Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing *‘‘Onder de Molen’’*

3 oktober 2013

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing ‘Onder de Molen’

INHOUD:

- RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
- GEOMETRISCHE PLAATSBEPALING

Werknummer: 365.603.00
Datum: 3 oktober 2013

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

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3	Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	2
2	**Het project**	**3**
2.1	Algemeen	3
2.2	Ligging van het plangebied	3
2.3	Beschrijving project/ontwikkelingen	3
2.4	Beschrijving huidige situatie	5
3	**Algemeen beleidskader**	**7**
3.1	Beleid gemeente	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Rijksbeleid	11
3.4	Onderzoek	12
3.5	Conclusie	12
4	**Archeologie en cultuurhistorie**	**13**
4.1	Archeologie	13
4.2	Cultuurhistorie	15
5	**Water**	**17**
5.1	Kader	17
5.2	Onderzoek	20
5.3	Conclusie	22
6	**Natuur**	**23**
6.1	Kader	23
6.2	Onderzoek	24
6.3	Conclusie	29
7	**Milieuaspecten**	**31**
7.1	Bodemkwaliteit	31
7.2	Akoestische aspecten	32
7.3	Luchtkwaliteit	33
7.4	Milieuzonering	35
7.5	Externe veiligheid	35
7.6	Overige belemmeringen	38
8	**Verkeer en parkeren**	**39**
8.1	Verkeer	39
8.2	Parkeren	39

9 Uitvoerbaarheid 41

9.1 Economische uitvoerbaarheid 41
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

10 Afweging en conclusie 43

10.1 Afweging 43
10.2 Conclusie 43
10.3 Vooroverleg 43

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1: BTL Advies B.V., Briefrapportage quickscan flora- en faunaonderzoek Driessen, kenmerk: Z13-008327, d.d. 24 juli 2013
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Landgoed Driessen te Waalwijk, Oranjewoud, projectnr. 198995, d.d. 11 juni 2009
Bijlage 3: Akoestische analyse wegverkeerslawaai gemeente Waalwijk, Goudappel Coffeng, kenmerk WWK086?Kzj/0872, d.d. 1 maart 2011
Bijlage 4: Risicobeschouwing vervoer gevaarlijke stoffen; aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding Z-517-08, RMD, 10 juni 2011
Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico gemeente Waalwijk bestemmingsplan Driessen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De ontwikkeling ‘Onder de molen’ heeft betrekking op de bouw van twintig woningen ten noorden van de Oudestraat, ter hoogte van de molen ‘Dye Sprancke’. Deze ontwikkeling is in principe mogelijk op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Landgoed Driessen” (vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk op 30 september 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 mei 2000 en onherroepelijk geworden op 27 juli 2000). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-. Momenteel wordt het bestemmingsplan ‘Landgoed Driessen’ geactualiseerd, waarbij de uit te werken woonbestemming wordt gecontinueerd. Het geactualiseerde bestemmingsplan ‘Driessen’ vervangt het vigerende bestemmingsplan en wordt naar verwachting op 13 juni 2013 vastgesteld. Daarin zijn de gronden ter plaatse van de beoogde bebouwing bestemd voor “Wonen – uit te werken”, gekoppeld aan een bouwverbod. Binnen de bestemming “Wonen – uit te werken” is de bouw van woningen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat het bouwplan vanuit planologisch oogpunt conform het vigerende bestemmingsplan is, enkel het bouwverbod vormt een belemmering voor de daadwerkelijke bouw. Aan dit bouwverbod kan echter ontheffing worden verleend door burgemeester en wethouders. Om praktische redenen (tijdwinst) is gekozen voor een Wabo-procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het voornemen is daarom om de beoogde ontwikkeling met een uitgebreide omgevingsvergunning te realiseren. Hiertoe dient een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.

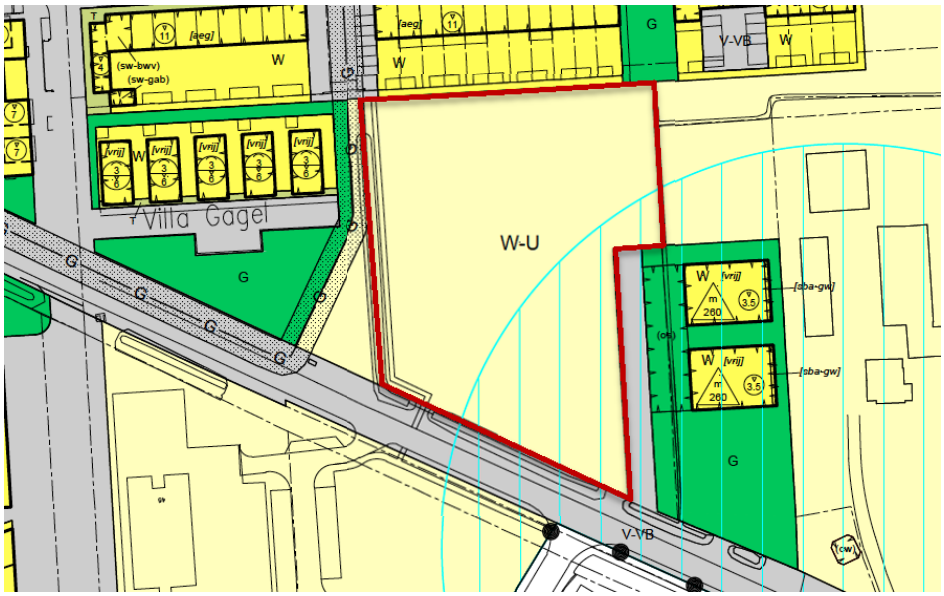
Voor de ontwikkeling van de gronden is een bouwplan ontwikkeld dat voorziet in twintig grondgebonden woningen. De hoofdstructuur van het plan is bepaald aan de hand van het stedenbouwkundige verkavelingsplan uit de Nota van Uitgangspunten. Ten aanzien van het bouwplan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werkzaamheden, benodigd voor de bouw van twintig woningen, aangevraagd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de bouw van de woningen juridisch en planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing. Met onderhavig document wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Ten aanzien van de inhoud en ruimtelijke onderbouwing van deze omgevingsvergunning dient op grond van artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6 gaat in op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, artikel 3.3.1 gaat in op de verplichtingen die voor deze ruimtelijke onderbouwing voortvloeien uit de Wet Geluidhinder. In voorliggend stuk wordt aan al deze eisen invulling gegeven.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de vigeur van het bestemmingsplan “Landgoed Driessen” (vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk op 30 september 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 mei 2000 en onherroepelijk geworden op 27 juli 2000). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-. Momenteel wordt het

bestemmingsplan ‘Landgoed Driessen’ geactualiseerd, waarbij de uit te werken woonbestemming wordt gecontinueerd. Het geactualiseerde bestemmingsplan ‘Driessen’ vervangt het vigerende bestemmingsplan en wordt naar verwachting op 13 juni 2013 vastgesteld. Daarin zijn de gronden ter plaatse van de beoogde bebouwing bestemd voor “Wonen – uit te werken”, gekoppeld aan een bouwverbod. Het bouwplan past in principe binnen het vigerende bestemmingsplan, doch werpt het bouwverbod een belemmering op.



Afbeelding 1: uitsnede bestemmingsplan Driessen, vast te stellen op 13 juni 2013

1.3 Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken

Deze ruimtelijke onderbouwing “Onder de Molen” gaat vergezeld van de uitkomsten van de voor deze ontwikkeling verrichte onderzoeken en een ontwerpbesluit. In deze onderbouwing worden de keuzes die zijn gemaakt verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

Op deze omgevingsvergunning zijn tevens de digitaliseringsvereisten van toepassing uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro2012). Dit betekent dat voor het project “Onder de Molen” de plancontouren via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar zullen worden gesteld.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt achtereenvolgens ingegaan op:

1. Het project;
2. Beleidskader;
3. Invloed van het project op de omgeving;
4. Milieuaspecten;
5. Uitvoerbaarheid;
6. Afweging en conclusie.

2 Het project

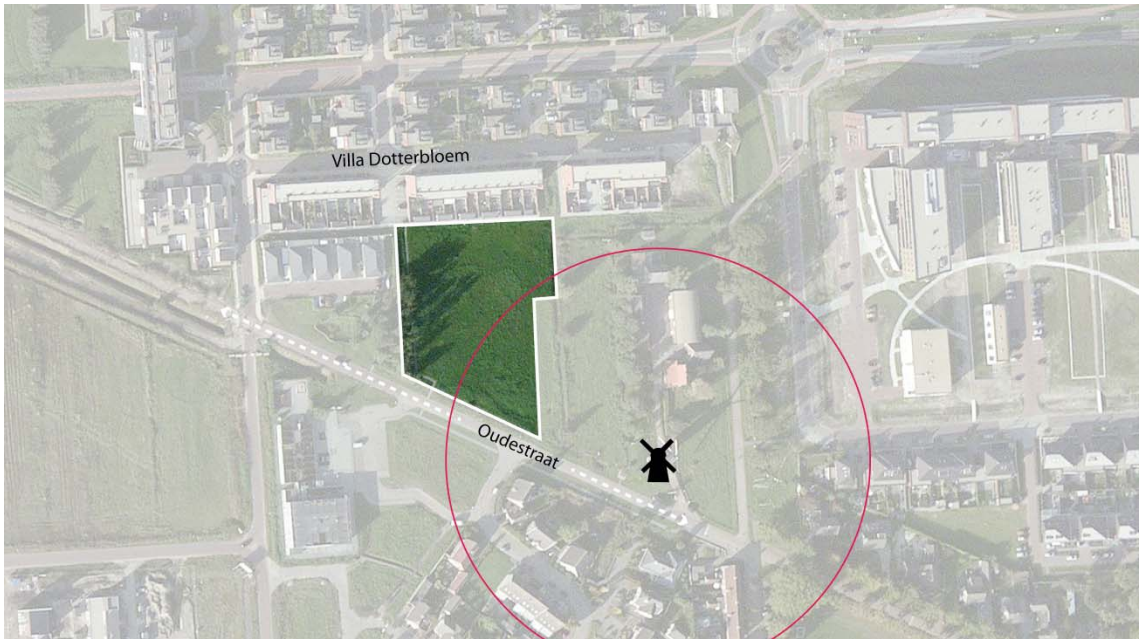
2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het project, de situering van het projectgebied, de huidige en de toekomstige situatie.

2.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de nieuwbouwwijk ‘Landgoed Driessen’ aan de westzijde van Waalwijk, direct ten noorden van de kern Sprang. Het plangebied ligt grofweg ingeklemd tussen het bebouwingslint Oudestraat en de woningen aan de Villa Dotterbloem. De onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en bestaat feitelijk uit grasland. Het terrein is in de huidige situatie toegankelijk via de Oudestraat.



Afbeelding 2: globale ligging van het plangebied (begrenzing in wit)

2.3 Beschrijving project/ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van twintig grondgebonden woningen nabij de molen ‘Dye Sprancke’. De beoogde woningen zijn zodanig gesitueerd dat de windvang van de molen niet wordt belemmerd. Uit afbeelding 3 is dan ook af te leiden dat een groot deel van de woningen buiten de molenbeschermingszone is gesitueerd, met uitzondering van de drie meest zuidelijk gelegen woningen. Het gaat om het bouwblok ‘Zonnemolen’, bestaande uit slechts één bouwlaag. Door de beperkte bouwhoogte van dit bouwblok wordt de windvang van de molen niet negatief belemmerd.

De overige zeventien woningen in het plangebied zijn aaneengebouwd en bestaan uit twee bouwlagen zonder kap. Het bouwblok ‘Watermolen’ kent een aantal verbijzonderingen in de

gevel, waardoor de individuele woningen zich van elkaar onderscheiden en er een gedifferentieerde opbouw tot stand komt. Het bouwblok ‘Windmolen’ wordt - in tegenstelling tot ‘Watermolen’ - vormgegeven als een eenvormig en eenduidig bouwblok, weliswaar ook met een verbijzondering in de gevel.

De materialisering bestaat hoofdzakelijk uit ambachtelijke materialen, zoals baksteen. De bouwblokken Windmolen en Zonnemolen worden uitgevoerd in een donkere baksteen (antraciet) met witte (gestucte) accenten. Het bouwblok Watermolen wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in een traditionele rode baksteen met donkere accenten (antraciet) en een uitgesproken dakrand.

Afbeelding 3: stedenbouwkundige opzet

Afbeelding 4: beeldimpressie woningen

2.4 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen het woongebied 'Landgoed Driessen', dat inmiddels gedeeltelijk is ontwikkeld op basis van Het ontwikkelingsplan Landgoed Driessen en het Bestemmingsplan Landgoed Driessen. Bij deze ontwikkeling is een onderverdeling gemaakt naar een aantal deelgebieden. De oostelijke deelgebieden De Gaard, Sprangse Duin, Het Koetshuis zijn grotendeels gerealiseerd. Voor de centraal in het woongebied gelegen deelgebieden De Villa, De Driesser Velden en De Bibliotheek geldt dat in hoofdlijn het oostelijk deel is gerealiseerd en het westelijk deel de komende jaren tot ontwikkeling zal komen.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen deelgebied De Villa en bestond voorheen uit grasland. Momenteel ligt het plangebied grotendeels braak, in afwachting van de voorliggende ontwikkeling.

3 Algemeen beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van twintig grondgebonden woningen is vanuit ruimtelijk oogpunt reeds in hoofdopzet afgewogen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Driessen'. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op de relatie van het bouwplan tot nieuw beleid dat sindsdien is vastgesteld.

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 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:
    - Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving.
    - Lagere en middeninkomens, waarbij wordt gewerkt met een verbrede doelgroep. 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.
    - 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.
    - 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.

In 2011 heeft een (periodiek) woonwensenonderzoek in de gemeente plaatsgevonden, uitgevoerd door onderzoeksbureau OTB van de TH Delft en bewerkt en geanalyseerd door de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente 's-Hertogenbosch. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de voorraad betaalbare huurwoningen in Waalwijk op peil moet blijven, het percentage verhuisgeneigden van 32 % (waarvan ca. 30% zelfstandige bewoners en ca. 70%

jongeren) ten opzichte van het onderzoek in 2007 gelijk is gebleven en de vraag naar particulier en collectief opdrachtgeverschap iets is afgenomen. Uitgesplitst naar doelgroep zijn de woonwensen van samenwonende starters gericht op grondgebonden woningen en van alleenstaande starters op kleine appartementen. Van de doorstromers tot 55 jaar wenst 35% een vrijstaande woning. En met het stijgen der jaren neemt de vraag naar gestapelde , veelal kleine huurwoningen cq. huurappartementen toe.

Voorliggend bouwplan voorziet in 17 grondgebonden woningen voor starters en drie levensloopbestendige woningen. Zodoende wordt het bouwplan passend wordt geacht binnen de kaders van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Waalwijk.

Duurzaam Bouwen en energie

In het voorjaar van 2009 heeft de raad van de gemeente Waalwijk uitgesproken dat Waalwijk op de lange termijn (2043) klimaatneutraal moet zijn. Dit is een zeer ambitieuze doelstelling, die vraagt om acties op ieder denkbaar terrein. Het gaat daarbij om adaptatie en mitigatie. Adaptatiemaatregelen zijn er op gericht de samenleving zodanig in te richten dat de gevolgen van klimaatverandering die gaat optreden, kunnen worden opgevangen. Een voorbeeld van een adaptatiemaatregel is de aanpassing van het rioolstelsel, zodat hevige regenbuien kunnen worden verwerkt. Met mitigatiemaatregelen wordt geprobeerd de klimaatverandering beperkt te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan beperking van de CO2- uitstoot. Bij mitigatie moet vooral worden gedacht aan verduurzaming van de energiehuishouding. Het belangrijkste daarbij is energiebesparing. Daarna komt de productie van zoveel mogelijk duurzame energie. De gebouwde omgeving speelt hierbij een belangrijke rol. Adaptatie- en mitigatiemaatregelen vormen samen het klimaatbeleid.

De gemeente Waalwijk heeft in 2005 beleid met betrekking tot duurzaam bouwen (Dubo) vastgesteld. Bij DuBo zet de gemeente de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) als instrument in. De GPR kent vijf modules of aandachtsvelden, te weten ‘energie’, ‘milieu’, ‘gezondheid’, ‘gebruikskwaliteit’ en ‘toekomstwaarde’. In aansluiting op de klimaatambitie, kiest de gemeente bij DuBo voor ‘energie’ als speerpunt. Waar mogelijk moet energie worden bespaard (bijvoorbeeld door goede isolatie), en moet duurzame energie worden geproduceerd (bijvoorbeeld met zonnepanelen op daken). In principe wordt bij alle ontwerpactiviteiten geprobeerd om Dubo te stimuleren. Dit betekent zowel bij woningbouw als bij utiliteitsbouw en zowel bij nieuwbouw als bij renovatie. Zelfs stedenbouwkundige ontwerpactiviteiten kunnen worden meegenomen. In het Bouwbesluit worden wettelijke eisen gesteld aan de kwaliteit van gebouwen. Daarmee zijn ook eisen opgenomen met betrekking tot Dubo. De gemeente mag geen extra maatregelen bovenop deze eisen uit het Bouwbesluit voorschrijven. Wel mag de gemeente met de bouwpartijen op vrijwillige basis afspraken maken dat over een hoger ambitieniveau. De enige weg waarlangs dit kan gebeuren is via overleg. Dat is precies wat het Dubobeleid van de gemeente inhoudt. In goed overleg met de bouwpartijen en met toepassing van de GPR om objectieve kwaliteitsafspraken te maken, wordt geprobeerd om verder te komen dan de eisen die in het Bouwbesluit zijn vastgelegd.

Samengevat, zet de gemeente in de gebouwde omgeving in het kader van het klimaat- en DuBobeleid met name in op energiebesparing.

Welstandsnota

De gemeente Waalwijk heeft in 2004 een Welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor bouwwerken en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren.

In haar vergadering van 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk de welstandsnota Waalwijk 2012 vastgesteld. Het plangebied is in de welstandsnota aangewezen als een gebied met laag welstandsaanzien. In gebieden met een laag welstandaanzien vertrouwt de gemeente op een deugdelijke inpassing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het lage welstandsaanzien uit zich dan ook in criteria voor kleine, veelvoorkomende plannen, waar geen gerede twijfel over is over een goede inpassing. Indien niet aan deze criteria wordt voldaan voor gebieden met een laag welstandsaanzien, wordt de aanvraag aan de algemene criteria getoetst. Het bouwplan is ter advisering aan de commissie beeldkwaliteit voorgelegd.

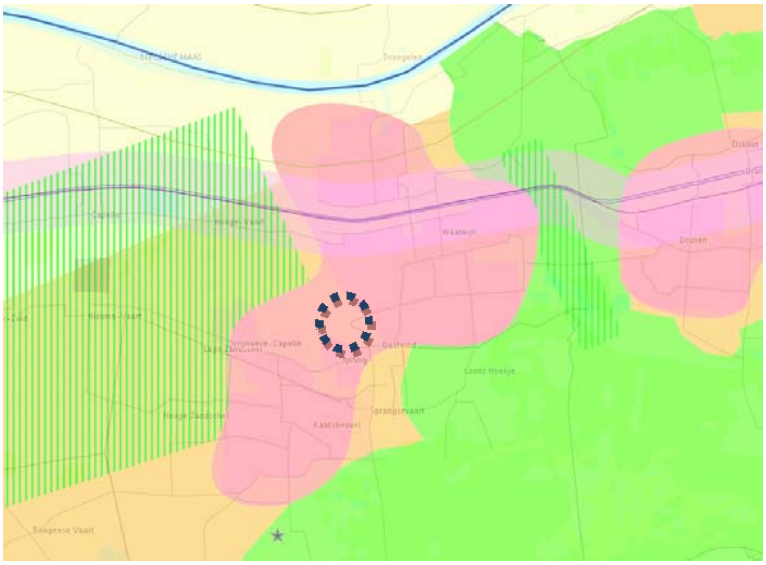
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (PSRO) in werking getreden. De Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Trends zoals klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei resulteren in veranderende wensen met betrekking tot het wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant. De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie gaat meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte.

Het provinciale ruimtelijke beleid gaat tevens in op het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Op basis van de de visiekaart behorende bij de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. 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 ontwikkelingen. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de ruimte.



Afbeelding: structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Verordening ruimte

Op 1 maart 2011 is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Een eerste wijziging daarvan heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening Ruimte 2012. De provincie is voornemens jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten. Daarnaast regelt de verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De verordening kent ook een aantal regels dat de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

1. Ruimtelijke kwaliteit.
2. Stedelijke ontwikkelingen.
3. Natuurgebieden en andere gebieden met waarden.
4. Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
5. Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Afbeelding 5: uitsnede provinciale verordening ruimte

Op basis van de Verordening ruimte is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Op grond van de verordening dienen bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen te zijn binnen bestaand stedelijk gebied. De verordening vormt zodoende geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.3 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Bovendien was het toevoegen van woningen op de voorliggende locatie reeds

voorzien in het ontwikkelingsplan Landgoed Driessen uit de jaren ’90. Daarmee werpt de SVIR geen belemmeringen op voor het beoogde initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing is een afwegingskader opgenomen waarbij het initiatief aan de basiskwaliteit getoetst wordt.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking is in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied. Daarmee is het plan niet in strijd met het Barro.

3.4 Onderzoek

Het voorliggende project omvat de bouw van twintig grondgebonden woningen. Het relevante nationale en provinciale beleid gaat niet specifiek op een ontwikkeling als deze in. Het werpt tevens geen belemmeringen op.

De ontwikkeling past tevens binnen de gemeentelijke beleidskaders. De gemeente acht de ontwikkeling van de woningen bovendien wenselijk en passend binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten die gelden voor Landgoed Driessen. De hoofdstructuur van het plan is bepaald aan de hand van het stedenbouwkundige verkavelingsplan uit de Nota van Uitgangspunten.

3.5 Conclusie

De realisatie van de woningen past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Archeologie en cultuurhistorie

4.1 Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.
Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Monumentenwet 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/beheersverordeningen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

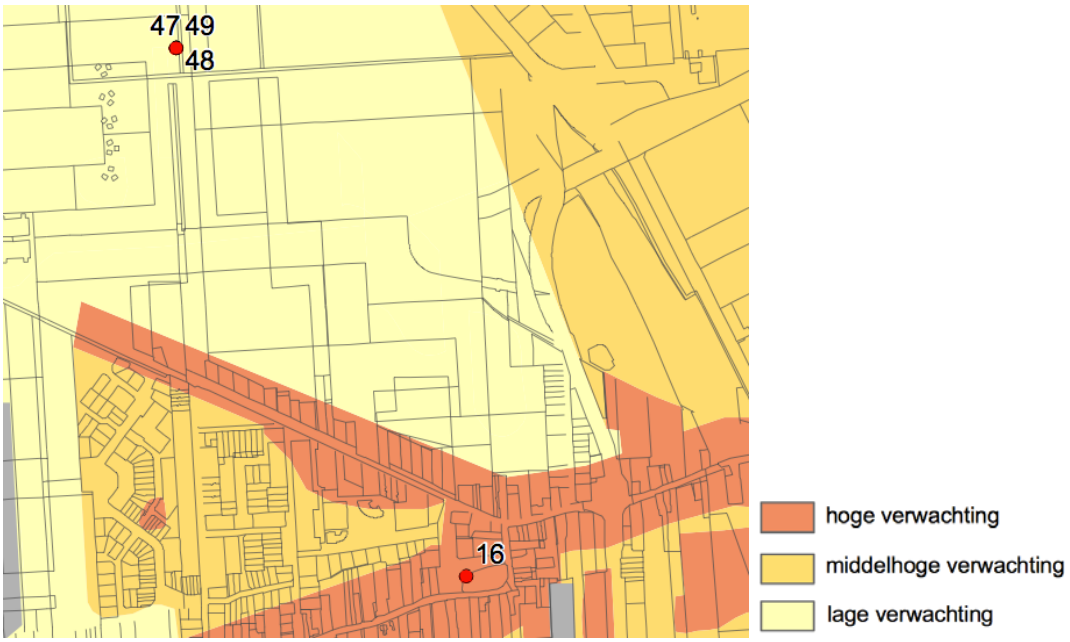
- Zorgplicht voor alle overheidslagen, met name gemeenten.
- Het bestemmingsplan/de beheersverordening is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan/de beheersverordening kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan omgevingsvergunningen en afwijkingen.
- 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.

Onderzoek

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 3 februari 2011 een Erfgoedverordening vastgesteld. In de erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke

taken van de gemeente met betrekking tot Rijksmonumenten in een erfgoedverordening nader uitgewerkt. Onderdeel van de erfgoedverordening is de geactualiseerde erfgoedkaart met daarin de archeologische beleidskaart.

Voor het beschermen van mogelijke archeologische verwachtingswaarden is de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk geraadpleegd. Uit deze archeologische beleidskaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een lage verwachting, alsmede een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 6: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Waalwijk

In het kader van de voorbereiding en ontwikkeling van Landgoed Driessen is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologische prospectie Deelgebieden A, B en C, Baac B.V., januari 2001 en Landgoed Driessen, Aanvullende archeologische Inventarisatie, Baac B.V. , december 2003).

Het gebied in de omgeving van de Oudestraat had als middeleeuwse bewoningsas aanvankelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook het gebied ten zuiden van de Oudestraat tot aan de bebouwingsgrens met Sprang-Capelle had een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Gelet op deze verwachtingswaarde is in 2003 nader onderzoek verricht voor het zuidelijk deel van Landgoed Driessen, waaronder ook ter plaatse van het plangebied.

De conclusies uit het vervolgonderzoek uit 2003 geven aan dat er geen vindplaatsen en/of archeologische terreinen bekend zijn. Uit het bureau- en veldonderzoek blijkt dat het gebied een lage (tot zeer lage) archeologische verwachtingswaarde heeft. Verder onderzoek in het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Gelet op de lage verwachtingswaarden worden met voorgestane ontwikkeling de archeologische waarden niet (onevenredig) geschaad.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, er is geen nader onderzoek nodig.

4.2 Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.
In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

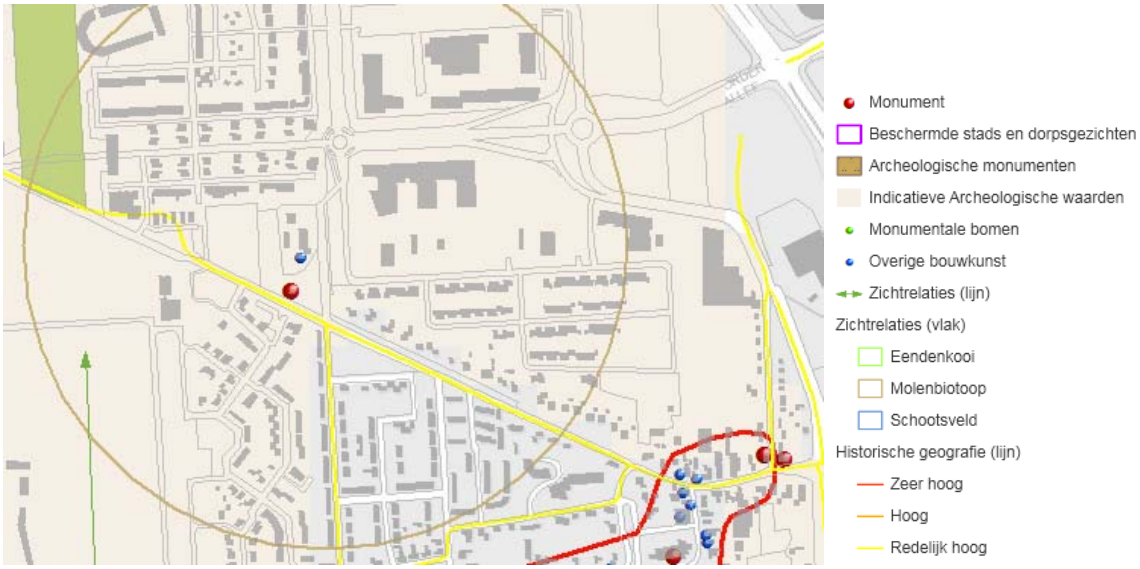
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:
- cultuurhistorische waarden;
- historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden;
- situationele waarden;
- gaafheid/herkenbaarheid;
- zeldzaamheid.

Onderzoek

Op basis van de CHW-kaart is beoordeeld of er cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn binnen het plangebied. De uitsnede van de CHW-kaart wijst uit dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten en/of structuren aanwezig zijn. Wel is de Oudestraat aangeduid als historisch geografische lijnen van redelijk hoge waarde. De voorgenomen ontwikkeling tast deze cultuurhistorisch waardevolle structuur niet aan.
De Molen 'Dye Sprancke' is daarnaast aangeduid als monument. Hoewel de molen buiten het plangebied is gelegen, reikt de bijbehorende molenbiotoop wél tot over het plangebied. Een molenbiotoop kent een aantal elementen, waarbij echter steeds de open ruimte en de vrije windvang een grote rol spelen. Teneinde de windvang van de molen te waarborgen is in het bestemmingsplan 'Driessen' een beschermingszone van 100 meter uit het hart van de molen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding "Beschermingszone molen" mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd met een grotere hoogte van 3 m. Voorliggend bouwplan voorziet niet in bouwwerken hoger dan 3 meter. De drie woningen die binnen de beschermingszone van de molen zijn gesitueerd, worden uitgevoerd in één bouwlaag, met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Zodoende kan een vrije windvang gegarandeerd worden.



Afbeelding 7: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, er is geen nader onderzoek nodig.

5 Water

5.1 Kader

Waterwet
In de *Waterwet* (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 Europese Kaderrichtlijn Water (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 m^3/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.

Vierde Nota Waterhuishouding
De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland. 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.

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. 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.
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 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 bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden 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.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010-2015
Het waterbeheerplan is definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015. Begin 2009 heeft het plan een inspraakprocedure doorlopen.
Het waterschap Brabantse Delta heeft haar visie po het waterbeleid ná 2010 samengevat in vier punten:

- 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.

In het onderliggende bestemmingsplan worden 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.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het o.a. verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd en toe lozen op oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m^2. De Keur is o.a. te raadplegen via de website van het waterschap Brabantse Delta.

Beleidsregel 'hydraulische randvoorwaarden 2009'

De hydraulische randvoorwaarden van Brabantse Delta zijn sinds het opstellen van de Facetnota Water 1998 voor wat betreft waterberging als gevolg van nieuwe ontwikkelingen gewijzigd. Met het waterschap is voor het plangebied Landgoed Driessen, waar onderhavig plan een onderdeel van uitmaakt, het volgende afgesproken:

Voor de reeds gerealiseerde/in vergaande planontwikkelde verhardingen binnen Landgoed Driessen wordt de benodigde waterberging bepaald volgens de richtlijnen conform Facetnota Water 1998. In deze nota is uitgegaan van neerslaghoeveelheid van 50mm/dag, een afvoercoëfficiënt van 0,8, bergingscapaciteit infiltratiesysteem van 10mm, en een first flush van 0,2mm.

Voor de nog te realiseren verhardingen binnen Landgoed Driessen wordt de benodigde waterberging bepaald volgens de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009 van het waterschap. De benodigde retentie bij neerslaghoeveelheden eens in de 10 jaar voorkomend (T=10) is volgens deze richtlijnen bepaald op 405m3/ha verhard oppervlak. Bij een herhalingstijd van eens in de 100 jaar (T=100) is de benodigde retentie 604m3/ha verhard oppervlak. Hierbij is nog geen rekening gehouden met neerslagverliezen, berging op het oppervlak e.d. Voor de nog te realiseren verhardingen wordt uitgegaan van een afvoercoefficient van 1,0. Aangezien het hier stedelijk gebied betreft wordt bij de bepaling van de berging uitgegaan van een T=100-situatie.

Volgens opgave van het waterschap valt het plangebied binnen een peilbeheerst systeem (kleigebied) zodat uitgegaan kan worden van een landbouwkundige afvoernorm van 1,67l/s/ha. Deze norm geldt voor de aan te brengen uitstroomvoorzieningen naar de ontvangende leggerwatergangen van het waterschap.

Waterplan Gemeente Waalwijk

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vraagt dat gemeentes een plan tegen de wateroverlastproblematiek opstellen. Daarvoor dient de stedelijke wateropgave te worden bepaald. In de Kader Richtlijn Water (KRW) wordt een goede chemische en ecologische toestand van het oppervlaktewater en het beschermen en herstellen van grondwaterlichamen nagestreefd. Om deze ontwikkelingen te vertalen naar lokaal waterbeleid, is voor de gemeente Waalwijk een waterplan opgesteld.

De kern van het Gemeentelijke Waterplan is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer. Daarbij moet inzicht worden gegeven in beleidsontwikkelingen, relaties met andere vakdisciplines, knelpunten en maatregelen om deze op te lossen. De aandacht voor watergerelateerde vakgebieden komt naar voren in de waterthema's die in de startnotitie zijn verwoord: waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen, beheer en onderhoud, waterkwaliteit, ecologische verbindingszones, communicatie rondom het water en andere projecten (vooral ruimtelijke ontwikkelingen).

Het waterplan Waalwijk moet uiteindelijk op basis van beleidsontwikkelingen, relaties met andere disciplines en gesignaleerde kansen en knelpunten een visie op het waterbeheer geven. Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de visie te realiseren. In het waterplan komen verschillende wateraspecten aan bod te weten:

- oppervlaktewaterkwantiteit;

- oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie;
- grondwater;
- afvalwater.

Drinkwater(bescherming) komt alleen aan bod in relatie tot grondwateronttrekking binnen de gemeente. Het waterplan gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk, de meeste aandacht gaat echter uit naar de stedelijke kernen binnen de gemeente (Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik). Andere plannen richten zich meer op het buitengebied (bijvoorbeeld de integrale gebiedsanalyse van het waterschap).

De herontwikkeling van het plangebied respecteert de uitgangspunten en doelstellingen van het waterplan en past daarmee in het beleid.

Gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen verdient aanbeveling, terwijl gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper en zink als mede zachte pvc achterwege dient te blijven, omdat deze stoffen door opeenhoping in het water(bodem)systeem een zeer nadelige invloed hebben op water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Gemeentelijke rioleringsplan (GRP) 2011-2015
De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 9 december 2010 het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2011 tot en met 2015. Ook is de uitbreiding van taken die de wet de gemeente voorschrijft in het plan opgenomen. In het nieuwe rioleringsplan wordt voorgesteld om het succesvolle beleid van de afgelopen jaren voort te zetten met een aantal aanvullende speerpunten: volksgezondheid, milieu/ecologie en doelmatig beheer.

In het nieuwe GRP is een evenwichtig maatregelenpakket opgenomen, met een zo efficiënt mogelijke inzet van middelen tegen de laagste maatschappelijke kosten. De maatregelen staan in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)', waarbij voor de keuze van de rioleringswerkzaamheden onderstaande volgorde is aangehouden:

- Samenloop: rioleringsmaatregelen die "meeliften" met voorgenomen projecten op gebied van reconstructie, revitalisatie, herinrichting;
- Autonoom: rioleringsmaatregelen waarbij niet kan worden meegelift, maar die moeten worden uitgevoerd (hersteld of vervangen) vanwege het risico op instorten;
- Overige maatregelen: rioleringsmaatregelen die onder meer vermindering van de belasting van de zuiveringsinstallatie en van de vervuiling van het oppervlaktewater tot doel hebben.

Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van oppervlaktewater vanuit het rioolstelsel te worden voorkomen.

5.2 Onderzoek

Keur
Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder

andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd en te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m^2. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta

Huidige en toekomstige situatie
Het terrein van het plangebied is in de huidige situatie geheel onverhard. Aan de randen van he plangebied zijn enkele smalle watergangen gelegen. In de toekomstige situatie zal vrijwel het volledige terrein van het plangebied verhard zijn. Het oppervlakte aan verharding neemt hierdoor toe met meer dan 2.000 m^2 ten opzichte van de huidige situatie. Het exacte oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd is afhankelijk van het definitieve inrichtingsplan. De bestaande watergangen worden gehandhaafd.

Conform de beleidsregels van het waterschap is het vanwege bovenstaande reden niet geoorloofd om direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het aanwezige rioolstelsel en wordt er compensatie in de vorm van retentie geëist.

Compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:
- Infiltreren
- Retentie binnen het plangebied
- Retentie buiten het plangebied
- Berging in bestaand watersysteem

Bij het dimensioneren van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het hele frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van 1 tot 100 jaar. Aangezien de retentiebehoefte het grootst is bij T = 100 is deze waarde maatgevend. Hierbij dient in zandgebieden minimaal 780 m^3 per ha verhard oppervlak retentie te worden gerealiseerd uitgaande van de landbouwkundige afvoernormen.

Er zijn een aantal mogelijkheden om retentie te creëren. Een mogelijkheid is om retentie te realiseren middels bergingsriolen dan wel in de vorm van een ondergrondse retentievoorzieningen in de vorm van kratten/kelders. Met behulp van deze voorzieningen kan het regenwater op gedoseerde wijze worden geloosd.

Omdat in het kader van de uit te werken bestemming in het bestemmingsplan de haalbaarheid (vanuit milieuaspecten) reeds is aangetoond wordt in het vervolg van deze paragraaf ingegaan op de afspraken die gemaakt zijn met betrekking tot water in het bestemmingsplan Landgoed Driessen. Daarin zijn de volgende conclusies getrokken:

Bij de actualisatie van de Facetnota Water van Landgoed Driessen is gebleken dat de huidige situatie (juni 2010) niet voldoet aan de hydraulische voorwaarden van waterschap Brabantse Delta. Door een open verbinding tussen het Lage Water en de Sprangse Sloot is er momenteel geen berging beschikbaar in het Lage Water. Na doorrekening van de benodigde- en beschikbare berging is daarnaast gebleken dat er een tekort aan berging is. Als laatste voldoet de kwaliteit niet van het water in het Lage Water door de open verbinding met de Sprangse Sloot en de watergang vanuit het industriegebied Zanddonk.

Indien de gemeente het Lage Water verder uitbreidt tot de bestemmingsplangrens met een oppervlak van 17.615m^2 wordt samen met de beschikbare berging in het plangebied voldaan aan de benodigde berging voor de huidige situatie. Daarnaast dient een stuw aangebracht te worden tussen het Lage Water en de Sprangse Sloot om berging in het Lage Water te creëren. Vooralsnog is het niet mogelijk om de definitieve lozingspunten naar het Labbegat aan te brengen; een alternatief is om tijdelijk te lozen op de Sprangse Sloot.

In de bestemmingsplanregeling is opgenomen dat minimaal 3 % van het uit te werken woongebied wordt aangewezen ten behoeve van water/infiltratie oppervlak. Tevens is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met een benodigde waterretentie capaciteit voor een herhalingstijd van eens in de 100 jaar (T=100).

Als laatste dient een gronddam of stuw in de watergang ten oosten van de N261 aangebracht te worden om de kwaliteit van het water in het Lage Water te verbeteren. Het afstromend hemelwater vanuit Zanddonk wordt zo geweerd. Deze gronddam mag eerder maar dient in ieder geval gelijktijdig met definitieve lozingspunten naar het Labbegat aangebracht te worden.

De exacte locatie en de aanleg van de gronddam/stuw dient in overleg met het waterschap bepaald en uitgevoerd te worden. De kwaliteit van het water in Lage Water wordt daarnaast ook verbeterd door het aanbrengen van een stuw naar de Sprangse Sloot.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen
Volgens het opgestelde milieuprofiel, onderdeel van de GPR, zullen bij de bouw van deze onderwijsvoorzieningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege blijven.

5.3 Conclusie

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Landgoed Driessen is overleg gevoerd met het waterschap. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt een onderdeel van de planvorming van bovengenoemd plan. Derhalve worden de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het bestemmingsplan Landgoed Driessen gevolgd. Hierdoor kan gesteld worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

6 Natuur

6.1 Kader

6.1.1 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 ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing 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 januari 2009[1].
- 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 verlenen[2]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR

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

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

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.

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.

6.1.2 Gebiedsbescherming

Ecologische Hoofdstructuur
Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; tegenwoordig: EL&I) 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.

Natuurbeschermingswet 1998
Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

6.2 Onderzoek

6.2.1 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 op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige

beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. 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. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databaken op internet zoals 'www.telmee.nl', 'www.waarneming.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Atlas van de Nederlandse zoogdieren' (Broekhuizen et al, 1992) en de 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen' (Limpens et al, 1997) 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. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de gegevens uit het rapport 'Flora- en faunaonderzoek Landgoed Driessen' (BTL Advies BV, april 2011). Dit rapport geeft een inschatting van de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna in Landgoed Driessen, waar het plangebied deel van uitmaakt.

Het plangebied bestaat uit een weide: er is geen bebouwing en geen opgaande beplanting aanwezig. Langs de randen van het gebied liggen enkele sloten. Op het terrein worden grondgebonden woningen gebouwd.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals (spits)muizen, egel, mol, haas, konijn en kleine marterachtigen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied komen mogelijk vleermuizen voor, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en/of laatvlieger. Mogelijk wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied. Het plangebied is door de beperkte oppervlakte en het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing naar verwachting niet van groot belang als foerageergebied. Naar verwachting neemt de waarde van het plangebied door de voorgenomen ontwikkeling (door het plaatsen van bebouwing met tuinen) niet in waarde af als foerageergebied. Verblijfplaatsen en vliegroutes zijn niet aanwezig gezien het ontbreken van bebouwing en bomen. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Vogels

Mogelijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met verstorende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen

broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot en met eind juli. Ontheffing wordt niet verleend. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (de nesten van ooievaar, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, roek, huismus en sommige roofvogels en uilen) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Deze zijn echter niet te verwachten in het plangebied, gezien het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene beschermde amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Er bestaat daarnaast een kans dat de watergangen in het plangebied functioneren als leefgebied voor zwaarder beschermde amfibiesoorten als heikikker, poelkikker en rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Voor de vaststelling van dit plan dient nader in het veld te worden onderzocht of daadwerkelijk juridisch zwaar beschermde amfibieën aanwezig zijn.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

Vissen

Langs de randen van het plangebied liggen enkele watergangen. Hierin kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om soorten als bittervoorn (tabel 3 Ffw), kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en/of grote modderkruiper (tabel 3 Ffw). Indien oppervlaktewater wordt gedempt of vergraven, dient voor de vaststelling van dit plan nader in het veld onderzocht te worden of daadwerkelijk beschermde vissoorten aanwezig zijn.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen mogelijk algemene beschermde soorten vaatplanten voor, zoals dotterbloem (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) worden op basis van terreinkenmerken niet verwacht in het plangebied. De rietorchis (tabel 2 Ffw) vormt daar een uitzondering op. Deze soort komt mogelijk voor op de overgang van de weide naar de oevers langs de watergangen. Dit dient voor de vaststelling van het plan nader in het veld onderzocht te worden.

Veldonderzoek

In het kader van het uitgevoerde bureauonderzoek is een veldonderzoek[3] verricht. De bevindingen van dit veldonderzoek zijn hieronder raadpleegbaar.

[3] BTL Advies B.V., Briefrapportage quickscan flora- en faunaonderzoek Driessen, kenmerk: Z13-008327, d.d. 24 juli 2013

Biotooptoets

Zoogdieren
In de rapportage van 2011 wordt alleen de eekhoorn vermeld. De opslag in deelgebied Villa C vormt voor de eekhoorn geen geschikt biotoop. De eekhoorn is een soort van meer ontwikkelde bossen op droge zandgronden. Overige strikter beschermde soorten zijn niet waargenomen en op basis van de voorkomende biotopen ook niet te verwachten beide deelgebieden.

Vleermuizen
Tijdens de biotooptoets zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. In de aanwezige bomen in het plangebied ontbreken openingen in de vorm van scheuren en holten. Mogelijk komen soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger wel in do bebouwing in de directe omgeving voor. Het plangebied vormt daarnaast mogelijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Door de opslag is het deelgebied Villa C mogelijk wel interessanter geworden als foerageergebied voor vleermuizen, ton opzichte van 2011. Desondanks is er nog geen sprake van een foerageergebied dat structureel van belang is.

Vogels
Tijdens het veldbezoek zijn diverse soorten vogels waargenomen in het deelgebied Villa C, waaronder fazant (met kuikens), bosrietzanger, fitis, tjiftjaf, grasmus, ringmus, puffer en groenling. In de aanwezige nieuwbouw in de directe omgeving is een zingende zwarte roodstaart waargenomen. In het deelgebied Onder de Molen zijn beduidend minder vogelsoorten waargenomen. Wells waargenomen dat do huismussen die in bebouwing in de directe omgeving voorkomen, gebruik maken van de randen van dit deelgebied om or te foerageren. Nesten met een jaarrond beschermde status zijn niet aangetroffen gedurende do biotooptoets. Van do waargenomen soorten bezitten alleen do nesten van de huismus een jaarrond beschermde status, deze soort broed niet in de deelgebieden zelf.

Amfibieën
Vanwege do dichtgroei van deelgebied Villa C met opslag en do dichtgegroeide plassen, is het gebied oninteressant geworden voor de rugstreeppad. Vanwege het ontbreken van geschikt biotoop is deze soort niet (meer) te verwachten in hot plangebied. Geschikt leefgebied voor overige strikter beschermde soorten ontbreekt eveneens (geldt voor beide deelgebieden).

Vissen
Uit eerder onderzoek van BTL Advies is hot voorkomen gebleken van do kleine modderkruiper, onder andere in de watergang parallel aan do Oudestraat in doelgebied Villa C. In do sloot aan do zuidzijde van het deelgebied Onder do Molen zijn geen vissoorten waargenomen. Deze sloot is te smal en te ondiep om te dienen als geschikt leefgebied.
Deze sloot is wel kort bemonsterd met behulp van een schepnet. Overige strikter beschermde vissoorten zijn in beide deelgebieden niet aangetroffen en ook niet te verwachten.

Planten
In het plangebied zijn geen strikter beschermde plantensoorten aangetroffen en op basis van de aanwezige biotopen ook niet te verwachten. Do rietorchis vormt hier een uitzondering op.
De biotooptoets is uitgevoerd gedurende de bloeiperiode van deze soort, hot moment dat deze soort hot meest opvalt. De rietorchis is in beide deelgebieden niet aangetroffen.

Toetsing natuurwetgeving

Vleermuizen
Alle vleermuizen zijn streng beschermd in hot kader van do flora- en faunawet. Door do geplande ingreep verdwijnt or een kleine oppervlakte aan foerageergebied, maar voor do instandhouding van do soort heeft dit naar verwachting nauwelijks effect.

Broedvogels algemeen
De bescherming van vogels is gericht op do aan- of afwezigheid van broedgevallen. Omdat voor deze soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt, vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik ervan door vogels onder de bescherming van artikel 11 van do Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, mits het nest is verlaten. Mochten or tijdens broedseizoen werkzaamheden (moeten) plaatsvinden, dan kan het overtreden van verbodsbepalingen uit do Flora- en faunawet in dit geval worden voorkomen door:

- de werkzaamheden te starten voor aanvang van hot broodseizoen (indicatief de buiten do periode maart-juli).
- het dool van hot plangebied waar werkzaamheden plaatsvinden ongeschikt te maken als or geen actieve nesten aanwezig zijn (d.w.z. voor aanvang van het broedseizoen of nadat na controle door een ter zake deskundige is vastgesteld dat or geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn), en ongeschikt houden gedurende do werkzaamheden.

Broedvogels, huismus
Voor do huismus geldt dat een deel van hot foerageergebied in deelgebied Onder do Molen verdwijnt. Do soort kan wel nog van do paardenweitjes gebruik maken om te foerageren. Bovendien kan do soort in do toekomstige situatie gebruik maken van tuinen en perken. Op deze manier is hot verlies aan foerageergebied minimaal en niet bezwaarlijk gezien vanuit de Flora- en faunawet.

Vissen
Indien werkzaamheden (bijvoorbeeld dempen) plaatsvinden aan de bredere watergang parallel aan do Oudestraat in deelgebied Villa C, is hot nodig om rekening te houden mot hot voorkomen van vison. In dat geval is het voor do kleine modderkruiper nodig om te werken middels een goedgekeurde gedragscode.

6.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving zijn wel de Natura2000-gebieden ‘Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen’ en ‘Langstraat’ aanwezig. Gezien de afstand tot deze gebieden, de uitgangssituatie in het plangebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

6.3 Conclusie

6.3.1 Soortenbescherming

Voor de uitvoering van de geplande ingreep is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet benodigd. Wel zijn voor een aantal soortgroepen extra aandacht vereist. Dit wordt in de onderstaande tabel weergegeven.

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Besluit minister noodzakelijk	Bijzonderheden en of opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	-
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	Rekening houden met het broedseizoen (zie ook toetsing natuurwetgeving onder 6.2.1)
Vissen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken met een goedgekeurde gedragscode in het geval werkzaamheden plaatsvinden aan de bredere watergang in deelgebied Villa C (zie ook toetsing natuurwetgeving onder 6.2.1).

6.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de omgeving zijn wel de Natura2000-gebieden ‘Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen’ en ‘Langstraat’ aanwezig. Er is echter geen sprake van externe werking. Verplichtingen in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn niet aan de orde in het kader van dit plan.

7 Milieuaspecten

7.1 Bodemkwaliteit

7.1.1 Kader

Wet bodembescherming
Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigd, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit
Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, onder meer,

bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

7.1.2 Onderzoek

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Landgoed Driessen uit 1999, grondaankopen en de ontwikkeling van de woonwijk zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen aanleiding geeft tot aanvullend onderzoek en/of sanering van de grond. In deze onderzoeken is het gehele woongebied Landgoed Driessen, waaronder ook het voorliggende plangebied, onderzocht op bodemkwaliteit (voor zover noodzakelijk).

Het voorliggende plangebied is meegenomen in het onderzoek[4] van Oranjewoud uit 2009. Daarin wordt geconcludeerd dat in de zwak puinhoudende ondergrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetroffen. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond in een gehalte boven de betreffende achtergrondwaarde. In het grondwater is een licht verhoogd concentratie aan barium aangetoond. Deze resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie voor de bestemming 'wonen'. Derhalve is aanvullend onderzoek niet benodigd.

7.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.2 Akoestische aspecten

7.2.1 Kader

De Wet geluidhinder stelt dat wanneer er nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen en scholen) binnen de zone van een weg, spoorlijn of industrieterrein worden gerealiseerd, de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer mag bedragen dan de voorkeurswaarde. Blijkt de geluidsbelasting hoger te zijn dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. De hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

7.2.2 Onderzoek

In het onderzoek ‘Akoestische analyse wegverkeerslawaai gemeente Waalwijk’ uit 2011 is door Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de akoestische situatie als gevolg van wegverkeer. De geluidsbelasting op bestaande geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van wegverkeerslawaai is hierin berekend voor de jaren 2011, 2015 en 2021.

[4] Verkennend bodemonderzoek Landgoed Driessen te Waalwijk, Oranjewoud, projectnr. 198995, d.d. 11 juni 2009

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Noorder Allee, welke ten noordoosten van het plangebied is gesitueerd. Daardoor is vanuit de Wgh (in principe) een onderzoek naar wegverkeerslawaai benodigd.

Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng uit 2011 blijkt dat de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied een geluidsbelasting ondervindt van maximaal 43 dB in het prognosejaar 2021. Deze geluidsbelasting is ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het is zodoende voldoende aannemelijk dat de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

7.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen akoestische belemmeringen zijn voor het realiseren van de in het plangebied geprojecteerde woningen.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) 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 het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m^3 aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} 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 is of gelijk is aan 1,2 µg/m^3 (3% van 40 µg/m^3) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan 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 in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.3.2 Onderzoek

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeeld. Voorliggend bouwplan maakt slechts 20 grondgebonden woningen mogelijk. Omdat het aantal woningen veel minder bedraagt dan 1500 en de verkeersaantrekkende werking van voorgenoemde voorzieningen niet bijzonder hoog is, kan gesteld worden dat de ontwikkeling past binnen de cijfermatige kwantificatie van een woningbouwlocatie. Hierdoor kan het plan aangemerkt worden als een project dat NIBM bijdraagt op de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO_2 en PM_{10} van belang.
Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeeldingen zijn de jaarconcentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven voor het peiljaar 2011.

Afbeelding: jaargemiddelde concentratie NO_2 (peiljaar 2011).

Afbeelding: jaargemiddelde concentratie PM_{10} (peiljaar 2011).

Uit de bovenstaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} in het jaar 2011 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de beide stoffen is die waarde 40 µg/m^3. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

7.3.3 Conclusie

Het voorliggende initiatief past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op.

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.4 Milieuzonering

7.4.1 Kader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten wenselijk. Het scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen, het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor gevoelige functies zoals woningen en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. De brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit het jaar 2009 (hierna: de VNG-brochure) geeft een indicatie voor de mate waarin bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken. In de VNG-brochure zijn richtafstanden opgenomen van bedrijvigheid tot gevoelige functies.

7.4.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Bovendien worden er met het vast te stellen bestemmingsplan ‘Driessen’ geen nieuwe bedrijven in de omgeving van het plangebied mogelijk gemaakt. De omgeving van het plangebied wordt dan gekenmerkt als een rustig woongebied, waar uitsluitend woningen voorkomen.

Gelet op het voorgaande speelt het aspect milieuzonering geen belemmering op voor het plangebied en is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

7.4.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Kader

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 kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.
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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico’s voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.5.2 Onderzoek

Direct ten westen van het plangebied is, op basis van de risicokaart, de hogedruk aardgastransportleiding Z-517-12 gelegen. Deze leiding heeft een invloedsgebied van 70 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de BRZO-inrichting Stahl Europe.

Leiding Z-517-12
De aardgasleiding Z-517 (Gasunie) heeft een diameter van 6 tot 8 inch en 40 bar. Het invloedsgebied is daarmee 70 meter. Het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en vormt daarmee geen belemmering.

Overeenkomstig het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' geldt dat bij elk ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een buisleiding een verantwoording van het groepsrisico moet worden gegeven. Derhalve is in 2011 een risicobeschouwing[5] uitgevoerd.

Hierin wordt geconcludeerd dat het groepsrisico van deze leiding ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Geconcludeerd wordt dat hiermee volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij deze verantwoording kan volstaan worden met het vermelden van:
- De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- Het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- De mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten heeft het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat gesteld om een advies uit te brengen. Het advies van de regionale brandweer is opgenomen in de bijlage. De brandweer adviseert geen functies met beperkt zelfredzame personen toe te staan op locaties in de directe nabijheid van de leiding. Voor publieke gebouwen binnen 75 meter afstand van de buisleiding dient bijzondere aandacht te worden geschonken aan ontruimingsplannen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Driessen' is een verantwoording van het groepsrisico gemaakt. Deze is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Stahl Europe
Dit bedrijf aan de Sluisweg 10 (industrieterrein 'Haven I t/m IV') valt in de categorie Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Dit is de zwaarste categorie inrichtingen in het Bevi. Stahl

[5] Risicobeschouwing Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Buisleidingen Aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding Z-517-08, RMD, d.d. 10 juni 2011

Europe produceert beschermende en verfraaiende coatings voor met name leer, kunstleer en diverse andere stoffen. Daarvoor maakt het bedrijf gebruik van chemische producten. Op 13 februari 2012 is een QRA gemaakt voor dit bedrijf in verband met een veranderingsaanvraag in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De PR 10^{-6} contour reikt niet tot het plangebied. Op basis van de QRA blijkt dat, uitgaande van het meest ongunstige weertype, letale effecten mogelijk zijn tot circa 1.400 meter. Het invloedsgebied reikt daarmee niet tot de grenzen van het plangebied, dat is gelegen op circa 2.400 meter afstand. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen op de locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen of buisleidingen. Wel is voor de aanwezige gasleiding een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording is opgenomen in bijlage 4.

7.6 Overige belemmeringen

7.6.1 Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, stralingsniveaus, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

7.6.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen straalpaden of planologische relevante kabels en leidingen aangetroffen.

8 Verkeer en parkeren

8.1 Verkeer

Verkeersstructuur

De woningbouwlocatie ‘Onder de Molen’ wordt via een nieuw te realiseren woonstraat direct ontsloten op de Oudestraat.

Verkeersgeneratie

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

De beoogde woningen zijn gelegen in het woonmilieu ‘centrum-stedelijk overig’ en/of ‘buitencentrum overig’. Voor dit type woonmilieu bedraagt de verkeersgeneratie 5,0 motorvoertuigen per woning per weekdagetmaal. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling van 20 woningen tot een lichte toename van 100 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag leidt.

De verkeerstoename zal grotendeels worden afgewenteld op de Oudestraat. Omdat het slechts een lichte toename betreft en de Oudestraat voldoende capaciteit heeft, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. De beoogde afronding van het woongebied is bovendien reeds voorzien in het bestemmingsplan “Driessen”.

8.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woningen wordt grotendeels opgelost in de openbare ruimte. In het plangebied worden in totaal 13 langsparkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt er centraal in het plangebied een parkeerterrein gerealiseerd, dat ruimte biedt aan 17 parkeerplaatsen.

Omdat het bouwblok ‘Windmolen’ enigszins naar achteren is gelegen ten opzichte van de weg, ontstaat aan de voorzijde van de woningen ruimte om op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt daarom in ieder geval één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

Ter waarborging van een voldoende voorhanden zijnde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente een parkeernormen nota opgenomen. In deze nota is per woningtypering een parkeernorm opgenomen. In de parkeernormennota is een voor de gehele gemeente toepasbare parkeernormensystematiek opgenomen. De parkeernormen welke zijn opgenomen in deze parkeernormennota zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Voor goedkope woningen geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning, terwijl voor middeldure woningen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning geldt. Dat betekent dat ten behoeve van de ontwikkeling van 20 woningen in totaal 32 tot 34 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Omdat in het voorliggende bouwplan 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn voorzien, alsmede 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, zie ook paragraaf 1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing) in de toelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het besluit. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening ook de afdeling Grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. De werkzaamheden ten behoeve van de bouw van twintig woningen worden gezien als een activiteit die exploitatieplichtig is volgens artikel 6.2.1 van het Bro.

Aangezien de gronden ter plaatse van de initiatieflocatie in eigendom van de gemeente zijn, is voor het kostenverhaal geen exploitatieplan noodzakelijk. Via de gronduitgifte is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Aangezien er overigens ook geen noodzaak bestaat voor het stellen van locatie-eisen kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bouw van de woningen is onderdeel van het nog in ontwikkeling zijnde woongebied Landgoed Driessen. De ontwikkeling van dit woongebied is reeds bekend waardoor de realisatie van twintig nieuwe woningen naar verwachting algemeen geaccepteerd zal worden. Bovendien wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen op het voorliggende plan in te dienen. Derhalve wordt de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10 Afweging en conclusie

10.1 Afweging

De omgevingsvergunning maakt de bouw van twintig grondgebonden woningen juridisch - planologisch mogelijk. De beoogde bebouwing past reeds binnen de vigerende bestemming, echter is er voor de betreffende gronden een bouwverbod opgenomen. Vanuit planologisch oogpunt zijn er op basis van het vigerende plan echter geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

Voorgestane ontwikkeling heeft met betrekking tot relevante milieuaspecten, archeologie, water, geluid, luchtkwaliteit, bodem, en leidingen geen negatieve invloed op haar omgeving. Tevens is de ontwikkeling in overeenstemming met het vigerende beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Waalwijk.

Vanuit de omgeving zijn er met betrekking tot genoemde onderwerpen geen belemmeringen die de bouw van de woningen in de weg staan. De realisatie wordt tevens maatschappelijk en economisch uitvoerbaar geacht.

10.2 Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de woningen. Aan het project kan medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

10.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 3.1.1 Bro dient over deze omgevingsvergunning vooroverleg plaats te vinden met de betrokken instanties, in dit geval de provincie en het waterschap. De provincie heeft per brief van 14 juni jongsleden, bericht dat deze voorontwerp omgevingsvergunning de provincie geen aanleiding geeft tot opmerkingen. Daarbij beperkt de provincie zich tot de vraag hoe de omgevingsvergunning zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het waterschap Brabantse Delta heeft op 8 juli jl. een positief wateradvies afgegeven. Wel verzoekt het waterschap in de waterparagraaf nader aandacht te schenken aan zijn beleid en te wijzen op de van toepassing zijnde Keur. De tekstvoorstellen hierover zijn in de waterparagraaf overgenomen. Tevens is daarbij de aanbeveling overgenomen om gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper en zink en zachte pvc niet toe te passen vanwege de nadelige effecten op (water)bodem en ecologie.

Bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1:

BTL Advies B.V., Briefrapportage quickscan flora- en faunaonderzoek Driessen, kenmerk: Z13-008327, d.d. 24 juli 2013

Bijlage 2:

Verkennend bodemonderzoek Landgoed Driessen te Waalwijk, Oranjewoud, projectnr. 198995, d.d. 11 juni 2009

Bijlage 3:

Akoestische analyse wegverkeerslawaai gemeente Waalwijk, Goudappel Coffeng, kenmerk WWK086?Kzj/0872, d.d. 1 maart 2011

Bijlage 4:

Risicobeschouwing vervoer gevaarlijke stoffen; aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding

Z-517-08, RMD, 10 juni 2011

Bijlage 5:

Verantwoording groepsrisico gemeente Waalwijk
bestemmingsplan Driessen

Geometrische plaatsbepaling