

Datum 12-7-2012

.....  
**ORD11257** BP Pieter Vreedestraat  
*Gemeente Waalwijk*

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	5
<b>2.</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>6</b>
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	6
<b>3.</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Beleid gemeente	7
3.2	Beleid rijk, provincie en regio	10
<b>4.</b>	<b>Planologische en milieuAspecten</b>	<b>16</b>
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.2	Water	17
4.3	Natuur	20
4.4	Bedrijfshinder	23
4.5	Geluid	24
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Bodemkwaliteit	27
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Technische infrastructuur	30
<b>5.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>31</b>
5.1	Stedenbouwkundig	31
5.2	Woonprogramma	32
5.3	Verkeer en parkeren	33
<b>6.</b>	<b>juridische aspecten</b>	<b>34</b>
6.1	Inleiding	34
6.2	Algemene toelichting verbeelding	34
6.3	Algemene toelichting voorschriften en bestemmingen	35
<b>7.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.3	Overleg en inspraak	37
<b>8.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>38</b>

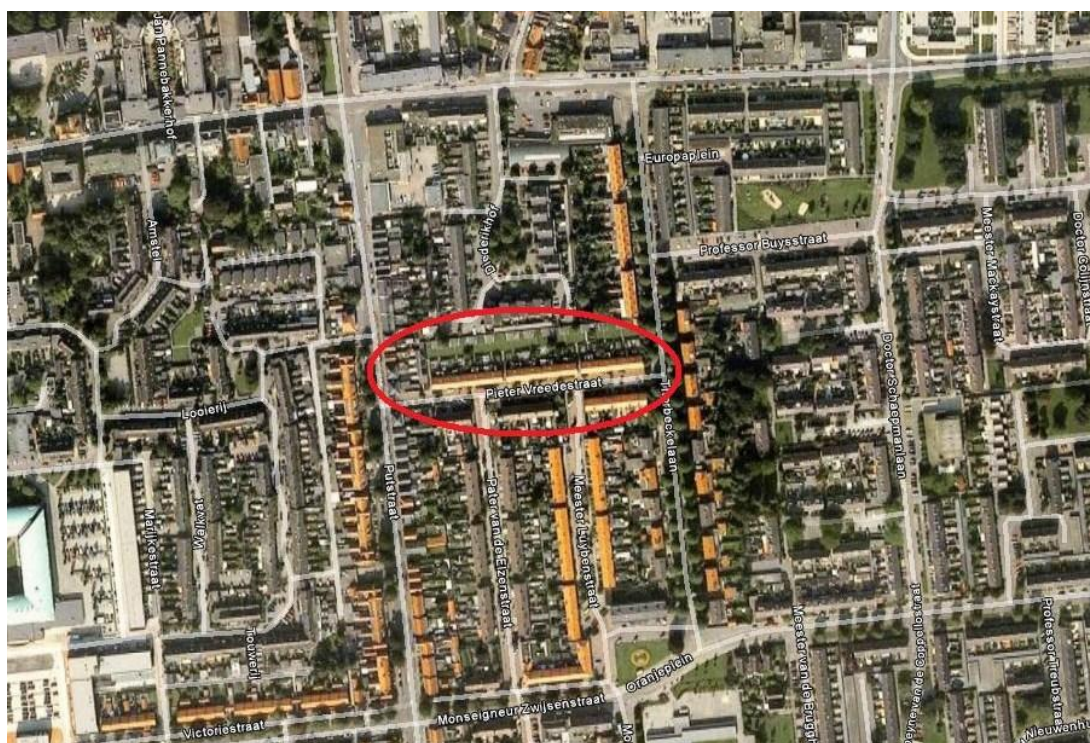
## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Pieter Vreedestraat te Waalwijk (gemeente Waalwijk) zijn in de huidige situatie 45 gestapelde woningen aanwezig.

Initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van 20 seniorenwoningen en 20 maisonnettewoningen op de plaats van de huidige woningen.

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



Figuur 1: plangebied

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Pieter Vreedestraat te Waalwijk. De locatie ligt in de wijk Laageinde en wordt zuidelijk aan de voorzijde begrenst door de Pieter Vreedestraat, aan de westkant door de Putstraat en aan de oostkant door de Thorbeckelaan. De achtertuinen liggen begrenst aan het Diederikhof.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Waalwijk, sectie F, nummer 1832.

### 1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de ontwikkeling van 40 woningen bestaande uit 20 seniorenwoningen en 20 maisonnettewoningen aan de Pieter Vreedestraat te Waalwijk.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie is het vigerende bestemmingsplan 'Woonwijken' van toepassing. Het bestemmingsplan 'Woonwijken' is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

Ingevolge dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Wonen' en 'Verblijfsgebied'. Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen maximaal 45 gestapelde woningen worden gebouwd met een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter. Het 'Verblijfsgebied' is bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen, tuinen, bergbezinkvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De planlocatie voorziet in een 40 tal gestapelde woningen met goothoogte van respectievelijk 3 en 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. Door het realiseren van deze gestapelde woonvorm worden de maximale contouren die het bestemmingsplan 'Woonwijken' biedt overschreden.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan 'Woonwijken'

## **1.5 Leeswijzer**

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

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

## **2. BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Ruimtelijke en functionele structuur**

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk 'Laageinde'. Deze wijk grenst in het oosten aan het voormalige dorp Baardwijk, te weten aan de Teisterbantlaan en Van Lovenlaan. De noordgrens wordt gevormd door de Taxandriaweg, Winterdijk en de snelweg A59. Het westen van deze wijk grenst aan de Putstraat en Groenstraat. Het zuiden aan de Ambrosiusweg en Halve Zolenpark.

De wijk telt circa 3.590 inwoners en circa 1.600 woningen, zowel koop- als huurwoningen. In deze wijk zijn gezinnen met kinderen en alleenstaanden het meest vertegenwoordigd. Binnen deze wijk ligt een klein winkelcentrum "Laageinde" tussen de Groen van Prinstererlaan en Doctor Kuyperstraat. Daarnaast zijn er versnipperd nog een aantal winkels gelegen in deze wijk.

Binnen het plangebied zijn een 45 gestapelde woningen aanwezig. De toekomstige situatie voorziet in de bouw van 20 seniorenwoningen en in 20 maisonnettewoningen. De functionele structuur zal ten opzichte van de huidige situatie geen verandering brengen. De ruimtelijke structuur daarentegen zal gezien de hoogte van de nieuw te bouwen woningen een andere uitstraling krijgen. Echter blijft de situering van de woningen ten opzichte van de weg gelijk.

### 3. BELEIDSKADER

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

#### 3.1 Beleid gemeente

##### *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan*

Het GVVP ((26 augustus 1998, vastgesteld d.d. 17 december 1998) bevat een totaalvisie voor de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Het stelt de gemeente in staat lokale probleempunten op te lossen en zich tevens te positioneren ten aanzien van (boven-) regionale verkeers- en vervoersontwikkelingen. Om de groei van het autoverbruik af te remmen wordt voorgesteld in te zetten op fietsverkeer en vervoersmanagement te stimuleren. De verkeersstructuur zou aangepast moeten worden, waarbij verschillende maatregelen genomen zouden moeten worden.

Op 20 december 2004 heeft de gemeenteraad het verkeerscirculatieplan voor Waalwijk-Stad vastgesteld als nadere uitwerking van het GVVP. Dat plan gaat uit van een stadsring en een centrumring. Middels de centrumring kan een verkeersstructuur worden gerealiseerd die het verkeer dat in het centrum, of in de stad Waalwijk moet zijn, de gelegenheid biedt daar te komen. De noodzaak van de realisatie van de stadsring is gelegen in het feit dat doorgaand verkeer, dat geen herkomst of bestemming in de stad Waalwijk heeft, om de stad wordt geleid. Bovengenoemde doelen vallen binnen het kader van het "Uitwerkingsplan stedelijke regio Waalboss". Er is een samenwerkingsverband aangegaan met de gemeenten Heusden en 's-Hertogenbosch, de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat om een studie te starten teneinde onder meer bovengenoemde doelen te realiseren.

##### *Woonvisie 2010- 2019*

In mei 2009 heeft de gemeente Waalwijk haar woonvisie 'woonlasten en lusten' opgesteld. Deze visie is een actualisering van de Visie op Wonen 2005-2010 en bevat de volgende kernpunten:

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

keuzevrijheid, leefbare buurten in een prettige woonomgeving en duurzaamheid.

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

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

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

In de wijken Baardwijk, Laageinde en De Hoef is ruimte voor (her)ontwikkeling op centrale plekken in de wijk. Prioriteit is het ontwikkelen van nultreden woningen. De plannen tot 2017 bestaan vrijwel uitsluitend uit nultreden woningen. Centrale plekken binnen de wijk lenen zich qua ligging en stedenbouwkundige structuur zich goed voor (her) ontwikkelingen.

#### *Hogere Waarde beleid Wet geluidhinder 2010*

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

De gemeente Waalwijk heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden zoals bedoeld in artikel 110 Wgh Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in het "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", Besluit d.d. 6 april 2010. Bij het vastleggen van criteria voor het vaststellen van hogere waarden moeten vier stappen worden onderscheiden, om een zorgvuldige afweging te maken tussen het toegestane geluidsniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat.

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

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

- er sprake is van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen;
- de woning een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;



- de woningen ter vervanging dienen van bestaande bebouwing (welke niet per definitie geluidsgevoelig hoeft te zijn);
- de woningen een doelmatige akoestisch afscherpende functie hebben voor andere woningen.

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

De gemeente kan de normering van de Wgh volgen, maar kan ook zelf eisen stellen aan bepaalde gebieden. Met behulp van geluidsniveaukaarten of kwaliteitsprofielen wordt aangegeven waar welke geluidsbelasting maximaal toelaatbaar is. Ook kan de gemeente besluiten geen extra voorwaarden af te dwingen. Maar gezien de leefbaarheid en de bewaking hiervan worden extra voorwaarden gesteld, zoals het gebruik van karakteristieke geluidswerende materialen bij de bouw, of het voorzien van geluidsluwe of -dove gevels aan gebouwen.

#### *Bomennota en groenstructuurplan*

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

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

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

#### *Welstandsnota*

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

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

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

Het niveau waar het plangebied betrekking op heeft is 'Respect'. Vanuit de ambitie 'respect' wordt respect gegeven aan de bestaande bebouwing. Daarbij is het mogelijk te interpreteren en te transformeren. De essentie van dit niveau is het handhaven van de bestaande omgevingskwaliteiten van de bebouwing. Daarnaast is er de vrijheid om de bebouwing zelf in het gebied te laten transformeren. Voor het niveau 'respect' zijn zowel de algemene welstandscriteria als de gebiedsgerichte criteria van toepassing.

*Conclusie*

Binnen het verkeer en vervoersplan wordt de verkeerscirculatie geregeld. Het aantal verkeersbewegingen zal door toevoeging van de woningen kunnen toenemen maar past binnen het aangegeven beleid. In de woonvisie wordt aangegeven dat de meeste kwaliteitwinst binnen de woonwijken te behalen valt met het plegen van nieuwbouw. De nieuwe woningen dienen voor elke doelgroep aantrekkelijk en zo flexibel mogelijk te zijn. Door het bouwen van senioren- en maisonnettewoningen wordt aan die visie voldaan. Voor wat betreft de bomennota of het groen-structuurplan zijn er geen beeldbepalende elementen die een passende bescherming binnen de planlocatie genieten. Wel zal worden aangesloten bij de totale groenstructuur uit de omgeving. Het plangebied in de welstandsnota is omschreven als respect. Voor het niveau 'respect' dient zowel aan de algemene welstandscriteria als aan de gebiedscriteria te worden voldaan. Het plangebied voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals benoemd in de algemene welstandscriteria en gebiedgerichte criteria zoals omschreven in de welstandsnota.

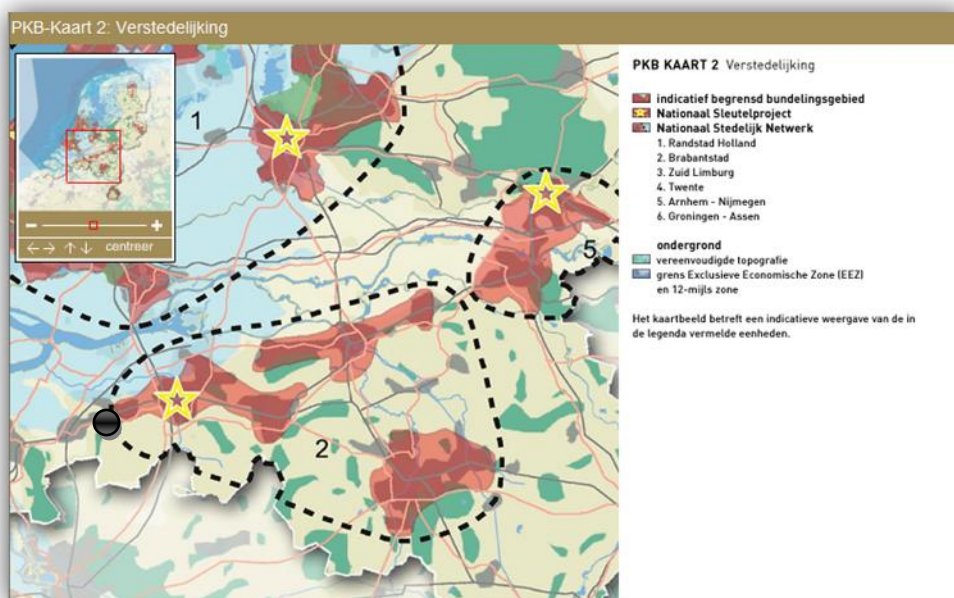
**3.2 Beleid rijk, provincie en regio**

*3.2.2 Rijksbeleid*

*Nota ruimte*

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

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



**Figuur 3: uitsnede nota ruimte stedelijke gebieden**

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en

hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

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

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 14 juni 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aan de tweede kamer aangeboden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de

uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe). Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan.

#### *Flora- en Faunawet*

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna".

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

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

#### *Nota Belvédère*

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

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

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

### *Nota Mobiliteit*

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

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

### *3.2.2 Provinciaalbeleid*

#### *Structuurvisie Noord- Brabant*

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

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

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

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

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



Figuur:4 uitsnede structuurvisie stedelijk gebied

Voor onderhavige locatie 'stedelijk concentratiegebied' gelden de belangen:

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

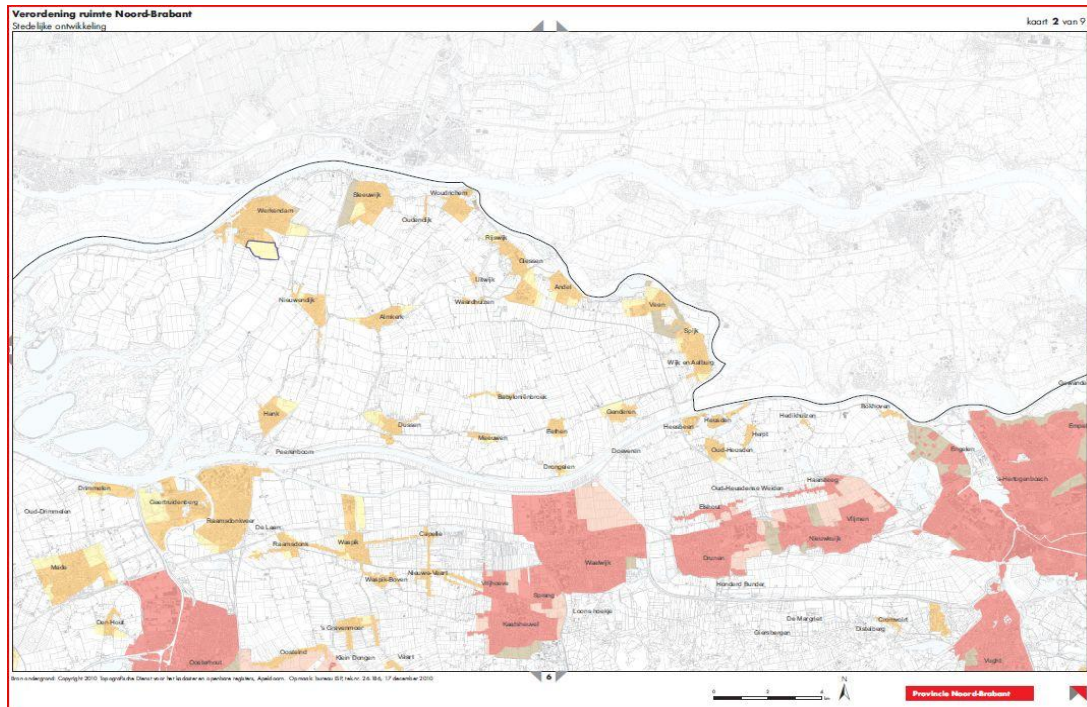
#### *Verordening Ruimte*

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

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



Figuur: 5 uitsnede verordening ruimte stedelijk gebied

### Conclusie

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

## 4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN

### 4.1 Cultuurhistorie en archeologie

#### *Verdrag van Malta*

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

#### *Monumentenwet*

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

#### *Erfgoedverordening*

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

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

#### *Erfgoedkaarten*

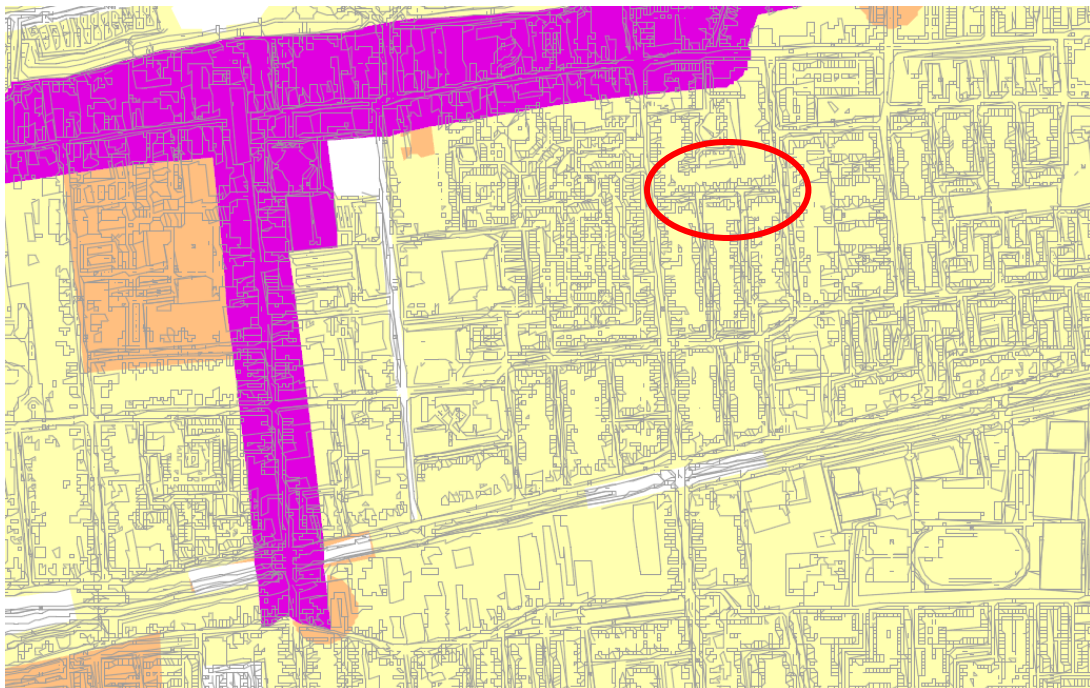
De archeologiekaart waarden en verwachtingen geeft een volledig en actueel overzicht van de kennis van het archeologisch bodemarchief van de gemeente weer. De verwachtingenkaart is hiermee de inhoudelijke verantwoording voor de archeologiekaart beleid.

Het plangebied 'Pieter Vreedestraat' ligt in een gebied met lage archeologische verwachting. Op basis van de archeologiekaart waarden en verwachtingen is tenslotte de archeologiekaart beleid geproduceerd die bruikbaar is voor ruimtelijke orderingsdoeleinden. Middels de beleidskaart wordt duidelijk waar en op welke manier onderzoek noodzakelijk is binnen het ruimtelijk proces.

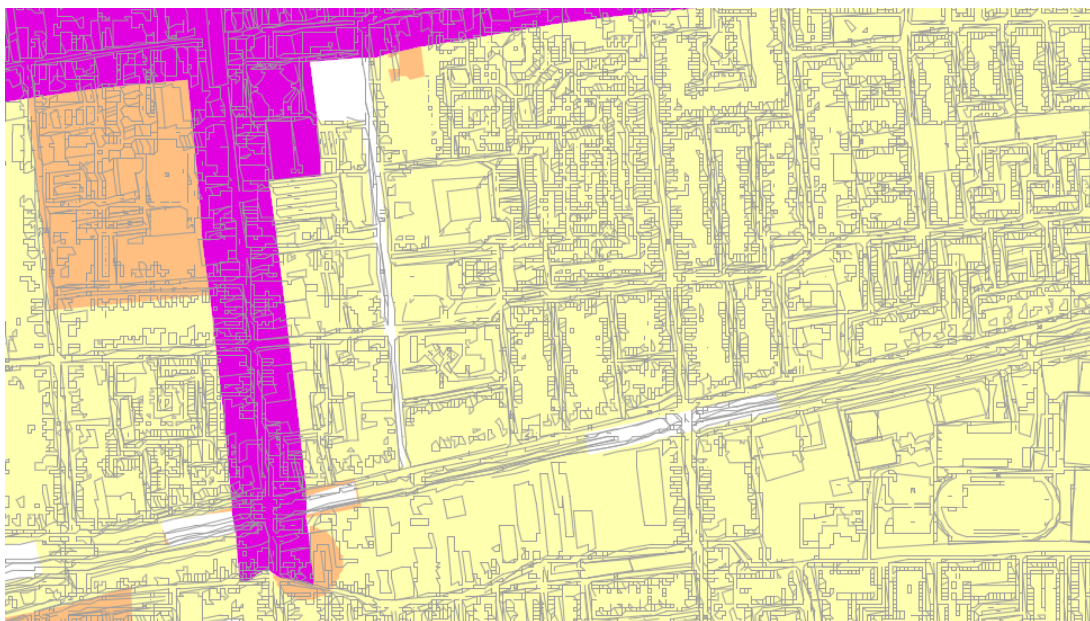
De archeologiekaart beleid geeft aan dat er voor het gebied een gematigde archeologische verwachting is. Binnen deze verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning nodig indien de omvang van het terrein meer is dan 5000m<sup>2</sup> en de verstoring dieper gaat dan 50cm.

Het plangebied heeft een omvang van minder dan 5000m<sup>2</sup> waardoor een onderzoek naar archeologische resten achterwege kan blijven. Een aanvraag omgevingsvergunning is op dit punt dan ook niet nodig. Daarnaast is de huidige locatie reeds bebouwd en zullen de bestaande woningen worden gesloopt en op dezelfde locatie worden herbouwd. Er kan vanuit gegaan worden dat de bodemopbouw hier reeds verstoord is.





Figuur 6: Uitsnede Archeologiekaart waarden en verwachtingen



Figuur 7: Archeologiekaart beleid

## 4.2 Water

### *Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)*

De rijksnota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw' heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor

veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten: voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren); voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

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

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

#### *Waterwet (2009)*

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

#### *Nationaal Waterplan (2009)*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal

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

#### *Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010- 2015*

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

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

#### *Waterplan gemeente Waalwijk*

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

Binnen de gemeentegrenzen van Waalwijk zijn er verschillende knelpunten die nu en/of in de toekomst voor overlast en andere problemen kunnen zorgen. Het betreft in het algemeen knelpunten waar een deel van de burgers van de gemeente Waalwijk last van hebben. Dit kan zijn als omwonenden of als gebruiker van het water (watersport, vissen, zwemmen).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het water mede ordenend. Hiertoe wordt de huidige afstemming tussen gemeente en de waterschappen voortgezet. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt nagegaan of water naast een functie voor de ont-

en afwatering ook andere functies kan krijgen zoals beleving (wonen aan het water, fietsen/wandelen langs het water), recreatie (vissen, varen) of natuur.

#### *Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015*

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 9 december 2010 het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2011 tot en met 2015. Ook is de uitbreiding van taken die de wet de gemeente voorschrijft in het plan opgenomen.

In het nieuwe rioleringsplan wordt voorgesteld om het succesvolle beleid van de afgelopen jaren voort te zetten met een aantal aanvullende speerpunten: volksgezondheid, milieu/ecologie en doelmatig beheer. Daarnaast is een evenwichtig maatregelenpakket opgenomen, met een zo efficiënt mogelijke inzet van middelen tegen de laagste maatschappelijke kosten. De maatregelen staan in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)', waarbij voor de keuze van de rioleringswerkzaamheden onderstaande volgorde is aangehouden:

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

Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van het oppervlakte water uit het rioolstelsel te worden voorkomen.

#### *Uitwerking in plangebied*

Vrijwel het gehele terrein van het projectgebied is reeds bebouwd of verhard. Er komt geen oppervlaktewater in het gebied voor. Ook in de toekomstige situatie blijft vrijwel het volledige terrein van het projectgebied verhard of bebouwd.

#### *Maatregelen in de toekomst*

Het regenwater zal gescheiden van het vuilwater afgevoerd worden. Door het gescheiden aanbieden van beide stromen aan de erfgrans kan in de toekomst worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel zodra dit door de gemeente wordt aangelegd. Hiermee wordt in de toekomstige situatie de belasting van de zuiveringsinstallatie verminderd. Voorlopig worden beide stromen nog via gemengd riool afgevoerd, zoals dat in de huidige situatie ook het geval is.

#### *Milieuvriendelijke bouwmaterialen*

Volgens het opgestelde milieuprofiel, onderdeel van de GPR, zullen bij de bouw van deze woningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden voorkomen. Hiermee wordt in de toekomst zodra het hemelwater wordt afgekoppeld geen onnodige vervuiling van het oppervlaktewater veroorzaakt.

### **4.3 Natuur**

#### *Flora en faunawet*

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

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als

een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

#### *Algemene Maatregel van Bestuur*

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

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

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

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

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

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

#### *Natura 2000*

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren.

Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

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

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

#### *Natuurbeschermingswet*

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

#### *Onderzoek*

Op 15 juli 2011 is het plangebied bezocht voor een Flora- en fauna quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren en vogels en geschikte habitats voor reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Alle beschermde planten in het plangebied werden in kaart gebracht.

Het plangebied bevindt zich op zo'n 650 meter afstand van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Langstraat', dit bevindt zich zo'n 2 km ten westen van het plangebied. Beschermd natuurmonument Eendennest bevindt zich op circa 2,5 km ten zuidwesten van het plangebied.

In het plangebied bevinden zich geen bomen of lijnvormige opgaande beplantingen die dienst kunnen doen als vaste vliegrouwe voor vleermuizen. In de te slopen bebouwing bevinden zich veel gaten en kieren, waarvan tijdens het veldbezoek het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet kon worden uitgesloten. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Ook zijn geen bijzondere vogelsoorten waargenomen. In het plangebied werden alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen. Daarnaast zijn er geen beschermde planten aanwezig. Voor reptielen en amfibieën zijn de biotopen in het plangebied ongeschikt als habitat.

#### *Conclusie*

De EHS, Natura 2000 gebied Langstraat en beschermd natuurmonument Eendennest bevinden zich op respectievelijk 650 meter, 2 kilometer en 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege deze afstanden is het niet te

verwachten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten zullen hebben op de natuurwaarden in deze gebieden.

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

Het is mogelijk dat in de te slopen gebouwen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. In het plangebied zijn tijdens de eerste onderzoeksnacht geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen gevonden. Conform het vleermuisprotocol (Vleermuizenvakberaad Netwerk Groene Bureaus *et al.*, 2011) blijken belangrijke foerageergebieden, paarverblijven en vaste vliegroutes van gewone dwergvleermuizen in het plangebied afwezig te zijn. Net buiten het plangebied, nabij het woonhuis aan de Pieter Vreedestraat 2 is een baltsende mannelijke gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit dier zwermde bij een opening onder het dak van dit woonhuis. Op deze locatie bevindt zich een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In het kader van de Flora- en faunawet worden paarverblijven van de gewone dwergvleermuis als een beschermde vaste rust- en verblijfplaats gezien. In de periode 15 juni – 15 juli 2012 zal er nog een tweede nacht vleermuisonderzoek en tevens een vogelonderzoek plaatsvinden. Indien er dan vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, of jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw en huismus) worden gevonden, dan zal er op een aangepaste wijze worden gesloopt, waarbij wordt voorkomen dat er individuen van deze soorten worden verwond of gedood. Ook zal er dan voor vervangende rustplaatsen en/of nestgelegenheid worden gezorgd, zodat het plangebied geschikt blijft als leefgebied voor de aangetroffen soorten. Hierdoor zijn er vanuit het vleermuis- en vogelonderzoek geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

#### **4.4 Bedrijfshinder**

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

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

##### *Onderzoek*

Aangezien binnen de planlocatie nieuwbouw van woningen plaats zal vinden, is tevens onderzoek verricht naar de omliggende bedrijven in de omgeving van de planlocatie. Op ongeveer 200 meter zijn een aantal winkels en een supermarkt gelegen.

De nieuwbouw van de appartementen mag immers geen belemmering vormen voor de bestaande bedrijven in de omgeving. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de milieuzonering van de bestaande bedrijven naar de planlocatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van de conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG editie 2009).

Binnen een straal van 50 meter rondom de planlocatie zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen. Op een afstand van 120 meter ligt een café aan de Putstraat (ten westen van de planlocatie). Vanuit de voornoemde handreiking wordt voor dit type café (bruincafé) de geluidsuitstraling het belangrijkste geacht. De aan te houden afstand bedraagt minimaal 10 meter.

#### *Conclusie*

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die een mogelijke belemmering kunnen veroorzaken. Op ongeveer 200 meter van de planlocatie zijn een aantal winkels en een supermarkt gelegen. Deze bedrijven en de nieuw geplande woningen vormen over en weer geen belemmering voor de gewenste nieuwbouwplannen en dit bestemmingsplan.

### **4.5 Geluid**

In opdracht van Aeres Milieu is ten behoeve van de vervangende nieuwbouw aan de Pieter Vreedestraat te Waalwijk, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten opgetreden geluidsbelastingen vanwege verkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet Geluidhinder.

In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het van toepassing zijnde toetsingkader dat volgt uit de Wet geluidhinder en het hogere waarde beleid van de gemeente Waalwijk (besluit van 6 april 2010), verder te noemen 'hgw-beleid'. Daarna worden de resultaten van de technisch-inhoudelijke beoordeling weergegeven. Vervolgens wordt de berekende geluidsbelasting vergeleken met het van toepassing zijnde toetsingskader. Afgesloten wordt met de conclusies en adviezen die volgen uit de beoordeling.



#### 4.5.1 Toetsingskader

Uit de Wet geluidhinder en het hgw-beleid volgt het volgende wettelijke kader.

De Wet geluidhinder kent een normenstelsel met voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. Afhankelijk van de situatie kan een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) toelaatbaar zijn. Voor de relevante wegen binnen en rondom dit plan zijn in tabel 5.1 de van toepassing zijnde grenswaarden samengevat.

Tabel 5.1: voorkeurs- en maximale grenswaarde ( $L_{den}$  in dB)

Weg	voorkeursgrenswaarde	Maximale grenswaarde
Putstraat*	48	68 (vervangende nieuwbouw)
Grotestraat	48	68 (vervangende nieuwbouw)
Grotestraat (Wilhelminastraat – Putstraat)	nvt**	nvt**
Pieter Vreedestraat	nvt**	nvt**
Thorbeckelaan	nvt**	nvt**
Pater van den Elzenstraat	nvt**	nvt**
Mr. Luybenstraat	nvt**	nvt**
Diederikhof	nvt**	nvt**

\*

De Putstraat wordt op termijn een 30 km/u-weg. In het onderhavige onderzoek is nog uitgegaan van een snelheidsregime van 50 km/u.

\*\*

Maximale snelheid 30 km/u. Voorkeurs- en maximale grenswaarde zijn niet van toepassing. I.v.m. een goede ruimtelijke ordening moet wel aandacht besteed worden aan het geluid van deze wegen.

#### 4.5.2 Hgw-beleid

Uit het hgw-beleid volgt dat (voor zover van toepassing op dit plan) een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde kan worden vastgesteld als aan elk van de volgende criteria wordt voldaan:

- Uit onderzoek naar maatregelen blijkt dat maatregelen niet haalbaar of niet mogelijk zijn.
- Een van de volgende situaties is van toepassing:
  1. er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van nog niet geprojecteerde woningen;
  2. de nog niet geprojecteerde woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op;
  3. de nog niet geprojecteerde woningen vervangen bestaande bebouwing;
  4. de nog niet geprojecteerde woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermdende functie voor andere woningen (in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermdende functie wordt toegekend), of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten;
- De woning heeft tenminste één geluidluwe gevel. Voor vervangende nieuwbouw is dit een gevel waarop de geluidsbelasting van elke weg niet hoger is dan 53 dB (voorkeursgrenswaarde verhoogd met 5 dB).

- Als de woning beschikt over een buitenruimte, is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde van de woning. Het geluidsniveau mag in ieder geval niet meer bedragen dan het geluidsniveau op de geluidluwe gevel, verhoogd met 5 dB, ofwel 58 dB (in geval van vervangende nieuwbouw).

Gemotiveerd kan afgeweken worden van de eisen voor een geluidluwe gevel en buitenruimte.

### *Conclusie*

Ten gevolge van de aanwezige 50 km/h wegen voldoen de berekende waarden aan de voorkeurswaarden uit de wet geluidhinder. Afgifte van een ontheffing hogere grenswaarde is ten behoeve van het project dan ook niet aan de orde.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er aan de voorzijde van de Pieter Vreedestraat een licht verhoogde gevelbelasting optreedt. Aangezien het een 30 km zone betreft is er geen hogere grenswaarde mogelijk en noodzakelijk. Wel wordt er in het kader van het bouwbesluit eisen gesteld aan de karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Middels onderzoek zal moeten worden bepaald welke extra gevelmaatregelen noodzakelijk zijn. De benodigde technische gevelmaatregelen zullen in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning worden onderzocht en uitgevoerd.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

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

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

1. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

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

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

- kantoorlocaties:  $\leq 100.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 200.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

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

#### *Onderzoek*

Het planvoornemen betreft het vervangen van 46 bestaande woningen door 20 seniorenwoningen en 20 maisonnettewoningen. Deze ontwikkeling zal een niet noemenswaardige toename aan verkeer opleveren aangezien er minder woningen toegevoegd worden. De ontwikkeling valt dan ook aan te merken als 'Niet in betekenende mate'.

#### *Conclusie*

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

## **4.7 Bodemkwaliteit**

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

#### *Onderzoek*

Verkennend bodemonderzoek

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

#### Indicatief onderzoek asbest

Ter plaatse van de onderzoekslocaties zijn schuurtjes met asbestverdachte golfplaten aanwezig. Daarnaast bevindt zich op het perceel een heul welke mogelijk gedempt is met asbestverdacht materiaal. Op basis hiervan is een indicatief onderzoek asbest uitgevoerd.

De onderzoeksopzet van het indicatief onderzoek naar asbest is afgeleid van de richtlijnen van de NEN 5707 (asbest in bodem) voor een overdachte locatie. De veldwerkzaamheden zijn zo veel mogelijk gecombineerd met het verkennend bodemonderzoek.

#### Nader bodemonderzoek

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie beschreven in de 'Richtlijn nader onderzoek deel 1, voor specifieke gevallen van bodemverontreiniging' en het 'Protocol voor nader onderzoek deel 1, naar aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de omvang van bodemverontreiniging.

#### Conclusie

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek (gedempte sloot / heul, mogelijke aanwezigheid havenslib en schuurtjes met asbestverdachte golfplaten) is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten van chroom en/ of nikkel en naftaleen aangetoond. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Analytisch is in de meest puinhoudende laag ter plaatse van de gedempte sloot geen asbest aangetroffen. De verdachte strategie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest kan niet worden bevestigd.

Ter plaatse van de gedempte sloot zijn bij PB17 in de uiterst puinhoudende laag 0,5-1,0 m-mv matig verhoogde gehalten van lood en PAK aangetroffen. Het betreffen overschrijdingen van de tussenwaarden. Bij een overschrijding van de tussenwaarde bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dient aanvullend of nader (bodem) onderzoek te worden uitgevoerd.

Middels het uitgevoerde nader bodemonderzoek, uitgevoerd in 2 fasen, is de matig tot sterke grondverontreiniging met zware metalen en PAK horizontaal en verticaal in voldoende mate afgeperkt.

In fase 1 is bij de verticale afperking een matig verhoogd gehalte voor PAK aangetroffen. In de ondergrond van boring B100 (1,0-1,5 m-mv) nog een sterk verhoogd gehalte voor PAK aangetroffen. In de onderliggende laag is een licht verhoogd gehalte van PAK aangetoond. Bij de horizontale afperking, waarbij rekening is gehouden met beide verontreinigde lagen, zijn maximaal matig tot licht verhoogde gehalten aangetoond.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m<sup>3</sup> bodemvolume voor grond hoger te zijn dan de interventiewaarde. Op basis van de huidige onderzoeksgegevens is er voor zowel de PAK- verontreiniging als voor de koperverontreiniging geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en bestaat, in het kader van de Wet bodembescherming, geen noodzaak tot saneren.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er mogelijk bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Na de sloopfase zal voor het verwijderen van de verontreinigende grond een plan van aanpak worden opgesteld en worden voorgelegd aan de gemeente. Na de sanering zal een evaluatieverslag te beoordeling worden voorgedragen aan de gemeente. In overleg met de gemeente zal de verderde werkwijze en voortgang op de bouwlocatie worden afgestemd.

## 4.8 Externe veiligheid

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

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden. Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

### *Risicovolle transport*

De Rijksweg A59 heeft geen 10-6 PR-contour en daarmee wordt de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico niet overschreden. Het groepsrisico veroorzaakt door de A59 is niet zodanig dat de oriëntatiewaarde overschreden wordt, wel wordt de oriëntatiewaarde genaderd waardoor er sprake is van een aandachtssituatie. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een route, welke is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

### *Buisleidingen*

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig waarvan de invloedsgebieden over het plangebied zijn gelegen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op circa 400 meter en is daarmee op ruime afstand gelegen van het plangebied.

### *Risicovolle inrichtingen*

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

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het invloedsgebied van Stahl Europe BV. Dit is een bedrijf dat is gespecialiseerd in het maken van coatings voor leer, textiel etc. Voor niet categoriale bedrijven is in de artikelen 15 en 16 van het Bevi geregeld dat - naast het plaatsgebonden risico - het groepsrisico moet worden berekend bij de voorbereiding van een hiervoor genoemd besluit op grond van

de Wet milieubeheer, de Wet op de Ruimtelijke Ordening of de Woningwet. Die berekening moet worden uitgevoerd volgens de regels die de minister van VROM daartoe in de al genoemde Regeling externe veiligheid inrichtingen heeft vastgesteld. Voor niet categoriale bedrijven zijn in dat verband de artikelen 7 en 8 van die regeling van belang. Voor die bedrijven wordt conform de systematiek van de rekenmethodiek Bevi het invloedsgebied in de praktijk begrensd door de 1% letaliteitgrens bij weersklasse F 1.5, tenzij weersklasse D5 tot een grotere afstand leidt. De gemeente heeft aangegeven dat rondom het bedrijf een risicozone ligt van ongeveer 800 meter. Omdat het aantal woningen verminderd, van 45 naar 40 woningen, verminderd de personendichtheid en is van de verandering van het groepsrisico nauwelijks tot geen sprake.

#### Advies brandweer

Conform gemeentelijk beleid is voor dit plan advies gevraagd bij de brandweer Midden- en West-Brabant. De brandweer op basis van een analyse van de locatie een advies uitgebracht welke met name voorziet in technische maatregelen bij de uitwerking van het gebouw. Het complete advies is bijgevoegd als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan.

#### *Conclusies*

De ontwikkelingen op de locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen, buisleidingen. Aangenomen wordt dat het vervangen van 45 woningen door 40 woningen geen verandering tot een verbetering van het groepsrisico met zich meebrengt en geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

## **4.9 Technische infrastructuur**

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

In overleg met het Nutsbedrijf zal een plan van aanpak worden opgesteld voor de aanleg van eventuele nieuwe aansluitingen. Daarnaast zal voorafgaand aan de werkzaamheden door de initiatiefnemer een KLIC-melding worden uitgevoerd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden op of rondom het perceel. De gemeente heeft aangegeven dat bij gelijkblijvende eigendomsgrenzen er geen belemmering optreedt voor de aanwezige kabels en leidingen. Het bestemmingsplan wordt daarmee ook niet beperkt door de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en/of leidingen.

## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Stedenbouwkundig

Voor de nieuwe ontwikkeling is in overleg met de gemeente aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur en functie van de omgeving. Door te werken met twee lagen met kap sluit het plan aan bij de aangrenzende en omliggende bebouwing. Om wandvorming te voorkomen en de woningen een kleinschaligere en individuelere uitstraling te geven wordt de bebouwing op enkele plekken fysiek en visueel doorbroken. Door een verspringende voorgevel en een tweetal kapverdraaiingen wordt een te massaal ogende wand voorkomen.

Via een aanduiding 'nokrichting' op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt in combinatie met de planregels vereist dat deze wanddoorbreking ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd op een tweetal plaatsen. Middels een hoogtebeperking aan de voorzijde van het bouwblok op 4 meter wordt ook de verspringende voorgevel juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de inspraakreactie en het gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen de insprekers, de initiatiefnemer en de gemeente is de afstand tussen de percelen aan de Putstraat en het bouwvlak van het onderhavige bestemmingplan ten opzichte van het voorontwerp opgerekt naar ongeveer zes meter. Binnen deze zone mogen geen aan- of bijgebouwen worden opgericht.

Naar aanleiding van inspraak en vooroverleg is de maximale bouwhoogte van het woongebouw voor het grootse gedeelte verlaagd ten opzichte van het voorontwerp naar 11 meter. Op twee punten bij de entrees van het gebouw blijft ruimte voor een hoogteaccent van 13 meter ter verbijzondering van de dwarskap en om extra ruimte te bieden aan de entree (bijv. trappenhuis) naar de bovenwoningen.

De locatie is zodanig verkaveld dat er aan de voorzijde ruimte wordt gecreëerd voor een groene invulling (al dan niet privé) in combinatie met parkeren en aan de achterzijde voldoende ruimte overblijft voor een tuin. In de tuin mogen bijgebouwen worden met een maximale hoogte van 4,5 meter. Door de bouwmassa wat naar achteren te plaatsen ontstaat er ook een breder profiel van de Pieter Vreedestraat met een ruimere inrichting die goed aansluit bij het profiel aan de overzijde van de straat.

#### *Conclusie*

Het planvoorstel betreft 40 woningen in één hoofdgebouw bestaande uit twee lagen met een kap. De begane grondlaag bestaat uit 20 seniorenwoningen en op de bovenste twee bouwlagen worden 20 maisonnettewoningen gerealiseerd.

Op twee punten van het gehele bouwblok is een verbijzondering aangebracht middels een kapverdraaiing. Door een verspringende voorgevel wordt ook de hoogte van het pand visueel doorbroken. Door deze twee verbijzonderingen wordt wandvorming voorkomen en krijgen de woningen een kleinschaliger en individueler uitstraling. Bij de maisonnette woningen is aan de straatzijde een buitenruimte gecreëerd die groen kan worden ingevuld.

PIETER VREEDestraat WAALWIJK



stedenbouwkundig plan | 20 levensloopbestendige woningen | 20 maisonnettes  
situatie | schaal 1:500

de loods architecten en adviseurs

Figuur 9: Stedenbouwkundige tekening

## 5.2 Woonprogramma

Vanuit het woonprogramma volgen de volgende uitgangspunten:

Algemeen:

- als gekozen wordt voor appartementen, dan worden deze uitgevoerd als nultrede woning;
- als gekozen wordt voor grondgebonden woningen, dan minimaal seniorenwoningen;
- goedkope koop zou een goede toevoeging zijn, maar alleen woningen met de juiste prijs kwaliteitsverhouding verkopen op het moment, extra aandacht voor programma en plattegrond is nodig.

Doelgroep:

- Senioren

Er is een grote groep van waaruit vraag is naar kwalitatief goede huur of koop woningen/appartementen. Woonwensen van senioren zijn vaak om kleiner te gaan wonen, wat inhoudt dat zij minder kamers (tot 2 slaapkamers) willen maar wel met behoud van leefruimte (dus relatief grote woonkamer en goed bruikbaar balkon). Waalwijk breed zijn er niet veel woningen voor senioren in de huurcategorie tussen de € 634,- en € 1000,- per maand. De huur-appartementen die er wel zijn liggen of komen in het centrum (denk aan St. Jansplein en De Els). Kwaliteit is daarbij belangrijk.

- Starters

Als koopwoningen worden gebouwd gerealiseerd dan is uitgangspunt een prijs tot €175.000,- (anders kan men in deze wijk ook een kleine eengezinswoning kopen en dat heeft vaak de voorkeur). Daarmee wordt ook ingesprongen op het gat dat volgens advies van de makelaar ontstaat tussen koop en huur



door nieuw in te voeren regels als gevolg van EU-afspraken. Als woningen via huur in de markt worden gezet is een betaalbare huur.

#### Conclusie

Het toegepaste woningbouwprogramma bestaat uit 20 maisonnettes en 20 seniorenwoningen. Dit sluit aan bij de wens om te ontwikkelen voor de doelgroep senioren en daarnaast goedkope woningen voor starters.

### 5.3 Verkeer en parkeren

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

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

#### *Randvoorwaarden*

De herontwikkeling betreft het realiseren van nieuwbouw. Hierbij dient parkeren in principe op eigen erf te worden gesitueerd. Indien dit niet mogelijk is mag worden uitgegaan van de openbare ruimte, met dien verstande dat ervan wordt uitgegaan dat de parkeerplaatsen aan de noordzijde van de straat bedoeld zijn voor de nieuw te bouwen woningen en daarmee het aantal en soort woningen is afgestemd op het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Met andere woorden uiteindelijk dient het plan te voldoen aan een parkeereis gekoppeld aan aantal en soort woningen.

Senioren woningen	20 x 1,0 (norm)	20
Maisonnettewoningen	20 x 1,7 (norm)	34

#### *Vertaling naar inrichting project*

Het profiel van de straat wordt aangepast waardoor er aan de ontwikkelingszijde 51 haakse parkeervakken worden gerealiseerd. Aan de overzijde van de straat wordt nog 1 extra parkeerplaats gerealiseerd. Uit bovenstaande berekening volgt echter een parkeereis van 54 parkeerplaatsen.

In de oude situatie was sprake van 46 woningen, in de nieuwe situatie zijn dit er 40. Dit betekent dat er na realisatie van het plan 6 woningen minder aanwezig zijn dan de bestaande situatie. Qua woningaantal verbeterd de situatie en daarom mag veronderstellen dat de parkeerdruk zeker niet toeneemt.

Het aantal aan beschikbare parkeerplaatsen wordt uitgebreid van 15 naar 52, een toename van 34 parkeerplaatsen bij een afnemend woningaantal van 6.

#### Conclusie

De nieuwe situatie leidt op basis van de te hanteren normen tot een geringe afwijking van de parkeernorm. Er is echter sprake van een kleiner aantal woningen dan in de bestaande situatie terwijl er in de huidige situatie geen bekend parkeerprobleem bestaat in de omgeving. Om deze reden wordt een afwijking van 2 parkeerplaatsen ten opzichte van de norm als niet

onoverkomenlijk beschouwd. Zodoende wordt middels de mogelijkheden die het beleid biedt in dit bestemmingsplan van de parkeernorm worden afgeweken.

#### **5.4 Groen**

Voor het plangebied aan de Pieter Vreedestraat is gezocht naar een nieuwe groenstructuur gecombineerd met parkeren. De structuur zal aansluiten bij de bestaande groenstructuur aan de overzijde van de straat. In het kader van de exploitatieovereenkomst bij dit bestemmingsplan zal de gemeente met de initiatiefnemer afspraken maken over een aanvullende kwaliteitsverbetering van het groen aan de zuidzijde van de Pieter Vreedestraat.

### **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

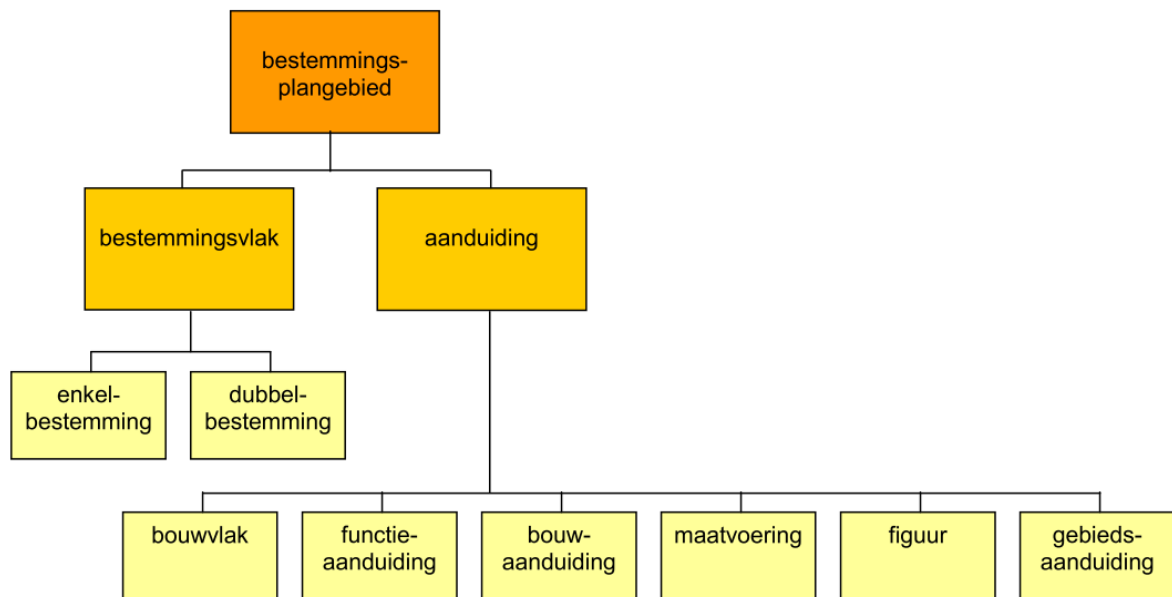
#### **6.1 Inleiding**

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

#### **6.2 Algemene toelichting verbeelding**

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

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



### 6.3 Algemene toelichting voorschriften en bestemmingen

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### *Artikel 1 Begrippen*

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

##### *Artikel 2 Wijze van meten*

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

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### *Artikel 3 Verkeer-Verblijf (V-V)*

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. Dit kunnen ook parkeerplaatsen zijn. Binnen deze bestemming mogen ook de groenvoorzieningen worden aangelegd.

##### *Artikel 4 Wonen (W)*

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor de woongebouwen en hebben derhalve de bestemming "Wonen" gekregen. Voor de hoofdgebouwen is een bouwvlak opgenomen. Op de gronden binnen de bestemming "Wonen" aangeduid met (bg) zijn onder andere wel bijgebouwen toegestaan binnen bepaalde maatvoeringen. Via de (gs) aanduiding wordt gestapelde woningbouw mogelijk gemaakt. De aanduiding (nr) nokrichting bepaald dat op een tweetal plaatsen het dakvlak dient te worden doorbroken middel een kap die haaks op de weg geplaatst wordt.

#### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

##### *Artikel 5 Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Artikel 6 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot het binnen het plan afwijken van de planregels.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

##### *Artikel 11 Overgangsrecht*

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

##### *Artikel 12 Slotregel*

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

## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er is een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de bijbehorende plankosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld. De gemeenteraad zal dan ook besluiten voor dit plan geen exploitatieplan op te stellen.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg op basis van art. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

### 7.3 Overleg en inspraak

#### *Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 3 december tot en met 23 december 2011 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.

Het verslag met de beantwoording van de inspraakreacties is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De inspraaknota heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan zoals weergegeven in de 'Nota van inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat'

#### *Vooroverleg*

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn van de volgende instanties reacties ontvangen:

Provincie Noord-Brabant  
 Brandweer Midden- en West-Brabant  
 Waterschap Brabantse Delta

Geen van deze instanties heeft opmerkingen geplaatst op basis waarvan het bestemmingsplan dient te worden aangepast. De reacties zijn bijgevoegd als bijlage 6,7 en 8 bij dit bestemmingsplan

### *Zienswijzentermijn*

Het ontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat heeft in het kader van de wettelijke uniforme openbare voorbereidingsprocedure vanaf 23 maart gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen (waarvan een reactie namens meerdere omwonenden) ingediend. De zienswijzen hebben de gemeente geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Een samenvatting van de zienswijzen met het daarbijbehorende antwoord van de gemeente is opgenomen in de 'nota van zienswijzen' welke is toegevoegd als bijlage 9.

## **8. BIJLAGEN**

1. Quickscan flora & fauna (Aeres milieu)
2. Vleermuizenscan (Faunaconsult)
3. Akoestische onderzoek (K+ adviesgroep)
4. Verkennend en nader bodemonderzoek (Verhoeven milieutechniek)
5. Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan Pieter Vreedestraat
6. Advies brandweer Midden- en West-Brabant
7. Wateradvies waterschap Brabantse delta
8. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant
9. Nota van zienswijzen