

Bestemmingsplan

Benedenkerkstraat 2b

Gemeente Waalwijk



Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan Benedenkerkstraat 2b



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied.....	4
1.3. Geldende plannen	4
1.4. Leeswijzer	5
2. GEBIEDSVISIE.....	7
2.1. Ontstaansgeschiedenis.....	7
2.2. Huidige structuur en omgeving	7
2.3. Toekomstige situatie	9
2.3.1. Algemeen	9
2.3.2. Stedenbouwkundige kaders	9
2.3.3. Functioneel programma	10
2.3.4. Verkeer en parkeren.....	11
2.3.5. Welstand	12
3. BELEIDSKADERS	14
3.1. Nationaal beleid	14
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.1.4. Conclusie	15
3.2. Provinciaal beleid	16
3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.....	16
3.2.2. Verordening Ruimte 2014	17
3.2.3. Conclusie	22
3.3. Gemeentelijk beleid	22
3.3.1. Plan van Aanpak 5 locaties in Waspik	22
3.3.2. Strategische visie Waalwijk 2020 – De schakel van Midden Brabant	22
3.3.3. Woonvisie.....	23
3.3.4. Parkeernormennota	24
3.3.5. Welstandsnota	25
3.3.6. Conclusie	25
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1. Bodem	26
4.1.1. Regelgeving	26
4.1.2. Doorvertaling bestemmingsplan	26
4.2. Geluid	28
4.2.1. Regelgeving	28
4.2.2. Wegverkeerslawaaï	28

4.3.	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.3.1.	Regelgeving	29
4.3.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	30
4.4.	Luchtkwaliteit	32
4.4.1.	Regelgeving	32
4.4.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	32
4.5.	Geur.....	33
4.5.1.	Regelgeving	33
4.5.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	33
4.6.	Externe veiligheid	34
4.6.1.	Regelgeving	34
4.6.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	35
4.7.	Waterhuishouding.....	36
4.7.1.	Regelgeving	36
4.7.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	38
4.8.	Ecologie	40
4.8.1.	Regelgeving	40
4.8.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	41
4.9.	Archeologie & cultuurhistorie	42
4.9.1.	Regelgeving	42
4.9.2.	Doorvertaling bestemmingsplan	43
4.10.	Leidingen	43
5.	UITVOERBAARHEID.....	44
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	44
5.2.	Overleg	44
5.3.	Inspraak.....	44
5.4.	Zienswijzen	45
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	46
6.1.	Algemeen	46
6.2.	Inleidende regels.....	46
6.3.	Opbouw bestemmingen.....	46
6.4.	Algemene regels.....	47
6.5.	Overgangs- en slotregels.....	48

Bijlagen toelichting:

1. Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin/bodem
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Rapportage bedrijven en milieuzonering
4. Watertoets
5. Ecologische quickscan
6. Aanvullend vleermuisonderzoek
7. Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan
8. Nota Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In Waspik speelt (gelijktijdig) op een vijftal locaties een ontwikkeling plaats, waaronder de inmiddels gerealiseerde verplaatsing van de brandweerkazerne aan de Benedenkerkstraat naar het voormalige spoorwegemplacement tussen de Stationslaan en de Parallelweg. Op de vrijkomende locatie aan de Benedenkerkstraat wordt de nieuwbouw van basisschool de Brug in combinatie met woningbouw gerealiseerd.

De verplaatsing van de brandweerkazerne naar de nieuwe locatie aan de Stationslaan was noodzakelijk aangezien tekortkomingen waren gesignaleerd en een verbouw- en verbeterplan (te) hoge kosten met zich meebracht. Achtergrond van de verplaatsing van basisschool De Brug is dat het huidige gebouw niet voldoet aan de huidige eisen qua ruimte, inrichting en afwerking. Daarnaast is ter plaatse van het huidige gebouw voor renovatie dan wel uitbreiding onvoldoende ruimte beschikbaar. De nieuwbouw biedt huisvesting aan ongeveer 80 leerlingen.

Om de haalbaarheid van de verplaatsing van de brandweerkazerne, de uitbreiding van het woonwagencentrum, de verplaatsing en nieuwbouw van basisschool de Brug en de (her)ontwikkeling van de vrijkomende locaties te garanderen, wordt een integrale aanpak gehanteerd. De vijf locaties zullen in één exploitatie worden ontwikkeld met als randvoorwaarde dat de vijf locaties integraal minimaal budgettair neutraal worden (her)ontwikkeld. Bij de (her)ontwikkeling van de locaties heeft afstemming met het Dorp Ontwikkelings Plan (DOP) plaatsgevonden en zullen bewoners worden betrokken bij de verdere planvorming. In het door de gemeenteraad op vastgestelde Plan van Aanpak zijn de organisatorische en ruimtelijke kaders voor de (her)ontwikkeling van de 5 locaties opgenomen. Op dit moment wordt gewerkt aan de (bouw)planuitwerking.

Aangezien de nieuwe ruimtelijk-functionele invulling van deze locatie niet past in het geldende bestemmingsplan, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Waspik en betreft de voormalige brandweerlocatie aan de Benedenkerkstraat. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3. Geldende plannen

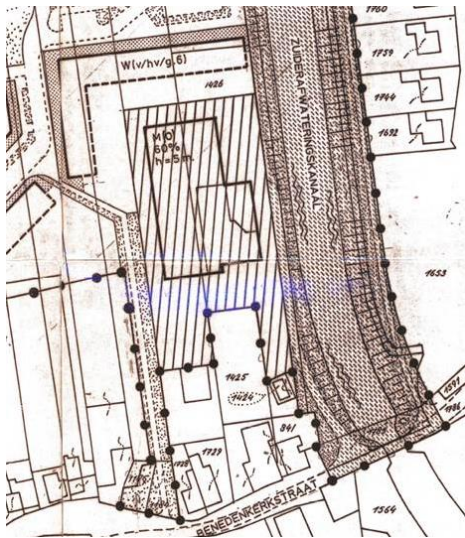
Voor het plangebied geldt grotendeels de beheersverordening 'Waalwijk Gemengd gebied, Natte Natuurplein en Eerste Zeine'. Voor de doorsteek naar de Aletta Jacobsstraat is het bestemmingsplan 'Woonwijken' van toepassing. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

De beheersverordening 'Waalwijk Gemengd Gebied' is op 14 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk. De beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, waaronder tevens plannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn begrepen en voorts,

- inclusief de na inwerkingtreding van het desbetreffende bestemmingsplan genomen besluiten bij of krachtens de artikelen 11, 15 en 19 van de WRO, dan wel de artikel 3.6, 3.10, 3.22 en 3.23 (Wro) dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijke bouwarchief;

- exclusief de daarvan deel uitmakende nadere eisen regelingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten. Deze zijn per deelgebied in de regels benoemd en daarmee buiten toepassing van deze verordening verklaard.

De beheersverordening is derhalve in een aantal deelgebieden opgedeeld, waarbinnen de regels (met enkele uitzonderingen) conform de daarvoor geldende bestemmingsplannen van toepassing zijn. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen deelgebied 1.5 (bestemmingsplan 'De Waesgeerd'). De trafo is gelegen binnen deelgebied 1.2 (bestemmingsplan 'Benedenkerkstraat').



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'De Waesgeerd'

De gronden ter plaatse van de voormalige brandweerkazerne hebben binnen het bestemmingsplan 'De Waesgeerd' de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden / Overheidsvoorzieningen - M(o)' en bestemd voor een gemeentewerf c.q. brandweerkazerne. Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mogen gebouwen een maximale bouwhoogte hebben van 5 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt binnen het bouwvlak maximaal 60%.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 5) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Waspik en omgeving maken deel uit van de Langstraat. De Langstraat heeft een occupatiegeschiedenis die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse delta. In dit overgangsgebied tussen moerassen met rivieren en zeearmen aan de noordzijde en de droge zandgronden aan de zuidzijde ontstond in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Een fenomeen binnen de ketting van dorpen en stadjes langs de zandrand zijn de lange occupatielinten van de Langstraat. Opgespannen tussen de vestingsteden Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch liggen langgerekte bewoningsassen te midden van een brede strook vruchtbaar veenkleigebied. In eerste instantie werd het gebied ontgonnen vanuit de Pleistocene oeverwallen van de Maas en de Rijn. Later ontstonden nieuwe ontginningsassen waaruit de omliggende moerassen werden ontgonnen. Hieruit ontstond het typische slagenlandschap. Een fijn landschapspatroon ontstond van duizenden zeer lange en smalle percelen gescheiden door sloten en houtwallen. Deze landschappelijke onderlegger is uiteindelijk bepalend geweest voor de latere stedelijke ontwikkeling van de gemeente Waalwijk. Vanuit de oude ontginningsbasis is het stedenbouwkundig raster ontstaan. De noord-zuidgerichte stegen en de oost-westelijk georiënteerde Langstraat en zeines vormen de latere hoofdassen van het stedenbouwkundig netwerk van Waalwijk. Daarnaast wordt de kern in noord-zuidrichting doorsneden door het Zuidafwateringskanaal. Dit is een kunstmatig aangelegde watergang. In combinatie met het park langs een gedeelte van de watergang heeft deze dooradering van de kern een bijzondere dimensie gekregen.

2.2. Huidige structuur en omgeving

Waspik bestaat uit twee veendorpen: Waspik Beneden (Noord) en Waspik Boven (Zuid). De planlocatie aan de Benedenkerkstraat ligt in Waspik Beneden. De planlocatie is gelegen tussen de lintbebouwing aan de Benedenkerkstraat en de planmatig gerealiseerde woonwijk Waesgeerd. De Benedenkerkstraat ligt binnen de bebouwde kom van Waspik Beneden (Noord). Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde Langstraat. De bebouwing langs de Benedenkerkstraat vertoont het voor de Langstraat karakteristieke beeld van lintbebouwing. Bebouwing verspringend ten opzichte van elkaar en volgt het oorspronkelijk wegenbeloop. Na 1850 heeft de lintbebouwing zich verdicht.

Als gevolg van de geleidelijke, organische groei van de lintbebouwing is langs de Benedenkerkstraat een bijzondere menging ontstaan van bouwvormen en bouwstijlen. Daarmee is de Benedenkerkstraat als totaliteit als cultuurhistorisch waardevol aan te merken. De bebouwing heeft een gevarieerde functie. Naast woningen komen agrarische, ambachtelijke en industriële bedrijven voor alsmede enkele dienstverlenende functies.



Straatbeeld Benedenkerkstraat en zicht op plangebied (bron: Google Streetview)

De planlocatie is gelegen aan de Benedenkerkstraat, de doorgaande weg van Waspik naar Raamsdonk. Op de Benedenkerkstraat ter plaatse van en in de omgeving van het plangebied is de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur. Het plangebied betreft de voormalige brandweerlocatie, die vrijgekomen is na de verhuizing van de brandweer naar de Stationslaan. De locatie wordt ontsloten vanaf de Benedenkerkstraat via een toegang naast het Zuidafwateringskanaal. Tussen de toegang tot het terrein en het kanaal is een openbaar pad aanwezig. Daarnaast loopt zowel via de Benedenkerkstraat als de Aletta Jacobsstraat een groenstrook langs de voormalige brandweerlocatie. Deze is onderdeel van het plangebied.



Groenstrook vanaf de Benedenkerkstraat gezien (bron: Google Streetview)

De voormalige brandweerlocatie bestaat uit een langgerekt (samengesteld) gebouw op een voor het overige open terrein. Hierdoor bestaat direct zicht op de achtererven van de (rij)woningen aan de Aletta Jacobsstraat. Het geheel heeft daardoor een enigszins rommelige uitstraling. De locatie wordt aan 3 zijden omringd door achtertuinen. De percelen aan de Benedenkerkstraat zijn relatief diep en verspringen ten opzichte van elkaar. De achtergrenzen van de percelen aan de Aletta Jacobsstraat zijn recht, waarbij de percelen, vanwege het vrijstaande karakter van de woningen en de omvang van de percelen, groener van karakter is ten opzichte van de percelen met rijwoningen in de Wijffelsstraat ten noorden van het plangebied.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Algemeen

In Waspik wordt de herontwikkeling van een aantal locaties met elkaar integraal verbonden, waaronder de verplaatsing van de brandweerkazerne naar de Stationslaan en de verplaatsing/realisatie van basisschool De Brug in combinatie met woningbouw op de vrijgekomen locatie. De verplaatsing van de brandweerkazerne naar de nieuwe locatie aan de Stationslaan was noodzakelijk aangezien een aantal tekortkomingen was gesignaleerd en een verbouw- en verbeterplan (te) hoge kosten met zich meebracht. Achtergrond van de verplaatsing van basisschool De Brug is dat het huidige gebouw niet voldoet aan de huidige eisen qua ruimte, inrichting en afwerking. Daarnaast is ter plaatse van het huidige gebouw voor renovatie dan wel uitbreiding onvoldoende ruimte beschikbaar.

Om de haalbaarheid van de verplaatsing van de brandweerkazerne, de uitbreiding van het woonwagencentrum, de verplaatsing en nieuwbouw van basisschool de Brug en de (her)ontwikkeling van de vrijkomende locaties te garanderen, wordt een integrale aanpak gehanteerd. De locaties zullen in één exploitatie worden ontwikkeld met als randvoorwaarde dat ze integraal minimaal budgettair neutraal worden (her)ontwikkeld. Hiertoe is door de gemeenteraad een Plan van Aanpak vastgesteld, waarin de organisatorische en ruimtelijke kaders voor de (her)ontwikkeling van de 5 locaties is opgenomen. De herontwikkeling van de locaties vindt plaats in overleg met de omwonenden.

2.3.2. Stedenbouwkundige kaders

Door de gemeente zijn stedenbouwkundige kaders opgesteld, die als basis dienen voor de verdere uitwerking van de (bouw)plannen. Gezien de omvang van de vrijgekomen locatie en de ruimtebehoefte van de school, is in het plangebied tevens de realisatie van enkele woningen mogelijk. De combinatie en ruimtelijke inpassing van deze functies zorgt er tevens voor dat de locatie niet meer als 'achterterrein' wordt ervaren, maar het onderdeel gaat uitmaken van de stedenbouwkundige structuur. Doordat voorzijden van de woningen gericht zijn op de school, zal ook de sociale veiligheid toenemen.



Vlekkenplan en stedenbouwkundig model

Voor een soepele inpassing van de functies is de school aan de zuidzijde en de woningen aan de noordzijde gepland. De woningen en de school worden gerealiseerd rond een centrale openbare ruimte, met de benodigde parkeer- en groenvoorzieningen. De bestaande toegang tot het terrein aan de oostzijde zal ook in de toekomstige situatie fungeren als ontsluiting van het plangebied. De bestaande langzaam verkeersroute langs het kanaal blijft daarbij gehandhaafd. De groenstrook aan de zijde van de Aletta Jacobsstraat zal worden gebruikt als toegang voor fietsers en voetgangers. Parkeren vindt zowel in de centrale ruimte plaats als langs de toegang aan de oostzijde. Meer specifiek gelden de volgende stedenbouwkundige kaders:

Basisschool aan de zuidzijde

- Afstand van bebouwing tot aangrenzende woonpercelen bedraagt overal overwegend minimaal 3 meter.
- Aan de straatzijde (noord en oost) kan bebouwing indien gewenst op de perceelsgrens worden gesitueerd.
- Situering van bebouwing is in beginsel vrij te kiezen. Het schoolplein kan dus zowel aan de straatzijde als achter het schoolgebouw worden gesitueerd.
- Bebouwing bestaat uit één à twee bouwlagen (met kap).

Grondgebonden ééngezinswoningen aan de noordzijde:

- Maximaal 8 rijwoningen of 6 tweekappers.
- Afstand van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.
- Bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap (d.w.z. maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 10 meter).

Verkeer en parkeren

- Toegang voor autoverkeer via de bestaande weg parallel aan het Zuiderafwateringskanaal.
- In centrale ruimte parkeren voor de woningen aan de noordzijde, halen en brengen voor de school aan de zuidzijde.
- Parkeren voor de school ook langs de toegangsweg.
- Parkeernorm volgens geldend parkeerbeleid gemeente Waalwijk. Tevens voldoende fietsparkeerplaatsen.
- Bestaande verbinding naar Aletta Jacobsstraat voor langzaam verkeer open houden.

2.3.3. Functioneel programma

School

De nieuwbouw biedt huisvesting aan ongeveer 80 leerlingen. Het gebouw zal 5 lokalen krijgen. Het schoolplein bedraagt minimaal circa 250 m². Het gebouw zal voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een gezond binnenklimaat.

Woningen

Maximaal worden 8 rijwoningen of 6 tweekappers gerealiseerd. De rijwoningen kunnen dan in de sociale koopsector worden gerealiseerd, de tweekappers vallen in het middensegment.

2.3.4. Verkeer en parkeren

Op dit moment wordt gecombineerd gewerkt aan de verdere uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Het plangebied wordt via de bestaande toegang aan de Benedenkerkstraat ontsloten voor autoverkeer. Voor een goede en veilige afwikkeling van het verkeer wordt een keerlus aangelegd. Parkeren vindt zowel in de centrale openbare ruimte plaats als langs de toegangsweg (aan de zijde van de school). Door de aanleg van trottoirs kunnen de kinderen veilig naar de school lopen, zonder de toegangsweg over te hoeven steken.



Inrichtingsschets plangebied (versie 18 juni 2015)

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte moeten de normen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota worden gehanteerd:

School

Aantal lokalen 5

Parkeernorm basisscholen: 1 parkeerplaats per klaslokaal

Parkeereis 5 parkeerplaatsen

Woningen

Scenario 1: rijtje(s) (voorkeur)

Aantal woningen 8 (koop)

Parkeernorm: 1,8 per woning

Parkeereis woningen: 14,4 parkeerplaats is afgerond 14 parkeerplaatsen.

Parkeereis totaal (school en rijwoningen): 19 plaatsen.

In het plangebied kunnen 26 plaatsen worden gerealiseerd, waardoor ruimschoots aan de norm kan worden voldaan.

Scenario 2: twee-onder-een-kap-woningen (alternatief)

Aantal woningen 6 (koop)

Parkeernorm: 2,0 per woning

Parkeereis woningen: 12 parkeerplaats

Parkeereis totaal (school en woningen): 17 plaatsen

Niet ondenkbaar is dat de twee-onder-een-kap-woningen voorzien worden van een oprit en/of garage. Aanpassing van het ontwerp voor de openbaar gebied is dan nodig om deze bereikbaar te maken (inritten). In de inrichtingstekening wordt uitgegaan van $4 \times 3 = 12$ haakse parkeervakken. Bij de aanleg van 6 inritten kunnen hier slechts $3 \times 3 = 9$ parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Samen met de 6 inritten/garages komt de parkeercapaciteit aan deze zijde van het plangebied dan op 15 plaatsen (in plaats van 12 bij het scenario met rijwoningen). Aanpassing van het woningtype (tweekapper i.p.v. rijtjes) en inrichting openbaar gebied heeft dan ook geen negatief effect op de parkeercapaciteit.

2.3.5. Welstand

In de Welstandsnota 2012 is onderscheid gemaakt in criteria voor gebieden met een hoog en een laag welstands aanzien. Ontwikkelingen in het gebied met een hoog welstands aanzien worden vooraf getoetst aan in de nota opgenomen gebiedsspecifieke criteria. Hierbij kan zowel sprake zijn van een ambitie 'behoud' als 'stimulans'. Ook voor gebieden met een laag welstands aanzien zijn gebiedscriteria opgenomen. Deze zijn echter minder zwaar.

De stedenbouwkundige kaders zijn op 4 april 2014 besproken met de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie van de gemeente Waalwijk. De Benedenkerkstraat heeft in de welstandsnota een hoog welstandsaanzien. Het plangebied ligt echter achter bebouwing van dit oude lint. Net als in de achterliggende wijk Waesgeerd heeft het plangebied in beginsel dus een laag welstandsaanzien. Binnen dergelijke gebieden kan gekozen worden voor zowel een eigentijdse als een meer traditionele vormgeving.



Voorgevel en linker zijgevel voorlopig ontwerp (bron: povše&timmermans architecten-ingenieurs bv)

Inmiddels is voor de school een voorlopig ontwerp uitgewerkt. Deze gaat uit van een combinatie van traditioneel en modern. Traditioneel in de hoofdvorm en gevelbekleding, door het gebruik van een kap en bakstenen. En modern door de strakke vormgeving, het gecombineerde samenstel van volumes en de dakbekleding. De maximale goot- en bouwhoogte betreffen respectievelijk 7,2 en 10,7 meter (in het bestemmingsplan afgerond naar 8 en 11 meter).

3. BELEIDSKADERS

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van een basisschool en maximaal 8 grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie. Dit heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het 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 provincies en gemeenten. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op

doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoeftte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Het project is kleinschalig en betreft de verplaatsing van de bestaande (lokale) basisschool. De realisatie van de woningen draagt bij aan het vergroten van de keuzevrijheid in woningtypen in Waspik waaraan behoefte is. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid uit de woonvisie van de gemeente en is er sprake van het invullen van een stukje van de regionale behoefte (zie ook paragraaf 4.2.2). De ontwikkeling is dus in overeenstemming met de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking. Daarnaast maakt het projectgebied onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied. Daarmee wordt tevens voldaan aan de tweede trede en is de derde trede niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.1.4. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). 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 afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust 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 geleedingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de

eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- Inspelen op demografische ontwikkelingen
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorvertaling bestemmingsplan

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van de (te verplaatsen) basisschool De Brug en de realisatie van maximaal 8 woningen op een perceel in de kern Waspik. De karakteristiek van het gebied blijft in tact en er is sprake van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied (zie paragraaf 2.3 van deze toelichting). Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van functiemenging, herstructurering en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.

3.2.2. Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 (VR2014) vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de provinciale structuurvisie. De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De volgende artikelen zijn voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt van belang:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat:

1. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 4 Stedelijke structuur

Dit artikel bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Hoofddregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Daarbij is het beleid er op gericht om stedelijke ontwikkelingen in de 'stedelijke concentratiegebieden' te bundelen. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er

nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (migratiesaldo-nul).

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale woningbouwafspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor:

1. compacte bouwwijzen; en
2. intensivering van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen (uitgedrukt in aantallen woningen) waarover een gemeente beschikt, die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Doorvertaling bestemmingsplan

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de hoofdstuk 2 en 5 van deze toelichting. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan onderdeel is van de herstructurering van in totaal 5 locaties in de kern Waspik. Het plangebied betreft de voormalige brandweerlocatie, die na verhuizing naar de Stationslaan vrij gekomen is. De verhuizing van de brandweer was noodzakelijk aangezien tekortkomingen waren gesignaleerd en een verbouw- en verbeterplan (te) hoge kosten met zich meebracht. De verhuizing van de brandweer bood vervolgens weer kansen voor de verplaatsing van basisschool De Brug. Achtergrond van de verplaatsing van basisschool De Brug is dat het huidige gebouw niet voldoet aan de huidige eisen qua ruimte, inrichting en afwerking. Daarnaast is ter plaatse van het huidige gebouw voor renovatie dan wel uitbreiding onvoldoende ruimte

beschikbaar. Door de integrale aanpak van de verschillende locaties krijgt elke locatie een passende invulling en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien het bestemmingsplan ter plaatse niet is toegesneden op deze herstructurering en de bestaande bebouwing niet voldoet aan de huidige eisen, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied noodzakelijk. Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in het landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.

Voor wat betreft artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014 kan het volgende worden gesteld:

Algemeen

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen in de kern Waspik. Het voorziet in de realisatiemogelijkheid van basisschool De Brug en maximaal 8 grondgebonden woningen. Deze inbreidingslocatie is ontstaan ten gevolge van de verplaatsing van de voorheen hier gevestigde brandweer naar een nieuwe locatie aan de Stationslaan. Middels het door de gemeenteraad vastgestelde Plan van Aanpak voor de herontwikkeling van 5 binnenstedelijke locaties, is deze verplaatsing verbonden aan de noodzakelijke verplaatsing en nieuwbouw van de basisschool en de realisatie van enkele woningen.

Regionaal en Provinciaal

De gemeente Waalwijk maakt onderdeel uit van de regio Hart van Brabant (negen gemeenten in Midden-Brabant). Zowel ambtelijk als bestuurlijk worden relevante woonthema's op elkaar afgestemd door de gemeenten en de provincie Noord-Brabant. Ook de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoeften worden zowel in plancapaciteit als in programmacapaciteit afgestemd door de provincie en gemeenten in Midden-Brabant. Binnen de structurele samenwerking tussen de provincie en de desbetreffende gemeenten in de regio Hart van Brabant op het gebied van Volkshuisvesting/wonen heeft in 2013 ook weer regionale afstemming plaats gevonden van relevante actuele ontwikkelingen op de woningmarkt in Midden-Brabant. De effecten van de financieel-economische crisis zijn gemonitord, er is realisme in woningbouwplanning en –programmering nagestreefd en de aansluiting van vraag en aanbod op de regionale woningmarkt is benoemd. Hiermee is vastgelegd hoe de regionale woningbouwbehoefte is, mede als resultante van de negen lokale woningbouwbehoeften.

Regionale agenda wonen 2014.

Op 12 december 2013 is de regionale agenda wonen 2014 voor Midden-Brabant bestuurlijk vastgesteld door de negen Hart van Brabantgemeenten (waaronder Waalwijk) en de provincie Noord-Brabant. In deze regionale woonagenda zijn aan de hand van actuele ontwikkelingen op de woningmarkt, zowel kwalitatieve als kwantitatieve woningbouw programma-afspraken gemaakt.

Woningvoorraad in relatie tot actuele bevolkings- en woningbehoefteprognose. Sinds 2009 loopt de feitelijke groei van de woningvoorraad achter bij de geprognoseerde groeiverwachting. De 'stagnatie-indicator' voor Waalwijk is bepaald op 63% (63% van de berekende groei van de woningvoorraad wordt ook daadwerkelijk gerealiseerd). Uiteraard ligt de (bouw)crisis hieraan mede ten grondslag. Gelet op deze stagnatie is elk bouwinitiatief waarbinnen gebouwd wordt voor 'de vraag in de markt' welkom. Dit bestemmingsplan voldoet hieraan.

Kwantitatief: ontwikkelingen van de plancapaciteit.

In de regionale woonagenda is voor de komende vijf- en tienjaarsperiode een overzicht gegeven in hoeverre de plancapaciteit kan voorzien in de geprognoseerde woningbouwopgave. De capaciteitsindicatie van het programma voor Waalwijk in de periode 2013 t/m 2017 geeft aan dat de totale plancapaciteit 1.240 woningen is tegen een benodigde capaciteit van 1.345 woningen. Van de totale plancapaciteit van 1.240 is de harde capaciteit 725 woningen, in percentage uitgedrukt 54%. Op basis van het provinciaal beleid mag uitgegaan worden van een streefwaarde van 100% van de behoefte dus kan geconcludeerd worden dat er binnen de gemaakte afspraken meer dan voldoende ruimte is om de capaciteit van het onderhavige plan toe te voegen aan de harde capaciteit. De ontwikkelingen van het onderhavige bouwplan maken onderdeel uit van de totale plancapaciteit voor de gemeente Waalwijk. Er is geen sprake van overcapaciteit en de plancapaciteit voorziet in de te verwachte behoefte binnen de eigen gemeente Waalwijk.

Kwalitatief:

Een goede afstemming van het aanbod op de vraag is, zeker in de huidige tijd, van groot belang. Naar verwachting zal de vraag zich de komende jaren (structureel) meer richten op de goedkope huursector en op het minder dure koopsegment. Dit betekent overigens niet dat er uitsluitend en alleen dergelijke woningen gebouwd zouden moeten worden. Een gevarieerd bouwprogramma, vooral in lijn met de woningbehoeften op lange termijn blijft het uitgangspunt. Onderhavig bouwinitiatief voorziet hierin.

Gemeentelijk

In de Woonvisie gemeente Waalwijk 2010-2019 is een aantal kernpunten benoemd. Deze kernpunten zijn in paragraaf 4.3.3 nader toegelicht en verantwoord. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat inbreiding op deze locatie een gewenste ontwikkeling is.

Bereikbaarheid

Gezien de ligging in de kern Waspik staat de bereikbaarheid van de school en de woningen niet ter discussie. De Benedenkerkstraat is onderdeel van de lokale ontsluitingsroute van Waspik en een interlokale verbinding tussen Waalwijk en Raamsdonkveer. Over de Benedenkerkstraat loopt tevens een busverbinding.

Conclusie

Het onderhavige bouwinitiatief voorziet in een actuele lokale (en regionaal afgestemde) behoefte. De beoogde ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en de bereikbaarheid is in voldoende mate gewaarborgd.

3.2.3. Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de Verordening Ruimte 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Plan van Aanpak 5 locaties in Waspik

Met betrekking tot de (her)ontwikkeling van een aantal locaties in Waspik is in de raad van 30 september 2008 een Plan van Aanpak vastgesteld. De in dit plan opgenomen locaties betreft onder andere de voormalige en nieuwe brandweerlocatie en die van basisschool De Brug. De verplaatsing van de brandweerkazerne naar de nieuwe locatie aan de Stationslaan was noodzakelijk aangezien tekortkomingen waren gesignaleerd en een verbouw- en verbeterplan (te) hoge kosten met zich meebracht. Achtergrond van de verplaatsing van basisschool De Brug is dat het huidige gebouw niet voldoet aan de huidige eisen qua ruimte, inrichting en afwerking. Daarnaast is ter plaatse van het huidige gebouw voor renovatie dan wel uitbreiding onvoldoende ruimte beschikbaar. De nieuwbouw biedt huisvesting aan ongeveer 80 leerlingen.

Om de haalbaarheid van de verplaatsing van de brandweerkazerne, de uitbreiding van het woonwagencentrum, de verplaatsing en nieuwbouw van basisschool de Brug en de (her)ontwikkeling van de vrijkomende locaties te garanderen, wordt een integrale aanpak gehanteerd. De vijf locaties zullen in één exploitatie worden ontwikkeld met als randvoorwaarde dat de vijf locaties integraal minimaal budgettair neutraal worden (her)ontwikkeld. Bij de (her)ontwikkeling van de locaties zullen bewoners nauw worden betrokken en heeft afstemming met het Dorp Ontwikkelings Plan (DOP) plaatsgevonden. In het door de gemeenteraad op vastgestelde Plan van Aanpak zijn de organisatorische en ruimtelijke kaders voor de (her)ontwikkeling van de locaties opgenomen.

Doorvertaling bestemmingsplan

De herontwikkeling van het plangebied betreft één van de locaties uit het Plan van Aanpak.

3.3.2. Strategische visie Waalwijk 2020 – De schakel van Midden Brabant

Deze strategische visie bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2020 en is een handelingskader voor gemeenteraad, college van burgemeester en wethouders en medewerkers van de gemeente Waalwijk. De volgende missie staat centraal: De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant.

Gezien de demografische ontwikkeling in de regio is een sterke groei van de woningvoorraad niet opportuun. Enige groei wel en die is gericht op de opvang van de eigen behoefte en dient vooral om de verscheidenheid in het woningaanbod te vergroten. Het gaat om kwaliteit, niet om kwantiteit. In 2020 vormen duurzame en diverse woonmilieus een belangrijke nieuwe kracht van Waalwijk. Dit vraagt om het toevoegen van onderscheidende kleinstedelijke woonmilieus met bijzondere kwaliteiten: hoogwaardige, en vernieuwende architectuur, duurzame woningen, doelgroepneutrale woningen nabij voorzieningen (flexibele woonvormen die kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt; momenteel de vraag van starters en senioren), aangevuld met ruim wonen aan de rand van een groene omgeving. Inbreiding op reeds bebouwde plekken gaat in principe voor uitbreiding, open en groene locaties in bestaand bebouwd gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Uitbreiding is dus niet onmogelijk, maar niet een vanzelfsprekende eerste keus. De bestaande woningvoorraad wordt kwalitatief sterk verbeterd.

Doorvertaling bestemmingsplan

De inrichting van het perceel waarbij in nieuwbouw voor basisschool De Brug en de realisatie van maximaal 8 grondgebonden woningen wordt voorzien, is in lijn met het gemeentelijk beleid uit de strategische visie. De4 benodigde nieuwbouw voor De Brug kan niet op de huidige locatie worden gerealiseerd. De te realiseren woningen zorgen voor versterking van het karakter van het gebied en het voorzien in de eigen woningbehoefte. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling dat voorziet in goedkope en/of middeldure woningen, passend binnen de vraag.

3.3.3. Woonvisie

Op 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Waalwijk haar woonvisie 'woonlasten en lusten' voor de periode 2010 – 2019 vastgesteld. De woonvisie is vertrekpunt voor het nieuwe woningbouwprogramma dat weer de basis vormt voor de nieuwe prestatieafspraken met woningcorporaties en afspraken met andere ontwikkelende partijen. In de woonvisie zijn drie thema's uitgewerkt: de inzet voor doelgroepen, de inzet per wijk en dorp en een vertaling naar een woningbouwprogramma. Die uitwerking rust op een meer algemene visie op het wonen in Waalwijk: de visie op hoofdlijnen.

De visie 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. Soms is behoud van een uitgesproken groen en rustig karakter cruciaal. 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.
- 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 SprangCapelle 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 Waspik dient men te zorgen voor meer nulredenwoningen.

Doorvertaling bestemmingsplan

Middels dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de voormalige brandweerlocatie mogelijk gemaakt. Bij de inrichting van het perceel waarbij, naast de basisschool, in maximaal 8 grondgebonden woningen wordt voorzien, wordt het beleid uit de woonvisie in acht genomen. De te realiseren woningen zorgen voor een versterking van het karakter van het plangebied en het voorziet in de eigen woningbehoefte (geschikt voor meerdere doelgroepen: starters, lage- en middeninkomens) en vergroot de keuzevrijheid in de kern Waspik. Er is sprake van inbreiding in de bestaand stedelijk gebied. Er wordt gerichte verdichting mogelijk gemaakt, in combinatie met een verbetering van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid.

3.3.4. Parkeernormennota

Deze nota 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 omgevingsvergunningaanvraag. De parkeernorm is een middel om bij (ver)bouw te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen zijn. Dat wil zeggen dat het bedoeld is voor nieuw(ver)bouwsituaties en niet voor bestaande situaties. Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing. Een nieuw bouwinitiatief (verbouw, nieuwbouw, functieverandering) mag geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent in principe dat het oplossen van de parkeereis op eigen terrein moet plaatsvinden. Pas als dit niet mogelijk blijkt, is een parkeeroplossing in de openbare ruimte denkbaar.

Voor verschillende categorieën van bebouwing bestaan verschillende parkeernormen. Daarnaast gelden voor de verschillende gebieden van de gemeente specifieke normen. Voor de gemeente wordt een onderscheid gemaakt in drie typen gebieden, te weten, het centrum van de stad Waalwijk, de schil die er om heen ligt en al het overige gebied van de gemeente. De parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen bij een bestemming aan, dat niet mag worden onderschreden, de zogenoemde minimumparkeernormen.

Doorvertaling bestemmingsplan

Conform het beleid van de gemeente Waalwijk is het de insteek dat elke nieuw initiatief voorziet van parkeren op eigen terrein. In sommige situaties moet de oplossing echter gevonden worden in de openbare ruimte. Voor zowel de tot standkoming van de basisschool als voor de particuliere woningen is er voor gekozen om parkeren in het

openbaar gebied op te lossen. Dit heeft onder meer te maken met de grillige vorm van het terrein in relatie tot de benodigde grond voor de basisschool en de situering van de woningen in relatie tot beheersaspecten.

De inrichting van plangebied is in lijn met het gemeentelijk beleid uit de Parkeernormennota, zie paragraaf 2.3.4 voor de onderbouwing ten aanzien van de parkeereis voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3.5. Welstandsnota

In de Welstandsnota Waalwijk 2012 is onder andere beschreven aan welke criteria de welstandscommissie toetst bij de beoordeling van bouwplannen. Met het uitvoeren van welstandstoezicht stelt de gemeente zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef- en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen.

Doorvertaling bestemmingsplan

De inrichting van het plangebied is in lijn met het gemeentelijk beleid uit de Welstandsnota. De stedenbouwkundige kaders zijn op 4 april 2014 besproken met de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie van de gemeente Waalwijk. De Benedenkerkstraat heeft in de welstandsnota een hoog welstandsaanzien. Het plangebied ligt echter achter bebouwing van dit oude lint. Net als in de achterliggende wijk Waesgeerd heeft het plangebied in beginsel dus een laag welstandsaanzien. Binnen dergelijke gebieden kan gekozen worden voor zowel een eigentijdse als een meer traditionele vormgeving.

3.3.6. Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Bodem

4.1.1. Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

4.1.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Verkenkend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin/bodem

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin/bodem uitgevoerd (project WAA.WAA.NEN, rapportnr. 14124083 versie D1, 26 februari 2015). Op basis van de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de herontwikkeling, echter op basis van de visuele inspecties tijdens het onderzoek en het asbestonderzoek zijn mogelijk wel enkele belemmeringen geconstateerd. Onder de onverdachte puinverhardingen zijn op twee plaatsen asbesthoudende materialen in de bodem aangetoond. Gezien de verspreiding en de diepte kan enkel een volledig plangebied dekkend nader onderzoek asbest in bodem meer inzicht geven in de aard en de mate van de asbestverontreiniging. Voorts is het reëel dat de bodemvreemde bijmengingen zich ook onder de kazerne

bevinden. Het nader onderzoek asbest in bodem is ook de uitgelezen mogelijkheid om een uitvoerige inspectie uit te voeren naar de bodemvreemde lagen in de ondergrond.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Aanvullend bodem-asbestonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende onderzoek is op de locatie een aanvullend bodem-asbestonderzoek uitgevoerd (Anteagroup, projectnr. 403011, revisie 00, juni 2015). De resultaten van dit aanvullende onderzoek zijn als volgt:

Asbest

Op basis van de toetsing van de gemeten gehalten kan worden geconcludeerd dat in geen van de onderzochte ruimtelijke eenheden de interventiewaarde of restconcentratienorm voor asbest (100 mg/kg d.s.) wordt overschreden.

Grond onder puinhoudende laag

In de zintuiglijk schone ondergrond onder de puin(houdende)lagen (traject 1,5-2,0 m-mv) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten gemeten.

Omvangsbepaling puin(houdende)lagen

Er is geen sprake van een aaneengesloten puinlaag in de ondergrond. Wel volgt uit de verzamelde informatie dat met name op het noordwestelijke (RE2), noordoostelijke (RE3) en zuidoostelijke (RE4) terreindeel puinhoudende lagen aanwezig zijn met variërende hoeveelheden puin op wisselende diepte tot maximaal 1 á 1,5 m –mv.

De oppervlakte van het terreindeel met >20% bijmengingen aan puin bedraagt circa 3.200 m². Uitgaande van een gemiddeld puinhoudend traject van 0,0-1,0 m-mv bedraagt de omvang van de puinhoudende laag (>20%) circa 3.000 – 3.500 m³.

Voormalige zoutloods

Het gemeten gehalte aan cyanide-totaal in de grond bedraagt is niet verhoogd ten opzichte van de detectielimiet. De gemeten concentratie aan cyanide-totaal in het grondwater bedraagt 62 µg/l. Voor cyanide-totaal zijn geen streef- en interventiewaarde beschikbaar. Indien wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarde (respectievelijk 5 en 1.500 µg/l) voor cyanide-vrij en cyanide-complex, volgt dat de gemeten concentratie de streefwaarde overschrijdt. De interventiewaarde wordt niet overschreden.

De in het voorliggende onderzoek aangetoonde verhoogde gehalten aan cyanide en asbest vormen geen risico's voor de (toekomstige) gebruikers/omwonenden.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2. Geluid

4.2.1. Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

4.2.2. Wegverkeerslawaai

Regelgeving

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Doorvertaling bestemmingsplan

Door Econsultancy is onderzoek verricht naar het aspect wegverkeerslawaai (project WAA.WAA.WEG, rapportnr. 14124087, 24 februari 2015). De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de akoestische aandachtsgebied van de Benedenkerkstraat - Kerkstraat. De

weg is in het binnenstedelijk gebied gelegen. De weg heeft maximaal twee rijstroken. De onderzoekszone bedraagt 200 meter. Het plangebied is eveneens in een binnenstedelijk gebied gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de Julianastraat ook in het onderzoek betrokken. De Julianastraat is een 30 km/uur weg en kent conform Wgh, art. 74 lid 2 geen geluidszone. Daarnaast wordt er een nieuwe weg aangelegd van de Benedenkerkstraat naar de school en de woningen. Deze weg wordt een 30 km/uur weg en heeft ook geen geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook deze weg onderzocht.

Uit de berekeningen ten gevolge van de Benedenkerkstraat – Kerkstraat blijkt, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB op zowel de school als de woningen niet wordt overschreden. Uit de berekeningen ten gevolge van de nieuwe weg, Kanaalpad, blijkt, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, niet wordt overschreden. Uit de berekeningen ten gevolge van de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen, inclusief Julianastraat, blijkt dat de standaard geluidwering van gevels van 20 dB is afdoende.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawaai.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

4.3.1. Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de factoren aard en omvang van een bedrijf of inrichting mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfs categorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

Indien er sprake is van een kortere afstand dan de richtafstand, is onderzoek noodzakelijk. Hiertoe wordt ten aanzien van het geluidaspect gebruik gemaakt van de beoordelingssystematiek uit de VNG-publicatie. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Tijdens het inwerking zijn van inrichtingen zullen deze worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Voor indirecte hinder bedraagt conform de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) en de maximale grenswaarde 65 dB(A).

4.3.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Door Econsultancy is onderzoek uitgevoerd naar het aspect bedrijven en milieuzonering (project WAA.WAA.BMZ, rapportnr. 14124088, 3 augustus 2015). Voorheen was hier een

brandweerkazerne gevestigd, conform de VNG-publicatie valt deze in categorie 3.1 bedrijven. De onderzoekslocatie is verder in te delen als een gemengd gebied. De voorgenomen activiteit (basisschool) valt onder SBI-code 852 en is daarmee een categorie 2 bedrijf. De richtafstand bedraagt in het geval van een "gemengd gebied" 10 meter voor het aspect geluid. Formeel is nader onderzoek niet noodzakelijk en worden derhalve geen belemmeringen verwacht (bovendien wordt een categorie 3.1 bedrijf door een categorie 2 vervangen), maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht. Het onderzoek geeft uitsluitsel of de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd en of bij de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Toetsing representatieve bedrijfssituatie aan het Activiteitenbesluit

Uit de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus blijkt dat er geen overschrijdingen van de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode optreden ter plaatse van de woningen.

Maximale geluidniveaus treden op door spelende en/of schreeuwende kinderen. In het activiteitenbesluit worden dergelijke geluiden bij de beoordeling buiten beschouwing gelaten. Deze geluiden worden wel, samen met het dichtslaan van autoportieren op de openbare weg, in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het onderzoek inzichtelijk gemaakt.

Akoestisch klimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bij de berekening van de geluidsbelastingen alle relevante geluidbronnen meegenomen. In tegenstelling tot de activiteiten behorende bij de representatieve bedrijfssituatie vindt geen toetsing aan grenswaarden plaats, maar worden de geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt. Op basis van de berekende geluidbelastingen kan het bevoegd gezag de wijziging van het bestemmingsplan en het toekomstige akoestische klimaat gemotiveerd afwegen.

Uit de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus blijkt dat de geluidsbelastingen maximaal 46 dB(A) in de dagperiode bedragen. In de avond- en nachtperiode is de school gesloten en ondervinden de woningen geen relevante geluidsbelasting ten gevolge van activiteiten van de basisschool. Daar de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zelfs lager zijn dan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit van 50 dB(A) kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de berekeningen van de maximale geluidsniveaus blijkt dat de geluidsbelastingen maximaal 68 dB(A) in de dagperiode bedragen. In de avond- en nachtperiode is de school gesloten en ondervinden de woningen geen relevante geluidsbelasting ten gevolge van activiteiten van de basisschool. Daar de berekende maximale geluidsniveaus zelfs lager zijn dan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit van 70 dB(A) kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering. De in het onderzoek meegenomen pannaveldjes zullen niet worden gerealiseerd.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

4.4.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan valt onder de categorie NIBM, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Bovendien is er in de gehele gemeente Waalwijk géén sprake van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5. Geur

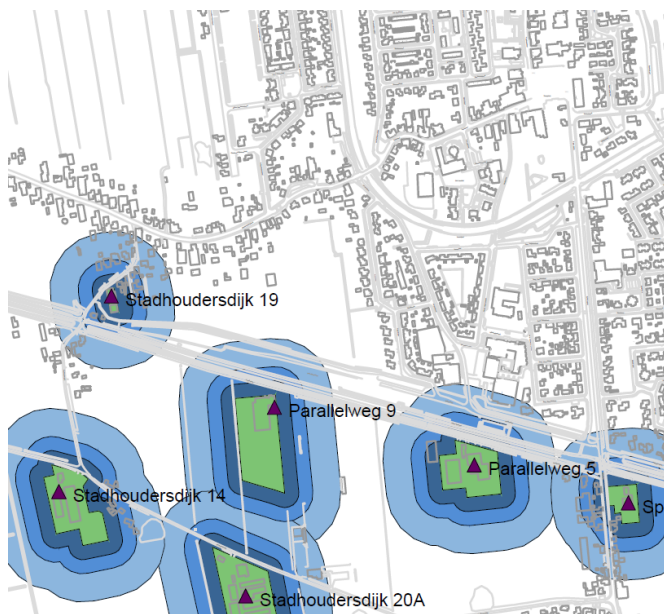
4.5.1. Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

4.5.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd die hinder veroorzaken, zie ook onderstaande afbeelding. Het plangebied ligt niet binnen een geurcontour van een veehouderij.



Geurcontouren veehouderijen ruime omgeving plangebied

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6. Externe veiligheid

4.6.1. Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

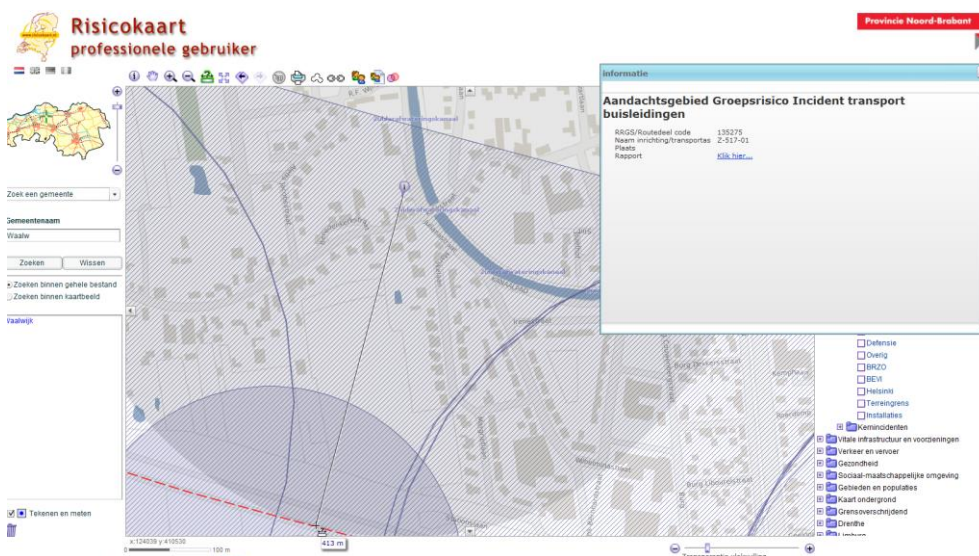
In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

4.6.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de professionele provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede professionele risicokaart

Het plangebied ligt op circa 400 meter van de hogedruk-aardgasbuisleiding Z-517-01. Volgens de risicokaart ligt deze binnen het aandachtsgebied voor groepsrisico. Binnen de 1% letaliteitsgrens (het invloedsgebied) van de buisleiding geldt de verantwoordingsplicht groepsrisico (VGR). Daarbij moet de regionale brandweer om advies worden gevraagd. Bij gas- en aardolieleidingen bestaat er onderscheid tussen een uitgebreide en een beperkte verantwoording. Binnen de 100% letaliteitsgrens is een uitgebreide verantwoording vereist. Tussen de 100% en de 1% letaliteitsgrens geldt een beperkte verantwoordingsplicht. Zowel bij de uitgebreide als bij de beperkte verantwoording moet het groepsrisico berekend worden.

De eigenschappen van een buisleiding zijn van invloed op de risico's die een buisleiding veroorzaakt voor de omgeving. Op basis van de in januari 2011 uitgevoerde inventarisatie vanaf de professionele risicokaart, blijkt dat in de gemeente Waalwijk de volgende buisleidingen zijn gelegen:

Buisleiding	Naam Leiding	Invloeds-Gebied [m]	100 % letaliteit [m]	Druk (bar)
doorsnee (inch)				
Gasunie leiding (6,63)	Z-517-01	70	40	40
Gasunie leiding (18)	Z-517-08	200	95	40
Gasunie leiding (6,63)	Z-517-09	70	40	40
Gasunie leiding (8,63)	Z-517-12	90	50	40
Gasunie leiding (16)	A-618	220	100	76

Tabel: Risicoafstanden van de buisleidingen (d.d. 24 januari 2011) o.b.v. leidingdata professionele risicokaart

Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied is gelegen. Een VGR en een advies van de regionale brandweer is niet nodig.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7. Waterhuishouding

4.7.1. Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Provinciaal waterplan 2010-2015;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010 – 2015 en toetsingskader ruimtelijke ordening;
- Gemeente: Gemeentelijk Waterplan, Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015.

Waterschap Brabantse Delta: waterbeheersplan 2016-2021

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's / speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltratie, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Waterschap De Brabantse Delta: toetsingskader ruimtelijke ordening

Het toetsingskader ruimtelijke ordening vormt de ruimtelijke vertaling van het waterschapsbeleid. In het document 'De ruimte blauw geordend' geeft het waterschap aan waar en hoe (onder de randvoorwaarden van een duurzaam watersysteem) kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies.

Gemeente Waalwijk: Gemeentelijk Waterplan

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.

De visie in dit Waterplan geldt globaal voor de periode tot 2020. Het uitvoeringsprogramma kent een korte horizon, tot 2015. Na 2015 zal een evaluatie van het uitvoeringsprogramma en de uitgevoerde maatregelen moeten plaats vinden. Op basis hiervan kunnen op termijn maatregelen voor de periode 2016-2020 worden geformuleerd.

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;

- Autonom: 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.

Samenwerking met de waterbeheerder

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het (voor)overleg door de gemeente Waalwijk voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

4.7.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd (Econsultancy, project WAA.WAA.WTO, rapportnr. 14124086, 19 mei 2016). In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Brabantse Delta en gemeente Waalwijk). Het rapport is een naar aanleiding van overleg met het waterschap geactualiseerde versie van de watertoets.

Verhard oppervlak

Huidig

In de huidige situatie is het terrein nagenoeg geheel verhard en bestaat uit het dakoppervlak van de brandweerkazerne (561 m²), een asfalt verharding (482 m²) van de toerit (Kanaalpad) en een puinverharding rondom de brandweerkazerne (2.400 m²). Alhoewel de puinverharding niet vergelijkbaar is met asfalt of klinkers wordt deze toch als verhard aangemerkt. In de bestaande situatie wordt het hemelwater namelijk niet in de bodem geïnfiltreerd maar wordt dit via een drainagesysteem en een duiker via een uitstroomvoorziening afgevoerd op het Zuidafwateringskanaal. Dit drainagesysteem is in het verleden aangelegd omdat we in het verre verleden hier te maken hadden met wateroverlast. Dit heeft te maken met een slechte k-waarde van de huidige ondergrond, m.a.w. de ondergrond infiltreert niet voldoende vanwege storende lagen in de ondergrond. Het bestaande drainagesysteem is weergegeven in genoemde watertoets. In de nieuwe situatie zal het gebied (deels) met asfalt en klinkers worden ingericht. Het regenwater zal worden geloosd d.m.v. kolken op de hierboven genoemde duiker c.q. uitstroomvoorziening naar het Zuidafwateringskanaal toe. Voor het gedeelte met puinverharding is er derhalve geen sprake van een toename van verhard oppervlak, maar een instandhouding van een bestaande situatie. Het totaal aan bestaande verharding bedraagt 3443 m².

Nieuw

In onderstaande tabel staan de oppervlakten van toekomstige bebouwing en verhardingen weergegeven.

Verhard oppervlak	Toekomstig (m ²)
dakoppervlak school	± 440
dakoppervlak + verhardingen woningen	± 1,400
speelplaats	± 870
voetpad	± 200
ontsluiting + parkeren	± 1.200
totaal verhard oppervlak	± 4.110

Tabel huidig en toekomstig verhard oppervlak

Het totaal aan verhard oppervlak dat afgekoppeld wordt bedraagt circa 4.110 m². Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een toename van het verhard oppervlak van circa 667 m². Uitgaande van zowel de toename in het verhard oppervlak (< 2.000 m²) en het af te koppelen verhard oppervlak (< 10.000 m²) wordt vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Hemelwaterafvoer

In de huidige situatie achter de percelen van Benedenkerkstraat 14-18 een sloot (west-oost) langs. Deze sloot watert middels een rioolpijp af richting de achterzijde van de woningen aan de Wijfelstraat 8-22 om vervolgens van daar uit af te wateren richting de Beneden Donge. In het plangebied lopen daarnaast nog een drietal drains van zuid naar noord die ook op deze riool pijp aansluiten. Daar waar de huidige rioolpijp is gelegen, zijn in de toekomstige situatie woningen voorzien. De betreffende rioolpijp zal derhalve (deels) verwijderd worden.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen en verhardingen worden afgekoppeld van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA).

Door de initiatiefnemer is het idee opgevat om in de toekomstige situatie door het openbare gebied (west-oost) een nieuwe HWA leiding te leggen die het hemelwater direct zal afvoeren richting de Beneden Donge.

Regenwater afkomstig van parkeerplaatsen, woonerven en schoolpleinen/speelervelden valt onder categorie 2 en wordt derhalve aangemerkt als licht verontreinigd. Om vervuiling als gevolg van afstromend hemelwater van deze oppervlakten te voorkomen, dient een voorziening te worden getroffen om dit zoveel mogelijk te voorkomen.

De nieuwe HWA leiding dient dusdanig gedimensioneerd te worden dat een piekbelasting van circa 60 mm verwerkt kan worden.

Indien de HWA leiding hemelwater tijdens een piekbelasting niet snel genoeg kan afvoeren, zal de voorziening aan maaiveld overstorten, waardoor tijdelijk een 'water op straat' situatie kan ontstaan. Om in een dergelijke situatie wateroverlast te voorkomen dient het toekomstige maaiveld dusdanig aangelegd te worden dat hemelwater te allen

tijden van de bebouwingen wordt afgevoerd en niet tot afstroming komt richting particuliere percelen.

Riolering

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten wordt het hemelwater verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerders. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding wordt dan ook geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging.

4.8. Ecologie

4.8.1. Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook "aangehaakt" bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te

vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

4.8.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Quickscan natuurwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft een flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden (Brouwers Groenaanemers, rapportnr. 14/1289-001, 15 december 2014). Het uitgevoerd onderzoek leidt tot de volgende conclusie:

- Om uitsluitel te kunnen geven over het functioneel gebruik van vleermuizen, is aanvullend onderzoek nodig. Het plangebied bevat in potentie vaste rust- en verblijfplaatsen van diverse soorten vleermuizen en als mogelijke vliegroute. Bij een (mogelijk) negatief effect van de ingreep op de gunstige staat van instandhouding van aanwezige vleermuizen, dient ontheffing te worden aangevraagd;
- Met de ruimtelijke ingreep dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige broedvogels. Bij broedactiviteit, dient gewerkt te worden conform een plan van aanpak gebaseerd op een goedgekeurde gedragscode;
- Het voorkomen van beschermde vissoorten in het aangrenzende Zuiderafwateringskanaal kan niet worden uitgesloten. De mogelijke indirecte effecten zijn verwaarloosbaar, waardoor ontheffingsaanvraag niet nodig is;
- Ten aanzien van de (potentieel) aanwezige tabel 1-soorten geldt vrijstelling van de algemene verbodsbepalingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht, waardoor zorgvuldig dient te worden gehandeld.

Nader vleermuizenonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is vervolgonderzoek uitgevoerd (Brouwers Groenaanemers, rapportnr. 15/0217-001, 4 december 2015). Het uitgevoerd onderzoek leidt tot de conclusie dat tijdens het vleermuisonderzoek waarneming is gedaan van een viertal vleermuissoorten, namelijk Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) en Watervleermuis (*Myotis daubentonii*). Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zijn echter geen negatieve effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied. Ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9. Archeologie & cultuurhistorie

4.9.1. Regelgeving

Archeologie

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

4.9.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

De locatie aan de Benedenkerkstraat 2a te Waspik heeft op de gemeentelijke archeologische kaart een lage archeologische verwachting. Conform het vastgestelde Erfgoedbeleid is hier pas onderzoek nodig indien het een MER-plichtig project betreft. Dat is in dit geval niet aan de orde. Onderzoek voor deze locatie is niet noodzakelijk.

Hoewel vanuit het beleid niet noodzakelijk, zijn de bodemonderzoeken ook archeologisch begeleid. Ook hierbij zijn geen vondsten aangetroffen.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen achter de lintbebouwing van de Benedenkerkstraat. De locatie van de nieuwe school en de woningen is derhalve niet gelegen in een locatie dat deel uitmaakt van een cultuurhistorisch waardevolle zone. Ook zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft op basis van haar eigendomspositie, voorcalculatorisch, een kostprijsberekening opgesteld voor de locatie. Hieruit bleek dat de locatie niet kostendekkend is. Het tekort wordt thans ingeschat op ± € 180.000,00. Er is reeds een voorziening van ± €27.000. Voor het resterende tekort (€153.000) moet een voorziening worden getroffen ten laste van de Reserve Grondexploitatie.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Gelijktijdig met het bestemmingsplan zal ook een exploitatieopzet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad.

5.2. Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

5.3. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 27 augustus tot en met 7 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 2 personen gebruik gemaakt. De ingediende reacties zijn vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien zoals weergegeven in de bijgevoegde 'Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan'. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Om de ontsluiting van het geheel omsloten perceel tussen de school en de percelen aan de Benedenkerkstraat (kadastraal bekend WSP, O, 372) mogelijk te houden in de toekomst, wordt de uitloper hier zodanig ingekort dat er een doorgang van 2,5 meter mogelijk is naar het perceel.

5.4. Zienswijzen

Conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Te weten één van een omwonende en één van het Waterschap Brabantse Delta. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de Nota Zienswijzen die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is de waterparagraaf in de toelichting enigszins aangepast/verduidelijkt en is in de bouwregels benadrukt dat hoofdgebouwen enkel binnen het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding, mogen worden opgericht. Verder is het vastgestelde bestemmingsplan gelijk gebleven aan het ontwerpbestemmingsplan.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente Waalwijk. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

6.2. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

6.3. Opbouw bestemmingen

Het bestemmingsplan kent 3 bestemmingen: Maatschappelijk, Verkeer-Verblijfsgebied en Wonen. De afzonderlijke bestemmingen bevatten de regels, die qua inhoud en systematiek aansluiten bij hetgeen binnen de gemeente Waalwijk gebruikelijk is.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is geborgd dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij wordt verwezen naar de normen, zoals opgenomen in de bijlage van de regels. Verder is in dit onderdeel aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

6.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te

wijzigen. Het gaat hier specifiek om een wijzigingsbevoegdheden indien de gehanteerde parkeernormen binnen de gemeente Waalwijk wijzigen, dit ook te verwerken dit bestemmingsplan.

6.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.