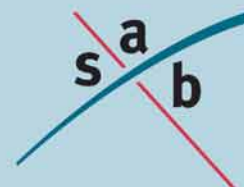


bestemmingsplan

Tilburgseweg 1 te Waalwijk

Gemeente Waalwijk

Datum: 31 mei 2012
Projectnummer: 61866
ID: NL.IMRO.0867.bpTilburgwg1Ww-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Doel	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	Proces	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Planologische aspecten	14
4.1	Stedenbouw en landschap	14
4.2	Volkshuisvesting	14
4.3	Beeldkwaliteit	14
4.4	Voorzieningen- en verzorgingsstructuur	14
4.5	Toerisme en recreatie.	14
4.6	Verkeer en mobiliteit	14
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	15
5	Milieu aspecten	18
5.1	Water	18
5.2	Natuur	23
5.3	Bedrijfshinder	25
5.4	Geluid	26
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	Bodemkwaliteit	28
5.7	Externe veiligheid	28
5.8	Technische infrastructuur	31
6	Planbeschrijving	32
6.1	Uitgangspunten	32
6.2	Nieuwe ontwikkelingen	32

7	Juridische planbeschrijving	35
7.1	Algemeen	35
7.2	Verbeelding	35
7.3	Regels	35

8	Economische uitvoerbaarheid	37
----------	------------------------------------	-----------

9	Overleg en inspraak	38
9.1	Vooroverleg	38
9.2	Insprak	38
9.3	Zienswijzen	38

Separate bijlagen

- Bijlage 1 Vooroverlegreacties
- Bijlage 2 Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4 Verantwoording Externe Veiligheid
- Bijlage 5 Archeologie
- Bijlage 6 Flora en Fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Tilburgseweg 1” heeft betrekking op de uitbreiding van het tuincentrum Groenrijk Waalwijk B.V. te Waalwijk. Het tuincentrum is gelegen aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk. Het huidige tuincentrum biedt te weinig ruimte om te kunnen inspelen op de behoeften van de consument. Derhalve wordt een uitbreiding voorgestaan. De gronden die voor de uitbreiding aangewend worden zijn op dit moment nog onbebouwd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tilburgseweg te Waalwijk. Op het hierna volgend topografisch kaartje staat aangegeven waar het project zich bevindt.



Figuur 1: ligging plangebied

1.3 Doel

Het doel van het voorliggend bestemmingsplan is om de uitbreiding van een bestaand tuincentrum aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt een planologisch juridische basis geboden om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeren momenteel de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Landgoed Driessen”. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld bij raadsbesluit van respectievelijk 3 juli 1997 en 30 september 1999, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op respectievelijk 12 februari 1989 en 16 mei 2000.

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand tuincentrum op een locatie waar momenteel de bestemmingen “Tuincentrum”, “Verkeersdoeleinden”, “Agrarisch gebied, beperkte bebouwing”, ‘Groenvoorzieningen’ en ‘Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen’ gelden. Deze ruimtelijke ontwikkeling is niet passend binnen de bestemmingen ‘Verkeersdoeleinden’, ‘Agrarisch gebied, beperkte bebouwing’, ‘Groenvoorzieningen’ en ‘Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen’. Ook zijn er geen binnenplanse mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Proces

Middels de bekendmaking als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro maakt het college bekend dat een bestemmingsplan wordt voorbereid om uitbreiding van het bestaande tuincentrum Groenrijk aan de Tilburgseweg 1 mogelijk te maken. Het voorontwerpplan wordt in het wettelijk overleg gebracht en tegelijkertijd ook in de inspraak. Na afronding van die fase, besluit het college om het plan als ontwerp in procedure te brengen etcetera.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Tilburgseweg. Het gebied valt binnen het grondgebied van de gemeente Waalwijk, echter is gelegen aan de rand van de kern Sprang-Capelle. Het tuincentrum is gelegen aan de westzijde van de N261. De bebouwing aan deze zijde van de N261, ten zuidwesten van het plangebied, bestaat voornamelijk uit relatief kleinschalige woningen van 1 à 2 bouwlagen met kap, en incidentele bedrijfsbebouwing. Deze bedrijfsbebouwing heeft een grotere korrel dan de woningen in de omgeving van het plangebied.

De bebouwing aan de oostzijde van de N261 bestaat uit grootschalige bedrijfsgebouwen.

Direct ten (noord-)westen van het plangebied bestaat de omgeving uit onbebouwde graslanden, die in het bestemmingsplan Landgoed Driessen zijn begrepen in de bestemming uit te werken bestemming woondoeleinden. Wat verder naar het noordwesten is een nieuwe woonwijk gelegen.

Sinds het midden van de jaren tachtig is het tuincentrum Groenrijk gevestigd aan de Tilburgseweg te Waalwijk. De oorspronkelijke boomkwekerij is in de loop der jaren uitgegroeid tot een tuincentrum van formaat met een koude en een warme kas en een buitenruimte voor de verkoop van vaste planten. Het tuincentrum heeft een bestaand vloeroppervlak van circa 4.100 m².

De hiernavolgende foto's geven een sfeerimpressie van de omgeving van Groenrijk. Foto 1 geeft de lintbebouwing van Sprang-Capelle aan de overzijde van de Tilburgseweg weer. Foto 2 is een weergave van de bedrijvigheid tegenover Groenrijk.



Foto 1: lintbebouwing aan de Tilburgseweg

Foto 2: bedrijvigheid aan de Tilburgseweg

Foto 3: huidige situatie uitbreidingslocatie

Foto 4: huidige situatie Groenrijk

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied bestaat uit een gemengd milieu van woningbouw, bedrijvigheid en agrarische doeleinden. Aan de overzijde van de Tilburgseweg bevindt zich de uitloop van de lintbebouwing van Sprang-Capelle en verder van de kern af enkele bedrijven. Het tuincentrum wordt gescheiden van Waalwijk door de N261. Aan de overzijde van de N261 is een bedrijvenpark met grootschalige detailhandel, onder andere een woonboulevard, gelegen. Door uitbreiding krijgt het tuincentrum een uitstraling en omvang die aansluit bij het uiterlijk van dit bedrijventerrein. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Figuur 2: luchtfoto met globale aanduiding plangebied

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het Kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als Structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het Kabinet richt zich op:

- 1 versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum mogelijk. Deze ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling leidt niet tot wezenlijke veranderingen in het bestaand stedelijk gebied.

De bestaande bebouwing in het plangebied blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid. De nieuwe bebouwing sluit qua aard, schaal en functie aan bij de omgeving van het plangebied. Door het uitbreiden van bestaande bebouwing is sprake van optimaal gebruik van aanwezige ruimte in het bestaande stedelijk gebied.

Onderhavig plan past binnen het beleid zoals dat in de Nota Ruimte is opgesteld.

3.1.2 Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2011. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en Provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en Provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Voor onderhavig plan zijn geen ruimtelijke rijksbelangen van toepassing. Derhalve vormt het beleid uit de AMvB Ruimte geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie Ruimte

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

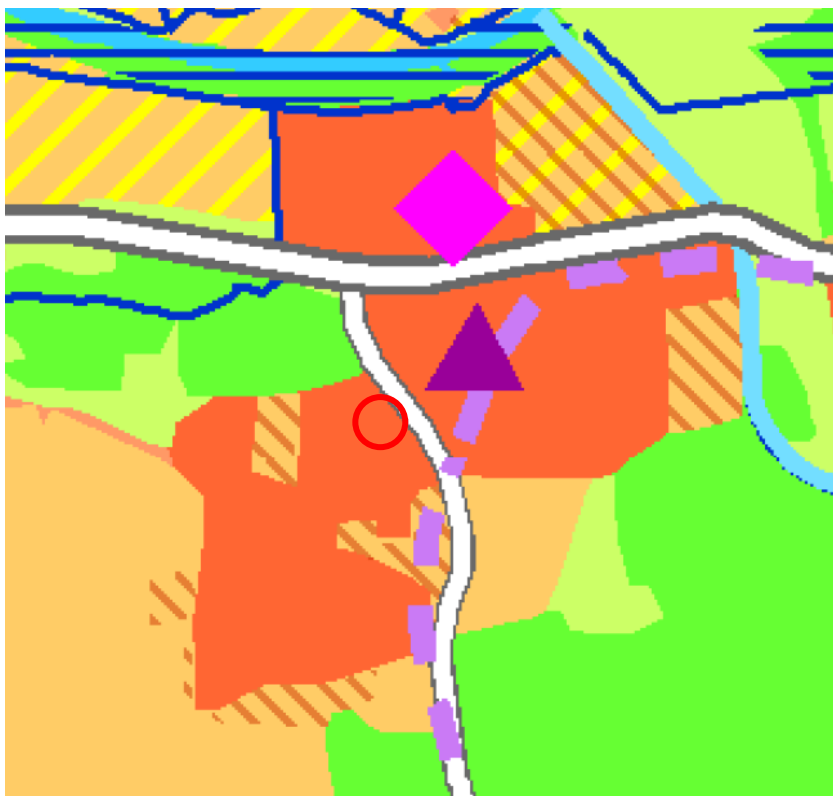
- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust 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 geledingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 3: uitsnede Provinciale Structuurvisie Ruimte met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de stedelijke structuur, in het stedelijk concentratiegebied. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 concentratie van verstedelijking;
- 2 zorgvuldig ruimtegebruik;
- 3 meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- 4 betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- 5 versterking van de economische kennisclusters.

Het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking vangt de groei van de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte op.

Naar huidige inzichten – met het perspectief tot 2025 en een doorkijk naar 2040 - is in het stedelijk concentratiegebied (inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking) voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden.

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum in een stedelijke regio mogelijk. Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied op een goed ontsloten locatie. Het realiseren van een uitbreiding van een bestaande detail-handelsfunctie binnen het stedelijk concentratiegebied past binnen het beleid van de Structuurvisie omdat sprake is van concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

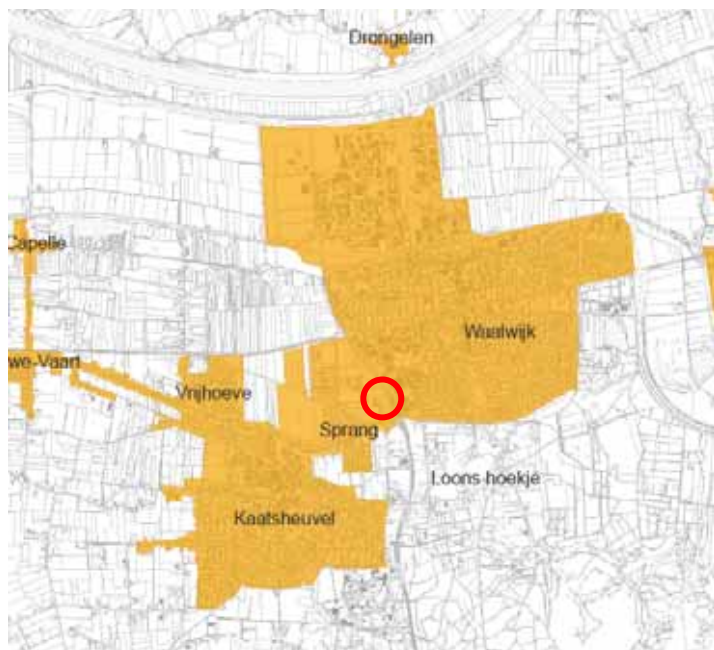
3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zoneringsintensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, die op 1 oktober 2010 is vastgesteld, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode (2025 met een doorblik naar 2040) aangegeven. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat niet alleen wordt aangegeven wat de hoofdlijnen van het beleid zijn, maar ook hoe dat gerealiseerd wordt. Daarom stelt de wet een zogenaamde uitvoeringsparagraaf verplicht. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

Op de verbeelding behorende bij de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen is in het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 4: Uitsnede kaart Verordening Ruimte

Op basis van de Verordening mogen binnen het bestaand stedelijk gebied, stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De Verordening Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling aangezien onderhavige ontwikkeling aangemerkt kan worden als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Waalwijk heeft in 2010 een strategische visie vastgesteld die de basis zal vormen voor de op te stellen structuurvisie. Momenteel heeft de gemeente Waalwijk geen recent relevant beleid voorhanden welke van toepassing is op onderhavig plan.

Daarnaast is het gemeentelijk beleid er op gericht om bestaande bedrijven waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Dit sluit aan bij het voornemen om het bestaande tuincentrum aan de Tilburgseweg te Waalwijk uit te breiden.

Onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met het beleid van de gemeente Waalwijk. Het gemeentelijk beleid vormt daarmee geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4 Planologische aspecten

4.1 Stedenbouw en landschap

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door SAB een stedenbouwkundig plan opgesteld. Deze wordt in hoofdstuk 6 uitgebreid besproken.

4.2 Volkshuisvesting

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum mogelijk. Hieraan zijn geen volkshuisvestelijke aspecten verbonden.

4.3 Beeldkwaliteit

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door SAB een stedenbouwkundig plan opgesteld. De beeldkwaliteit van dit plan wordt in hoofdstuk 6 besproken.

4.4 Voorzieningen- en verzorgingsstructuur

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum mogelijk. Deze ontwikkeling zorgt voor een versterking van de bestaande voorzieningsstructuur van de omgeving van het plangebied.

4.5 Toerisme en recreatie.

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum mogelijk. Hieraan zijn geen aspecten verbonden die te maken hebben met toerisme en recreatie.

4.6 Verkeer en mobiliteit

Onderhavig plangebied wordt ontsloten op de Tilburgseweg. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het tracé van de provinciale weg N261. Voor deze autoweg staat een ingrijpende reconstructie op stapel waarbij deze weg tussen Tilburg en de aansluiting met de A59 bij Waalwijk van ongelijkvloerse kruisingen zal worden voorzien. In het plan voor uitbreiding van het tuincentrum is met bedoelde wegreconstructie rekening gehouden en vormt hiervoor dan ook geen belemmering. Het plangebied wordt verbonden middels twee in- en uitritten aan de Tilburgseweg. Eén van deze inritten is bestemd voor de bestaande bedrijfswoning die in het plangebied is gelegen. Binnen het plangebied worden circa 220 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van bezoekers van het tuincentrum. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernormen van de gemeente Waalwijk.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (provincie Noord-Brabant, augustus 2001) bleek dat de indicatieve archeologische waarde van de projectlocatie deels ongekarteerd en deels middelhoog tot hoog gekarteerd is. Derhalve is door IJzerman en Van Spréw een archeologietoets uitgevoerd.

In deze archeologietoets wordt het volgende geconcludeerd:

Het plangebied is op de provinciale CHW en de landelijke IKAW niet gekarteerd en er werden in de directe nabijheid van het plangebied tot op heden geen archeologische sporen aangetroffen. Uit voorgaand archeologisch onderzoek (BAAC 2003) t.b.v. het landgoed Diessen bleek dat er in het noordelijke deel van het plangebied geen archeologische sporen worden verwacht. Ook ter plaatste van de voormalige afrit van de provinciale weg is de bodem bij de aanleg en latere verwijdering ervan vermoedelijk verstoord.

Gezien de resultaten van onderzoek in het noordelijk deel van het plangebied en in de directe omgeving ervan, waaruit blijkt dat er steeds sprake is van een lage archeologische verwachting, zou kunnen worden aangenomen dat dit voor het volledige plangebied geldt.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk heeft het gebied echter een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van overleg met de gemeente Waalwijk is daarom voor het deel tussen het reeds door BAAC onderzochte gebied en de huidige bebouwing, een archeologisch booronderzoek uitgevoerd conform de KNA 3.1.

Het booronderzoek heeft uitsluitend plaatsgevonden ter plaatse van het uitgebreide bouwvlak, daar waar daadwerkelijk grondwerkzaamheden plaats zullen vinden. Voor het overige gedeelte van het plangebied is het bureauonderzoek geactualiseerd.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het bouwblok geen vervolgonderzoek geadviseerd.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

Voor het overige deel van het plangebied is de verwachting voor eventuele archeologische resten voor alle perioden laag, met uitzondering van resten uit het neolithicum in het zuidelijke deel van het plangebied waarvoor een middelhoge verwachting geldt. Op basis van deze voornamelijk lage verwachting, de resultaten van het veldonderzoek en de resultaten van de onderzoeken direct rond het plangebied (paragraaf 2.3) kan met enige zekerheid gesteld worden dat in het gehele plangebied een veenontginningsgrond aanwezig is en dus lage verwachting geldt voor archeologische resten uit alle perioden. Derhalve wordt ook voor het overige deel van het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.



Figuur 5: uitsnede erfgoedkaart die in 2011 is vastgesteld. Groen: lage archeologische verwachting; wit: zonder archeologische verwachting.

Op 3 februari 2011 is door de Raad de geactualiseerde erfgoedkaart vastgesteld met daarin de archeologische beleidskaart (afb. 5). Voor het gebied Groenrijk Waalwijk geldt daarin een lage verwachtingswaarde. Een selectiebesluit van het bevoegd gezag is daarom niet (meer) aan de orde.

4.7.2 Cultuurhistorie

Onderhavig plangebied is gelegen nabij een aantal cultuurhistorische waarden (zie figuur 6). Het gaat hierbij om een molenbiotop ten behoeve van een molen aan de Oudestraat 86 te Sprang-Capelle. Daarnaast is aan de Kerkstraat te Sprang-Capelle sprake van historische lintbebouwing. Diverse (rijks)monumenten maken onderdeel uit van deze lintbebouwing. Onderhavig plan is echter niet van invloed op de hiervoor genoemde cultuurhistorische elementen.

Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.



Figuur 6: Cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

5 Milieu aspecten

5.1 Water

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

5.1.1 Waterbeleid

5.1.1.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden

beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling"

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen, is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Waterwet

De Waterwet regelt vanaf inwerkingtreding op 22 december 2009 het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

5.1.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.' Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

De verantwoordelijke waterbeheerder in de gemeente Waalwijk is het Waterschap Brabantse Delta.

5.1.1.3 Waterschapsbeleid

Waterschap Brabantse Delta

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015: 'water beweegt'

Het algemeen bestuur van Waterschap Brabantse Delta heeft het waterbeheerplan definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015. Het waterbeheerplan van het Waterschap is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het Rijk het Nationale Waterplan uit en de Provincie, het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het Waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale Waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Het Waterbeheerplan geeft de hoofdlijnen van het waterbeheer in de komende zes jaar. Het bestuur geeft accenten aan de invulling. Tijdens de planperiode controleert het waterschap regelmatig of het waterbeheer op de goede weg zit. De cyclus van plannen maken, uitvoeren, controleren en aanpassen gaat altijd door. De voortgang van maatregelen beschrijft het waterschap jaarlijks in managementrapportages. Eind 2012 vindt een evaluatie van alle maatregelen plaats, als voorbereiding op het volgende waterbeheerplan.

Kernthema's en -doelstellingen in het waterbeheerplan zijn:

- Veilige dijken

Het Waterschap wil de veiligheid tegen overstromingen ten minste behouden. De veiligheid zal mogelijk vergroten als Rijk en Provincie nieuwe normen kiezen. De Europese Richtlijn Overstromingsrisico vereist dat lidstaten de overstromingsrisico's goed beheersen en daarover rapporteren in 2016.

- Droge voeten

Het Waterschap wil het beheergebied minder kwetsbaar maken voor wateroverlast, zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De Provincie stelt regionale uitgangspunten voor de aanpak van wateroverlast vast. Het Waterschap pakt op basis daarvan onacceptabele wateroverlast aan.

- Voldoende water

Het Waterschap wil in alle delen van het beheergebied het Gewenste Grond- en Oppervlakteregime (GGOR) realiseren. Hierdoor wordt het beheergebied minder kwetsbaar voor droogte.

- Gezonde natuur

In de planperiode wil Waterschap Brabantse Delta een zichtbare verbetering van de ecologie bereiken. Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen; het Waterschap wil in 2015 al een flink eind op weg zijn. De doelen en de maatregelen voor de kaderrichtlijn Water staan in stroomgebiedbeheerplannen.

- Schoon water

Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen. Het Waterschap verwacht de volgende verbeteringen in het beheergebied: normoverschrijdingen van bestrijdingsmiddelen nemen met 10% af binnen de planperiode; stikstof in Mark en Vliet neemt met 10 à 15 % af in de komende 10 jaar.

- Genieten van water

Waterschap Brabantse Delta wil de objecten met cultuurhistorische waarden in goede staat houden. Het Waterschap zet zich actief in om water en waterschapseigendommen toegankelijk te maken voor recreanten.

Het behalen van deze doelstellingen wordt bewerkstelligt met het uitvoeren van gebiedsgerichte projecten en integrale stroomgebiedplannen, die in samenwerking met gemeenten, bedrijfsleven en particulieren opgesteld en uitgevoerd worden.

5.1.1.4 Waterplan gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft samen met de waterschappen Brabantse Delta en Aa en Maas een waterplan opgesteld voor het hele gemeentelijk grondgebied. Daarnaast hebben ook de provincie Noord Brabant en het drinkwaterbedrijf Brabant Water in het proces geparticipeerd. Hoofddoelstelling van het Gemeentelijk Waterplan is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer.

In het plan zijn een aantal waterthema's gedefinieerd:

- 1 waterkwantiteit;
- 2 grondwater;
- 3 afvalwaterketen;
- 4 beheer en onderhoud;
- 5 waterkwaliteit;
- 6 ecologische verbindingzones;
- 7 communicatie rondom water en;
- 8 andere projecten, vooral ruimtelijke ontwikkelingen rondom water.

De visie van het waterplan geldt globaal voor de periode tot 2020. Het uitvoeringsprogramma loopt tot 2015. Na 2015 zal een evaluatie van het uitvoeringsprogramma en de uitgevoerde maatregelen plaatsvinden op basis waarvan maatregelen voor de periode 2016-2020 geformuleerd kunnen worden.

In het waterplan zijn over (de naaste omgeving van) het onderhavig plangebied geen specifieke aandachtspunten opgenomen. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5.1.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

5.1.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Tilburgseweg. De locatie valt onder Waalwijk, echter is gelegen aan de rand van de kern Sprang-Capelle. Groenrijk van Rooij is gelegen aan de westzijde van de N261. Het plangebied is 27.091,4 m² groot. De locatie bestaat uit het huidige tuincentrum (circa 2.500 m²) met bijbehorende voorzieningen, buitenverkoop en circa 3.000 m² terreinverharding (parkeervoorziening) en een braakliggend gedeelte, weiland waarop de geplande uitbreiding plaats zal vinden. Op de projectlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is aan de noord- en oostzijde van de projectlocatie een sloot gelegen.

5.1.2.2 Toekomstige situatie

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand tuincentrum. Deze uitbreiding is circa 3.150 m² groot en bestaat uit een uitbreiding van 1.450 m² van de bestaande bebouwing en een overkapping van 1.700 m² ten behoeve van 'buitenverkoop'.

Daarnaast dient een groot aantal parkeerplaatsen aangelegd te worden. Deze hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 4.200 m² en worden aangelegd middels waterdoorlatende betonstraatstenen.

De gemiddelde grondwaterstand van circa 1 meter beneden maaiveld en de aanwezigheid van overwegend matig fijn zand, maakt dat uitgegaan wordt van voldoende infiltratiecapaciteit van de grond. Uit gegevens van gemeente Waalwijk blijkt dat er geen reden is om de aanwezigheid van bodemverontreiniging te verwachten.

5.1.2.3 Hemelwater

Voor het plangebied geldt dat in vergelijking met de huidige situatie sprake zal zijn van een toename van afvloeiend hemelwater. In totaal zal het bebouwd oppervlak toenemen met 3.150 m².

Het beleid van het Waterschap geeft aan dat bij plannen met een netto verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen afzonderlijke maatregelen getroffen hoeven te

worden voor berging van hemelwater. Aangezien in onderhavig plan sprake is van een toename van meer dan 2.000 m² moeten afzonderlijke maatregelen getroffen worden voor de berging van hemelwater. Onderhavige ontwikkeling voorziet in dat kader in de aanleg van een retentievijver. Bij een norm van T= 100 betekent dit dat een retentievoorziening vereist wordt met een inhoud van 780 m³ per hectare verhard oppervlak, boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Bij een toename van verhard oppervlak van 3.150 m² betekent dit dat een retentievoorziening vereist is van 246 m³. Het hemelwater vanuit de retentie moet gedoseerd geloosd worden met een afvoer van 116 m³/dag per verharde hectare. Omdat de parkeerplaatsen en de infrastructuur in het plangebied worden voorzien van waterdoorlatende betonstraatstenen, hoeft voor deze oppervlakte geen afzonderlijke maatregelen voor de berging van hemelwater gerealiseerd te worden. Voor een retentievijver van circa 200 m² is op eigen terrein voldoende ruimte. De retentievijver dient boven de hoogste GHG aangelegd te worden. Bij technische uitwerking van de plannen zal deze retentie ingepast worden, rekening houdend met de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

5.1.2.4 Afvalwater

Op de locatie zelf wordt een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. Het vuilwaterriool zal lozen op het bestaande gemengde rioolstelsel.

5.1.2.5 Materiaalgebruik

Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt gebouwd conform de bouwverordening.

5.1.2.6 Overleg waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het waterschap toegezonden. Het waterschap heeft bij brief van 30 september 2011 laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 me 2009). In het voorontwerp staat dat er voor de berging van het hemelwater, afkomstig van het verharde oppervlak, uitgegaan wordt van een herhalingstijd van T=10. Dit is onjuist. Uitgegaan moet worden van een herhalingstijd van T=100. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Daarnaast is aangegeven dat wat betreft het waterschap het hemelwater wat neerkomt op de parkeerplaatsen met waterdoorlatende betonstraatstenen kan infiltreren in de ondergrond.

Tot slot is opgemerkt dat voor het lozen van hemelwater vanaf verhard oppervlak een watervergunning aangevraagd dient te worden. Bij de technische uitwerking van de retentie is hiermee rekening gehouden.

5.2 Natuur

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in Nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

Onderhavig plan is getoetst aan bovenstaande aspecten. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofd Structuur of in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

5.2.2 Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Door IJzerman & van Spréw is een quick scan flora en fauna opgesteld³. De quick scan flora en fauna bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een rapportage. De veldinspectie is uitgevoerd op 13 maart 2007. Hierbij werd de ecologische potentie van de locaties in relatie met het mogelijke voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht.

Uit de quick scan blijkt met betrekking tot de projectplanning dat:

- 1 De planning geen belemmeringen ondervindt door planologische gebiedsbescherming op basis van natuurwetgeving.
- 2 Het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet (of vervolgonderzoek niet nodig is), omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie. Tijdens de inspectie zijn geen beschermde natuurwaarden of sporen die op de aanwezigheid hiervan duiden, aangetroffen.
- 3 Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen mogelijk anderszins aangetroffen worden. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Met betrekking tot de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het feit dat het verstoren van broedende vogels verboden is conform de Flora- en faunawet en hiervoor wordt onder geen geval ontheffing verleent. Er wordt aangeraden om ofwel de eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen half juli en half maart) te verrichten, of een inspectie uit te voeren vlak voor en tijdens de eventuele kapwerkzaamheden door een ter zake kundige⁴, om vast te laten stellen of er sprake

³ IJzerman & van Spréw, Quick scan flora en fauna, Tilburgseweg 1, 20 maart 2007.

is van broedgevallen of aanzetten daartoe. In geval van broedende vogels dienen de kapwerkzaamheden te worden gestaakt.

Verder is er een zeer klein risico dat braakliggende bouwterreinen door rugstreeppadden kunnen worden gekoloniseerd. Ter voorkoming hiervan wordt aangeraden om geen pas gegraven open wateren of poelen te maken of te laten bestaan in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) van de rugstreeppad.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

5.3 Bedrijfshinder

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Vanaf het eind van de jaren '80 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering", laatstelijk gewijzigd in 2009). Deze lijst geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en bedrijfsactiviteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandswaarden' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De afstandswaarden in de lijst zijn richtafstanden, die zijn bepaald ten opzichte van een rustige woonwijk.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een tuincentrum mogelijk. In bovengenoemde lijst is deze functie aangemerkt als milieucategorie 2. Dit betekent dat voor een tuincentrum een grootste richtafstand geldt van 30 meter. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige bestemmingen gelegen.

In het kader van onderhavig plan is geïnventariseerd welke bedrijven tot een straal van ca. 250 m rond het plangebied zijn gelegen. Deze bedrijven zijn in onderstaande opsomming opgenomen. Gezien hun aard is er geen invloed voor de uitbreiding naar de bedrijven of beperkingen van de milieuruimte van deze bedrijven te verwachten.

1 Bosch Sprang B.V.	Tilburgseweg 2a, Sprang Capelle
2 Bogers Dakpannenhandel B.V.	Kerkstraat 14, Sprang Capelle
3 A. Puijman-de Bont	Jan De Rooijstraat 7, Sprang Capelle
4 Piet Klerkx Keukenwereld	Prof Lorentzweg 4, Waalwijk
5 Corner Stables (Ruud Vermeer)	Tilburgseweg 27, Sprang Capelle
6 Ben de Graaff Tapijt	Prof Asserweg 1, Waalwijk
7 Bruynzeel Keukens BV	Prof Asserweg 5, Waalwijk
8 Omnium Handelonderneming	Prof Lorentzweg 6, Waalwijk
9 Jan de Ruyter Waalwijk BV	Prof Lorentzweg 16, Waalwijk
10 Foldy Pac Europe B.V.	Prof Lorentzweg 8/ 14, Waalwijk

Het aspect 'Bedrijfshinder' vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

5.4 Geluid

Een tuincentrum is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidshinder. Wel is het tuincentrum een geluidproducerende bestemming. Derhalve is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting afkomstig van het tuincentrum (inclusief de verkeersaantrekkende werking) ten opzichte van de omliggende woningen. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

In het onderzoek is gekeken naar het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder (waaronder het aan en afrijdende verkeer).

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woningen aan de Jan de Rooijstraat met huisnummers 25, 23-21, 15-13 en 11 bedraagt ten hoogste 39 dB(A) in de dagperiode en 30 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van de woning aan de Jan de Rooijstraat 27.

Het maximale geluidniveau ter plaatse van de woning aan de Jan de Rooijstraat 27 bedraagt ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode en 54 dB(A) in de avondperiode ten gevolge van de personenauto's. Ten gevolge van de vrachtwagen (afval) bedraagt het maximale geluidniveau ter plaatse van de woning aan de Jan de Rooijstraat 27 ten hoogste 65 dB(A) in de dagperiode. Ten gevolge van de middelzware vrachtwagen bedraagt het maximale geluidniveau ter plaatse van de woning aan de Jan de Rooijstraat 27 ten hoogste 62 dB(A) in de dagperiode.

Geconcludeerd kan worden dat het tuincentrum Groenrijk Waalwijk ook met de geringste uitbreiding voldoet aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau van respectievelijk 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de dichtstbijzijnde gelegen woningen.

De berekende equivalent geluidsniveaus ten gevolge van de indirecte hinder voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zoals die in de circulaire van februari 1996 van de minister van VROM vermeld is.

5.5 Luchtkwaliteit

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen. Dit is relevant tenzij de blootstelling van mensen niet plaats vindt gedurende een periode die significant is ten opzichte van de middelingstijd van een grenswaarde. Voor stikstofdioxide en fijnstof is deze tijdsduur 24 uur. Volgens de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 is bij onder andere een woning, school of sportterrein sprake van een significante periode ten opzichte van een etmaal. Als ten gevolge van het plan (meer) mensen langdurig kunnen

worden blootgesteld aan een (grotere) luchtverontreiniging dient de kwaliteit van de lucht zodanig te zijn dat er geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

De gemeente Waalwijk is voornemens medewerking te verlenen aan uitbreiding van tuincentrum Groenrijk aan de Tilburgseweg 1 tussen Waalwijk en Sprang-Capelle/Kaatsheuvel. Het bestaande tuincentrum wordt uitgebreid naar ongeveer 5.550 m² verkoopruimte. Dit betreft een uitbreiding van circa 1.450 m². Er komen circa 225 parkeerplaatsen extra.

De duur van de blootstelling

Er is geen sprake van een significante blootstellingsduur aangezien de verblijfsduur bij een tuincentrum korter is dan die van een woning, school of sportveld. CROW schat de blootstellingsduur in op 30 minuten; bij een sportveld is dit minimaal 1 - 1,5 uur. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt.

De kwaliteit van de lucht

De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2008 en 2020. (peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020). De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide type scenario's laten in de toekomst overigens een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen.

De concentratie NO₂ is maximaal 27,5 µg/m³. Dit is slechts 69% van de grenswaarde van 40 µg/m³.

De concentratie PM₁₀ is maximaal 27 µg/m³. Dit is slechts 68% van de grenswaarde van 40 µg/m³. Overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarden kunnen optreden vanaf een jaargemiddelde grenswaarde van 32,5 µg/m³. Hiervan is geen sprake. Het onderzoek luchtkwaliteit is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Bij dit onderzoek zijn kaarten opgenomen met de concentratie maximale NO₂ en PM₁₀ in het plangebied.

De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijks- of 50 meter van een provinciale weg; Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.
- Het project leidt 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk;

- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen tussen 2010 en 2020 onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. Daarnaast is de blootstellingsduur van bezoekers van een tuincentrum niet significant. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

5.6 Bodemkwaliteit

Aangezien voorliggend bestemmingsplan slechts uitbreiding van het bestaande bouwvlak betreft en er geen functiewijziging voorgestaan wordt is in het kader van de planologische procedure geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Bij de gemeente Waalwijk zijn twee bodemonderzoeken voor de locatie bekend. Een verkennend bodemonderzoek uit 2002 voor een bouw aanvraag. Hierbij zijn alleen licht verhoogde gehalten aangetroffen die geen belemmering voor de bouw waren. Het tweede onderzoek is in 2009 uitgevoerd in verband met een grondstort. In dit onderzoek zijn alleen in het grondwater licht verhoogde gehalten aangetroffen. Er zijn derhalve geen redenen om aan te nemen dat op de locatie ernstige verontreinigingen in de grond of het grondwater aanwezig zijn waardoor de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan in gevaar kan komen.

Voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw- en grondwerkzaamheden zal een actueel bodemonderzoek overlegd worden.

5.7 Externe veiligheid

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. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Het bevoegd gezag moet de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de overheid rekening te houden met plaatsgebonden risico's. Voor wat betreft het groepsrisico is een motiveringsplicht wettelijk geregeld.

Over het plangebied lopen geen risicocontouren (10^{-5} contour en 10^{-6} contour) en zijn in de directe omgeving van de woning geen bedrijfsbestemmingen geprojecteerd alwaar zich risicovolle inrichtingen zouden kunnen vestigen. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met plaatsgebonden risico's.

Het plangebied ligt niet in een invloedsgebied, het groepsrisico behoeft niet te worden verantwoord.

Conclusie

De externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen zijn voor het plangebied aanvaardbaar.

Risicovolle transportassen

In de directe omgeving van de inrichting is een transportas (N261) gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, waarvan de invloedsgebieden over het plangebied is gelegen.

In 2002 is in opdracht van de provincie Noord-Brabant een onderzoek uitgevoerd naar de risico's die verbonden zijn met het transport van gevaarlijke stoffen in de provincie. Hierin is onder andere voor de N261 het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de huidige situatie per kilometer bepaald. Onderstaande tabel geeft het plaatsgebonden risico van het wegvak Kaatsheuvel – aansluiting A59 Waalwijk weer.

Wegvak	Omschrijving	Plaatsgebonden risico (afstand in meters)		
		10^4	10^{-7}	10^{-9}
85	N261 Kaatsheuvel - A59 Waalwijk	0	120	210

De grenswaarde (plaatsgebonden risico contour 10^{-6} doet zich in dit wegvak niet voor. Wel ligt het invloedsgebied van de weg, 210 meter, over het plangebied. Binnen dit invloedsgebied is gekeken naar het groepsrisico. Voor het betreffende wegvak is over een afstand van 4 kilometer, per kilometer, het groepsrisico bepaald. De risicogegevens zijn in de volgende tabel weer gegeven.

Wegvak	Begin	Eind	Rang
85	9930	10930	-1,78
85	10930	11930	-1,25
85	11930	12930	-1,04
85	12391	13391	-1,14

De rang geeft aan wat het groepsrisico is ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Een negatieve waarde duidt op een groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. De waarde voor het groepsrisico nabij het tuincentrum varieert tussen een factor 11 en een factor 60 onder de oriëntatiewaarde. Met de uitbreiding van het tuincentrum verandert echter het aantal mensen wat hier op moment x aanwezig is. Dit heeft gevolgen voor het groepsrisico. Door Tebodin B.V. is een verantwoording opgesteld. Hierin is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hier uit blijkt dat ook in de toekomstige

ge situatie ruim onder de toegepaste persoonsdichtheid per hectare gebleven wordt. Het volledige onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Gevaarlijke buisleidingen

Per 1-1-2011 is het Besluit externe buisleidingen in werking getreden. Parallel aan N261 ligt een hoofdgastransportleiding. Op basis van de risicokaart zijn de volgende gegevens bekend voor de nabijgelegen buisleiding.

Buisleiding	
Inwendige diameter	10,28 inch
Wanddikte	0,24 inch
Maximale werkdruk	95 bar
Diepteligging (bovenkant buisdeel)	- 220 cm -mv

Na overleg met het RIVM is geconcludeerd dat het invloedsgebied tot 170 meter vanaf de buisleiding reikt. Het plaatsgebonden risicocontour (67 m) reikt niet over de beoogde uitbreiding en vormt daarmee geen belemmering.

Ten aanzien van het groepsrisico zijn ter hoogte van het tuincentrum geen gegevens beschikbaar. Een toename van 50 naar 75 personen die gelijktijdig aanwezig zijn in het invloedsgebied zal wel gevolgen hebben voor het groepsrisico. Echter in het invloedsgebied van de leiding liggen aan de oostkant een groot aantal (beperkt) kwetsbare objecten. Een deel hiervan ligt zelfs binnen de 10^{-6} contour. Het is aannemelijk dat het groepsrisico op dit punt hoog is. In gevolge het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt hier een saneringsplicht voor de exploitant van de buisleiding, waaraan deze vóór 1 januari 2014 zal moeten voldoen. Gelet op de afstand van het tuincentrum tot de leiding in absolute zin en in relatie tot de andere (beperkt kwetsbare objecten en de geringe toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied zal de bijdrage van het tuincentrum op het totale groepsrisico zeer beperkt zijn.

Conclusie

Het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgasleiding ter hoogte van het tuincentrum Groenrijk is niet exact bekend, maar de bijdrage van de uitbreiding is naar verwachting, gelet op de afstand en de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten op korte afstand zeer gering. Toetsing aan het document "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" levert geen knelpunten op.

Door de ligging, de oriëntatie en maatregelen van het tuincentrum kan de zelfredzaamheid voldoende worden gewaarborgd.

Advies Brandweer

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft d.d. 21 maart 2011 advies uitgebracht ten behoeve van voorliggende ontwikkeling. In het advies is aangegeven dat in het aandacht dient uit te gaan naar de mogelijkheid van secundair bluswater. Een en ander wordt in een private overeenkomst met Groenrijk Waalwijk B.V. geregeld. Mogelijk dat bij aanleg van een eventuele (retentie)vijver op het perceel, deze vijver in de capaciteit kan voor zien. De benodigde capaciteit bedraagt 90 m^3 , maar liever nog

120 m³ gedurende onafgebroken levertijd van 4 uren. Aan overige onderdelen uit het advies, zoals het treffen van bouwkundige maatregelen en communicatie met betrekking tot ontruimingsplan, nooduitgangen en vluchtplannen zal bij de aanvraag voor verlening omgevingsvergunning voor de beoogde uitbreiding van het tuincentrum aandacht worden besteed.

5.8 Technische infrastructuur

Voor onderhavig plangebied is een klic-melding. Hieruit blijkt dat er geen kabels of leidingen van planologisch belang (met hun invloedssfeer) binnen het plangebied liggen. Wel zijn natuurlijk gewone 'huisaansluitingen' van diverse kabels en leidingen aanwezig, alsmede een 10 KV leiding langs het voormalige tracé van de Tilburgseweg tot aan de kruising met de N261. Bij de daadwerkelijke grondwerkzaamheden zal hier rekening meegehouden worden.

6 Planbeschrijving

6.1 Uitgangspunten

Met de beoogde uitbreiding speelt het tuincentrum in op marktontwikkelingen. Deze uitbreiding is noodzakelijk om voldoende te kunnen inspelen op de marktvraag. De ligging nabij de uitbreidingswijk Landgoed Driessen vormt daarbij een pré. Bedrijfsvoering in combinatie met wonen is een gegeven in de omgeving. Vanuit het oogpunt om ruimte te bieden aan bedrijven om op een doelmatige, hedendaagse en toekomstgerichte wijze de bedrijfsvoering in te richten, is een beperkte ruimtelijke uitbreiding zoals in het onderhavige geval aanvaardbaar. Dat dient vervolgens te geschieden op een functioneel en ruimtelijk verantwoorde wijze. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met de in de omgeving aanwezige functies en bestemmingen. Dat is in het onderhavige bestemmingsplan aangetoond. Het plan voor het tuincentrum is goed inpasbaar. Ook dat is in dit bestemmingsplan aangetoond.

6.2 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van een bestaand tuincentrum mogelijk. Voor deze ontwikkeling heeft SAB een stedenbouwkundige visie opgesteld. In deze visie wordt het bestaand vloeroppervlak met circa 1.450 m² uitgebreid tot 5.550 m². Dit nieuwe gedeelte van het tuincentrum wordt aansluitend aan de noordelijke zijde van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Deze nieuwe bebouwing sluit qua hoogte aan op de bestaande bebouwing. De hoogte van deze bebouwing komt daarmee op 5,38 meter. Direct ten noorden van de hierboven beschreven uitbreiding wordt een ruimte gerealiseerd van circa 1.700 m² geschikt voor buitenverkoop van goederen. Deze oppervlakte is onderdeel van de reeds genoemde 5.550 m².

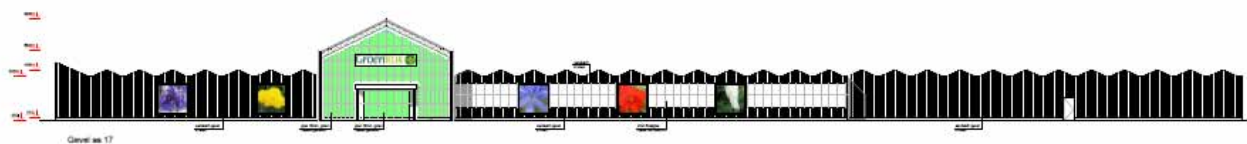
Daarnaast wordt de entree van het tuincentrum vernieuwd. Deze krijgt een aantrekkelijkere uitstraling dan de entree in de bestaande situatie. Waar de entree in de bestaande situatie een hoogte heeft die gelijk is aan de overige bebouwing van het tuincentrum, krijgt deze in de nieuwe situatie een hoogte van 9,55 meter. De entree wordt voorzien van een zadeldak.

In de bestaande bebouwing van het tuincentrum wordt daarnaast een 'koffiehoek' gerealiseerd. Deze is bestemd voor bezoekers van het tuincentrum.

Direct ten oosten van de bestaande en nieuwe bebouwing worden circa 72 parkeerplaatsen aangelegd. Ten noorden van deze parkeerplaatsen en de nieuwe bebouwing worden nog eens circa 150 parkeerplaatsen. Daarmee komt het totaal aantal parkeerplaatsen, wat middels onderhavig plan aangelegd wordt, op circa 225 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein ten noorden van de nieuwe bebouwing wordt voorzien van bijzondere bomen. Hiermee krijgt de parkeerplaats een groene uitstraling.

In het uiterste noorden van het plangebied wordt een groenvoorziening gerealiseerd. Deze wordt voorzien van beplanting en een vijver. Door de aanleg van een groenvoorziening in dit gedeelte van het plangebied krijgen de zichtlijnen vanaf de infrastructuur ten noorden van het plangebied een groene uitstraling.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Tilburgseweg. In totaal krijgt het plangebied twee in- en uitritten.



Figuur 7 en 8: gevel Tilburgseweg en stedenbouwkundige schets nieuwe situatie



Fguur 9: parkeerterrein met 225 parkeerplaatsen

7 Juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Groenrijk Waalwijk" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 die door het ministerie van VROM is uitgegeven. Het Handboek van de gemeente Waalwijk (juli 2008) en het vigerende bestemmingsplan voor de locatie.

7.2 Verbeelding

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

7.3 Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming een bestemmingsomschrijving en bouwregels.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

7.3.1 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning.

Voorliggend bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk Bedrijf en Groen.

Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf wordt het tuincentrum met bijbehorende activiteiten, bijbehorende bedrijfswoning en overige voorzieningen mogelijk gemaakt. Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en dienen georiënteerd te zijn op de Tilburgseweg, hiertoe is een gevellijn aan de zijde van de Tilburgseweg opgenomen. Buitenverkoop en -opslag van producten/artikelen welke direct verband houden met uitoefening van een tuincentrum zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - buitenverkoop'. Daarnaast is detailhandel verband houdend met de uitoefening van een tuincentrum toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is een bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein welke kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein. In overeenstemming mag maximaal in twee bouwlagen met kap worden gebouwd, waarbij de nokhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangeduid. De maximale nokhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter. In situaties waarin sprake is van een aangebouwd bijgebouw moet de goothoogte gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa. In geval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel mag de nokhoogte zoveel hoger zijn als nodig voor doortrekking van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning buiten het bouwvlak mag niet meer dan 70m² bedragen. Deze bijgebouwen mogen uitsluitend op het achterperceel worden gebouwd, waarbij op het achterperceel een minimale ruimte van 35m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig moet blijven. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn de hoogtes in de regels bepaald. Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken en gronden is in de gebruiksregels bepaald dat tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt gerekend detailhandel anders dan behorend tot de bestemming tuincentrum.

Groen

De gronden aangewezen als Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen in ieder geval in- en uitritten ten behoeve van het tuincentrum met bij behorende voorzieningen, zoals afsluitbare hekken en dergelijke tot een hoogte van 1 meter.

8 Economische uitvoerbaarheid

In onderhavig plan is sprake van een particulier initiatief. Hierbij worden de gemeentelijk becijferde kosten volledig verhaald op de initiatiefnemer. In het kader van deze ontwikkeling wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer om een en ander vast te leggen. Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad in het kader van onderhavige ontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter een exploitatieovereenkomst wordt afgesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd.

9 Overleg en inspraak

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Tilburgseweg 1 Waalwijk' is in september 2011 toegezonden aan de vooroverleginstanties. Hierop is een reactie gekomen van Waterschap Brabantse Delta, Provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie regio Zuid. De vooroverlegreacties zijn als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting.

Door de provincie Noord-Brabant respectievelijk de VROM-inspectie is aangegeven dat het plan geen betrekking heeft op provinciale en rijksbelangen. Buiten de officiële reactie om heeft de provincie verzocht om in de toelichting tot uitdrukking te brengen dat de N261 ook na reconstructie een autoweg (100km/u-weg) blijft. Deze tekstuele wijziging is in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Door Waterschap Brabantse Delta is bij brief van 30 september gereageerd. Deze reactie als mede de consequenties hiervan is in de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

9.2 Inspraak

Overeenkomstig de vooraankondiging van dit bestemmingsplan in het gemeenteblad van 1 september jl. is op donderdag 22 september 2011 voor omwonenden een informatie avond gehouden op locatie in het tuincentrum. Aanwezig waren 5 omwonenden. Aan de hand van een korte presentatie van de stedenbouwkundige opzet, het inrichtingsvoorstel en de verbeelding (plankaart) van het voorontwerp zijn de omwonenden geïnformeerd.

De toelichting bij deze kaarten heeft niet geleid tot nadere vragen.

Vervolgens heeft het voorontwerpplan in de periode van 26 september t/m 9 oktober 2011 ter inzage gelegen bij de receptie van het Stadhuis in Waalwijk en kon het plan langs elektronische weg worden ingezien via de gemeentelijke website (Ruimtelijke plannen> voorontwerp bestemmingsplan) en via de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij bestond de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk, danwel mondeling op dit voorgenomen plan te reageren. Binnen genoemde periode heeft het college van Waalwijk geen reacties ontvangen.

9.3 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb zullen burgemeester en wethouders kennis geven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan "Groenrijk" ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage.

Wanneer in het kader van de terivisielegging zienswijzen binnenkomen, zullen deze te zijner tijd worden verwerkt in deze paragraaf.