

Datum 7-3-2013

.....

Bestemmingsplan Emma Nassaustraat

(IMRO.0867.SCEmmaNassaustr-oh01)

Gemeente Waalwijk

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	6
3.	Beleidskader	7
3.1	Beleid gemeente	7
3.2	Beleid rijk, provincie en regio	9
4.	Planologische en milieuAspecten	13
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.2	Water	16
4.3	Natuur	19
4.4	Bedrijfshinder	24
4.5	Geluid	28
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Bodemkwaliteit	29
4.8	Externe veiligheid	30
4.9	Technische infrastructuur	32
5	Planbeschrijving	33
5.1	Stedenbouwkundig	33
5.2	Woonprogramma	34
5.3	Verkeer en parkeren	34
5.4	Groen	36
6	Juridische aspecten	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Algemene toelichting verbeelding	37
6.3	Algemene toelichting voorschriften en bestemmingen	38
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
8.	Bijlagen	41

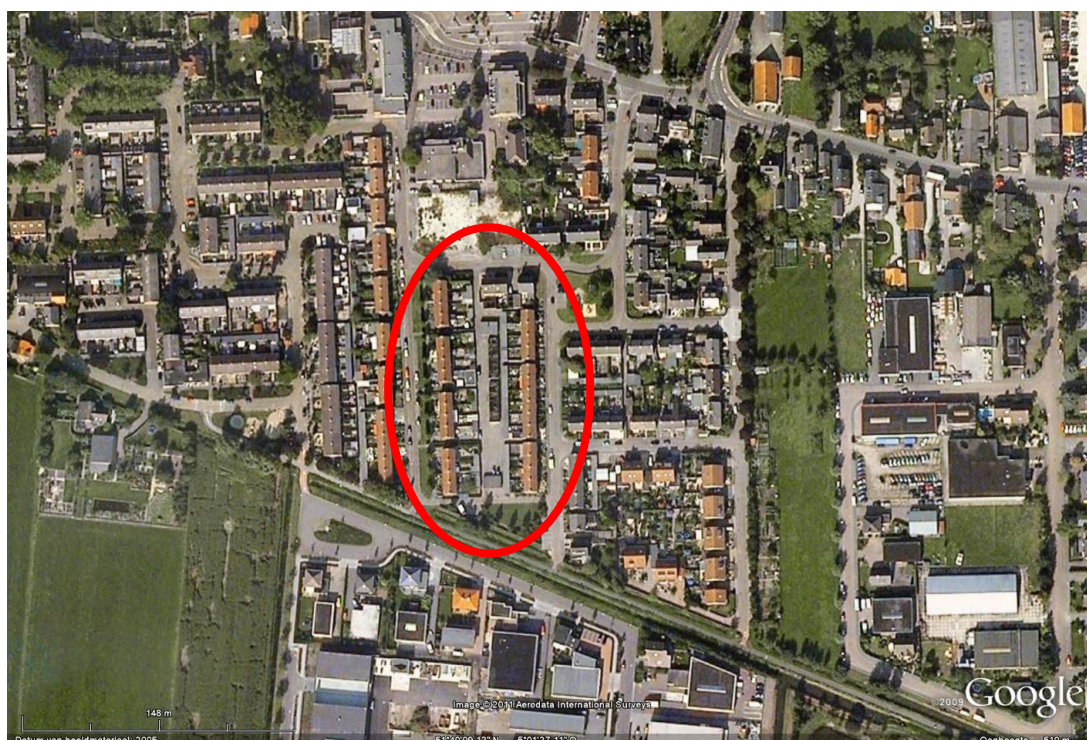
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Emmastraat en Nassastraat te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) zijn in de huidige situatie 30 woningen aanwezig.

Initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van 28 benedenbovenwoningen, 8 grondgebonden senioren woningen en 14 appartementen op de plaats van de huidige woningen.

Omdat deze ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Woonwijken', wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavig bestemmingsplan planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.



Figuur 1: plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt begrenst aan de straten Emmastraat en Nassastraat te Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk. De planlocatie ligt in het dorp Vrijhoeve en wordt aan de noordzijde begrenst door de Oranjestraat en aan de zuidkant door de Zuidhollandsedijk.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Waalwijk, sectie B, nummer 5341

1.3 Doel

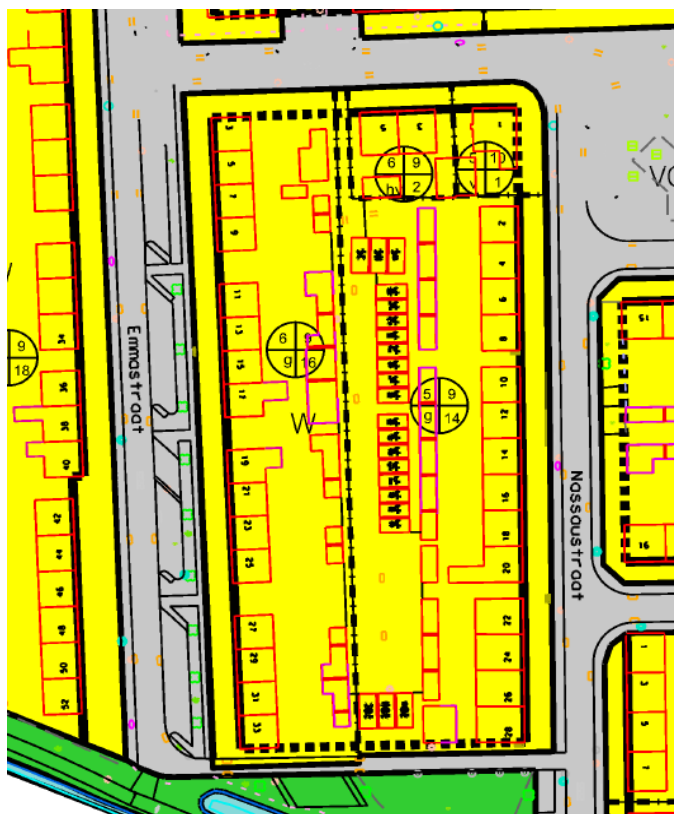
Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de ontwikkeling van 28 benedenbovenwoningen, 8 grondgebonden seniorenwoningen en 14 appartementen aan de Emmastraat en Nassaustraat te Sprang-Capelle gemeente Waalwijk.

Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie is het vigerende bestemmingsplan 'Woonwijken' van toepassing. Het bestemmingsplan 'Woonwijken' is goedgekeurd door Raad op 23 februari 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

Ingevolge dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Wonen' 'Verblijfsgebied' en 'Groen'. Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen maximaal 30 woningen worden gebouwd. De maximale goot- en nokhoogte aan de Emmastraat bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter. Aan de Nassaustraat is de maximale goot- en nokhoogte vastgelegd op respectievelijk 5 en 9 meter. Het 'Verblijfsgebied' is bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, tuinen, bergbezinkvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De planlocatie voorziet in 28 benedenbovenwoningen, 8 seniorenwoningen en 14 appartementen. Hiermee ontstaat een strijdigheid met het bestemmingsplan wat betreffend maximale hoeveelheid woningen in het betreffende gebied. Verder bevat het huidige bestemmingsplan de voorwaarde dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de zogeheten 'maximale-contour' worden gebouwd. Ook hiermee ontstaat een strijdigheid. Tot slot worden de maximale goot- en nokhoogtes die het bestemmingsplan 'Woonwijken' biedt overschreden door het realiseren van de appartementen (13,49 en 16,29 meter) en de benedenbovenwoningen (12,5 en 6,7 meter).



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan 'Woonwijken'

1.4 Leeswijzer

Voorliggende planherziening bevat regels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding vormen de juridische bindende elementen van deze bestemmingsplanherziening.

De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt belicht in hoofdstuk 3. Een toetsing aan de planologische, milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 4. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de archeologie, bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna etc. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planbeschrijving. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de voorschriften. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het overleg en inspraak.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Waalwijk is gelegen in de regio Groot-Langstraat langs de weg van Geertruidenberg naar 's-Hertogenbosch. De gemeente Waalwijk bestaat naast de stad Waalwijk uit de dorpen Waspik en Sprang-Capelle.

Sprang-Capelle is een voormalige gemeente, die in 1997 samen met het dorp Waspik is opgegaan in de gemeente Waalwijk. Sprang-Capelle ligt in de streek de Langstraat, ten westen van de stad Waalwijk langs de Bergsche Maas. De gemeente Sprang-Capelle is in 1923 ontstaan na het samenvoegen van de gemeenten Sprang, Vrijhoeve-Capelle (nu Vrijhoeve genoemd) en 's-Grevelduin-Capelle (nu Capelle genoemd).

Het plangebied ligt in de vroegere gemeenten 'Vrijhoeve- Capelle'. Vrijhoeve-Capelle herbergt de centrumfuncties van Sprang-Capelle. Men vindt er een winkelplein (Raadhuisplein) met daaraan het voormalige gemeentehuis (nu steunpunt van de gemeente Waalwijk). Ten noorden van Vrijhoeve-Capelle ligt de voormalige Halve Zolenlijn, tegenwoordig een fietspad. Ten noorden daar weer van ligt het natuurgebied Westelijke Langstraat, waarin het Kasteel Zuidewijn is gelegen.

In Sprang, Capelle en Vrijhoeve staan zowel koop- als huurwoningen. In deze wijk zijn gezinnen met kinderen het meest vertegenwoordigd.

Binnen het plangebied zijn een 30 woningen aanwezig. De toekomstige situatie voorziet in de bouw van 28 benedenbovenwoningen, 8 seniorenwoningen en 14 appartementen. De functionele structuur zal ten opzichte van de huidige situatie geen verandering brengen. De ruimtelijke structuur daarentegen zal gezien de hoogte van de nieuw te bouwen woningen een andere uitstraling krijgen. Echter blijft de situering van de woningen ten opzichte van de weg gelijk.

3. BELEIDSKADER

3.1 Beleid gemeente

Woonvisie 2010- 2019

In mei 2009 heeft de gemeente Waalwijk haar woonvisie 'woonlasten en lusten' opgesteld. 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 (waarbij pluswijken een belangrijke rol spelen).
 - Lagere en middeninkomens, waarbij we werken 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.

In de woonwijken van de gemeente Waalwijk gaat het om een combinatie van leefbaarheid, wonen, zorg en service voor alle doelgroepen op de woningmarkt. De gemeente Waalwijk geeft aan dat elke wijk moet beschikken over een samenhangend aanbod aan voldoende en betaalbare welzijns-, zorg-, dienstverlening- en onderwijsvoorzieningen.

Het is niet meer dan logisch om de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk te benutten. Nieuwbouw is niet altijd nodig, maar de visie geeft ook aan dat de meeste kwaliteitswinst in de wijken van de gemeente Waalwijk te behalen is door het plegen van nieuwbouw. Aangezien de resultaten van het opknappen van woningen niet altijd opweegt tegen de investeringen. Nieuwbouw is daarbij een beter alternatief. De visie geeft een aantal aandachtspunten waarmee rekening dient te worden gehouden. Te weten:

1. Nieuwe woningen moeten zo flexibel mogelijk zijn. Een seniorenwoning die ook voor andere doelgroepen aantrekkelijk is, heeft toekomstwaarde.
2. Nieuwe woningen moeten verspreid over de wijken en kernen gebouwd worden.
3. Het is belangrijk om in de nieuwbouw veel variatie aan te brengen: huur en koop,
4. Compact en ruim, in een stedelijke setting en op rustig, groene woonlocaties, etc.
5. Beschikbaarheid van voorzieningen en diensten in de omgeving.

In de wijk Vrijhoeve is er ruimte voor (her)ontwikkeling op centrale plekken in de wijk. Prioriteit is het ontwikkelen van nultreden woningen waarbij wordt aangesloten op de lokaal aanwezige voorzieningen.

Bomennota

In de Bomennota (vastgesteld januari 1999) is beleid geformuleerd met betrekking tot de bestaande- en toekomstige bomen- en groenstructuur (inclusief water) van de kernen in Waalwijk.

Voor het groen is daarnaast op 6 september 2007 een groenstructuurplan vastgesteld. In het groenstructuurplan is het groene raamwerk in en buiten de bebouwde kom gedefinieerd. Hiaten en knelpunten in de structuur zijn beschreven en worden in een groenuitvoeringsplan naar prioriteit ingedeeld.

Bomen en groen zijn van belang voor de visuele accentuering en ondersteuning van een locatie, maar kunnen tevens zorgen voor afscherming en begrenzing. Op basis van de Bomennota zijn boomstructuren aangewezen die worden beschermd. Structuurbepalende groen- en waterelementen hebben in het bestemmingsplan een passende bescherming in de vorm van een groen- of waterbestemming.

Welstandsnota

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

De welstandscriteria binnen de gemeente Waalwijk zijn onderverdeeld in vier categorieën: algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte welstandscriteria, thematische welstands- criteria en loketcriteria.

Tevens is een inventarisatie en analyse gemaakt van de ruimtelijke opbouw naar ruimtelijke structuur, cultuurhistorie, landschappen, functies en bebouwingstypen. Vervolgens zijn er ambitieniveaus bepaald en aangegeven op een welstandskaart. De niveaus kunnen onderverdeeld worden in "Behoud, Respect, Stimulans, Vrij en Open".

Het niveau waar het plangebied betrekking op heeft is 'Stimulans'. De ambitie 'stimulans' is vooral gericht op gebieden, plekken en objecten die om specifieke aandacht vragen vanwege haar betekenis in de beeldvorming van de stad. Met stimulans wordt bedoeld op het versterken en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. Het is daarmee een sterk plaatsgebonden ambitie. Er wordt gestreefd naar een bijzondere en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

Voor het niveau 'stimulans' zijn zowel de algemene welstandscriteria als de gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Conclusie

In de woonvisie wordt aangegeven dat de meeste kwaliteitwinst binnen de woonwijken te behalen valt met het plegen van nieuwbouw. De nieuwe woningen dienen voor elke doelgroep aantrekkelijk en zo flexibel mogelijk te zijn. Door het bouwen van levensloop bestendige- en maisonnettewoningen wordt aan die visie voldaan.

Voor wat betreft de bomennota of het groen- structuurplan zijn er geen beeldbepalende elementen die een passende bescherming binnen de planlocatie genieten. Wel zal worden aangesloten bij de totale groenstructuur uit de omgeving. Het plangebied in de welstandsnota is omschreven als 'stimulans'.

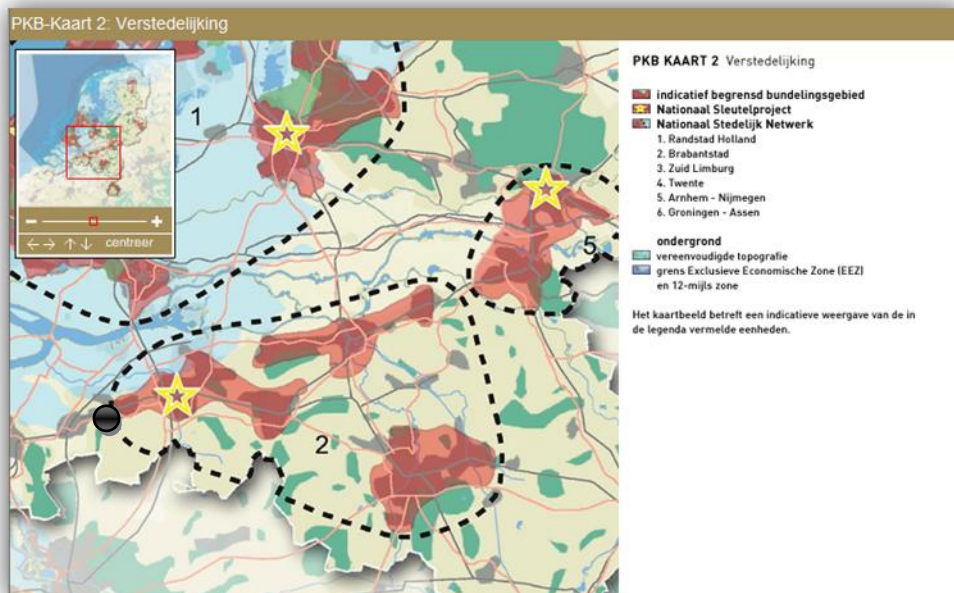
Voor het niveau 'stimulans' dient zowel aan de algemene welstandscriteria als aan de gebiedscriteria te worden voldaan. Het plangebied voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals benoemd in de algemene welstandscriteria en gebiedgerichte criteria zoals omschreven in de welstandsnota.

3.2 Beleid rijk, provincie en regio

Nota ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Hierin staat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijk bijdrage op de volgende punten:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.



Figuur 3: uitsnede nota ruimte stedelijke gebieden

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

De gemeente Waalwijk ligt buiten het economische kerngebied maar binnen het nationaal stedelijk netwerk. Voorop staat binnen het nationaal stedelijk netwerk de kwaliteitsverbetering van wijken, steden en randgemeenten. Voor dit projectgebied worden in de nota Ruimte geen concrete beleidsuitspraken gedaan. Het realiseren van de grondgebonden woningen past in het beleid dat zich richt op intensivering en compact bouwen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soorten beschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrictlijn.

Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna".

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Risico's op het gebied van flora en fauna bestaan doorgaans uit de aanwezigheid van beschermde soorten of habitats op een projectlocatie (zoals op het terrein of in de bestaande gebouwen). Het aspect flora en fauna komt nader aan bod in hoofdstuk 5 van de toelichting.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed.

De gemeente Waalwijk ligt deels in het Belvédèregebied 'Langstraat'. Het gehele gebied van de Langstraat heeft de status van Belvédèregebied vanwege de waardevolle cultuurhistorie. In het gebied bevinden zich een aantal waardevolle voormalige polders met restanten van het slagenlandschap en de zeer typische nederzettingenpatronen. De karakteristieke perceelsstructuur en oude essen op veen zijn hier nog aanwezig. De toekomst wordt gericht op het in stand houden van deze waarden met behulp van streek- en bestemmingsplannen. Daarnaast wordt de identiteit van het gebied ontwikkeld door gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau. Alle andere mogelijke instrumenten die bruikbaar worden geacht voor het behoud of de ontwikkeling zullen worden ingezet.

De planlocatie maakt echter geen onderdeel uit van het Belvédèregebied 'Langstraat'.

Nota Mobiliteit

Het Nationale Verkeers- en Vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit. Deze nota bouwt voort op de goede punten van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), maar heeft nadrukkelijk een eigen agenda. Om die reden én om verwarring met de oude nota te voorkomen, is besloten de naam NVVP te veranderen in Nota Mobiliteit. Deze nota gaat uit van het standpunt "Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal". Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Vanwege het feit dat er geen wegen worden toegevoegd heeft onderhavig plan geen invloed op de uitgangspunten zoals genoemd in de Nota Mobiliteit.

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.

Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur:4 uitsnede structuurvisie stedelijk gebied

Voor onderhavige locatie 'stedelijk concentratiegebied' gelden de belangen:

- Ontwikkelen van kwaliteiten voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied.
- Het accent wordt verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied;
- Benutting van functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied. Inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik;
- Inspelen op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen;
- Nieuwe ontwikkelingen moeten inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

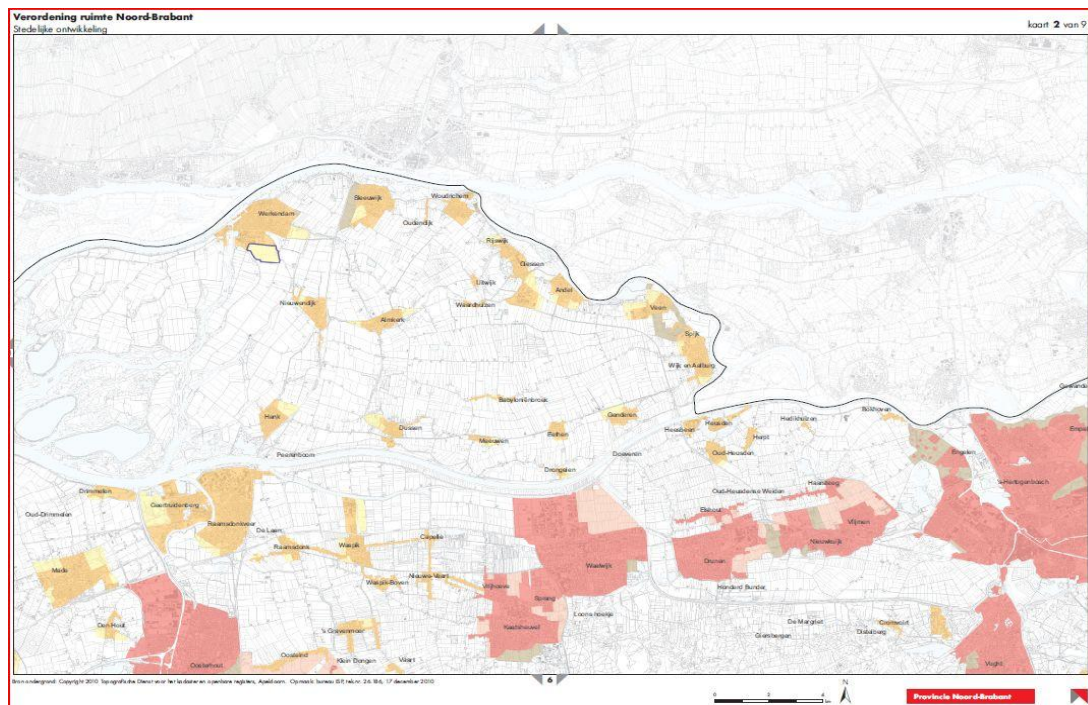
Verordening Ruimte

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.



Figuur: 5 uitsnede verordening ruimte stedelijk gebied

Conclusie

De ontwikkeling past binnen bovengenoemd beleid. De ruimtelijke belangen van hogere overheden zijn niet in het geding.

4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt waar rekening mee gehouden dient te worden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond behouden blijven zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid dienen op te stellen. De gemeente Waalwijk heeft op 1 februari 2011 een erfgoedverordening vastgesteld.

Erfgoedverordening

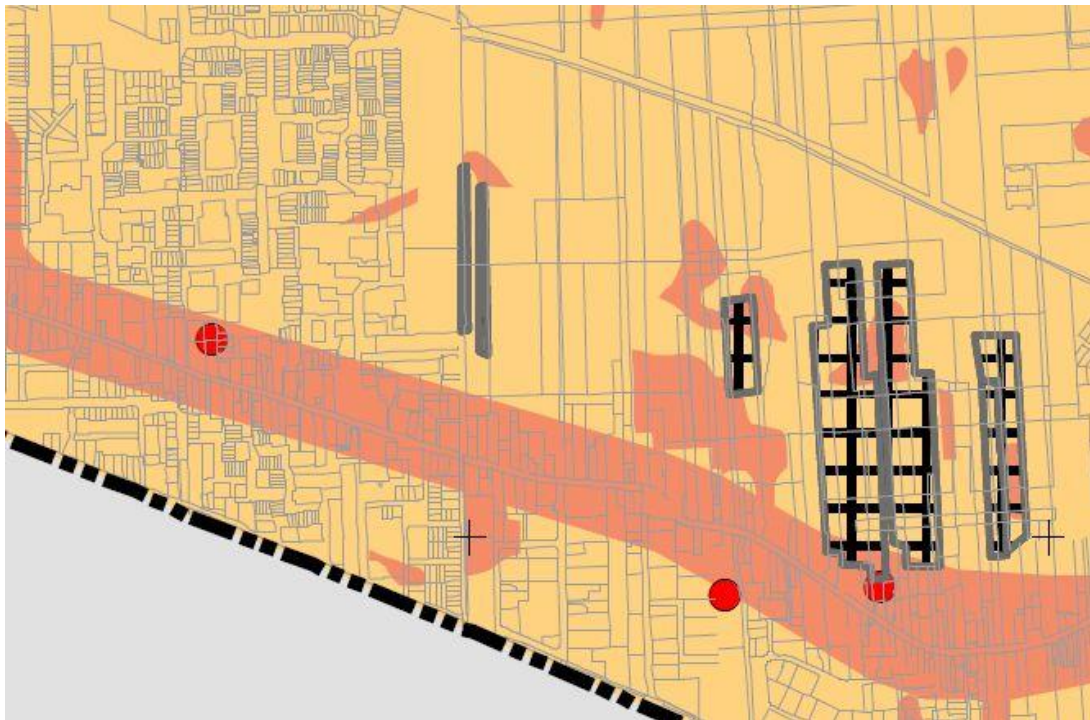
Aangezien nog niet alle bestemmingsplannen Wabo-proof waren heeft de gemeente Waalwijk een erfgoedverordening vastgesteld. In de erfgoedverordening zijn de hoofdpunten geregeld voor:

1. De aanwijzing van zaken tot gemeentelijk monument. Dit betreft ook archeologische monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beeldbepalende zaken;
2. Het vergunningenstelsel voor de gemeentelijke monumenten;
3. De verwijzing naar het vergunningenstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. Het vergunningstelsel voor archeologische verwachtingsgebieden;
5. Cultuurhistorische erfgoedkaart Waalwijk;

Erfgoedkaarten

De archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft een volledig en actueel overzicht van de kennis van het archeologisch bodemarchief van de gemeente weer. De verwachtingenkaart is hiermee de inhoudelijke verantwoording voor de beleidskaart.

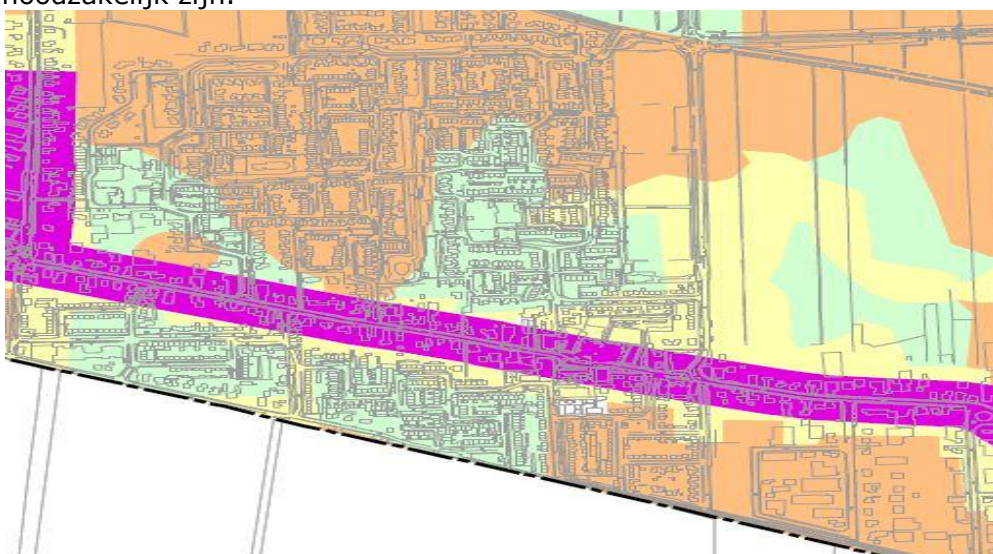
Het plangebied 'Emmastraat en Nassaustraat' ligt in een gebied met een middelhoog tot hoge archeologische verwachting. De kans op het vinden van archeologische waarden in het plangebied is aanwezig.



Figuur 6: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart is tenslotte de archeologische beleidskaart geproduceerd die bruikbaar is voor ruimtelijke ordeningsdoeleinden. Middels de beleidskaart wordt duidelijk waar en op welke manier onderzoek noodzakelijk is binnen het ruimtelijk proces.

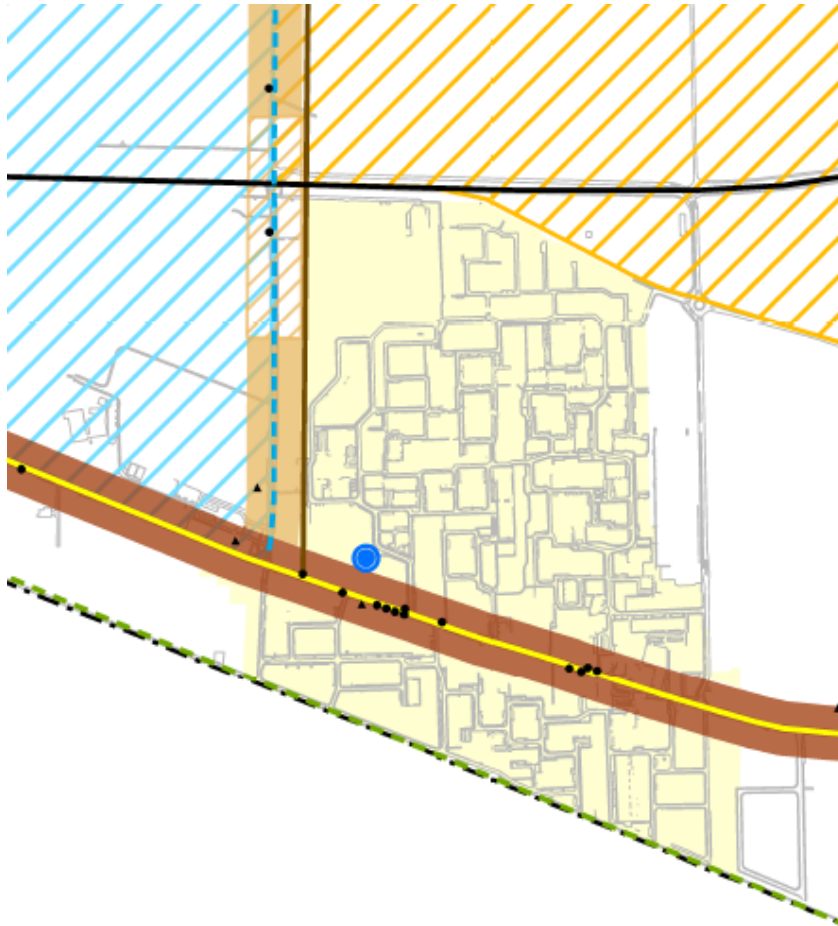
De archeologische beleidskaart (hieronder weergegeven) geeft aan dat er voor het gebied hoge archeologische verwachtingswaarde is. Binnen deze verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning nodig indien de omvang van het terrein meer is dan 500m² en de verstoring dieper gaat dan 50cm. Het plangebied heeft een omvang van meer dan 500m² waardoor een onderzoek naar archeologische resten noodzakelijk is. Een aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het verstoren van het archeologisch bodemarchief zal dan ook noodzakelijk zijn.



Figuur 7: Archeologische beleidskaart

Cultuurhistorisch waardevolle kaart

De bij deze erfgoedverordening vastgestelde cultuurhistorische kaart (hieronder weergegeven) geeft aan dat er geen cultuurhistorisch waardevolle verwachtingen binnen het gebied te vinden zijn.



Figuur 8: uitsnede cultuurhistorisch waardekaart

Onderzoek

In november 2011 is een archeologisch verkennend onderzoek uitgevoerd door Aeres milieu uit Roermond. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

"De boringen hebben een grotendeels verstoord bodemprofiel opgeleverd waarbij de dekzandbodern tot in de C-horizont verstoord is.

Slechts op een enkele locatie is nog een restant van een veendekje op het dekzand aangetroffen.

Archeologische indicatoren ontbreken volledig.

In verband met de kapotte bodern en het ontbreken van archeologische indicatoren adviseren wij geen verder onderzoek."

Conclusie

Op basis van verwachte en aanwezige archeologische waarden bestaat dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan een nader onderzoek naar de aanwezige archeologische waarden is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Water

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De rijksnota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw' heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten: voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren); voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

De strategieën zijn wettelijk vastgelegd in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer en vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Voordat nieuwe ontwikkelingen daadwerkelijk plaats gaan vinden, dient met Rijkswaterstaat overlegd te worden op welke manier invulling wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een

zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010- 2015

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

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

Waterplan gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft in 2010 een waterplan opgesteld voor het gehele gebied van de gemeente. De kern van het Gemeentelijke Waterplan is het ontwikkelen van een visie op het waterbeheer.

Binnen de gemeentegrenzen van Waalwijk zijn er verschillende knelpunten die nu en/of in de toekomst voor overlast en andere problemen kunnen zorgen. Het

betreft in het algemeen knelpunten waar een deel van de burgers van de gemeente Waalwijk last van hebben. Dit kan zijn als omwonenden of als gebruiker van het water (watersport, vissen, zwemmen).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het water mede ordenend. Hiertoe wordt de huidige afstemming tussen gemeente en de waterschappen voortgezet. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt nagegaan of water naast een functie voor de ont- en afwatering ook andere functies kan krijgen zoals beleving (wonen aan het water, fietsen/wandelen langs het water), recreatie (vissen, varen) of natuur.

Gemeentelijk rioleringsplan 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. Daarnaast 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 het oppervlakte water uit het rioolstelsel te worden voorkomen.

Uitwerking plangebied

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen.

Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie tenzij uit de watertoets blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

Voorliggend initiatief betreft de bouw van 28 benedenbovenwoningen, 8 grondgebonden levensloopbestendige en 14 appartementen. Bij nieuwbouw dient conform de bouwverordening het vuilwater en hemelwater gescheiden te worden aangelegd en aangeboden op de perceelsgrens.

De ontwikkeling heeft geen of slechts een beperkte toename van de verharding tot gevolg. Door het Waterschap Brabantse Delta wordt bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² een retentievoorziening vereist. De

toename van verharding in het plangebied blijft hieronder. Bij het appartementen complexe en in de binnentuin is een groot stuk onverhard terrein gepland. Bij de berekende toename van de verharding dient echter ook rekening te worden gehouden met verharding voor terrassen van woningen. Zowel in de huidige als in de nieuwe bestemming bestaat een mogelijkheid tot volledig verharderen van het plangebied. Van een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie is dan ook geen sprake. Aanleg van een retentievoorziening is daarom niet vereist.

Momenteel ligt er in dit gebied een gemengd stelsel. Aan de zuidzijde van het gebied ligt momenteel een rioolstreng welke voor de herontwikkeling verlegd zal worden, even als de eventueel aanwezige Kabels & Leidingen.

Afval en hemelwater

Conform de huidige wetgeving dient de eigenaar van het perceel zelf om te gaan met het hemelwater dat op zijn terrein valt (infiltreren). Een overstort van deze voorziening kan worden aangesloten op oppervlaktewater of op de riolering. Indien infiltratie niet mogelijk is kan het eventueel na voorzuivering geloosd worden op oppervlaktewater of indien oppervlaktewater niet direct voor handen is op de riolering. De hoogst gemeten grondwaterstand in de omgeving ligt op ca. 2.60+ NAP

Riolering

De opgenomen riolen in de omgeving van de Emma- en Nassastraat te Sprang Capelle maken onderdeel uit van een gemengd stelsel waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater vanuit dit gebied wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het gemaal Korte Heistraat loopt. Het gemaal van Waterschap Brabantse Delta aan de Korte Heistraat verpompt het afvalwater naar de zuivering. De technische kwaliteit van de riolering aan de Emma- en Nassastraat te Sprang Capelle is voldoende.

Getoetst aan de aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overal toereikend is. Op dit moment zijn er bij de gemeente Waalwijk geen problemen bekend betreffende overlast. Ook de aanwezige overstortpunten en de overstortfrequentie leiden niet tot directe problemen.

Conclusie

Het initiatief heeft een zeer beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Het afvalwater en hemelwater worden gescheiden afgevoerd op het gemengd rioleringsstelsel, zodat in de toekomst probleemloos kan worden aangesloten op een gescheiden stelsel.

4.3 Natuur

Flora en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen

geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naast deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrictlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantsoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Onderzoek

In het najaar 2011 is het plangebied bezocht voor een Flora- en fauna quickscan¹. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren en vogels en geschikte habitats voor reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Alle beschermde planten in het plangebied werden in kaart gebracht.

Beleidsinventarisatie

Het plangebied bevindt zich op circa 1 km afstand van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Langstraat' bevindt zich op circa 1 km ten noorden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Beschermd natuurmonument is 'Eendennest' op circa 3 km ten westen van het plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van een Nationaal Landschap.

Resultaten veldinventarisatie

Zoogdieren

In het plangebied bevinden zich geen lijnvormige opgaande beplantingen die dienst kunnen doen als vaste vliegrouwe voor vleermuizen (de laanbomen in de Emmastraat vallen buiten het plangebied). De te slopen woningen bevatten echter openingen (ondermeer de stootvoegen boven de voordeuren aan de Emmastraat en de hoekpannen van alle woonblokken); tijdens de quickscan kon het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van kleinere vleermuissoorten daarom niet worden uitgesloten. Daarom is er in de nacht van 5 op 6 oktober vleermuisonderzoek uitgevoerd. Zowel in de avond als in de ochtend was het (zwaar)bewolkt en warm weer. Vroeg in de avond is een gewone dwergvleermuis kort rondvliegend waargenomen in de Emmastraat in de doorgang tussen huisnummer 9 en 11. In de ochtend zijn geen

¹ Bevindingen Flora- en faunaonderzoek aan de Emmastraat en Nassastraat te Sprang-Capelle - AM11292 -, 31 oktober 2011

vleermuizen waargenomen. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vooralsnog dus afwezig.

Om het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen verder te onderzoeken zal, conform het vleermuizenprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al., 2011), in de periode 15 mei – 15 juli 2012 nog een nacht vleermuizenonderzoek plaatsvinden. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

Vogels

De hoekpannen op elk woonblok bieden een geschikte nestlocatie voor de huismus en de gierwaluw. De onderste rij pannen van elke woning is geschikt als nestlocatie voor de huismus. Dienst Regelingen (2009b) beschouwt de nesten van huismus en gierwaluw jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats. Ook is het mogelijk dat in de achtertuinen tijdens het broedseizoen nesten aanwezig zijn van soorten als koolmees en pimpelmees. Van deze soorten eist Dienst Regelingen (2009b) een omgevingsscan. Daarnaast is het mogelijk dat er in het broedseizoen algemene vogels broeden in de bomen en struiken in de tuinen van het plangebied.

Overige beschermde soorten

In het plangebied werden alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen. Er zijn geen beschermde planten aanwezig. Voor beschermde ongewervelden, reptielen en amfibieën zijn de biotopen in het plangebied ongeschikt als habitat.

Effecten van de voorgenomen ingreep

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek

Op basis van het eerste onderzoek was nog niet helemaal duidelijk welke functie het plangebied had voor vleermuizen. Daarom is in de nacht van 29 op 30 juni 2012 een tweede ronde aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd met een batdetector. Uit dit onderzoek is het volgende geconcludeerd.

In het plangebied bevindt zich een kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis in de zijgevel van de Nassastraat nr. 20. Vanwege het zeer geringe gebruik van het plangebied door gewone dwergvleermuizen is aanvullend vleermuizenonderzoek niet nodig. Overige vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen zijn zeer waarschijnlijk afwezig in het plangebied.

De gewone dwergvleermuis is streng beschermd onder de Flora- en faunawet (artikels 9 en 10), evenals zijn vaste rust- en verblijfplaatsen (artikel 11). Het met de sloop van het gebouw gepaard gaande verlies van een kraamverblijf dient daarom te worden gemitigeerd, door in de nieuwbouw drie vleermuiskasten in te bouwen of op te hangen. Bij de sloop van Nassastraat nr. 20 dient bovendien een aangepaste werkwijze te worden gehanteerd. Hiermee wordt voorkomen dat er vleermuizen worden gedood. In de minst

kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (buiten de winterslaap en buiten de kraamtijd, dus in de periode 15 april – 15 mei of in de periode 15 juli – 15 september) worden alle openingen ongeschikt gemaakt als invliegopening voor vleermuizen, zodat het verblijf ongeschikt wordt voor vleermuizen.

Als de voorgestelde mitigatie (plaatsen vleermuiskasten) en aangepaste werkwijze tijdens de sloop worden uitgevoerd, dan wordt de Flora- en faunawet niet overtreden. De functionaliteit van het plangebied (dagrustplaats voor de gewone dwergvleermuis) blijft dan immers intact, en er worden geen gewone dwergvleermuizen gedood. Het is in dat geval niet nodig een ontheffing op artikel 11 (verbod op vernietigen vaste rust- en verblijfplaatsen) van de Flora- en faunawet aan te vragen. Zo'n ontheffing is overigens niet te verkrijgen, omdat de gewone dwergvleermuis staat vermeld op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en ruimtelijke ontwikkelingen geen in de Habitatrichtlijn genoemd belang zijn.

Conform het vleermuisprotocol (Vleermuizenvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al., 2012) blijken overige vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in het onderzoeksgebied afwezig te zijn. Omdat er gedurende beide nachten geen andere soorten dan gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen, kan worden aangenomen dat vaste rust- en verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten in het onderzoeksgebied afwezig zijn.

Aanvullend onderzoek strenger beschermde vogelnesten.

Alle vogelnesten met eieren of jonge vogels zijn beschermd. De nesten van de gierzwaluw en de huismus zijn jaarrond beschermd (Dienst Regelingen, 2009b). Op basis van het eerste onderzoek was nog niet duidelijk of de te slopen daken nesten bevatten van vogels als huismus en gierzwaluw.

Gedurende het vleermuisonderzoek van 29 op 30 juni 2012 is daarom ook nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vogelnesten. Hieruit blijkt dat zich binnen het plangebied circa 10 gierzwaluwennesten in het plangebied. De locatie van twee gierzwaluwnesten kon tijdens het onderzoek worden vastgesteld.

Gierzwaluwen broeden vanaf eind mei tot in juni, maar zijn al voor die tijd bezig met het uitzetten van hun broedterritorium. Als de sloop van de gebouwen ruim buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 april – 31 juli) plaatsvindt, dan ontstaat daarbij geen directe schade aan bewoonde nesten, jongen of eieren van de gierzwaluw. Indien de gebouwen binnen het broedseizoen worden gesloopt (dus binnen de periode 15 april – 31 juli), dan dienen de (potentiële) nestlocaties van de gierzwaluw vooraf (dus buiten het broedseizoen) ongeschikt te worden gemaakt.

Om de functionaliteit van de broedhabitat voor de gierzwaluw te behouden, dienen er tien nestkasten van de gierzwaluw te worden geplaatst in de nieuw te bouwen gebouwen. Dat kan door het ophangen of in metselen van gierzwaluwennestkasten op minimaal 6 meter hoogte. Om de functionaliteit van de broedhabitat voor de gierzwaluw te behouden, dienen er tien nestkasten van de gierzwaluw te worden geplaatst in de nieuw te bouwen gebouwen. Dat kan door het ophangen of in metselen van gierzwaluwennestkasten op minimaal 6 meter hoogte.

Indien er volgens de hier gegeven aanbevelingen wordt gewerkt, is het niet nodig om voor de gierzwaluw een ontheffing op de Flora- en faunawet aan te vragen. Omdat de voorgenomen maatregelen niet als een in de Vogelrichtlijn

genoemd belang worden gezien, kan er door Dienst Regelingen ook geen ontheffing worden afgegeven (Dienst Regelingen, 2009a en 2009c).

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale (natuur)beleid. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebied Langstraat en Beschermd natuurmonument Eendennest zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Conclusie

De EHS, Natura 2000 gebied Langstraat en beschermd natuurmonument Eendennest bevinden zich op respectievelijk 650 meter, 2 kilometer en 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege deze afstanden is het niet te verwachten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten zullen hebben op de natuurwaarden in deze gebieden.

Door de vegetatie die gebruikt wordt door veel voorkomende vogelsoorten te verwijderen buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt voorkomen dat er schade aan algemene vogels, hun eieren en nesten ontstaat.

Door de bouw- en sloopwerkzaamheden op de in het onderzoeksrapport aanbevolen manier uit te voeren worden overtredingen van de Flora- en Faunawet voorkomen. De gebouwen worden in de juiste periode ongeschikt gemaakt als verblijfsplaats voor vleermuizen en zwaluwen. In het nieuwbouwproject zullen de benodigde nestkasten en vleermuiskasten worden opgenomen daarmee vormt de flora- en faunawet geen belemmering voor geplande nieuwbouw.

4.4 Bedrijfshinder

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of voldoen aan het 'Activiteitenbesluit'.

In de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor de afstand van woningen tot milieubelastende activiteiten (bedrijven) opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs is een milieuhygiënisch onderzoek verricht in het kader van een nieuwbouwplan aan de Emmastraat-Nassastraat te Waalwijk.

Samenvatting

Het volledige milieuhygiënische onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingplan gevoegd. Hieronder is een korte samenvatting met de conclusies uit het onderzoek met daarbij een conclusie over de gevolgen van het rapport voor dit bestemmingsplan.

Het plan omvat de bouw van 28 woningen, 8 seniorenwoningen en 14 appartementen. In de directe omgeving van de nieuwbouwlocatie bevinden zich een aantal bedrijventerreinen: De Kets West (ten zuiden), De Kets (ten zuidoosten) en Berkhaag (ten oosten).

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging wordt met betrekking tot de bedrijfsmatige activiteiten aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie. Het plangebied wordt, overeenkomstig de terminologie van de VNG-publicatie, aangemerkt als een rustige woonwijk.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. De richtafstanden uit de publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk. Indien woningen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Vanaf stap 2 is een akoestisch onderzoek naar de werkelijk optredende geluidniveaus noodzakelijk.

Op basis van de richtafstanden bij de toegestane milieucategorie is vastgesteld dat met name voor bedrijventerrein De Kets West en de noordwesthoek van bedrijventerrein De Kets nader onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het bedrijfsregister van de gemeente Loon op Zand is een lijst samengesteld van de aanwezige bedrijven. Vervolgens is voor deze bedrijven (op basis van beschikbare gegevens via internet) een inschatting gemaakt van het type bedrijf en of het bedrijf behoort tot categorie A, B of C uit het Activiteitenbesluit. Een aantal nabij gelegen bedrijven behoren tot categorie B of C van het Activiteitenbesluit. Deze bedrijven mogen ter plaatse van de bestaande woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) een geluidbelasting veroorzaken van 50 dB(A) etmaalwaarde. De toekomstige woningen liggen op ongeveer vergelijkbare afstand tot de bedrijven als de bestaande woningen. De richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde zal op basis van de huidige rechten overschreden worden. Een stap 3 onderzoek is noodzakelijk gebleken. In deze stap is de geluiduitstraling naar de omgeving van de te onderzoeken gebieden inzichtelijk gemaakt op basis van een drietal varianten.

Op basis van de maximum variant is onderzocht welke geluidbelasting de nieuwbouw maximaal zal ondervinden. De maximum variant gaat uit van de toegestane geluidbelasting op basis van de maximale bedrijfscategorie (op basis van het vigerende bestemmingsplan), aangevuld met de vergunde geluidbelasting van het bedrijf (op basis van de vigerende vergunning of het Activiteitenbesluit) indien deze geluidbelasting hoger is dan de geluidbelasting op basis van de bedrijfscategorie. Op basis van deze variant bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 63 dB(A) etmaalwaarde op het nieuwbouwplan. Gezien de werkelijke aard van de activiteiten van de aanwezige bedrijven, wordt een dergelijke maximale geluidbelasting op dit moment echter niet bereikt.

Vervolgens is de vergunde geluidbelasting inzichtelijk gemaakt als vergunningvariant. Deze geluidbelasting is gebaseerd op de vigerende vergunning of de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Op basis van deze

variant bedraagt de geluidbelasting 44 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woningen tot 61 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de appartementen. De geluidbelasting wordt met name veroorzaakt door de bedrijven die vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit. Dit wordt met name veroorzaakt door het ontbreken van maatwerkvoorschriften. In werkelijkheid zal de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van deze bedrijven lager zijn. Daarom is aanvullende de minimumvariant inzichtelijk gemaakt.

De minimumvariant is gebaseerd op de inschatting van de werkelijke milieucategorie volgens de gemeente Loon op Zand aangevuld met een inventarisatie van de tijdstippen waarop de inrichtingen in werking zijn. De werkelijke milieucategorie is een inschatting van de gemeente Loon op Zand op basis van de activiteiten van het bedrijf. Op basis van de minimumvariant bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouw ten hoogste 53 dB(A) in de dagperiode, 41 dB(A) in de avondperiode en 34 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee wordt voor de avond en nachtperiode ruim voldaan aan de gestelde norm van 45 dB(A) voor de avondperiode en 40 dB(A) voor de nachtperiode. In de dagperiode wordt de norm van 50 dB(A) alleen overschreden ter plaatse van het appartementencomplex.

De maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door transport op het bedrijventerrein en de activiteiten op de gemeentewerf. Met betrekking tot het transport geldt dat de relevante bedrijven op voldoende afstand van de nieuwbouwplannen zijn gelegen. Op basis van de vigerende vergunning kunnen de piekgeluiden op de gemeentewerf niet resulteren in een maximaal geluidniveau van meer dan 70 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de nieuwbouw. Daarmee wordt voldaan aan de gehanteerde normstelling.

Omdat de geluidbelasting op basis van de maximumvariant 63 dB(A) kan bedragen is onderzocht of ter plaatse van de wintertuin voldaan kan worden aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Waalwijk. In een worst-case benadering bedraagt de gevelgeluidwering van de wintertuin ten minste 14 dB(A). Hiermee bedraagt de geluidbelasting in de wintertuin maximaal 49 dB(A) waarmee sprake is van een geluidluwe buitenruimte. De woningen beschikken allen over een geluidluwe gevel. Daarmee wordt voldaan aan het hogere waarden beleid van de gemeente Waalwijk.

Met name aan de Amerikastraat zijn een aantal bedrijven gelegen die mogelijk geurhinder veroorzaken. Op basis van vigerende vergunningen en besluiten is vastgesteld dat geur geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

De toekomstige woningen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van bestaande en toekomstige bedrijven.

Conclusie

Voor het grootste deel van de woningbouwlocatie is op basis van het uitgevoerde onderzoek een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Alleen ter plaatse van het appartementencomplex aan de zuidkant van het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat zonder de juiste maatregelen in het meest slechte scenario niet worden gegarandeerd. Daarom worden de woningen uitgevoerd met een afsluitbaar balkon (een zogenaamde wintertuin).

De volgende argumenten leiden er toe dat de gemeente het verantwoord vindt om binnen het geconstateerde woon- en leefklimaat nieuwbouwwoningen toe te staan.

- De woningen vervangen woningen die op vergelijkbare afstand van het bedrijventerrein zijn gesitueerd. De nieuwbouwwoningen krijgen middels bouwtechnische maatregelen een beter woon- en leefsituatie dan de bestaande woningen. De nieuwbouw zorgt daarnaast voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Aangezien het hier de berekende cumulatieve geluidsbelasting betreft van een bedrijventerrein dat buiten de gemeente grenzen ligt is het nemen van bronmaatregelen om de geluidsbelasting te beperken niet realistisch. Gezien het geringe aantal woningen dat met deze geluidssituatie te maken heeft is ook het nemen van overdrachtsmaatregelen niet verantwoord. Het toepassen van gevelmaatregelen ter compensatie van de hogere geluidsbelasting is dan ook de beste mogelijk optie en aanvaardbaar.
- De berekende geluidssituatie betreft een theoretische situatie waarbij uitgegaan wordt van een maximale invulling van alle bedrijfsbestemmingen met een maximale geluidsproductie per bedrijf. De werkelijk geluidssituatie waar de bewoners mee te maken krijgen is veel lager. De winterbalkons maken een verantwoorde geluidssituatie in het worst-case scenario mogelijk.
- Met behulp van de inzichtelijke gemaakte geluidbelastingen en de gekozen oplossing van een wintertuin kan zelfs in het slechtste geval worden voldaan aan de voorwaarden van het hogere waardenbeleid van de gemeente. Hoewel het hogere waardenbeleid hier formeel niet van toepassing is wordt zo toch een verantwoorde geluidssituatie behaald die past binnen het gemeentelijk geluidbeleid op deze locatie.
- de bedrijven afzonderlijk worden niet onevenredig belemmerd door de geplande nieuwbouw, dit omdat sprake is van een berekende cumulatieve waarde die zorgt voor de hoge geluidsbelasting van de woningen.
- De aspecten geur, stof en gevaar vormen verder geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Op basis van bovenstaande overwegingen is de gemeente van mening dat de geplande woningbouw op een verantwoorde wijze kan worden uitgevoerd. De geconstateerde bedrijfshinder levert daarmee geen verdere belemmering voor dit bestemmingsplan

4.5 Geluid

In opdracht van Aeres Milieu is ten behoeve van de vervangende nieuwbouw aan de Emmastraat en Nassaustraat te Sprang-Capelle, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten opgetreden geluidsbelastingen vanwege verkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet Geluidshinder.

Onderzoek

In november 2011 is een onderzoek uitgevoerd door K+ naar de akoestische geluidsbelasting op de geplande woningen in het gebied. (zie bijlage)

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat als in het kader van de wet geluidhinder de belasting voor alle in het gebied aanwezige woningen als gevolg van gezoneerde wegen onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Het vaststellen van hoger grenswaarden is zodoende niet aan de orde en voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat hoeft niet te worden gevreesd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de niet- gezoneerde 30 km/h wegen. De waarde bij deze woningen blijft beneden de 53 dB waardoor zonder aanvullende geluidswerende voorzieningen kan worden voldaan aan het bouwbesluit.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

- kantoorlocaties: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande categorieën zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Ingevolge het Besluit NIBM is de grens ten behoeve van luchtkwaliteit voor woningbouw 1500 woningen. Op deze planlocatie worden 30 woningen gesloopt en komen er 50 woningen voor terug. De grens van het aantal woningen wordt daarmee niet gehaald. Deze ontwikkeling levert dan ook geen noemenswaardige toename aan verkeer op. De ontwikkeling valt dan ook aan te merken als 'Niet in betekenende mate'.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Bodemkwaliteit

Het historisch, verkennend bodem- en asbestonderzoek hebben tot doel een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie teneinde vast te stellen of vanuit milieuhygiënisch oogpunt bezwaren bestaan tegen de voorgenomen nieuwbouw.

Onderzoek

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu B.V. in oktober en november 2011 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de betreffende locatie.

Op basis van de historische informatie is de onderzoeksopzet en het aantal boringen en peilbuizen opgesteld conform de richtlijnen van de NEN5740 voor een verdacht heterogeen verontreinigde locatie. In aanvulling hierop worden extra veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd in verband met de reeds bekende informatie. Er is bijvoorbeeld rekening gehouden met de diepte van de boringen, aangezien deze minimaal tot 2,0 m-mv moeten worden doorgezet. Daarnaast zijn reeds analyses op chroom en een NEN-pakket meegenomen en worden 2 peilbuizen in plaats van één peilbuis geplaatst (inclusief 1 extra grondwateranalyse op een NEN- pakket en chroom).

Indicatief onderzoek asbest

Uit historisch onderzoek is gebleken dat (voor zover bekend) geen van de activiteiten uit de NEN 5707 op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. Er is geen asbestonderzoek conform NEN 5707.

Conclusie bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met lood, cadmium en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en plaatselijk matig verontreinigd met PAK (10-VROM). In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte

verhoogd ten opzichten van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en som (cis, trans) 1,2-dichloorethenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven voor wat betreft de matige verontreiniging met PAK aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Aanvullend onderzoek

In aanvulling op het in november 2011 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie Emmastraat-Nassastraat te Sprang-Capelle heeft Aeres Milieu aanvullende boringen en analyses verricht.

Aanleiding voor het uitvoeren van het aanvullend bodemonderzoek vormen de resultaten van het verkennend bodemonderzoek. Ter plaatse van boorpunt 6 is in het dieptetraject 0,1 – 0,2 m-mv. een matige verontreiniging met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK-10 VROM) aangetroffen. Het aanvullend bodemonderzoek heeft tot doel om deze verontreiniging in horizontale en in verticale richting af te perken.

Uit de analyseresultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond rondom boorpunt 6 uit het verkennend bodemonderzoek niet, of slechts licht verontreinigd is met PAK. Ook in de ondergrond ter plaatse van boorpunt 101 (geplaatst nabij boorpunt 6 uit het verkennend bodemonderzoek) zijn geen verhoogde PAK concentraties vastgesteld. De omvang van de tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boorpunt 6 vastgestelde matige verontreiniging met PAK is dan ook zeer gering en betreft waarschijnlijk een puntverontreiniging.

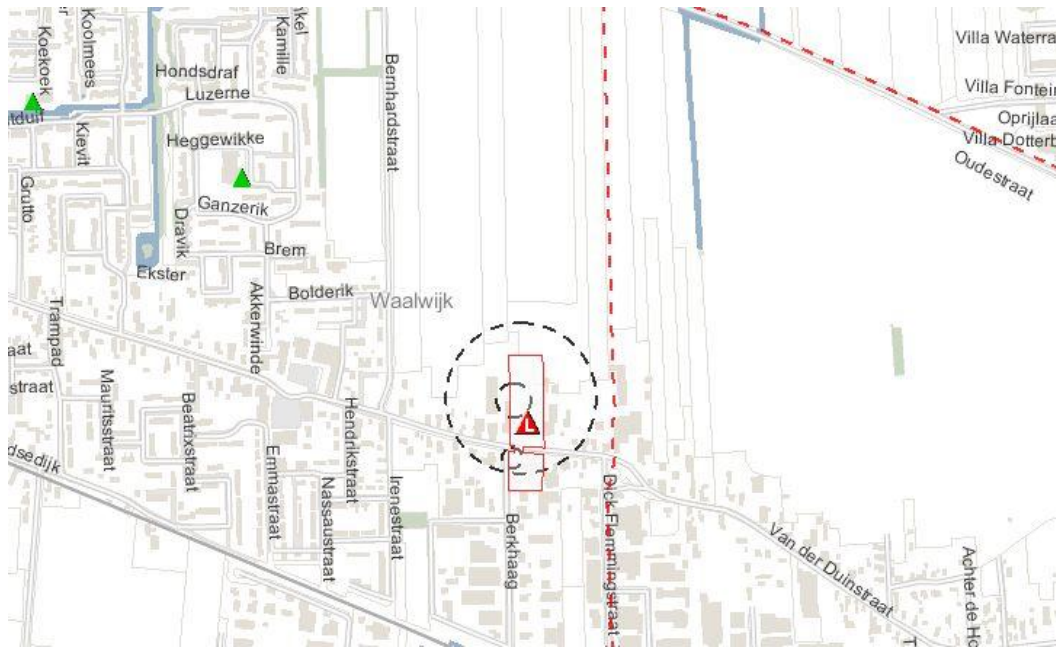
De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen lichte en matige verontreinigingen en de tijdens het aanvullend bodemonderzoek aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.8 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.



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.

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.

Risicovolle transport

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle transporten aanwezig waarbij een 10-6 PR-contour aanwezig is en daarmee de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico worden overschreden.

Buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn buisleidingen aanwezig waarvan de invloedsgebieden niet over het plangebied zijn gelegen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op circa 420 meter en is daarmee op ruime afstand gelegen van het plangebied.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, grote opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen e.d.

Voor niet categoriale bedrijven is in de artikelen 15 en 16 van het Bevi geregeld dat - naast het plaatsgebonden risico - het groepsrisico moet worden berekend bij de voorbereiding van een hiervoor genoemd besluit op grond van de Wet milieubeheer, de Wet op de Ruimtelijke Ordening of de Woningwet. Die berekening moet worden uitgevoerd volgens de regels die de minister van VROM daartoe in de al genoemde Regeling externe veiligheid inrichtingen heeft vastgesteld. Voor niet categoriale bedrijven zijn in dat verband de artikelen 7 en 8 van die regeling van belang. Voor die bedrijven wordt conform de systematiek van de rekenmethodiek Bevi het invloedsgebied in de praktijk begrensd door de 1% letaliteitgrens bij weersklasse F 1.5, tenzij weersklasse D5 tot een grotere afstand leidt. Op ongeveer 320 meter is een LPG tankstation gevestigd.

Beoordeling

Ingevolge de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico is het groepsrisico beoordeeld voor het plangebied. Het invloedsgebied van een LPG station ligt op 150 meter. De afstand tot de risicobron ligt op 320 meter. Gezien bovenstaande figuur ligt het plangebied buiten het invloedsgebied. Het invloedsgebied betreft het gebied waarin volgens de regeling personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Indien het kwetsbaar object (de nieuw te bouwen woningen) buiten het invloedsgebied behoort het groepsrisico niet te worden berekend.

Conclusies

De ontwikkelingen op de locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten waarbij er sprake is van de aanwezigheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen en of buisleidingen. Het plangebied ligt niet in een invloedsgebied waardoor er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico is. Het plangebied vormt dan ook geen belemmering

4.9 Technische infrastructuur

De huidige woningen zijn reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra), hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er door de initiatiefnemer een KLIC-melding te worden uitgevoerd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden op of rondom het perceel. De verwachting is dat er geen leidingen het perceel worden aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundig

Het is wenselijk dat nieuwe ontwikkeling aansluiten bij de bestaande bebouwingsstructuur en functie van de omgeving. Het is dan ook wenselijk om woningbouw te realiseren in de vorm van appartementen, grondgebonden woningen of een combinatie hiervan. Om aansluiting te vinden met de aangrenzende bebouwing wordt gebouwd in twee lagen met een kap. Het deel van de locatie (appartementencomplex) ligt aan het einde van de straat en daardoor zijn meerdere bouwlagen acceptabel, aangezien daardoor het zicht naar het nabij gelegen industrieterrein wordt onttrokken.

Door de woningen op de Emmastraat en Nassaustraat te oriënteren wordt de bestaande heldere structuur behouden. Om wandvorming te voorkomen is het wenselijk dat de bebouwing op enkele plekken word doorbroken. Dit kan zowel fysiek als visueel. Hierbij moet gedacht worden aan het creëren van openheid bijvoorbeeld in de vorm van groenvoorzieningen dan wel het toepassen van verspringende gevels, materialiseren, kleur en kaprichingen.

Conclusie

Het planvoorstel bevat 28 benedenbovenwoningen, bestaande uit twee lagen met een kap. De begane grondlaag bestaat uit seniorenwoningen en op de bovenste twee bouwlagen worden maisonnettewoningen toegepast. De bovenbenedenwoningen zijn verbeeld over 2 bouwblokken (bouwblok A en C). De locatie is zodanig verkaveld dat er aan de voorzijde ruimte wordt gecreëerd voor een groene invulling (al dan niet privé) en aan de achterzijde voldoende ruimte overblijft voor een tuin. In de tuin zijn bergingen aanwezig. Door de bouwmassa wat naar achteren te plaatsen ontstaat er ook een breder profiel met een groene inrichting wat weer zorgt voor een zachtere uitstraling.

Het plan bevat tevens 8 geschakelde seniorenwoningen (woonblok B). Deze woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap. Ook deze woningen bezitten een tuin met berging.

Tussen de drie woonblokken wordt een gezamenlijke binnentuin gerealiseerd.

Het appartementencomplex bestaat uit 4 bouwlagen met een totale bouwhoogte van 12,9 meter. In het appartementengebouw is zowel een lift als een trappenhuis aanwezig. Ter plaatste van dit trappenhuis bedraagt de nokhoogte 13,49 meter en de bouwhoogte 16,29 meter.

Het voorstel voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Aandachtspunt is de toegang tot de maisonnette woningen aan de achterzijde en dan vooral hoe de privacy van de bewoners van de woningen op de begane grondlaag wordt gewaarborgd.



Figuur 9: Stedenbouwkundige tekening

5.2 Woonprogramma

Algemeen:

- als gekozen wordt voor appartementen, dan uitgevoerd als nultreden woning
- als gekozen wordt voor woningen, dan minimaal seniorenwoningen
- goedkope koop zou een goede toevoeging zijn, maar alleen woningen met de juiste prijs kwaliteitsverhouding is op dit moment aantrekkelijk.

Twee belangrijke doelgroepen in het gemeentelijk woonprogramma zijn senioren en starters.

Conclusie

De planlocatie bestaat uit 26 benedenbovenwoningen en 8 seniorenwoningen en 14 appartementen. Dit sluit aan bij de wens om te ontwikkelen voor de doelgroep senioren en daarnaast goedkope woningen voor starters.

5.3 Verkeer en parkeren

Het parkeerbeleid moet nadrukkelijk worden getoetst bij een bouwproject. De „Parkeernormennota“ d.d. januari 2010, van de gemeente Waalwijk heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. De parkeernorm is een middel om bij (ver)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Dat wil zeggen dat het bedoeld is voor nieuw(ver)bouwsituaties en niet voor bestaande situaties.

Sinds 1 juli 2008 is de „nieuwe“ Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De overgang van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft ook effect op parkeren en dan met name op het vastleggen van de gestelde parkeernormen.

Conform de parkeernormennota van de gemeente Waalwijk dienen er in beginsel 70 parkeerplaatsen ten behoeve van de planontwikkeling mogelijk te worden gemaakt.

Dit aantal is opgebouwd uit de navolgende normering:

22 seniorenwoningen	X	1 parkeerplaats per woning	= 22
14 maisonnettes	X	1,7 parkeerplaats per woning	= 23,8
14 appartementen	X	1,7 parkeerplaats per woning	= 23,8
			<u>69,6</u>

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn er eerder al 75 parkeerplaatsen aanwezig of mogelijk gemaakt in het voortontwerpbestemmingsplan.

- 20 parkeerplaatsen aan de Emmastraat;
- 3 parkeerplaatsen aan de Oranjestraat (zuidzijde);
- 10 parkeerplaatsen aan de Christinestraat;
- 42 parkeerplaatsen aan de Nassaustraat.

Met betrekking tot de huidige normering werd daarmee voldaan aan het gemeentelijke beleid.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties omtrent parkeerproblematiek in de Emmastraat is een parkeertelling uitgevoerd.

Op 5 momenten zijn er eind maart en begin april tellingen uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat aan het einde van de dag (avond) de parkeerdruk het hoogst is. Maar ook op die momenten waren er nog parkeerplaatsen in de Emmastraat beschikbaar (van de 24 beschikbare parkeerplaatsen waren er 9 resp. 7 parkeerplaatsen vrij). Over het algemeen wordt aangenomen dat bij een bezettingsgraad van 80% het vol oogt en je zoek-verkeer en een onrustig straatbeeld krijgt en omwonenden een parkeerdruk ervaren.

Opgemerkt dient te worden dat de auto's die op het binnenterrein van de te slopen woningen stonden wel meegenomen in de telling. De auto's die mogelijk in de garageboxen geparkeerd stonden en die van mensen waren die, bij het wegvallen van de garageboxen een parkeerplaats moeten zoeken in het openbare gebied van de planlocatie, zijn niet meegenomen in de telling.

Een groot deel van de parkeeroplossing wordt gevonden aan de Nassaustraat, waar de parkeerbehoefte, gelet op de situering van de woningen binnen het plangebied het laagst zal zijn, aangezien er minder woningen aan die straat worden gesitueerd dan aan de Emmastraat. In reactie op de inspraak op dit punt inzake parkeren aan de Emmastraat is het aantal parkeerplaatsen, in de buurt van de Emmastraat, gemaximaliseerd.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom 93 parkeerplaatsen opgenomen.

De situering van deze parkeerplaatsen is als volgt (zie figuur 10):

- 28 parkeerplaatsen aan de Emmastraat;
- 3 parkeerplaatsen aan de Oranjestraat;
- 20 parkeerplaatsen aan de Christinestraat;
- 42 parkeerplaatsen aan de Nassaustraat.

Theoretisch is de parkeersituatie daarmee als volgt:

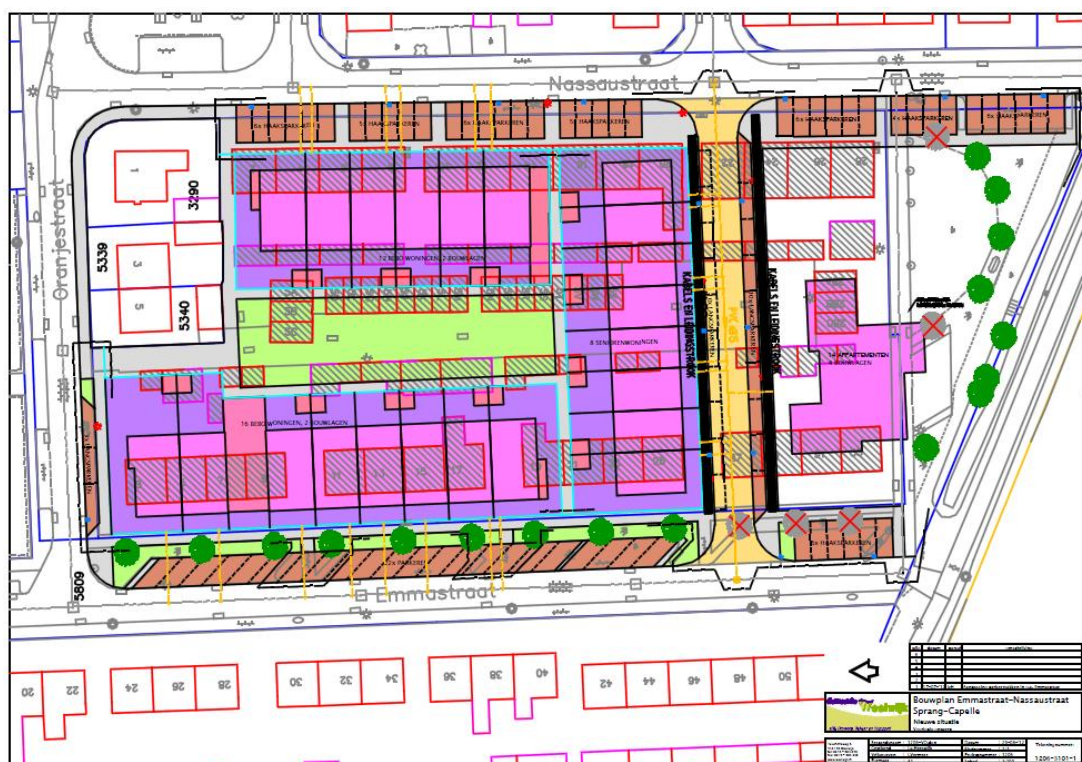
De toekomstige bewoners aan de Emmastraat kunnen in de Emmastraat parkeren. De toekomstige bewoners van de seniorenwoningen aan de Christinestraat kunnen aan de Christinestraat parkeren.

De toekomstige bewoners van de appartementen Christinestraat/Nassaustraat kunnen aan de Christinestraat en Nassaustraat parkeren en de toekomstige bewoners in de Nassaustraat kunnen in hun eigen straat parkeren.

Zoals hierboven is aangegeven is dit een theoretische benadering. Het principe 'wie het eerst komt het eerst maalt' is van toepassing.

Zoals gezegd zouden er conform het gemeentelijke beleid in beginsel 70 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt moeten worden. Er is gezocht naar een maximalisatie van het aantal parkeerplaatsen waardoor er nu 93 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

In reactie op de ingediende inspraakreacties is ook gekeken naar de volgens insprekers verkeersonveilige parkeerplaatsen gesitueerd aan de Oranjestraat. Ondanks dat het niet ongebruikelijk is in de gemeente Waalwijk om op de voorgestelde wijze te parkeren is er voor gekozen deze parkeerplaatsen in een zogenoemde 'parkeerhaven' aan te leggen en niet op straat zoals eerder voorgenomen.



Figuur 10: tekening infrastructuur met locatie parkeerplaatsen

Conclusie

Het profiel van de straten en de wegenstructuur wordt dusdanig aangepast dat ruimte ontstaat voor de aanleg van voldoende extra parkeergelegenheid. Aan de parkeereis wordt ruimschoots voldaan en door de aanleg van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte verminderd het plan tevens de parkeerdruk in omliggende straten.

5.4 Groen

De beplanting en eventuele bomen die nu aanwezig zijn in het plangebied zijn niet bijzonder waardevol, maar als al het groen in de Emmastraat en Nassaustraart zou verdwijnen zou dat ruimtelijk een aderlating betekenen. Derhalve is voor het nieuwe project gezocht naar een nieuwe groenstructuur, gecombineerd met parkeren. Deze zal aansluiten bij de bestaande structuur in de omgeving en de straat.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

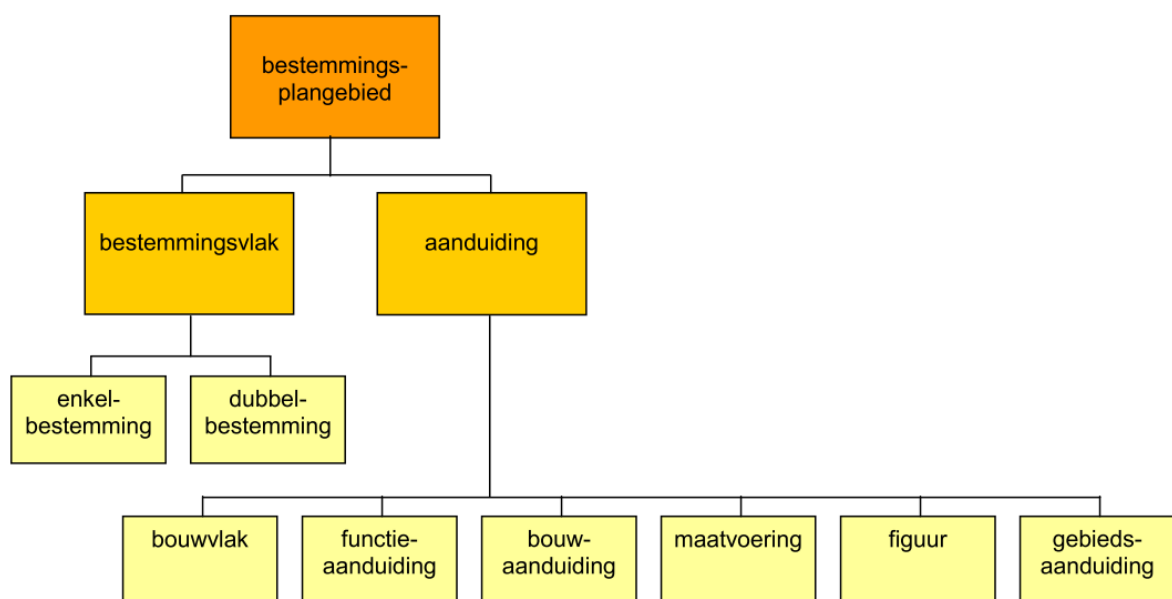
6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wilt realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Het bestemmingsplan "Emmastraat/Nassastraat" kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van "Emmastraat/ Nassastraat" bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen "Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)". De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.3 Algemene toelichting voorschriften en bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer- Verblijfsgebied (V)

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn de gebieden opgenomen waarbij de inrichting primair is gericht op de verblijfsfunctie en secundair op de verkeersfunctie. Deze ruimten hebben in principe een multifunctioneel karakter, waarbij de inrichting gericht is op woonstraten, pleinen, gemeenschappelijke binnentuinen, voetpaden, rijwielpaden, waterlopen, waterpartijen en groen-, speel- en parkeervoorzieningen.

Artikel 4 Wonen (W)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot ontheffing.

Artikel 10 Algemene Procedureregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen welke procedures wanneer gevolgd moeten worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Emmastraat/Nassastraat".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich deels op particulier terrein. De grond waarop de bestemming verkeer wordt gelegd blijft echter van de gemeente. Er zal een overeenkomst opgesteld worden tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 17 februari tot en met 8 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ingediend namens twintig bewoners. Een aantal van de insprekers is in de gelegenheid gesteld om hun inspraakreactie mondeling toe te lichten bij de wethouder. Dit gesprek vond plaats op 17 april 2012. Zowel de plantoelichting als de verbeelding is op enkele punten aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. De volledige nota van inspraak is bijgevoegd als bijlage 7

Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Het aangepaste plan heeft als ontwerpbestemmingsplan conform de wettelijke uniforme openbare voorbereidingsprocedure nogmaals gedurende 6 weken ter inzage worden gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 13 december is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijziging betreft een kleine strook die wijzigt van bestemming verkeer naar bestemming wonen ten behoeve van het verplaatsen van de garage bij de woning aan de Oranjestraat 5. Deze verplaatsing is nodig om de buitenruimte achter de nieuwbouw op de juiste wijze te kunnen inrichten

8. BIJLAGEN