is separaat beleid voor.
 - o Wijken en kernen met een eigen karakter; de woonwensen zijn divers en er zijn in de bestaande wijken kansen om alternatieven te bieden naast landgoed Driessen. In Waspik en Sprang-Capelle is het eigen karakter en de eigen woningbehoefte leidend.
 - o Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, leefbare buurten in een prettige woonomgeving en duurzaamheid.

Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Dit probeert zij te bereiken door de bouw van levensloopbestendige woningen en voldoende sociale huur- en koopwoningen te stimuleren.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

Het GVVP ((26 augustus 1998, vastgesteld d.d. 17 december 1998) bevat een totaalvisie voor de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Het stelt de gemeente in staat lokale probleempunten op te lossen en zich tevens te positioneren ten aanzien van (boven-)regionale verkeers- en vervoersontwikkelingen.

Om de groei van het autoverbruik af te remmen wordt voorgesteld in te zetten op fietsverkeer en vervoersmanagement te stimuleren. De verkeersstructuur zou aangepast moeten worden, waarbij verschillende maatregelen genomen zouden moeten worden.

Aanbevelingen voor het plangebied zijn: optimaliseren van de bereikbaarheid en het parkeren en inrichten van het hoofdwinkelcircuit als winkelpromenade / -erf.

Op 20 december 2004 heeft de gemeenteraad het verkeerscirculatieplan voor Waalwijk-Stad vastgesteld als nadere uitwerking van het GVVP. Dat plan gaat uit van een stadsring en een centrumring.

Middels de centrumring kan een verkeersstructuur worden gerealiseerd die het verkeer dat in het centrum, of in de stad Waalwijk moet zijn, de gelegenheid biedt daar te komen. De noodzaak van de realisatie van de stadsring is gelegen in het feit dat doorgaand verkeer, dat geen herkomst of bestemming in de stad Waalwijk heeft, om de stad wordt geleid.

Bovengenoemde doelen vallen binnen het kader van het "Uitwerkingsplan stedelijke regio Waalboss", Er is een samenwerkingsverband aangegaan met de gemeenten Heusden en 's-Hertogenbosch, de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat om een studie te starten teneinde onder meer bovengenoemde doelen te realiseren. Deze "Corridorstudie A59" betreft het gebied rond de A59, voor zover gelegen tussen de N261 bij Waalwijk en knooppunt Empel bij 's-Hertogenbosch.

Doel van de corridorstudie is het opstellen van een visie die ingaat op de knelpunten op het hoofdwegennet (A59) en het onderliggende wegennet, in combinatie met het versterken van de ecologische samenhang die binnen de corridor is gelegen (Baardwijkse Overlaat, Bokhoven en Vlijmense Polder/Moerputten).

De Floris V-laan is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. De weg is van belang voor de wijk Besoyen, waar het enerzijds het verkeer uit de erftoegangswegen verzameld en anderzijds gedeeltelijk onderdeel en gedeeltelijk verbinding vormt met de nabij gelegen stadsring (Burgemeester Verwielstraat). De verwachte etmaalintensiteit voor 2020 bedraagt 3900 motorvoertuigen. Dit is voor Waalwijkse begrippen een gemiddeld drukke weg, waarbij de verkeersleefbaarheid in wezen niet onder druk staat. De weg oogt breed met een breedte van ongeveer 9.00 meter. Hiernaast ligt een langspaarkeerstrook met voldoende parkeerplaatsen om een redelijk aantal woningen te voorzien van parkeercapaciteit. De verharding bestaat uit asfalt en het dwarsprofiel kent fietssuggestiestroken aan weerszijden van de weg + 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer.

"Hogere Waarde beleid Wet geluidhinder" 2010

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidshinder. In deze wet zijn voorkeurswaarde en de hoogst toelaatbare geluidwaarden vastgelegd. Onder voorwaarden mag van de voorkeurswaarde worden afgeweken tot de wettelijke hoogst toelaatbare waarden. De procedure voor het vaststellen van een hogere waarde, de voorkeurswaarden en de hoogst toelaatbare waarden zijn vastgelegd in de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh).

De gemeente Waalwijk heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden zoals bedoeld in artikel 110 Wgh. Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in het "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", Besluit d.d. 6 april 2010.

Bij het vastleggen van criteria voor het vaststellen van hogere waarden moeten vier stappen worden onderscheiden, om een zorgvuldige afweging te maken tussen het toegestane geluidsniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat.

1. Kunnen maatregelen worden getroffen?

Er moet inzicht worden gegeven in de maatregelen die getroffen kunnen (en indien mogelijk moeten) worden om de geluidshinder te beperken tot de voorkeurswaarde. Hierbij valt te denken aan geluidsreducerend wegdek, geluidsschermen etcetera.

2. Aan welke criteria moet zijn voldaan om hogere waarden vast te stellen?

Hogere waarden worden alleen verleend indien wordt voldaan aan één van de volgende ontheffingscriteria:

- er sprake is van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen;
- de woning een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de woningen ter vervanging dienen van bestaande bebouwing (welke niet per definitie geluidsgevoelig hoeft te zijn);
- de woningen een doelmatige akoestisch afscherpende functie hebben voor andere woningen.

De hierboven gestelde criteria zijn tevens van toepassing voor andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen).

3. Tot welke hoogte worden hogere waarden vastgesteld?

De gemeente kan de normering van de Wgh volgen, maar kan ook zelf eisen stellen aan bepaalde gebieden. Met behulp van geluidsniveaukaarten of kwaliteitsprofielen wordt aangegeven waar welke geluidsbelasting maximaal toelaatbaar is.

4. Onder welke voorwaarden worden hogere waarden vastgesteld?

De gemeente kan besluiten geen extra voorwaarden af te dwingen. Maar gezien de leefbaarheid en de bewaking hiervan worden extra voorwaarden gesteld, zoals het gebruik van karakteristieke geluidswerende materialen bij de bouw, of het voorzien van geluidsluwe of –dove gevels aan gebouwen.

Bomennota en groenstructuurplan

In de Bomennota (*vastgesteld d.d. januari 1999*) is beleid geformuleerd met betrekking tot de bestaande en toekomstige bomen- en groenstructuur (inclusief water) van de kernen in Waalwijk. Voor het groen is een groenstructuurplan vastgesteld op 6 september 2007. Bomen en groen zijn van belang voor de visuele accentuering en ondersteuning van een locatie, maar kunnen tevens zorgen voor afscherming en begrenzing. Op basis van de Bomennota zijn boomstructuren aangewezen die worden beschermd. De bescherming van waardevolle bomen hoeft dus niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Structuurbepalende groen- en waterelementen hebben in het bestemmingsplan wel een passende bescherming in de vorm van een groen- of waterbestemming.

De selectie van waardevolle bomen is gemaakt na een uitgebreide inventarisatie en uiteindelijk vastgelegd in de zogenaamde bomenkaart en bomencatalogus. Aan de hand van de bomenkaart in combinatie met de bomencatalogus bepaalt de gemeente of er voor het kappen van een boom een vergunning nodig is. De boomelementen die op de bomenkaart staan, worden in de catalogus nader toegelicht. Elke boom, laan of singel en boomgroep op privéterrein is hierin apart geregistreerd.

In het groenstructuurplan is het groene raamwerk in en buiten de bebouwde kom gedefinieerd. Zie de kaart 'Groenstructuurplan' hierna. Hiaten en knelpunten in de structuur zijn beschreven en worden in een groenuitvoeringsplan in een plan van aanpak naar prioriteit ingedeeld.

In dit bestemmingsplan zullen de in het Groenstructuurplan aangegeven vlakken een passende bestemming krijgen. Waar individuele bomen en boomstructuren nodig zijn voor het in stand houden van gebiedswaarden zal bovendien aanvullende bescherming opgenomen worden als onderdeel van de landschapselementen. Voor het overige biedt het kapvergunningstelsel voldoende bescherming aan waardevolle bomen en boomstructuren.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid voor de gemeente Waalwijk is vastgelegd in de Welstandsnota 2004. Met de uitvoering van het welstandsbeleid is gekozen voor een integrale benadering en werkwijze door één overkoepelende "Ruimtelijke Kwaliteitscommissie", waaraan twee gemandateerde commissies zijn verbonden, de commissie "Beeldkwaliteit" en de commissie "Cultuurhistorie".

Er is een inventarisatie en analyse gemaakt van de ruimtelijke opbouw naar ruimtelijke structuur, cultuurhistorie, landschappen, functies en bebouwingstypen. Vervolgens zijn er ambitieniveaus bepaald en aangegeven op de welstandsk kaart voor het geldende welstandsbeleid, onderverdeeld in "Behoud, Respect, Stimulans en Open". In diverse categorieën zijn welstandscriteria aangegeven, te weten algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, thematische criteria en loketcriteria. Er is beleid geformuleerd voor onderscheidenlijke gebieden en procedures zijn benoemd rond de welstandstoetsing en - advisering.

3.2 Beleid provincie, rijk

3.2.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda staat welke (juridische, financiële en/of communicatieve) instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid uit de structuurvisie te realiseren.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als stedelijk concentratiegebied. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling past hier binnen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen;

- de Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

In de verordening ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is ook onderdeel van een stedelijke regio. Hierbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling past hier binnen.

3.2.2 Rijksbeleid

Het rijk heeft nog geen structuurvisie(s) vastgesteld als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens het overgangsrecht van deze wet blijven de beleidsnota's die zijn vastgesteld middels de procedure van planologische kernbeslissing van kracht voor de duur zoals in het oude recht was voorgeschreven.

Nota ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld en aansluitend op 27 april ter behandeling aan de Tweede Kamer gezonden. Het ruimtelijke rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze ene strategische nota op hoofdlijnen. De nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens ('PKB-delen 1') van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij horende analyses.

In deze nota is het beleid gericht op compact bouwen en versterking van de stedelijke functies. Voor dit projectgebied worden in de nota Ruimte geen concrete beleidsuitspraken gedaan. Het realiseren van de grondgebonden woningen past in het beleid dat zich richt op intensivering en compact bouwen.

4. Planologische aspecten

4.1 Stedenbouw en landschap

Het plan gaat uit van behoud van het monumentale pand aan de Floris-V-laan. De minder waardevolle bebouwing is inmiddels gesloopt. De opzet van het ontwikkelingsplan sluit aan op de stedenbouwkundige opzet van de directe omgeving. Het te behouden deel van de school komt vrij in de omgeving. Aan de randen van het gebied worden woningen tegen de (achterkanten van de) bestaande kavels aan gesitueerd. Het binnengebied krijgt een groene invulling, waarin eveneens ruimte is voor parkeren. De waardevolle boombeplanting langs de Floris-V-laan blijft behouden

4.2 Volkshuisvesting

In het ontwikkelingsgebied worden 28 grondgebonden woningen en 3 appartementen gerealiseerd. Daarnaast blijft de voormalige conciërgewoning behouden. Dit past in het beleid dat gericht is op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied.

4.3 Beeldkwaliteit

Het voormalige schoolgebouw is recent aangewezen als gemeentelijk monument. Bij de herontwikkeling tot woongebouw zullen de monumentale waarden in acht genomen worden. De nieuwe grondgebonden woningen in het gebied sluiten in situering, maat en schaal aan op de woningen in de omgeving en krijgen een jaren 30-stijl.

In het plan is bijzonder veel aandacht besteed aan de overgang tussen privé en openbaar en worden groene en/of gebouwde erfafscheidingen gerealiseerd.

4.4 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

De transformatie van de locatie tot woningbouwlocatie is een gevolg van de verplaatsing van het Willem van Oranjecollege naar nieuwbouw in Landgoed Driessen. Op de vrijkomende locatie is geen school of vergelijkbare maatschappelijke functie voorzien niet. Woningbouw past prima in de bestaande woonomgeving rond de locatie.

4.5 Toerisme en recreatie

Het aspect toerisme en recreatie is vanwege de woonfunctie niet van toepassing.

4.6 Verkeer en mobiliteit

Ontsluiting

De locatie is goed bereikbaar door de ligging aan de Floris-V-laan. De laan vormt een belangrijke oost-west verbinding in Waalwijk. Via de Midden-Brabantweg is een goede aansluiting op de Rijksweg A59 en richting Tilburg aanwezig. Ook het centrum van Waalwijk is op relatief korte afstand gelegen.

Het plan wordt ontsloten als erftoegangsweg via de Floris V-laan en dwars hierop een andere erftoegangsweg.

Openbaar vervoer

Aan de Floris-V-laan is, ter hoogte van het plangebied, een bushalte aanwezig.

Parkeren

Het plan gaat uit van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Daarmee geldt er een parkeereis van 58 parkeerplaatsen. Langs de Floris V-laan liggen 22 parkeerplaatsen die niet worden benut door andere woningen of voorzieningen in de omgeving en kunnen worden toegerekend aan het plan.

De vrijstaande woningen hebben ieder twee parkeerplaatsen op eigen erf. Zowel de vrijstaande woningen als de twee onder-een-kap woningen worden uitgerust met een garage. De garages tellen volgens de oude norm voor 0,5 parkeerplaats, waarmee in totaal 25 (5x2 + 8x1 + 13x0,5) parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig zijn. De conciërgewoning voorziet in eigen behoefte. In het openbare gebied worden 12 (haakse) parkeerplaatsen aangelegd. Langs de erftoegangsweg in het gebied zijn nog eens 11 (langs-) parkeerplaatsen gesitueerd. In totaal zijn 70 parkeerplaatsen voorzien, waardoor ruim aan de parkeereis wordt voldaan.

5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

5.1.1 Wettelijk en beleidskader

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het Waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in de ruimtelijke regelgeving zoals Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze wettelijke verankering van de watertoets worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht *“een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding”* op te nemen in de toelichting van onder

meer bestemmingsplannen. Een vroegtijdig overleg met de waterbeheerder(s) en een transparante besluitvorming is in dit kader belangrijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 en Bro 2008 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Waterwet

In de Waterwet (22 december 2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van

onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010 – 2015

Het waterbeheersplan is vastgesteld op 9 december 2009. En geeft de uitgangspunten voor het beleid van de komende jaren. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen. Overige uitgangspunten zijn:

- dynamische samenleving; Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- verantwoord en duurzaam; Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- inhaalslag beheer en onderhoud; De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- effectief samenwerken; Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

5.1.2 Plangebied

Riolering

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan 2006-2010.

Op grond van de zorgplicht in de Wet Milieubeheer zijn de doelen van riolering:

- een doelmatige inzameling van het afvalwater;
- een doelmatige transport van het afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt.

Hiertoe wordt ook gerekend het hemelwater waarvan de houder zich wenst te ontdoen.

De doelmatigheid van functioneren van de riolering omvat een zestal aspecten:

1. de inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater;
2. de inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
3. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt; waarbij:
4. ongewenste emissies naar bodem, grond- en oppervlaktewater worden voorkomen;
5. geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
6. effectief beheer.

Waterkwaliteit

Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Huidige en toekomstige situatie

Vrijwel het gehele terrein van het projectgebied is onbebouwd of onverhard. Er komt geen oppervlaktewater in het gebied voor. Retentie op eigen terrein is niet nodig aangezien de toename van het afvoerende verharde oppervlakte minder dan 2000 m² bedraagt. Binnen het projectgebied bevinden zich geen overstorten. Het oude oppervlak aan verharding bedraagt 9.326 m². In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak circa 5.732 m² bedragen.

Maatregelen in de toekomst

Het regenwater zal gescheiden van het vuilwater afgevoerd moeten worden. Omdat aansluiting op het oppervlaktewater en infiltreren in de bodem hier niet mogelijk is zal het hemelwater via een gescheiden riolering afgevoerd moeten worden. Momenteel wordt het gemengd rioolsysteem vervangen voor een gescheiden rioolsysteem. Het afgekoppelde regenwater zal op dit gescheiden systeem worden aangetakt.

Overleg waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse is het waterschap Brabantse Delta. Bovenstaande waterparagraaf is voor advies toegestuurd aan het waterschap. Het advies van het waterschap is als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

5.2 Natuur

5.2.1 Wettelijk en beleidskader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal

soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in augustus 2009¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen². Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.2.2 Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Waalwijk, aan de Floris V-laan. Op het terrein is een voormalig schoolcomplex aanwezig, waarvan echter het grootste deel is gesloopt. Het overige deel van het terrein ligt braak, maar er zijn wel bomen aanwezig langs de noordrand en één in de zuidwesthoek. Ook langs de Floris V-laan, net ten zuiden van het plangebied, is een bomenlaan aanwezig. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft de bouw van een twintigtal nieuwe woningen en de aanleg van toegangswegen en parkeerplaatsen. Het nu nog resterende deel van de oorspronkelijke bebouwing zal daarnaast worden gehandhaafd. De (kleine) boom (plataan) in de zuidwesthoek en enkele kleinere bomen in de noordoosthoek worden gekapt.

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd, in combinatie met een veldbezoek (overdag) op 26 oktober 2010. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals Huisspitsmuis, Egel, Mol, Bosmuis, Gewone pad en/of Bruine kikker.

Mogelijk komen in de beplanting en/of in de resterende bebouwing in het plangebied ook broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd; van deze soorten zijn alleen de Huismus en de Gierzwaluw mogelijk aanwezig in het plangebied. Deze soorten zouden kunnen broeden in de bebouwing. Dit dient nader onderzocht te worden in het veld.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de (provinciale) EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Buiten de bebouwde kom van Waalwijk zijn wel de Natura2000-gebieden 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' aanwezig. Gezien de afstand tot deze gebieden (respectievelijk minimaal ruim 500 meter en 2.100 meter), de oorspronkelijke situatie in het plangebied met veel bebouwing en de ligging in bestaand stedelijk gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats waarvoor de beide Natura2000-gebieden als zodanig zijn aangewezen niet verwacht. Er is geen sprake van externe werking.

5.2.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In de opgaande beplanting en/of bebouwing in het plangebied komen mogelijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een ter zake kundige is vastgesteld dat op dat moment

ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied kan het gaan om Gierzwaluw en/of Huismus, twee gebouwbewonende soorten. Dit dient nader onderzocht te worden in het veld door een deskundige. Het onderzoek dient plaats te hebben in de periode mei-juni.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de (provinciale) EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en omdat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats van de nabij gelegen Natura2000-gebieden 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' niet worden verwacht, is een Habitattoets niet aan de orde.

5.3 Bedrijfshinder

De bedrijfbekouwing ten zuiden van de Floris V – Laan is gelegen op minimaal 80 meter van de te realiseren woningen in het plangebied.

In de omgeving van dit perceel liggen binnen 100 meter de volgende bedrijven:

- Elzenweg 27 Europorta groothandel
- Elzenweg 27a Aannemersbedrijf
- Elzenweg 29 De Rooy lederwaren
- Elzenweg 35 Oversteeg
- Elzenweg 37 HDD Sport import
- Elzenweg 39 Garagebedrijf
- Tuinstraat 2 Zorgplaza Waalwijk
- Capelseweg 2 Dushi

Alle bovenstaande bedrijven vallen onder het activiteitenbesluit en zijn type B bedrijven. Dit betekent dat er niet een vergunning hoeft te worden ingediend maar een melding.

De voorschriften die aan de melding gekoppeld zijn dienen de bedrijven zich aan te houden. O.a zijn er geluidvoorschriften waarbij het meetpunt de dichtstbijzijnde woning is. De woningen die wellicht worden gerealiseerd op de locatie van het voormalige Willem van Oranjecollege zouden in principe de dichtstbijzijnde woningen kunnen zijn. Echter gezien de aard van de bedrijven en de afstand naar de eventuele woningen is de verwachting dat de geluidvoorschriften niet worden overschreden.

Verder zijn er in of in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven die een belemmering vormen voor de op te richten woningen en vormen de woningen geen beperking van de milieuruimte van bestaande bedrijven.

5.4 Geluid

5.4.1 Wettelijk en beleidskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

5.4.2 Plangebied

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan "Floris V-laan" is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het verkeer op de gezoneerde Floris V-laan, de Elzenweg, de Prof. Minckelersweg en de Sprangeseweg. Tevens zijn de Van Assendelftstraat, de Forestierlaan en de Burg. Wijnenstraat (allen 30 km/uur-wegen) in het kader van een goede ruimtelijke ordening opgenomen in dit onderzoek.

5.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat van de gezoneerde wegen alleen het verkeer op de Floris V-laan zorgt voor een overschrijding van de voorkeurswaarde (48 dB). De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 55 dB. Dit betekent dat de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet wordt overschreden. De overschrijdingen bevinden zich alleen op de bouwvlakken welke direct langs de Floris V-laan zijn gesitueerd. Alle woningen die een overschrijding van de voorkeurswaarde ondervinden, beschikken over een geluidsluwe zijde. Daarnaast is de buitenruimte van deze woningen gelegen aan die geluidsluwe zijde.

Het toepassen van een 'dunne deklaag type B'-verharding op de Floris V-laan (gedeelte Prof. Minckelersweg - Sprangeseweg) is het mogelijk om de maximale geluidsbelasting terug te dringen tot maximaal 51 dB. In dat geval wordt de voorkeurswaarde alsnog overschreden. Volgens de 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder' is deze bronmaatregel financieel doelmatig.

In het gemeentelijk hogere waardebeleid is opgenomen dat een geluidsscherm alleen wordt onderzocht en afgewogen langs stroomwegen. De Floris V-laan is geen stroomweg. Kortom, het treffen van maatregelen is niet doelmatig, daardoor zijn hogere waarden nodig om het plan te realiseren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de 30 km/uur-wegen opgenomen in dit onderzoek. Deze wegen leveren ter plaatse van het bouwvlak ter plaatse van de kruising Floris V-laan en de Van Assendelftstraat een maximale geluidsbelasting van 51 dB op. Deze geluidsbelasting bevindt zich op de westzijde van het bouwvlak met aanduiding 'aanéengebouwd'.

Bij het vaststellen van de hogere waarde moet het college ook een oordeel geven over de aanvaardbaarheid van de cumulatieve geluidsbelasting, welke maximaal 61 dB bedraagt. Op deze waarde is de aftrek conform artikel 110g Wgh niet toegepast. Deze geluidsbelasting is van belang bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering.

Benodigde hogere waarde

De vast te stellen hogere waarden als gevolg van het verkeer op de Floris V-laan zijn:

- 11 woning tot maximaal 53 dB;
- 8 woningen tot maximaal 55 dB.

Voor de onderhavige locatie kan worden aangedragen dat de woningen ter vervanging dienen van de bestaande (school)bebouwing en dat de nieuw te bouwen woningen een doelmatige akoestische functie vervullen voor andere woningen.

Het conceptbesluit hogere waarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Nadat de hogere waarden zijn vastgesteld dienen ze te worden geregistreerd bij het kadaster.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wettelijk en beleidskader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan voor wegverkeer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³), een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

5.5.2 Plangebied

In het onderhavige bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 32 woningen te realiseren. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader luchtkwaliteitonderzoek is niet nodig.

In het CarII-rekenmodel, webbased versie 9.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor het plangebied zijn de volgende coördinaten $x=131820$ $y=410490$ van belang.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2010 bedragen respectievelijk 25 µg/m³ en 23 µg/m³. Voor de beide stoffen bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Waalwijk bedraagt deze correctie 3 µg/m³. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden dan ook geen overschrijdingen van de grenswaarden verwacht als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan "Floris V-laan".

5.5.3 Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan "Floris V-laan" passen binnen de cijfermatige kwantificatie van een woningbouwlocatie zoals genoemd in de Regeling NIBM. Het bouwplan kan worden aangemerkt als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast zijn de jaargemiddelde achtergrondconcentraties van NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van de nieuwe woningen veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De gestelde grenswaarden worden door deze ontwikkeling niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm, geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan "Floris V-laan".

5.6 Bodemkwaliteit

In augustus 2007 heeft Mol ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de voormalige schoollocatie (rapport 50335). Volgens het rapport is op een deel van de locatie een gravellaag aanwezig, die matig verontreinigd is met zink. Deze gravellaag wordt niet gezien als bodem en zal als onderdeel van het bouwrijp maken verwijderd worden.

Op de locatie heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen. Deze tank is al verwijderd. Op de locatie van voormalige tank is een matige verontreiniging met PAK en een sterke verontreiniging met koper en zink aangetroffen.

In oktober 2007 heeft Mol ingenieursbureau een aanvullend grondonderzoek uitgevoerd om de omvang van de verontreiniging bij de voormalige brandstoftank vast te stellen. De verontreiniging heeft een omvang van 6 bij 3,5 meter en zit op een diepte van 1 tot 2 meter beneden maaiveld. De totale hoeveelheid verontreinigde grond wordt geschat op 21 m³. Dit betekent dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Tevens bevindt zich in het grondwater een verontreiniging met VOCl die afkomstig is van een bedrijf aan de Zanddonkweg. Provincie Noord-Brabant is hier het bevoegd gezag over. De pluim van de verontreiniging heeft zich onder de locatie en levert daardoor een gebruiksbeperking op voor het onttrekken van grondwater. De verontreiniging zit op 7 meter beneden maaiveld.

In maart 2010 heeft Oranjewoud een plan van aanpak voor het verwijderen van de ernstig verontreinigde grond opgesteld. In oktober 2010 is de sanering van de bodem uitgevoerd door Verhoeven Milieutechniek. Van de sanering is een evaluatierapport, kenmerk S10.826/eva-01, opgesteld. De verontreinigde grond op de locatie is voor zover technisch mogelijk afgegraven. De ontgraving is aangevuld met schone grond.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

5.7.1 Wettelijk en beleidskader

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische

monumentenzorg.

- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Nota Belvédère

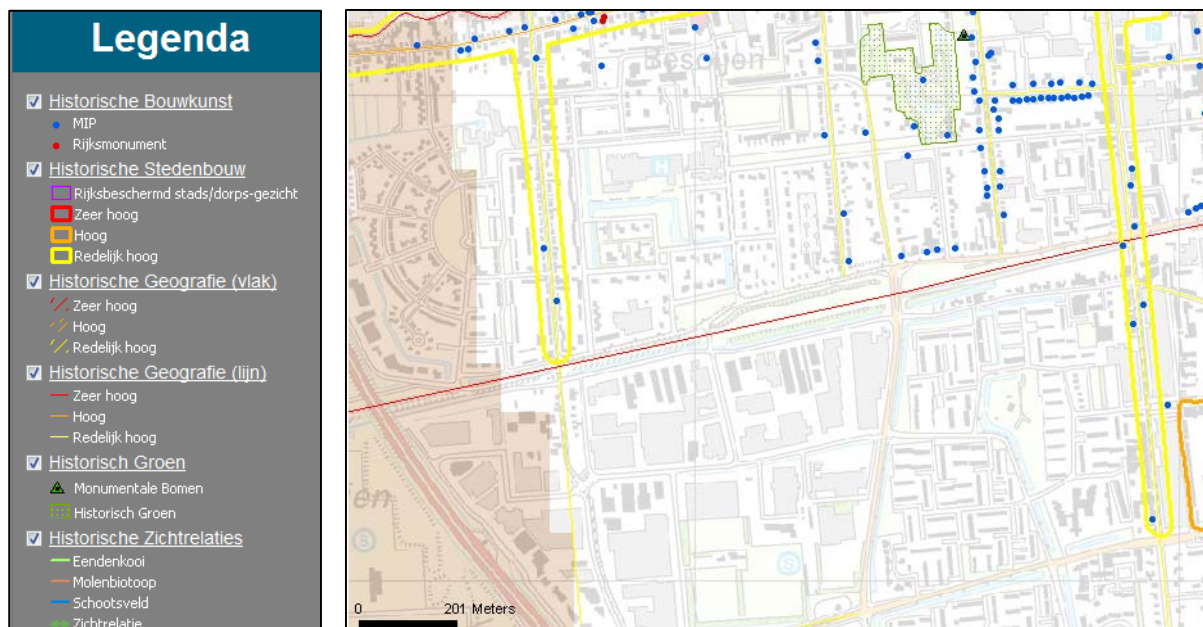
De "Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

Cultuurhistorische Waardenkaart

Met het uitbrengen van de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Kookboek Cultuurhistorie wil de provincie Noord-Brabant een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

De Floris-V-laan maakt onderdeel uit van de oude spoorbaan / de Halve Zolen lijn. Daartoe is aan deze historische lijn een zeer hoge waarde toegekend. Het gebied rond de schoollocatie kent geen verdere cultuurhistorische waarden.



Uitsnede uit de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

De cultuurhistorische waardestelling van de locatie is opgenomen in de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Waalwijk. Deze kaarten zijn tussen 2001 en 2006 opgesteld. Een specifieke waardestelling van de locatie is opgesteld in 2007 in het kader van het MSP

Sinds 17 augustus 2010 is het schoolgebouw aangewezen als gemeentelijk monument.

Archeologie

De locatie heeft op de archeologische verwachtingenkaart uit 2007 een hoge verwachting. In de nieuwe geactualiseerde versie heeft de locatie een gematigde verwachting. Verwacht wordt dat de vrijstellingsgrens voor deze gebieden op 2500 meter uitkomt. De totale planlocatie is ruim 10.000 meter groot. Vooruitlopend op het nog vast te stellen nieuw erfgoedbeleid in februari 2011 kan worden aangenomen dat een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.7.2 Plangebied

Cultuurhistorie

Bij de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie is uitdrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen.

In een cultuurhistorische waardenstelling, welke door de gemeente Waalwijk is uitgevoerd komt naar voren dat het voormalige hoofdgebouw van de school en de voormalige conciërgewoning aan te merken zijn als zeer waarde vol.

De overige, veelal later toegevoegde delen van het schoolgebouw zijn aangemerkt als indifferent of verstrend voor de beeldkwaliteit van de locatie.

Door hergebruik van de het voormalige hoofdgebouw en de conciërgewoning blijven deze waardevolle elementen behouden. Beide onderdelen zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Bij het stedenbouwkundige ontwerp is uitdrukkelijk rekening gehouden met de schaal en het karakter van de omgeving. In verkaveling, woningtype, bouwhoogte en kappenstructuur is aangesloten op de omliggende woningen en ligging aan de Floris V –Laan.

Archeologie

Onderzoek naar mogelijke archeologische waarden dient te worden uitgevoerd.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Wettelijk en beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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 het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

In de nabijheid van het plan is de transportroute van gevaarlijke stoffen (Provincialeweg N261) en een tweetal leidingen met enerzijds aardgas en anderzijds brandbare vloeistoffen gelegen. In het onderstaande gedeelte wordt voor transportroutes en buisleidingen het wettelijk kader beschreven.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Door het ministerie van VROM wordt momenteel nieuw extern veiligheidsbeleid rondom buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt voorbereid. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt namelijk dat de wanddikte en de diepteligging van de leidingen medebepalend zijn voor de ligging van de PR 10^{-6} -contour.

Strikt genomen is voor transportleidingen van brandbare vloeistoffen de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (VROM 1991) nog van kracht.

Voor gasleidingen geldt de circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 1984).

Het in voorbereiding zijnde "Besluit externe veiligheid buisleidingen" zal regels gaan stellen voor risico's en zonering langs buisleidingen. In de brief "Ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen", van de minister van VROM, d.d. 22 september 2009 wordt aanbevolen om voor nieuwe situaties zoveel als mogelijk uit te gaan van de normstelling uit het ontwerpbesluit.

5.8.2 Plangebied

Wegtransport

Ten westen van de locatie is, op een afstand van meer dan 450 meter, de Provincialeweg N261 gelegen. Op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld dat op meer dan 200 meter van een route of tracé is gelegen. Wel kunnen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan de genoemde 200 meter, wel andere maatregelen worden overwogen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden.

Omdat de transportstromen over de Provincialeweg N261 gering zijn en het invloedsgebied en de (letale) effecten niet reiken tot het plangebied vormt het transport van gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg geen belemmering.

Buisleiding

Parallel en ten oosten van de N261 ligt een hogedruk transportleiding voor brandbare vloeistoffen met een diameter van 10,75" en een druk van 95 bar. De afstand tot het plangebied is circa 450 meter.

Tot het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking treedt, geldt formeel de oude circulaire. Hierin wordt aangegeven dat de toetsingsafstand 32 meter bedraagt voor de genoemde leiding. Onder toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Opgemerkt wordt dat deze circulaire slechts mag worden toegepast bij leidingen met een druk van maximaal 80 bar. De afstand van 32 m kan daarom slechts als indicatie worden beschouwd. Omdat het plan op veel grotere afstand is gelegen (meer dan 200 m) ligt het in de rede dat op grond van deze circulaire geen belemmeringen optreden voor de planontwikkeling.

In het ontwerpbesluit wordt getoetst aan het PR en het GR. De PR 10^{-6} contour ligt op een afstand van circa 75 m uit het hart van de leiding. Omdat het plan op een afstand van meer dan 200 m uit de leiding is gelegen leidt het PR langs de leiding niet tot belemmeringen.

In de brief van VROM "Externe Veiligheid en transportleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 in de interim periode", d.d. 5 augustus 2008 is aangegeven dat het invloedsgebied van het GR rond dergelijke leidingen met brandbare vloeistoffen beperkt is. Het invloedsgebied blijft beperkt tot ongeveer de omvang van de plasbrand. Dat is voor K1-leidingen ongeveer de afstand van de PR 10^{-6} -contour plus enkele meters. Ook voor het GR kan worden gesteld dat het invloedsgebied bij lange na niet reikt tot het plan.

Geconcludeerd kan worden dat de risico's langs de hogedruk transportleiding voor brandbare vloeistoffen niet leidt tot belemmeringen.

Gasleiding

Aan de zuidkant van de Floris V – Laan, langs de Elzenweg, ligt een 8,63 inch 40 bar gasleiding met kenmerk Z-517-12-KR-004 op 55 meter van de te realiseren woningen. Het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} -contour) reikt niet verder dan de buisleiding.

Formeel geldt de circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 1984). Hierin wordt een toetsingsafstand gegeven van:

- 20 meter voor gasleidingen van 8 inch tot een druk van 50 bar, en
- 25 meter voor gasleidingen van 10 inch tot een druk van 50 bar.

Voor de aanwezige gasleiding geldt derhalve een toetsingsafstand van 25 meter. De te realiseren woningen liggen ruim buiten de toetsingsafstand. Het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen en de brief van de N.V. Nederlandse Gasunie, Revisie 4 gaat echter uit van een invloedsgebied van 120 meter voor gasleidingen van 10 inch tot 40 bar. Gezien de ontwikkelingen binnen deze afstand plaatsvinden zal, rekening houdend met de toekomstige regelgeving, een verantwoording van het groepsrisico gegeven moeten worden.

Conform artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), is een berekening niet noodzakelijk als het GR lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt (indien de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden). Deze regeling is ingesteld

voor kleinschalige ontwikkelingen zoals onderhavige ontwikkeling. De transformatie van een school naar 32 woningen betekent, uitgaande van de Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico, een afname van het aantal aanwezigen in de dagperiode en nachtperiode. Daarmee kan volstaan worden met een beknopte verantwoording.

5.8.3 Verantwoording

Met het plan worden binnen het invloedsgebied van een gasleiding 32 woningen mogelijk gemaakt en een school gesloopt. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor het groepsrisico en dat betekent dat een beperkte verantwoording noodzakelijk is. In het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen van VROM is beschreven dat een beperkte verantwoording minimaal bestaat uit:

- De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding
- De mogelijkheden tot maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De personendichtheid van het plangebied is in onderstaande tabel weergegeven. Omdat sprake is van een afname van het groepsrisico is afgezien van een berekening van de populatie in het inventarisatiegebied. De situatie rondom externe veiligheid wordt immers gunstiger en binnen het inventarisatiegebied bevinden zich geen andere ontwikkelingen die in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch worden geregeld.

Geraamde aantal aanwezigen in plangebied							
Omschrijving	Aantal of aantal m ²		aantal aanwezigen huidige situatie		aantal aanwezigen nieuwe situatie		Bron
	Bestaand	Nieuw	overdag (08:00-18:30)	's nachts (18:30-08:00)	overdag (08:00-18:30)	's nachts (18:30-08:00)	
Woningen	-	32	-	-	38	77	Handreiking Verantwoordingsplicht groepsrisico.
Middelbare school (leerlingen & personeel)	1	-	500	95	-	-	Aanname
Totaal aanwezigen			500	95	38	77	

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een afname van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied. Voor de 32 woningen wordt uitgegaan van een bezetting van 1,2 persoon per woning in de dagperiode. In totaal zijn daarmee 38 personen aanwezig. Dat aantal is fors minder dan het aantal aanwezige leerlingen en personeel van de voormalige school. In de nachtperiode is sprake van een kleine afname van het aantal aanwezigen. Het initiatief komt daarmee ten goede aan het groepsrisico.

Maatregelen

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een

leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

Zelfredzaamheid

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Voor de te realiseren woningen geldt dat het merendeel van de gebouwen relatief eenvoudig te ontvluchten is (niet meer dan 2 bouwlagen). Loodrecht op de leiding wordt een erftoegangsweg gerealiseerd. In de noordwestelijke hoek van het plangebied sluit een toegangsweg, geschikt voor langzaam verkeer, tot de van Assendelftstraat. Deze weg leidt in noordelijke richting uit het invloedsgebied van de gasleiding.

5.8.4 Conclusies

Zowel het transport van gevaarlijke stoffen over de Provinciale weg N261 als het transport van gevaarlijke stoffen door de hoge druk transportleiding langs de N261 leiden niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

Het invloedsgebied van de gasleiding Z-517-12-KR-004 overlapt het plangebied. De ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt resulteren in een afname van het aantal aanwezigen en daarmee in een afname van het groepsrisico. In het kader van de verantwoording wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het juridisch-planologisch vastleggen van 32 woningen. De ontwikkeling zal een positief effect opleveren voor het aspect externe veiligheid. De veiligheidssituatie wordt door het bevoegd gezag acceptabel geacht.

5.9 Technische infrastructuur

5.9.1 Wettelijk en beleidskader

Rioolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

5.9.2 Plangebied

In het projectgebied bevinden zich geen ondergrondse leidingen, die planologische bescherming behoeven. Ook wordt het projectgebied niet doorkruist door straalpaden. Wel zijn in het gebied overige kabels en leidingen aanwezig. Het bestaande pand gelegen aan de Floris V Laan 11B is aangesloten op gas water en elektra. Ook lopen leidingen vanaf de Floris V Laan over het terrein naar de (voormalige) conciërge woning. De ligging van de nieuwe bebouwing loopt over deze leidingen.

Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient een zogenaamde KLIC-melding gedaan te worden. De bouwer wordt dan ingelicht over de ligging van kabels en leidingen van de diverse nutsbedrijven, zoals elektriciteit, water, gas en telefonie.

Het hoofdtracé van kabels en leidingen dient vrijgehouden te worden van alle obstakels. Indien kabels en leidingen verplaatst dienen te worden is overleg met de Nutsbedrijven en de gemeente noodzakelijk.



Impressie bouwplan

6. Planbeschrijving

Ruimtelijke en functionele structuur

Met de herontwikkeling van het schoolterrein voor woningbouw worden in totaal 32 woningen mogelijk gemaakt waarbij het voormalige hoofdgebouw van de school en de conciërgewoning behouden blijven en een woonfunctie krijgen. De ruimte achter het voormalige hoofdgebouw zal onbebouwd blijven en worden ingericht als groene "binnenruimte".

Aan de Floris V – Laan worden 8 rijwoningen gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woningen langs de Van Assendelftstraat worden 8 twee-onder-één-kapwoningen opgericht die geschakeld worden middels garages en aanbouw.

Aansluitend op de vrijstaande bebouwing langs de Forestierlaan en de vrijstaande conciërgewoning is aan de noordkant van de locatie ruimte voor 4 nieuw te bouwen vrijstaande woningen.

In het voormalige hoofdgebouw van de school zullen 11 woningen gerealiseerd worden. In het hogere middendeel is ruimte voor drie gestapelde woningen, in beide vleugels is ruimte voor twee keer vier grondgebonden woningen.

De bouwhoogte van de nieuwe woningen in het plangebied sluit aan op de schaal van de woonbebouwing in de omgeving: in hoofdzaak twee bouwlagen met kap.

Ontsluiting en parkeren

Het plan wordt ontsloten als erftoegangsweg via de Floris V-laan en dwars hierop een andere erftoegangsweg. Het snelheidsregime zal stapvoets bedragen omdat gekozen is voor erfachtige inrichting (rijbaan zonder trottoir á niveau met de omliggende omgeving). In totaal worden er 32 woningen gebouwd. Met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning geldt er een parkeereis van 58 parkeerplaatsen.

Langs de Floris V-laan liggen 22 parkeerplaatsen die mogen worden toegerekend tot het plan. Immers, deze parkeerplaatsen worden niet benut door enig andere voorziening in de omgeving. In het plan zelf worden 48 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie onderstaande tabel), hiermee komt het totaal op 70 parkeerplaatsen en wordt ruimschoots aan de parkeereis voldaan.

Locatie	Beschrijving	Aantal
8 twee-onder-een-kap-woningen	-1 pp op het erf per woning	8
garage	-0,5 (oude norm) pp per garage	4
5 vrijstaande woningen	-2 pp op het erf per woning	10
garage	-0,5 (oude norm) pp per garage	3
Openbaar gebied	(haakse) parkeerplaatsen	12
Langs de erftoegangsweg	(langs-) parkeerplaatsen	11
Totaal		48

7. Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

De planmethodiek is afgestemd op de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Binnen deze systematiek is gezocht naar een wijze van bestemmen die aansluit op de regeling van bestemmingsplan Woonwijken van de gemeente.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding/plankaart is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7.3 Algemene toelichting planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Tevens is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken aanvullend op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen, die middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend, is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de overgangsregels verwoord met betrekking tot de verschijning en het gebruik van gebouwen en/of gronden die afwijken van het bestemmingsplan, op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Deze verschijningsvorm en dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van de afwijking is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7.4 Toelichting bestemmingen

De ligging van de bestemmingen bepaalt welke functies waar kunnen komen. De bestemmingen zijn in de verbeeldingen (plankaarten) aangegeven. Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen in de regels is nader aangegeven wat binnen een bestemming is toegestaan.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van aaneengebouwde en vrijstaande (geschakelde) woningen. Op de verbeeldingen, behorend bij dit bestemmingsplan, is een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen in de aangeduide typologie gesitueerd dienen te worden. Het aangeduide bouwvlak geeft inzicht in de speelruimte van het 'variabel bouwvlak'. Het 'variabel bouwvlak' valt altijd binnen de kaders van het aangeduide bouwvlak, maar staat niet op de verbeelding. Het 'variabel bouwvlak' ontstaat door een denkbeeldige combinatie van een aantal regels en toont als het ware de 'maximale footprint' van een hoofdgebouw. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de zogeheten 'maximale-contour' worden gebouwd. Deze zogenaamde 'maximale-contour' wordt opgebouwd vanuit het 'variabel bouwvlak'. De 'maximale-contour' wordt daarnaast bepaald door de op de verbeelding aangeduide 'maximale goot- en bouwhoogte'.

Groen

Binnen de bestemming "Groen" zijn groenvoorzieningen mogelijk. Deze bestemming is toegekend aan de noordzijde van het plangebied, tussen de nieuwe woningbouw en de Winterdijk. Naast groenvoorzieningen is een speelvoorziening en zijn voet- en fietspaden en waterlopen en waterpartijen mogelijk.

Verkeer – Verblijf

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn de gebieden opgenomen waarbij de inrichting primair is gericht op de verblijfsfunctie en secundair op de verkeersfunctie. Deze ruimten hebben in principe een multifunctioneel karakter, waarbij de inrichting gericht is op woonstraten, pleinen, voetpaden, rijwielpaden, waterlopen, waterpartijen en groen-, speel- en parkeervoorzieningen. De wegen binnen deze bestemming dienen voor een veilige maar gelijkwaardige afwikkeling van het verkeer binnen een woongebied, waar maximaal 30 km/uur mag worden gereden.

8. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

Voor de ontwikkeling is een risicoanalyse planschade uitgevoerd (Risicoanalyse Planschade, Saoz, april 2010). Hieruit komt naar voren dat als gevolg van planschade de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar komt.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan Floris V-laan zal een overeenkomst worden gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Waalwijk. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

Hiermee wordt onderhavig bestemmingsplan financieel uitvoerbaar geacht.

9. Overleg en inspraak

Het plan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan diverse diensten en instanties. Tevens is het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de periode van het vooroverleg zijn twee overlegreacties ingediend. De overlegreactie van de provincie Noord Brabant geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de overlegreactie van waterschap Brabantse Delta is een aantal tekstuele aanpassingen gedaan in paragraaf 5.1 van de toelichting en is het beleid op het gebied van water aangevuld. Voor het overige geeft het Waterschap een positief wateradvies. De overlegreacties zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 februari gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Zodoende is er geen directe aanleiding geweest om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. Echter is gebleken dat niet alle ruimtelijke componenten op de juiste manier in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Om het bouwplan te kunnen realiseren is het ontwerp bestemmingsplan op onderstaande punten gewijzigd en vervolgens gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk.

Toelichting:

- De vrijstaande woningen beschikken over 2 parkeerplaatsen in plaats van 1 parkeerplaats op eigen terrein;
- Paragraaf 4.6 en hoofdstuk 6 zijn beter op elkaar afgestemd.

Regels:

- 5.2.1 sub g; de minimale afstand van het 'variabele bouwvlak' tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel is aangepast naar 1,5 meter;
- 5.2.2 sub b; conform een eerdere beleidsregel is de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, aangepast van 18 meter naar 22 meter.

Verbeelding:

- De nokhoogte van de vrijstaande- en de hoekwoningen van het westelijke rijtje aanéengebouwde woningen is aangepast naar 12 meter;
- De aanduiding 'bijgebouwen' uitgebreid aan de noord- en zuidzijde van het bouwvlak met tweeaanéengebouwde woningen.

Bijlage 1: overlegreactie Provincie Noord Brabant

Provincie Noord-Brabant

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

Gemeente Waalwijk		
Organisatie-nr.	Briefnr.	Overlev.
REC	60/29017	
INGEKOMEN 13 DEC. 2010		
Gezond directeur	Overigen afb. ingebouwd	
Behandelend ambtenaar	Kopie t.b.v. afb.	
M. Ketelaan		

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 10 DEC. 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Floris V-laan'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Floris V-laan'.

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



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

Datum

9 december 2010

Ons kenmerk

C2006264/ 2372737

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

GToenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Bijlage 2: Overlegreactie Waterschap Brabantse Delta



**Waterschap
Brabantse Delta**

Water kleurt het leven

Gemeente Waalwijk		
Organisatie-ond. REC	Inricht. 11/764	Ontv. bev.
INGEKOMEN 13 JAN. 2011		
Gezien directeur	Gezien afdelingshoofd	
Behandeld door <i>M. Ketelaars</i>	Kopie Lb.v.d.d.	

<p>Gemeente Waalwijk Mevrouw M. Ketelaars Postbus 10150 5140 GB WAALWIJK</p>	<p>Uw mail van : 30 november 2010 Uw kenmerk : Ons kenmerk : *11UT000263* Barcode :  Behandeld door : mevrouw G. Scheepers Doorkiesnummer : 076 564 10 77 Datum : 12 januari 2011 Verzenddatum : 12 JAN. 2011</p>
--	--

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Floris V Laan te Waalwijk

Geachte mevrouw Ketelaars,

Op 30 november 2010 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Floris V Laan te Waalwijk gemaïld met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In het plangebied is er sprake van een bodemverontreiniging (paragraaf 5.6). Indien het grondwater wat vrij komt bij de bodemsanering geloosd wordt op oppervlaktewater is het waterschap hiervoor bevoegd gezag. Als geloosd wordt op de riolering is de gemeente bevoegd gezag (kwaliteit lozing).

Het waterschap is altijd bevoegd gezag voor de grondwateronttrekking. Wanneer grondwater onttrokken wordt moet dit gemeld worden bij het waterschap. U kunt contact opnemen met de afdeling plantoetsing & vergunningen, 076 564 13 45.

In het plangebied is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak > 2.000 m² en conform het beleid van het waterschap is hiervoor geen retentie benodigd. Wel willen wij dat u in het plan aangeeft de huidige m² verhard oppervlak en de toekomstige m² verhard oppervlak.

Wij verzoeken u het van toepassing zijnde waterschapsbeleid en waterregelgeving zoals het Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015 en Waterwet (22 december 2009) op te nemen in de toelichting.

Tevens verzoeken wij u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Wij hebben geen opmerkingen over de planregels.

Verbeelding

Wij hebben geen opmerkingen over de verbeelding.

Overige opmerkingen

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op de hierboven genoemde aandachtspunten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw G. Scheepers. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 77.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen


ir. A.H.J. Bouten