

Adviesbureau De Meierij

R. van Laarhoven
Advies op maat
Ruimtelijke Ordening
en bouwontwikkeling

Gemeente Waalwijk

Partieel bestemmingsplan Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a te Waalwijk

Initiatiefnemer:

Puur Projecten BV, Meerdijkpark 6, 5151 KG Drunen

Baarle-Nassau
8 juni 2015

R. van Laarhoven, Postbus 139, 5110 AC Baarle-Nassau
Tel. 06-20475649. E-mail: laarhoven60@hetnet.nl
www.adviesbureaudemeierij.nl
IBANnr. NLO7 RABO 01285.51.798. Kamer van Koophandel Tilburg, nr.18085626
Algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel
Midden-Brabant te Tilburg onder nr. 18085626

Toelichting

Titel	Partieel bestemmingsplan Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a te Waalwijk
Status	Vastgesteld
Auteur	M.R.M. van Laarhoven
Contact	Puur Projecten BV Mevrouw A. van Iersel Meerdijkpark 6 5151 KG Drunen 06-20157606
E-mail	info@vanierselprojectontwikkeling.nl

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding planherziening	4
1.2 Vigerend en toekomstig planologisch kader	4
1.2.1 Vigerend bestemmingsplan	4
1.2.2 Toekomstig planologisch kader	6
1.3 Opzet leeswijzer	6
2. Het plangebied	7
2.1 Begrenzing en ligging	7
2.2 Huidige situatie en beschrijving omgeving	8
3. Beleids- en afwegingskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
3.2.2 Verordening Ruimte	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Bestemmingsplan “Woonwijken”	16
3.3.2 Woonvisie	16
4. Planbeschrijving	17
5. Onderzoek omgevingsaspecten	17
5.1 Flora en Fauna	18
5.2 Bodem	19
5.3 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten	19
5.4 Kabels en Leidingen	21
5.5 Geluid	22
5.6 Waterhuishouding	23
5.7 Luchtkwaliteit	25
5.8 Externe Veiligheid	27
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.10 Parkeren en ontsluiting	33
6. Juridische vormgeving	34
6.1 Plansystematiek	34
6.2 Toelichting op de regels	34
7. Uitvoerbaarheid	35
7.1 Economische uitvoerbaarheid	35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.2.1 Inspraak	36
7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
Bijlagen	39

1 Inleiding

1.1. Aanleiding planherziening

Door Puur Projecten BV, Meerdijkpark 6 te Drunen zijn plannen ontwikkeld om te komen tot de bouw van in totaal maximaal 4 woningen op een thans onbebouwd perceel gelegen aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk. Het te bebouwen perceel is kadastraal aangeduid gemeente Waalwijk, sectie E, nummer 2853 en gesitueerd direct ten westen van het bestaande woonpand Wim Sonneveldstraat 82. Het te bebouwen perceel wordt aan de noordzijde globaal begrensd door een tweetal bebouwde woonpercelen te weten de locaties Prof. Keesomweg 11 en 13.

Initiatiefnemer heeft de plannen ter realisering van woningbouw op onderhavige locatie in eerdere instantie ter beoordeling voorgelegd aan het college van Waalwijk. Deze heeft op 16 september 2013 in principe besloten, onder voorwaarden, aan de kenbaar gemaakte woningbouwplannen medewerking te willen verlenen.

Aangezien de realisering van woningbouw op onderhavige locatie in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het verlenen van medewerking aan die plannen enkel mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan. Het thans voorliggend partieel bestemmingsplan beoogd te voorzien in een planologisch-juridische status teneinde de geplande bouw van maximaal 4 woningen op de aangegeven locatie aan de Wim Sonneveldstraat mogelijk te maken.

1.2. Vigerend en toekomstig planologisch kader

1.2.1. Vigerend bestemmingsplan

De gronden in het projectgebied zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk bij raadsbesluit van 23 februari 2006. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

In het bestemmingsplan is voor de gronden deel uitmakend van het projectgebied voorzien in de bestemming “Wonen”. Het initiatief voor de bouw van maximaal 4 woningen is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan aangezien daarin voor deze locatie niet is voorzien in een zogenaamd bouwvlak.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de plankaart (fig. 1) en de legenda (fig. 2) behorende bij het bestemmingsplan “Woonwijken” en betrekking hebbend op het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is daarop middels een steraanduiding aangegeven.

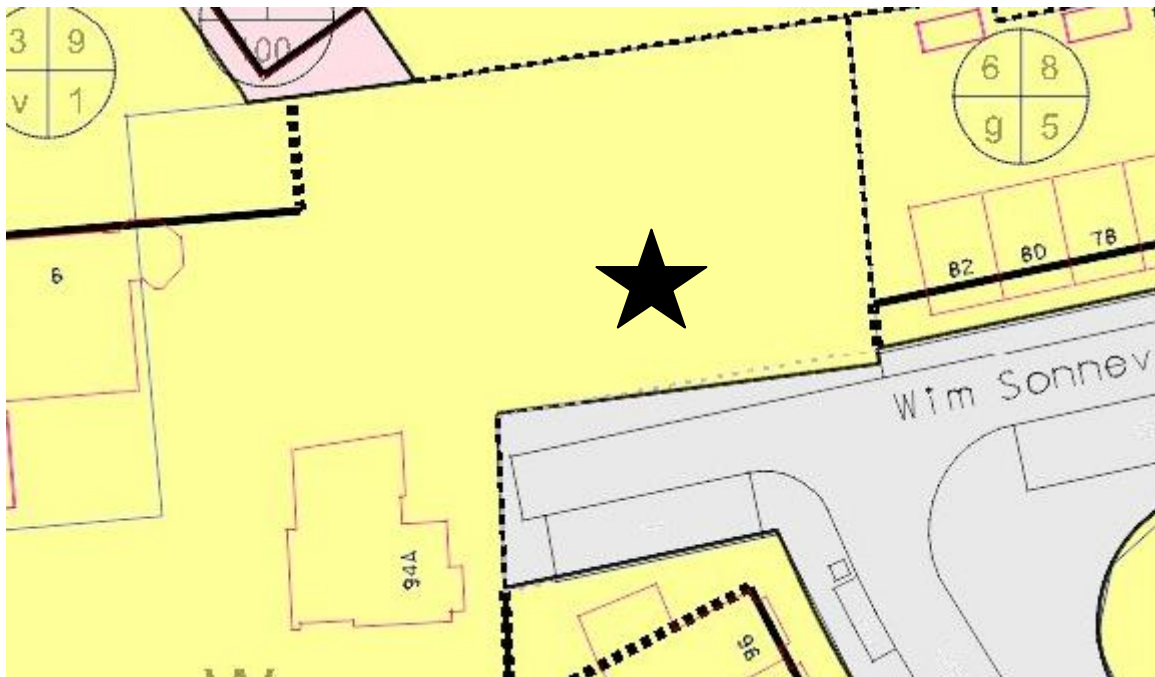



Fig. 1 uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan “Woonwijken”.

Bestemmingen:

 W	Wonen	 W	Woongebied
 GG	Gemeenqd gebied	 S	Sport
 B	Bedrijven	 V	Verkeersgebied
 DH	Detailhandel	 VG	Verblijfsgebied
 DV	Dienstverlening	 G	Groen
 H	Horeca	 WA	Water
 Ago	Agrarisch gebied	 Na	Natuurgebied
 GB	Glastuinbouw gebied	 N	Nutsvoorzieningen
 M	Maatschappelijke voorziening		

Dubbelbestemming:

	leidingen/dubbelbestemming
---	--

Aanduidingen:







	Plangrens
	Bestemmingsgrens
	Voorgevelrooilijn hoofdgebouwen
	Voorgevelrooilijn bijgebouwen
	Scheidingslijn
	Bouwwlak

Fig. 2 legenda (ged.) vigerend bestemmingsplan “Woonwijken”.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleids- en afwegingskader, respectievelijk het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het aan het partieel bestemmingsplan ten grondslag liggend initiatief.

In hoofdstuk 5 worden de resultaten beschreven van het onderzoek naar de diverse omgevingsaspecten. Daartoe wordt ingegaan op de onderdelen flora- en fauna, bodem, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, geluid, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische beschrijving van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Het plangebied

2.1 Begrenzing en ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in de gemeente Waalwijk, plaatselijk bekend Wim Sonneveldstraat. Het projectgebied wordt thans aan 3 zijden begrensd door reeds ten behoeve van woningbouw ingevulde percelen. Het projectgebied betreft het kadastraal aangeduide perceel E nummer 2853.

Onderstaand is een gedeelte van de kadastrale schets weergegeven.

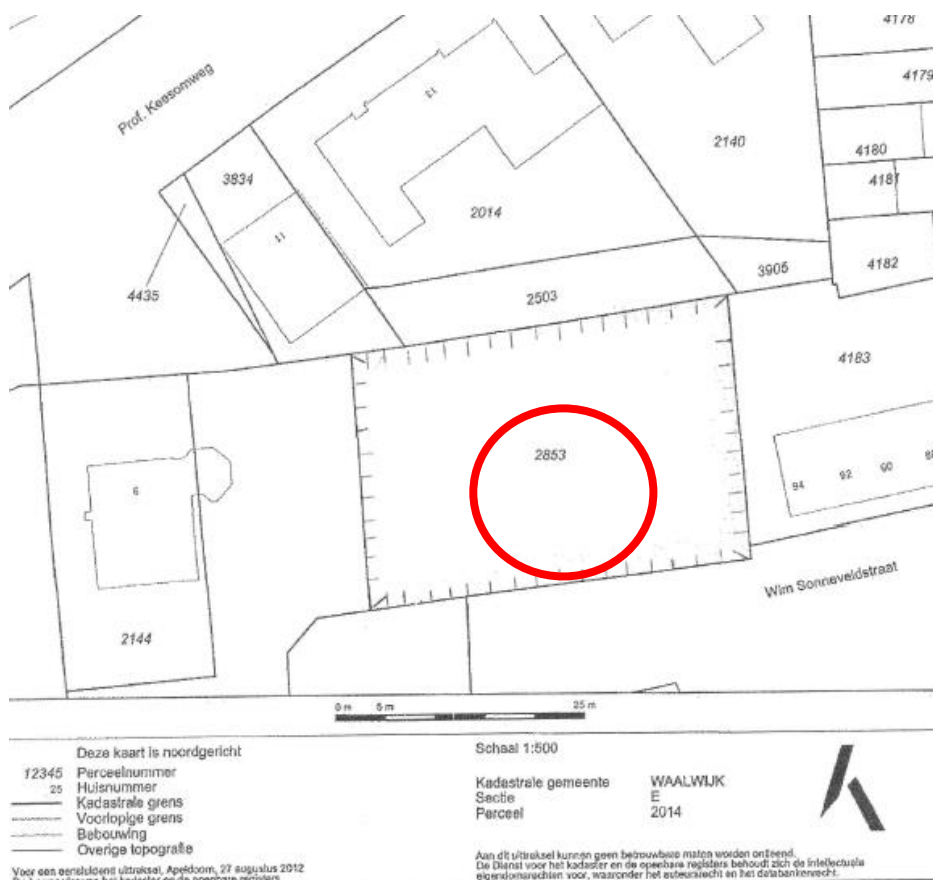


Fig 4 gedeelte kadastrale schets.

2.2 Huidige situatie en beschrijving omgeving

Het projectgebied vormt een onbebouwd perceel direct gelegen aangrenzend aan de Wim Sonneveldstraat. Het perceel maakt onderdeel uit van het perceel Prof. Keesomweg 13 en is momenteel ingericht als siertuin.

Het projectgebied is gelegen aan een doodlopende aftakking van de Wim Sonneveldstraat. Direct tegenover de te bebouwen locatie is een verbreding van het straatprofiel van de Wim Sonneveldstraat tot stand gebracht en is voorzien in de aanleg van 6 diepte parkeerhavens. Aangrenzend aan deze parkeerhavens, derhalve aan de overzijde van de Wim Sonneveldstraat, is het perceel gelegen behorende bij het pand Wim Sonneveldstraat 96. Op de kop van dit doodlopend gedeelte van de Wim Sonneveldstraat is onlangs de woonbebouwing Wim Sonneveldstraat 94a gerealiseerd.

De Wim Sonneveldstraat betreft een langgerekte in oost-west richting lopende straat waaraan langs beide zijde nagenoeg enkel woningbouw is gerealiseerd. De woningbouw is in grote diversiteit opgericht.

De Wim Sonneveldstraat is gesitueerd aan de zuidzijde van de bebouwde kern van de gemeente Waalwijk en behoort voor het grootste gedeelte tot de wijk Zanddonk. In westelijke richting maakt de Wim Sonneveldstraat deel uit van het buurtschap Oosteind dat is gelegen even ten zuidwesten van Waalwijk.

De woonbebouwing ter plaatse van het te bebouwen projectgebied wordt gevormd door de bestaande straten Prof. Keesomweg en Oosteind waarlangs van oudsher aanwezige bebouwing aanwezig is. Het gebied gaat in noordelijke richting vervolgens over in een meer bedrijfsmatig karakter waarbinnen aan de noordzijde van de Prof. Keesomweg enkele bedrijfsvestigingen aanwezig zijn.

Op de volgende pagina is een kopie van de luchtfoto weergegeven waarop de te bebouwen locatie middels een steraanduiding is aangegeven.

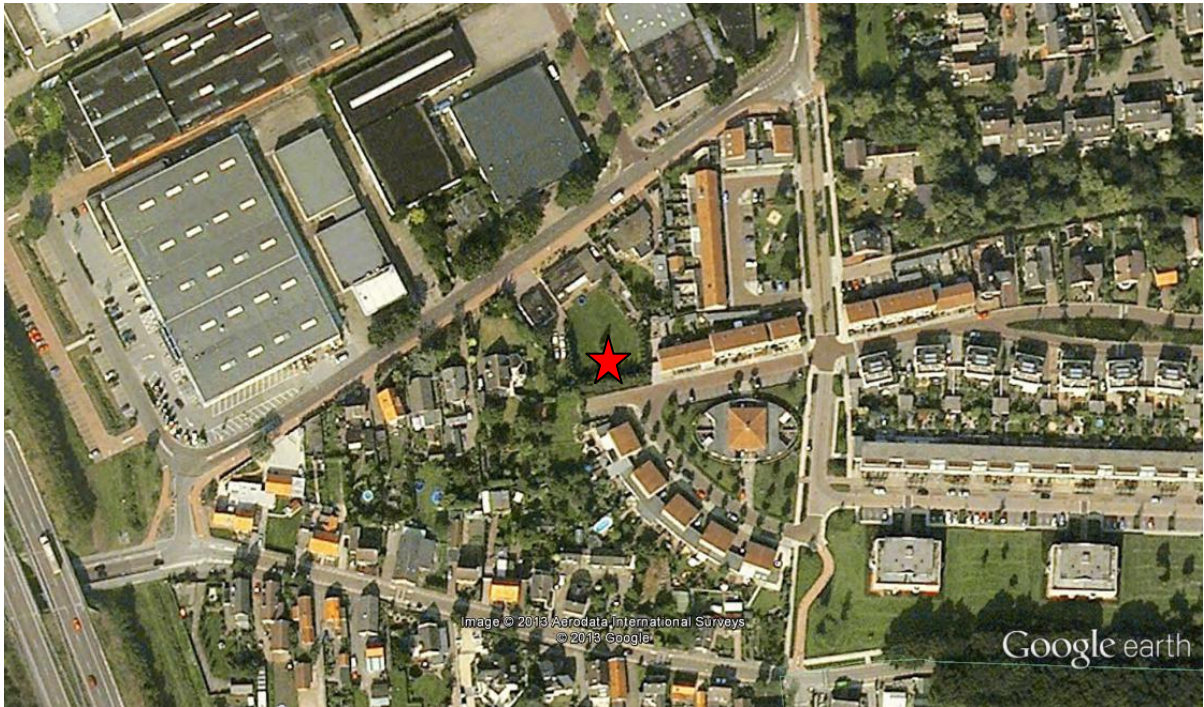


Fig. 5 Kopie luchtfoto.

Onderstaand en op de volgende pagina's is een foto-impressie opgenomen betreffende het projectgebied en de directe omgeving daarvan.



Fig. 6 Wim Sonneveldstraat
(oostelijke richting)



Fig. 7 Wim Sonneveldstraat
(westelijke richting) met
aangrenzend pand nr. 94a



Fig. 8 Wim Sonneveldstraat
(zuidelijke richting)



Fig. 9 tegenovergelegen pand
Wim Sonneveldstraat 96



Fig. 10 aangrenzend pand
Wim Sonneveldstraat 82



Fig. 11 aanzicht projectgebied

3. Beleids- en afwegingskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid betreffende de ruimtelijke ordening heeft in hoofdlijnen gestalte gekregen in de Nota Ruimte. Als uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland worden daarin als hoofdlijnen van beleid aangegeven, de ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkte hoeveelheid aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

Conclusie

De ontwikkeling, waarop het partieel bestemmingsplan betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteen gezette uitgangspunten, zoals de ontwikkelingsplanologie en de lagenbenadering.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014. De structuurvisie is in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

De structuurvisie geeft o.a. de stedelijke structuur aan van de provincie. Deze bestaat uit de steden en dorpen in de provincie. De steden en dorpen worden verbonden door

zogenaamde groene geleidingszones die tevens een belangrijke rol vervullen als stedelijk uitloopgebied.

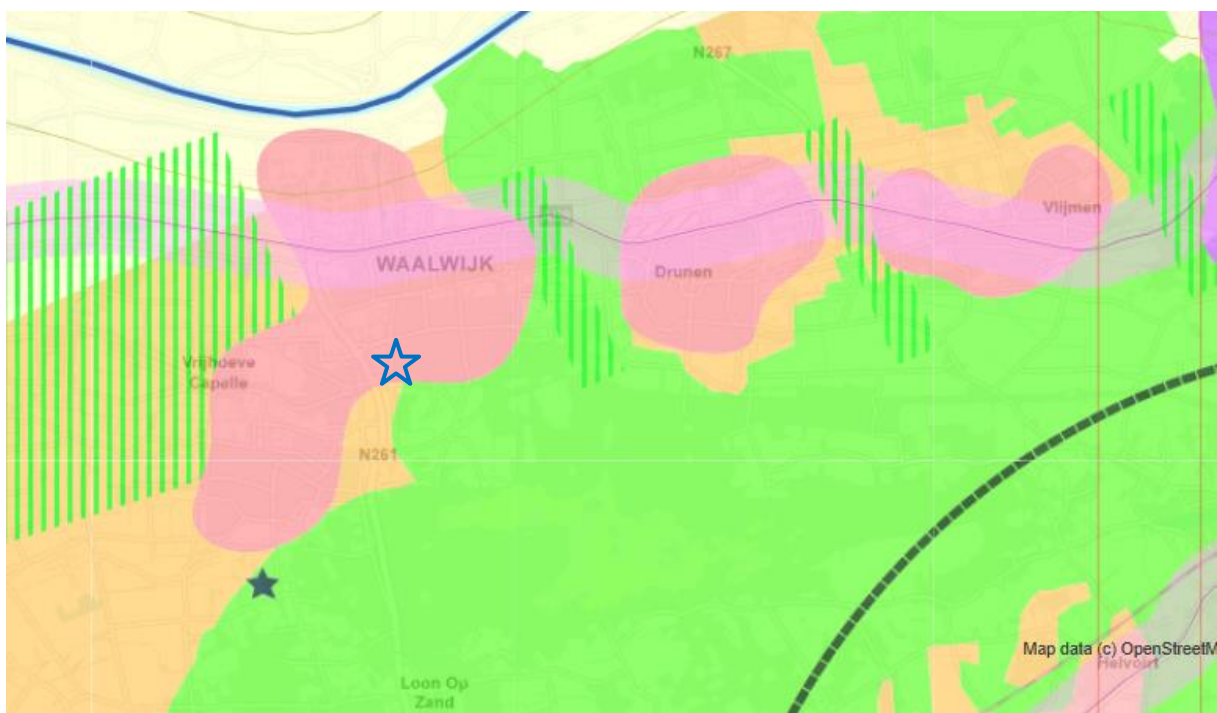
De doelstellingen binnen de stedelijke structuur zijn:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Om deze doelstellingen te bereiken zijn binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden te weten het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied.

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied. Het ontwikkelen van woningbouw sluit aan bij de voor het stedelijk concentratiegebied gestelde doelstellingen.



☆ Ligging plangebied

Fig. 12 Uitsnede visiekaart structuurvisie.








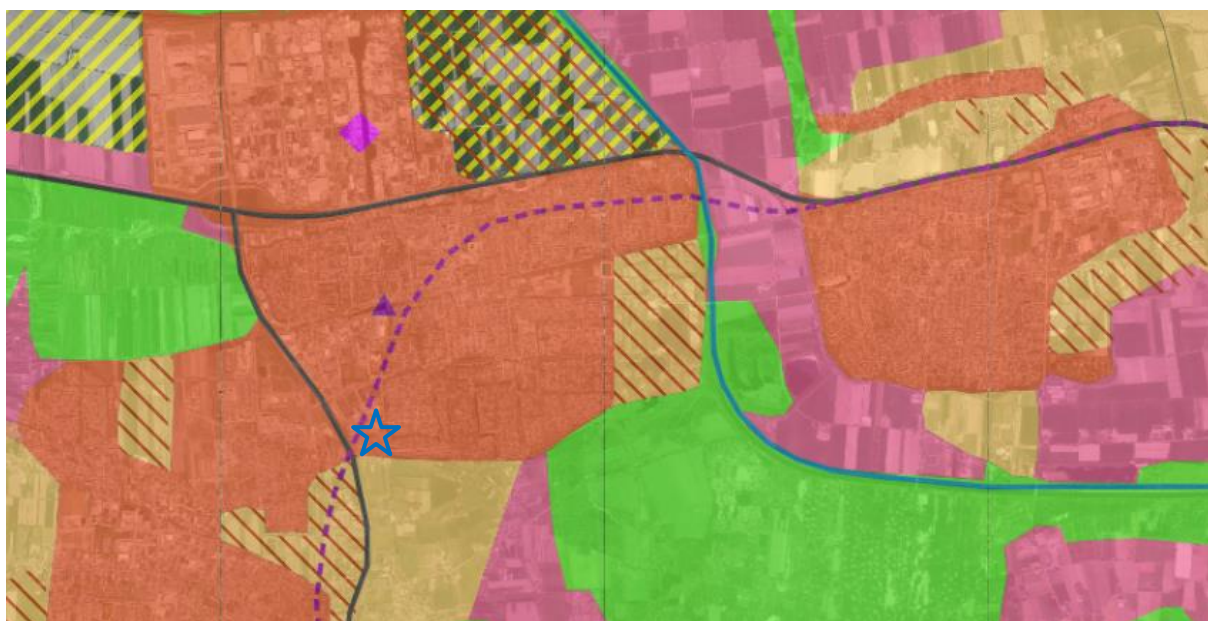
	Nationale en overige spoorverbindingen
	Nationale en overige wegverbindingen
	Regionale economische as
	Ruit vaarwegen
	Stedelijk concentratiegebied
	Stedelijk concentratiegebied buiten Brabant
	Landcontour

Fig. 13 Legenda visiekaart structuurvisie (ged.).



 Ligging plangebied

Fig. 14 Uitsnede structurenkaart structuurvisie.








	Logistiek Park Moerdijk
	Regionaal bedrijventerrein
	Stedelijk concentratiegebied
	Stedelijk knooppunt - bestaand
	Stedelijk knooppunt - in studie
	Zoekgebied verstedelijking
	grote oppervlaktewateren, rivieren en beken

Fig. 15 Legenda structurenkaart structuurvisie (ged.)

3.2.2. Verordening Ruimte

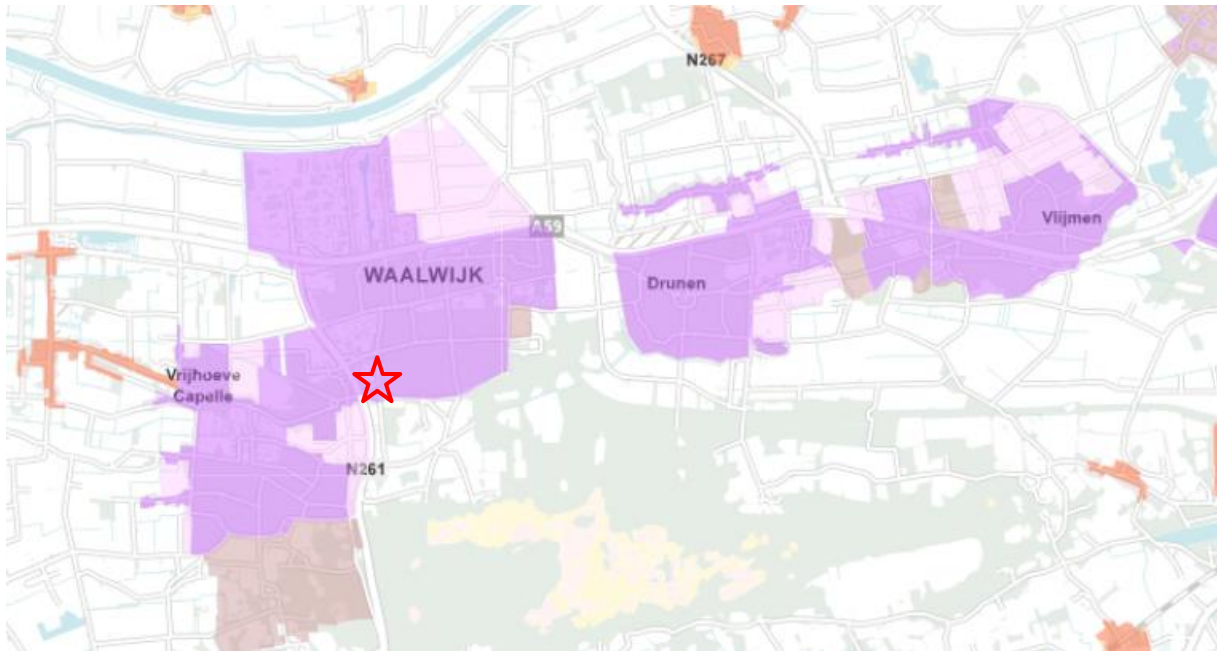
Met de Verordening Ruimte heeft de provincie beoogd de realisering van de in de structuurvisie ruimtelijke ordening gestelde doelen en uitgangspunten verder te bevorderen. De verordening bevat daartoe een aantal instructieregels die door de gemeente in acht dienen te worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 19 maart 2014.

Volgens de bij de verordening behorende Themakaart Stedelijke ontwikkeling Verordening 2014 is het projectgebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als bestaand stedelijk gebied c.q. stedelijke concentratiegebied.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de bij de verordening behorende Themakaart Stedelijke ontwikkeling en waarop het projectgebied nader is aangeduid.



★ Ligging plangebied

Fig. 16 Uitsnede Themakaart Stedelijke ontwikkeling Verordening ruimte 2014



Fig. 17 Legenda Themakaart Stedelijke ontwikkeling Verordening ruimte 2014

Ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied is in de verordening bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling gelegen moeten zijn in bestaand stedelijk gebied. Onderhavig plan voorziet in een vorm van een stedelijke ontwikkeling. Nu de locatie onderdeel uitmaakt van het aangeduide bestaand

stedelijk gebied is de voorgestane ontwikkeling passend binnen het aangegeven beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Woonwijken”.

Voor het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd op 26 september 2006. Het bestemmingsplan “Woonwijken” heeft een onherroepelijk karakter. Het projectgebied is bestemd tot “Wonen”.

Ondanks de toegekende bestemming “Wonen” is het oprichten van woonbebouwing in strijd met het bestemmingsplan. Gronden aangewezen voor “Woondoeleinden, categorie II” zijn weliswaar bedoeld te worden aangewend voor woondoeleinden maar het oprichten van woonbebouwing is alleen toegestaan als aan het perceel ook een zogenaamd bouwvlak is toegekend. Dit is niet het geval.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is het derhalve niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren. Om die reden is het noodzakelijk dat voor het beoogde initiatief tot een herziening van het bestemmingsplan “Woonwijken” wordt gekomen.

3.3.2. Woonvisie.

Gemeente Waalwijk heeft de Woonvisie 2010 – 2019, over woonlasten en -lusten, vastgesteld. De notitie dateert van 12 mei 2009.

Als belangrijkste reden voor het opstellen van een woonvisie wordt aangegeven:

- de behoefte aan een nieuw woningbouwprogramma;
- het leggen van een basis voor nieuwe prestatieafspraken;
- een hernieuwde aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen;
- het leveren van input voor diverse aanpalende beleidsvelden.

In de woonvisie worden hiertoe een 4-tal kernpunten aangegeven te weten:

1. het behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk. Kenmerkend daarbij zijn een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter. Vormen van geringe verdichting zijn daarin passend maar dienen altijd gecombineerd worden met een versterking van de omgevingskwaliteit.
2. voor iedereen een thuis bieden. Specifieke aandachtsgroepen hierbij zijn senioren en/of mensen met een zorgvraag alsmede de lagere en middeninkomens.
3. wijken en kernen met een eigen karakter. Er dient ruimte te zijn voor diversiteit in woonwensen waarbij tevens aandacht dient te bestaan voor het behoud van een eigen karakter van kernen en de eigen woningbehoefte leidend is.
4. programma voor het wonen. Uitgangspunt hierbij is dat kwaliteit gaat boven kwantiteit.

De woonvisie is verder uitgewerkt in een thema's te weten de inzet voor doelgroepen, de inzet per wijk en dorp en een vertaling naar een woningbouwprogramma.

Onderhavig initiatief sluit aan bij de in de woonvisie aangegeven beleidsuitgangspunten. Het project gaat uit van het realiseren van woningbouw op een "open" plek omringd door woningbouw en betreft een vorm van inbreiding. Door de invulling van de locatie wordt het straatbeeld gecompleteerd terwijl de kwaliteiten van het omringende gebied niet wordt aangetast. De ontwikkeling van woningbouw draagt verder bij aan de continuïteit in woningbouwproductie.

4 Planbeschrijving

Het beoogde initiatief ziet op de bouw van in totaal maximaal 4 woningen op een onbebouwd perceel gelegen aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk. De te bebouwen locatie is gelegen direct ten westen grenzend aan het bestaande woonperceel Wim Sonneveldstraat 82. Dit betreft een eindwoning van een rij aaneengebouwde woningen.

De situering van de te bouwen woningen zal worden afgestemd op de situering van de aangrenzende woningen Wim Sonneveldstraat 82 e.v., in die zin dat de voorgevels van de te bouwen woningen in het verlengde van de voorgevels van die bestaande woningen zullen worden geprojecteerd.

Verder zal de zijgevel van de meest westelijk te situeren woning worden geprojecteerd vóór of in het verlengde van de voorgevelrooilijn van het bestaande pand Wim Sonneveldstraat 94a. Hierdoor wordt voorkomen dat de meest westelijk gesitueerde woning 'weggedrukt in een hoekje' komt te liggen.

Voor wat betreft de te realiseren woningen zal voor de maatvoeringen van zowel de te bouwen woningen en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, worden aangesloten bij de voorschriften behorende bij de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan "Woonwijken".

De te bouwen woningen kunnen allen rechtstreeks ontsloten worden op de Wim Sonneveldstraat.

5 Onderzoek omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteiten vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op flora- en fauna, bodem, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, geluid, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid en archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Door Agel Adviseurs te Oosterhout is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk (rapportage 15 mei 2014, projectnummer 20130417-01).

Hieruit is het volgende gebleken.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van tenminste 1,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied “Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen”. Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, ligging binnen de bebouwde kom en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt verder ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS is de singel langs de Meerdijk tegen de dorpskern, het betreft beheertype ‘Bossingel en bosje’. Door de ontwikkeling zal de EHS niet in omvang verkleinen of zullen er andere versturende factoren optreden.

Binnen het plangebied zijn verder geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek ook geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties.

De conclusie van de uitgebrachte rapportage is dan ook dat de EHS door de herbestemming van de onderzoekslocatie niet zal worden aangetast. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is evenmin niet aan de orde. Verder wordt geen nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen noodzakelijk geacht en is een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen niet aan de orde.

Een rapportage van de uitgevoerde Quickscan flora en fauna is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 3**).

5.2 Bodem

In het kader van de realisering van onderhavige plannen vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Hiertoe is door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (BM/19115-1, oktober 2013). Het doel van het uitgevoerde bodemonderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen voor de voorgestane aanwending van de grond voor de bouw van een woningen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- a. in de bovengrond zijn alle parameter uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- b. in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- c. in het grondwater is het gehalte aan nikkel licht verhoogd aangetroffen. In de regio komen dergelijke overschrijdingen vaker voor. Dit licht verhoogde gehalte heeft geen consequenties.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

Een rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

5.3 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Één van die aspecten betreft de aanwezigheid van bedrijvigheid in de directe omgeving van het projectgebied. Daarbij dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Richtafstanden.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied),

waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De directe omgeving van de Wim Sonneveldstraat kenmerkt zich door een overwegende woonfunctie. Op basis hiervan dient de directe omgeving van het plangebied te worden getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

In onderstaande tabel zijn de in de directe omgeving aanwezige bedrijven geïnventariseerd, is aangegeven tot welke milieucategorie deze behoren en is de aan te houden richtafstand alsmede de werkelijke afstand inzichtelijk gemaakt.

Bedrijf	Adres	Milieu-categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Bouwmarkt Gamma	Prof. Lorentzweg 28	2	30	95
BCK Holland	Prof. Keesomweg 6	3	50	70
Geldof Vogel- en zaadhandel	Prof. Keesomweg 10a	2	30	85
WORQ recruitment	Prof. Keesomweg 10b	2	30	85
KNZB Kring Noord-Brabant	Prof. Keesomweg 10c	1	30	85
Maatje Plus	Prof. Keesomweg 10d	2	30	85
Schalken Beveiliging	Prof. Keesomweg 11	2	30	15

Fig. 18 overzicht nabij gesitueerde bedrijven.

Geconstateerd dient te worden dat het plangebied enkel ten aanzien van de aan het adres Prof. Keesomweg 11 gevestigde bedrijf op kortere afstand is gelegen dan de aangegeven richtafstand. Op basis hiervan dient beoordeeld te worden of de geplande woningbouw zal leiden tot een beperking van de planologisch toegelaten uitbreidingsmogelijkheden van dat bedrijf. Verder dient beoordeeld te worden of voor de te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Beperking uitbreidingsmogelijkheden.

Ondanks dat de geplande woningen worden opgericht op een kleinere afstand dan de aan te houden richtafstand, kan gesteld worden dat door de geplande bouw van de woningen de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van Schalken Nachtveiligheidsdienst niet verder worden beperkt. Allereerst bestaat fysiek niet de mogelijkheid het bedrijf in de richting van de geplande woningen uit te breiden, dit vanwege het ontbreken van de daarvoor benodigde ruimte. Uitbreiding van het bedrijf zal daarom enkel kunnen geschieden in zuidoostelijke richting. Een eventuele uitbreiding zal daarmee op grotere afstand van de geplande woningen komen te liggen.

Voorts is voor uitbreiding van het bedrijf de thans ten zuidoosten van het bedrijf aanwezige woning Prof. Keesomweg 9 als dichtstbijzijnde woning bepalend. De afstand tot aan deze woning bedraagt 12,5 meter. De bouw van extra woningen op

grotere afstand van het bedrijf kan daarmee nimmer beperkend zijn voor een eventuele uitbreiding van het bedrijf.

Behoud woon- en leefklimaat.

Het aan het adres Prof. Keesomweg 11 gevestigde bedrijf Schalken Nachtveiligheidsdienst houdt zich bezig met de bewaking en beveiliging van particuliere eigendommen alsook bedrijven. In het kader van bedrijfsvoering worden momenteel 5 bedrijfswagens gebruikt (Combo's).

De beveiligingswerkzaamheden worden allen op locatie uitgevoerd. Aan het adres Prof. Keesomweg 11 vinden geen werkzaamheden plaats. Ter plaatse is enkel het kantoor van het bedrijf gevestigd en de zogenaamde sleutelopslag.

Vanuit de huidige bedrijfsvoering hoeft ten aanzien van mogelijke overlastvormen enkel rekening gehouden te worden met de beperkt voorkomende verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Andere overlastvormen zoals geluid, stank, stof en/of trilling zullen niet aan de orde zijn.

De verkeersbewegingen van en naar het bedrijf vinden allemaal aan de zijde van de Prof. Keesomweg plaats en dus van de te bouwen woning afgekeerd. De te bouwen woningen zullen om die reden ook niet worden belast door de uit te voeren verkeersbewegingen. Aangezien zich, gelet op de bedrijfsvoering, geen andere overlastvormen kunnen voordoen, kan worden gesteld dat, ondanks dat de woningen worden gebouwd binnen de aangegeven richtafstand, een goed leef- en woonklimaat gegarandeerd zal zijn.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat op basis van de situering van de in de directe omgeving aanwezige bedrijfsfuncties, de aard van die bedrijven en de afstand tot aan het projectgebied, er geen sprake van hinder zal zijn ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen. Daarmee is een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd. Omgekeerd zorgt de realisatie van de woningen ook niet voor belemmeringen voor de in de directe omgeving aanwezige bedrijven.

5.4 Kabels en leidingen

Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of K1, K2, K3-vloeistofleidingen. Ook liggen er geen andere planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het perceel.

Ten behoeve van de feitelijke realisering van de woonbebouwing zal, alvorens hiervoor graafwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd, de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

Conclusie

Met inachtneming en onder voorbehoud van de nog uit te voeren KLIC-melding levert het aspect kabels en leidingen geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het projectgebied is als zodanig gelegen binnen de onderzoekszones van een 5-tal wegen te weten:

- N261 Midden Brabantweg;
- Professor Keesomweg;
- Professor Lorentzweg;
- Professor Zeemanweg;
- Reigerbosweg.

Door Agel Adviseurs te Oosterhout is een akoestisch onderzoek uitgevoerd teneinde de ter plaatse van de te bouwen woningen optredende geluidsbelasting te kunnen vaststellen. In het akoestisch onderzoek is tevens de geluidbelasting beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen. De niet gezoneerde 30 km wegen zijn in dit onderzoek niet meegenomen omdat deze wegen zijn gelegen op een afstand van 70 meter en meer van de projectlocatie en er sprake is van de aanwezigheid van afschermdende bebouwing tussen de betreffende wegen en de projectlocatie. Voor de Wim Sonneveldstraat zelf is sprake van een zeer lage verkeersgeneratie en het betreft een woonstraat bestemd voor de ontsluiting van de aanliggende percelen (circa 25 percelen). De verkeersgeneratie kan op grond hiervan als niet relevant aangemerkt worden.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï in geringe mate de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder overschrijden. Het betreft dan de westzijde van het bouwvlak en het zuidelijk deel van de westzijde van het bouwvlak. De overschrijding doet zich voor bij de beoordelingshoogte van 7,5 meter geldend voor de 2e verdieping. Ter plaatse van de westzijde is sprake van een geluidbelasting van 51 dB en ter plaatse van de zuidzijde van 49 dB. Verder is ook vanwege de Professor Keesomstraat sprake van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De overschrijding vindt plaats op een beoordelingshoogte van 7,5 meter ter plaatse van de noordzijde van het westelijk deel van het bouwvlak. De geluidbelasting bedraagt 49 dB.

Voor het oostelijk deel van het bouwvlak wordt ruim voldaan aan de voorkeerswaarde van de Wet geluidhinder.

Het terugbrengen van de geluidbelasting blijkt uit onderzoek niet doelmatig. Ontheffing van de hogere waarde is wel mogelijk omdat voldaan kan worden aan de criteria van het ontheffingenbeleid van de gemeente Waalwijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient bij het bevoegd gezag een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te worden aangevraagd.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal verder middels een berekening/opgave van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit.

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen.

5.6 Waterhuishouding

Het projectgebied is gelegen binnen het werkingsgebied van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid. 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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 infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009’.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een onbebouwd perceel ingericht als wei-/grasland ten behoeve van een hobbymatig gebruik. Het perceel wordt aan 3 zijden begrensd door percelen waarop in het (recente) verleden woonbebouwingen zijn gerealiseerd.

Het bodemtype van het te bebouwen perceel valt onder de zogenoemde hoge enkeerdgronden, welke worden gevormd door matig humeus siltig fijn zand. De infiltratiecapaciteit van de grond is op basis hiervan goed (normaal) te noemen.

Op het perceel zelf is geen open oppervlaktewater aanwezig. Ook grenst het perceel niet aan open oppervlaktewater. Op het perceel zelf nog in de directe nabijheid zijn geen keringen of andere waterstaatswerken aanwezig.

De GHG bedraagt 1.20 – Mv. Deze relatief lage grondwaterstand in combinatie met een grondsoort bestaande uit matig humeus siltig fijn zand maakt het projectgebied geschikt voor infiltratie.

Beschrijving toekomstige situatie

Binnen de voorgestane invulling van het perceel zal een toename plaatsvinden van het verhard oppervlak van circa 136 m² per te verkavelen perceel, in totaal derhalve 543 m². Van het aangegeven verhard oppervlak is voor de meest oostelijk gesitueerde woning een oppervlakte van circa 95 m² toe te rekenen aan de op te richten bebouwing. In tegenstelling tot de overige woningen wordt deze woning uitgevoerd met een tuinberging in plaats van een garage. Voor de overige te realiseren woningen dient te worden uitgegaan van een oppervlakte aan bebouwing van 106 m². Dit betreft verharding type 1, volledig verhard.

Op het perceel zal verder ter plaatse van de op te richten bebouwing een oppervlakteverharding worden gerealiseerd bestaande uit losse elementen (type 2, semi-verhard). Deze wordt zowel aan de zijzijde van de woning (ter plaatse van de te realiseren garage) alsook aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 32 m². Voor het overige worden op het perceel geen oppervlakteverhardingen gerealiseerd.

De te realiseren woningen kunnen verder worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioolstelsel. Dit betreft een gemengd stelsel. Het op het te bebouwen perceel aan te leggen afvoerstelsel zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Door middel hiervan zal het huishoudelijk afvalwater worden geloosd op het rioolstelsel ter plaatse. Bij het in de toekomst wijzigen van het bestaande gemengde rioolstelsel naar een gescheiden rioolstelsel kan vanwege de te realiseren woningen ook een gescheiden aanbod worden gerealiseerd.

Te treffen infiltratievoorziening

Uitgangspunt is dat op eigen perceel berging van het hemelwater plaatsvindt met een vertraagde afvoer daarvan middels infiltratie in de bodem. Bepalend hierbij is de omvang van het te realiseren verhard oppervlak. Verder dient rekening te worden gehouden met een neerslagreeks van T=10 en een afvoercoëfficiënt van 1,33 l/s/ha,

alsmede een extreme neerslagreeks van T=100. Op basis daarvan dient voor het te verkavelen perceel een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van 22 m³.

Hiertoe zal een ondergrondse infiltratievoorziening kunnen worden gerealiseerd in de vorm van infiltratiekratten in de maatvoering van 1.20 x 0.60 x 0.42 (lxbxh), zulks tot de aangegeven capaciteit van 22 m³. Het benodigde oppervlakte hiervoor is 57 m². Per te realiseren woning komt dit uit op circa 14,25 m². De ondergrondse infiltratievoorziening kan daartoe aan de zijzijde van de woning voor de te realiseren garage worden gesitueerd. De ondergrondse infiltratievoorziening zal worden voorzien van een nooduitloop naar het aansluitend terrein zodat het overtollige water over het maaiveld kan afvloeien.

Conclusie.

Met de realisering van onderhavig plan is sprake van een situatie waarin de ontwikkeling zogenaamd hydrologisch neutraal is. Vanuit hydrologisch opzicht is er dan ook geen sprake van belemmeringen voor realisering van het project.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden door de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de wet Milieubeheer.

Door deze wijziging zijn het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdigheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AMvB 'Niet in Betekenende Mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de aangegeven regelingen is verder aangegeven dat woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg niet nader hoeven te worden onderzocht en wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 1.000 woningen niet nader te worden onderzocht.

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van in totaal maximaal 4 woningen en blijft daarmee ruim onder de gestelde ondergrens van de netto toename van het

aantal woningen op basis waarvan geen nader onderzoek ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit behoeft te worden uitgevoerd.

In opdracht van gemeente Waalwijk is verder door Goudappel en Coffeng een analyse uitgevoerd van de luchtkwaliteitssituatie in de gemeente Waalwijk. Deze analyse is verwoord in een rapportage van 1 maart 2011, projectnummer WWKo86/Kzj/0873.

In het kader van de uitgevoerde analyse zijn op basis van de NSL-rekentool voor het grondgebied van de gemeente Waalwijk de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend. In totaal zijn voor vier situaties berekeningen uitgevoerd:

- huidige situatie 2011;
- prognosejaar 2015 referentiesituatie;
- prognosejaar 2015 variant (o.a. zonder noord- en oosttangent);
- prognosejaar 2021.

Tabel 5.1 geeft een overzicht van de per situatie berekende hoogste waarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide, de jaargemiddelde concentratie fijn stof en het aantal overschrijdingsdagen van de norm voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof. Op de gepresenteerde waarden voor fijn stof is een correctie voor zeezout toegepast. Voor de gemeente Waalwijk is dit een correctie van $-3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de jaargemiddelde concentratie fijn stof. Voor heel Nederland geldt een zeezoutcorrectie van -6 dagen op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm voor fijn stof.

situatie	hoogst berekende	hoogst berekende	hoogst berekend
	jaargemiddelde	jaargemiddelde	aantal overschrijdings-
	concentratie stikstof-	concentratie fijn stof	dagen etmaalgemid-
	dioxide ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	delde concentratie
			fijn stof
2011	39,9	24,5	16
2015 referentie	35,0	23,2	13
2015 variant	35,0	23,2	13
2021	31,5	21,7	9

Tabel 5.1: Hoogst berekende waarden luchtkwaliteit gemeente Waalwijk

Geconstateerd is dat in geen van de situaties normoverschrijdingen voorkomen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide in 2011 ligt met $39,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wel dicht tegen de maximaal toelaatbare concentratie van $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan⁷. Deze hoogste waarde is berekend direct langs de Rijksweg A59. Direct langs deze snelweg zullen zich in principe geen mensen bevinden. De situatie kan dan ook niet worden aangemerkt als onacceptabel.

Voor zowel stikstofdioxide als fijn stof is geconstateerd dat de hoogste waarden berekend zijn langs de Rijksweg A59. Verder liggen de concentraties gemiddeld iets hoger langs de Midden-Brabantweg en langs enkele wegvakken binnen de kern van Waalwijk.

Uit de berekeningen blijkt tevens dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de prognosejaren dalen ten opzichte van de huidige situatie. Deze constatering ligt in de lijn der verwachtingen met de algemene afname van achtergrondconcentraties in Nederland. De eventuele autonome verkeersgroei op de wegen binnen de gemeente Waalwijk heeft geen normoverschrijdingen tot gevolg. Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit binnen de gemeente Waalwijk geen problemen vormt.

Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is erop gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (bv lpg-stations), vervoer van gevaarlijke stoffen (per weg, water, rails of lucht) en (transport)leidingen (bv aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om de beoogde bescherming te kunnen bieden, is het vaak zaak om bepaalde afstanden in acht te nemen om zodoende voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen. Ook moet rekening worden gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid.

Op de volgende pagina is een uitsnede uit de risicokaart weergegeven. Het projectgebied is daarop met een pijlaanduiding aangegeven.

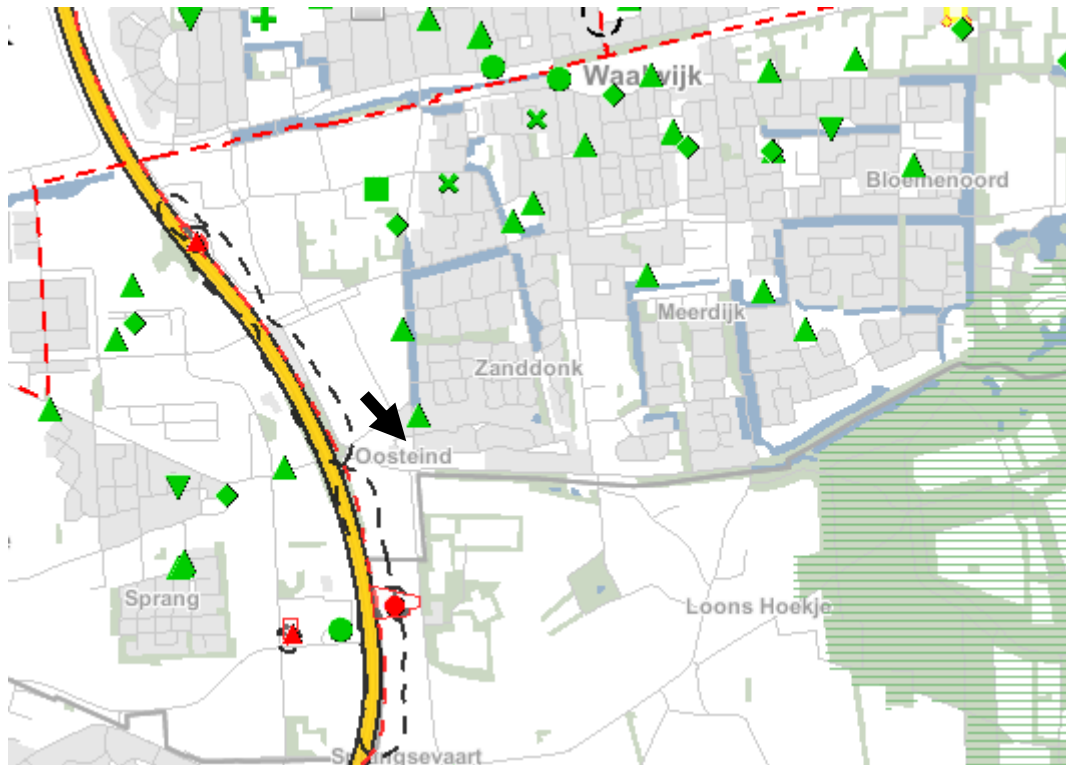


Fig. 19 uitsnede risicokaart.



Fig. 20 Legenda (ged.) risicokaart.

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied sprake is van enkele kwetsbare objecten. Deze staan echter niet in weg aan de voorgestane realisering van woningbouw.

Uit de risicokaart blijkt verder dat in de omgeving van het projectgebied een benzineverkooppunt is gelegen met inbegrip van autogas (LPG). De bijbehorende risicocontour bedraagt echter maximaal 45 meter. De beoogd te bouwen woningen zijn echter op aanzienlijk grotere afstand gelegen (circa 975 meter).

Volgens de risicokaart zijn in de nabijheid van het projectgebied geen gevaarlijke buisleidingen zodat de ontwikkeling van woningbouw binnen het projectgebied niet belemmerd wordt door hiermee verband houdende externe veiligheidsaspecten.

In de directe omgeving van het projectgebied is verder een transportroute gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft de N 261. Het invloedsgebied daarvan is over het projectgebied gelegen. Voorts valt het plangebied, zoals overigens een groot deel van de gemeente Waalwijk, binnen het invloedsgebied van Stahl Europe BV, gevestigd aan de Sluisweg 10. Op basis daarvan geldt in principe een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

Door de Brandweer Midden en West-Brabant is een standaardadvies externe veiligheid door kleine ontwikkelingen in het invloedsgebied van Stahl Europe BV uitgebracht. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico wordt daarin, uitgaande van het toxisch scenario, een 3-deling aangebracht te weten:

1. mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
2. mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
3. mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

Ad. 1.

In dit kader wordt, voor zover ten aanzien van onderhavig project relevant, geadviseerd een aantal standaard maatregelen te laten treffen welke met name betrekking hebben op de bouwtechnische uitvoering zoals een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen en extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd en geen natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht kan plaatsvinden. Bij de verdere planontwikkeling en uitvoering van de te bouwen woningen zal met deze aanbevelingen rekening worden gehouden.

Ad.2.

In dit kader zijn met name van belang de bij een optredende calamiteit te hanteren opkomsttijden (a) en de aanwezigheid van waarschuwings- en alarmeringsinstallaties (b) alsmede de beschikbaarheid van voldoende primair en secundair bluswater (c).

Ten aanzien van de onderdelen b en c geldt dat het in deze handelt om de ontwikkeling van een kleinschalig woningbouwproject, maximaal 4 woningen, in een stedelijk bebouwd gebied. Op basis daarvan en de ligging binnen de bebouwde kom kan er van worden uitgegaan dat er sprake is van de aanwezigheid van waarschuwings- en alarmeringsinstallaties alsmede voldoende primair en secundair bluswater beschikbaar is.

Ten aanzien van de te hanteren opkomsttijden heeft nader overleg met de brandweer plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat vanwege de ligging van het projectgebied, uitgegaan moet worden van een opkomsttijd van 10,13 minuten.

Voor woningen welke gerealiseerd worden ná 2003 mag worden uitgegaan van een te hanteren standaard normtijd van 12 minuten.

Gegeven de aan de orde zijnde opkomsttijd van 10,13 minuten kan aan de normtijd worden voldaan zodat ter zake geen extra maatregelen getroffen hoeven te worden.

Ad.c.

Ten aanzien van de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen wordt onderscheid gemaakt naar het bouwtype en een 5-tal afwegingscriteria zoals fysieke gesteldheid, zelfstandigheid, alarmeringsmogelijkheden, vluchtmogelijkheden en gevaarinschattingsmogelijkheden.

Onderhavig project betreft de bouw van maximaal 4 woningen als een inbreiding in een bestaande woonwijk. De opzet van de te bouwen woningen is zodanig dat deze in eerste aanleg niet bestemd c.q. uitgevoerd zijn voor de huisvesting van mensen met een fysieke beperking danwel een beperking ten aanzien van de zelfstandigheid. Op basis behoeven ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid geen extra maatregelen te worden genomen.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor realisering van de voorgestane plannen.

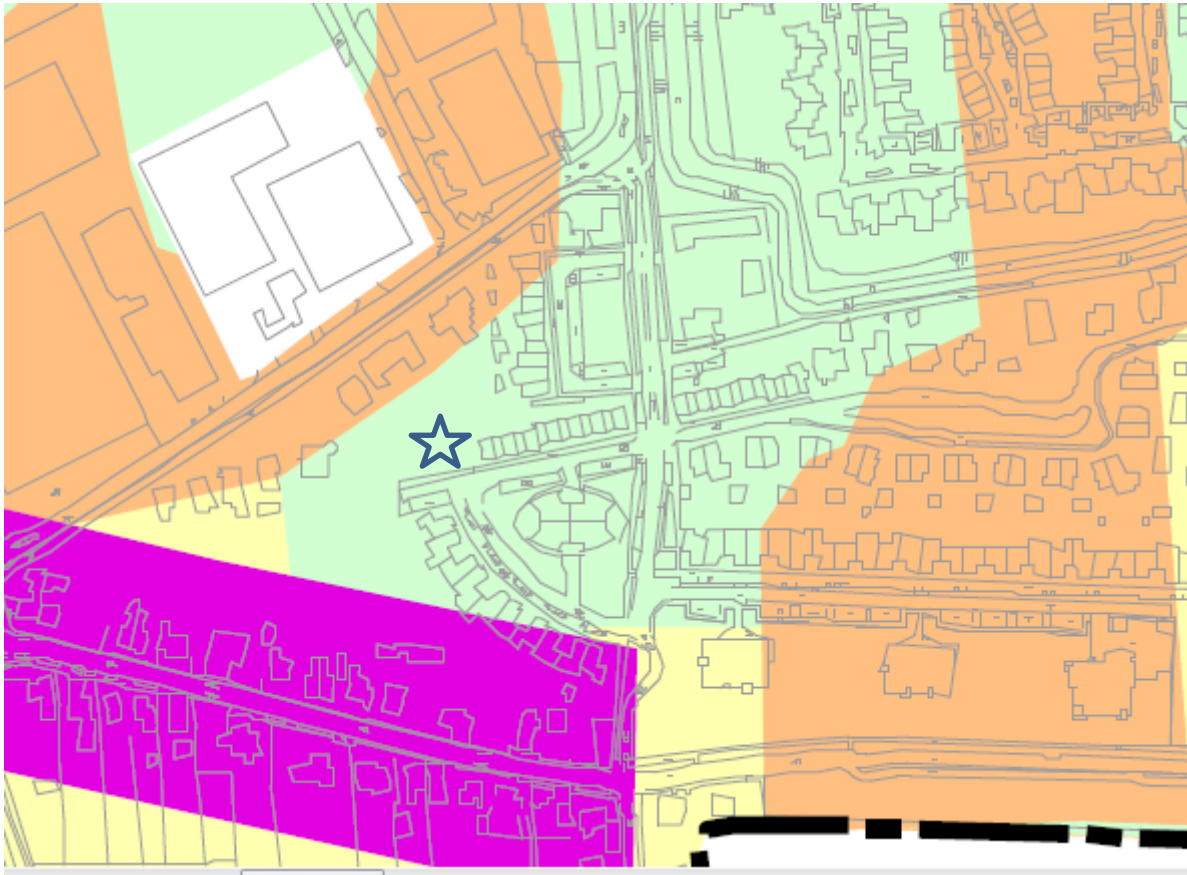
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht welke archeologische en/of cultuurhistorische aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Een indicatie voor de aanwezigheid van archeologische en/of cultuurhistorische waarden kan worden verkregen uit het diverse voorhanden zijnde kaartmateriaal.

Gemeente Waalwijk heeft op 3 februari 2011 de geactualiseerde erfgoedkaart met daarin de archeologische beleidskaart vastgesteld. Het daarop gebaseerde beleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening 2011.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart waarop de locatie Wim Sonneveldstraat nader is aangegeven (fig. 21). Uit het weergegeven kaartmateriaal blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied aangeduid als categorie 2, gebied met een lage archeologische verwachting.



☆ Locatie Wim Sonneveldstraat

Fig. 21 Uitsnede archeologische beleidskaart

LEGENDA

Voorschriftcategorieën:

-  Cat. 1. Wettelijk beschermd archeologisch monument
-  Cat. 2. Gebied van archeologische waarde
-  Cat. 3. Gebied met een hoge archeologische verwachting
-  Cat. 4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting
-  Cat. 5. Gebied met een lage archeologische verwachting
-  Cat. 6. Gebied zonder archeologische verwachting

Fig. 22 Legenda behorend bij archeologische beleidskaart.

Het beleid ten aanzien van de instandhouding van archeologische terreinen is opgenomen in hoofdstuk 6 van de erfgoedverordening 2011 (artikelen 29 e.v.) Op basis daarvan is in gebied aangeduid als categorie 5, gebied met een lage archeologische verwachting, enkel een archeologisch onderzoek is voorgeschreven indien de ontwikkeling zogenaamd Mer-plichtig is. In onderhavige situatie is daarvan geen sprake. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

Dit laat onverlet dat de kans op de aanwezigheid van archeologische sporen in de bodem altijd aanwezig is. Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten en/of sporen worden aangetroffen zal dit direct bij het bevoegde gezag, in dit geval de gemeente Waalwijk, gemeld worden.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Waalwijk, waarvan onderstaan een uitsnede is weergegeven, kan worden afgeleid dat er in het projectgebied zelf danwel in de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn, waarvan de belangen kunnen worden geschaad door de voorgestane bouw van woningen. Het project doet dan ook geen afbreuk aan enige in dat kader veilig te stellen belangen.

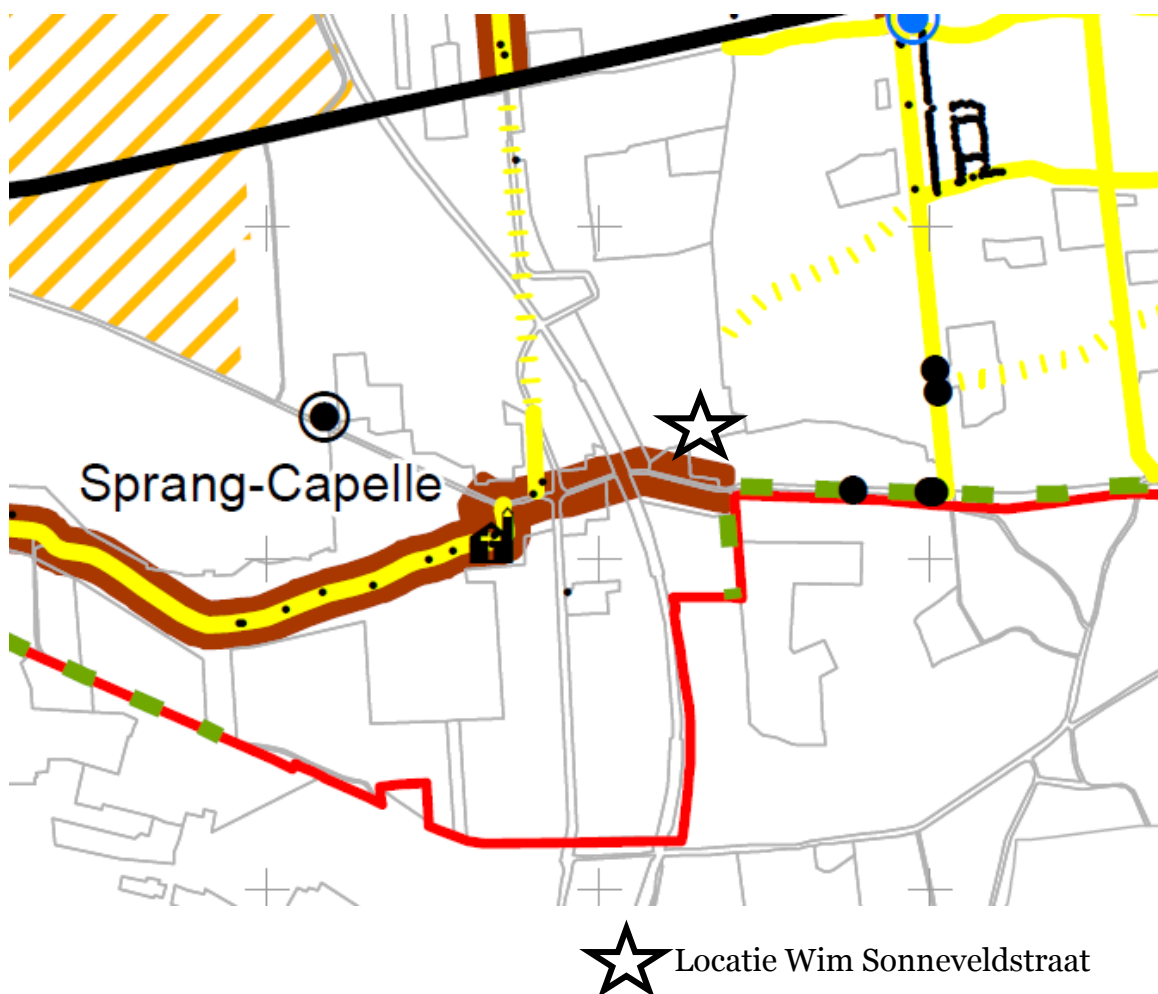


Fig. 23 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart.

Conclusie.

Op basis van de voorhanden zijnde gegevens en het uitgevoerde onderzoek is de verwachting gerechtvaardigd dat zich in het plangebied geen archeologische resten bevinden. Op basis hiervan is er geen noodzaak tot het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.10 Parkeren en ontsluiting

Het projectgebied wordt direct ontsloten op de Wim Sonneveldstraat. Dit betreft een woonstraat die overwegend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer voor de direct aangrenzende woonfuncties. Het projectgebied grenst verder aan een gedeelte van de Wim Sonneveldstraat dat kan worden gezien als een doodlopende aftakking daarvan.

Kort voor het projectgebied buigt de Wim Sonneveldstraat in zuidelijke richting af om vervolgens via de Tom Mandersstraat ter hoogte van het pand nr. 56 weer aan te sluiten aan de Wim Sonneveldstraat.

Aan de noordzijde van de Wim Sonneveldstraat is momenteel een trottoir gesitueerd dat loopt tot aan het projectgebied. In het kader van de voorgenomen bouw van woningen zal het trottoir tot en met het projectgebied doorgetrokken dienen te worden. Dit zal gebeuren op initiatief en op kosten van initiatiefnemers. Hierover zijn met de wegbeheerder afspraken gemaakt.

Ten aanzien van het aspect parkeren en het in dat kader voorzien van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein is door de gemeente Waalwijk een parkeernormnota vastgesteld. Daarin is een 3-deling gemaakt van het grondgebied van de gemeente te weten: 1. het centrum, 2. de schil die direct om het centrum heen ligt en 3. het overige gebied. Afhankelijk van de ligging is een parkeernorm gesteld.

Het projectgebied is blijkens de in de parkeernota opgenomen bijlage 2 gebiedsindeling gelegen in het overige gebied (3). Uitgaande van de situatie dat met onderhavig initiatief sprake is van de realisering van woningen in het middeldure marktsegment, tussen € 200.000,- en € 400.000,-, dient te worden uitgegaan van een op eigen terrein te realiseren parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning.

Met uitzondering van de meest westelijk gesitueerde woning zal per woning worden voorzien in de aanleg van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de meest westelijk gesitueerde woning kan voor de parkeerbehoefte een beroep worden gedaan op de 6-tal aan de zuidzijde van de Wim Sonneveldstraat aanwezige diepteparkeerhavens. Uit een ter zake ingesteld parkeeronderzoek is namelijk gebleken dat de aangegeven parkeerplaatsen in de avonduren een gemiddelde bezetting hebben van 33%. Op basis hiervan is het verantwoord daarvan 2 parkeerplaatsen 'toe te schrijven' aan de meest westelijk gesitueerde woning dit zonder sprake zal zijn van het ontstaan van een parkeerprobleem.

De voorgestane realisering van maximaal 4 woningen zal dan ook niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied.

6 Juridische vormgeving

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bouw van in totaal maximaal 4 woningen op een locatie aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partieel ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor de bouw van in totaal maximaal 4 woningen op een locatie aan de Wim Sonneveldstraat te Waalwijk. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding met regels). Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 6.2 wordt de inhoud nader toegelicht.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Woonwijken”, meer specifiek de bestemming “Wonen”, dit teneinde de uniformiteit in regels zo veel mogelijk te waarborgen.

6.2 Toelichting op de regels

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Bestemmingsregels

Wonen (artikel 3)

De regels behorende bij de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn qua systematiek afgestemd op de voorschriften behorende bij de bestemming “Wonen” uit het bestemmingsplan “Woonwijken”. Bepaald is waar en tot welke maatvoeringen bebouwing ten dienste van de bestemming “Wonen” mogen worden opgericht.

Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel (artikel 4)

Dit artikel bevat de anti-dubbelbepaling zoals deze verplicht is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels (artikel 5)

Dit artikel regelt wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Overige regels (artikel 6)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Overgangs- en slotregels

Overgangsregel (artikel 7)

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij de inwerkingtreding van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling.

Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Slotregel (artikel 8)

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De voorgestane ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

Om de economische uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen zal met de gemeente Waalwijk een anterieure overeenkomst gesloten moeten worden. Onderdeel daarvan zal in ieder geval zijn de opgenomen verplichting voor initiatiefnemers om aan de gemeente mogelijke planschadeclaims te compenseren alsmede de kosten voor de onafhankelijke adviseur gemaakt in het kader van de behandeling van planschadeverzoeken.

Verder worden in het kader van die overeenkomst met de gemeente afspraken gemaakt omtrent het leveren van een nader te bepalen financiële bijdrage door de initiatiefnemer in de door de gemeente te maken kosten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Conform de bepalingen van de inspraakverordening van de gemeente Waalwijk zal een voorontwerp van het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter visie worden gelegd en bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. De eventueel ingediende inspraakreacties zullen inhoudelijk worden beoordeeld. Mogelijk dat op basis hiervan tot bijstelling van het bestemmingsplan worden overgegaan.

Vervolgens wordt een ontwerp van het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunnen daartegen zienswijzen worden ingediend. De eventueel ingediende zienswijzen zullen, samen met het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een samenvattend overzicht van de ingekomen zienswijzen gevoegd alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 12 september 2014 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Tevens is op 16 september 2014 een informatiebijeenkomst georganiseerd in buurthuis Zanddonk in de vorm van een inloopavond. Tijdens deze informatiebijeenkomst heeft een aantal omwonenden / geïnteresseerde kennis genomen van de plannen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is verder in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

Tijdens de termijn waarbinnen het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn een 4-tal inspraakreacties ingediend. In het kader van het vooroverleg zijn door de provincie en het waterschap geen reacties op het plan gegeven.

Voor wat betreft de inhoud van de ingediende inspraakreacties en het daarover door het college van Waalwijk gevormde standpunt wordt verwezen naar de als bijlage 4 bijgevoegde nota van inspraak en vooroverleg. De ingediende inspraakreacties hebben geen aanleiding gevormd om tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan te komen.

Wel is op basis van de ingediende inspraakreacties in de toelichting een tekstuele onvolkomenheid m.b.t. de in acht te nemen normtijden gecorrigeerd. Dit betreft een passage in paragraaf 5.8 Externe veiligheid.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de procedure om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan met ingang van 19 december 2014 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn, is één zienswijze ingediend.

Voor wat betreft de inhoud van de ingediende zienswijze en het daarover gevormde standpunt wordt verwezen naar de als bijlage 5 bijgevoegde nota van zienswijze ontwerpbestemmingsplan “Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a. De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gevormd om tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan te komen.

Wel zijn enkele recente wijzigingen doorgevoerd in de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij is de mogelijkheid komen te vervallen om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de Bouwverordening. De realisatie van voldoende parkeervoorzieningen bij ruimtelijke initiatieven kan hierdoor niet meer langs deze weg worden gewaarborgd bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Parkeerregels dienen voortaan in het bestemmingsplan te worden geregeld.

Derhalve wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de bouwregels die gekoppeld is aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en welke als voorwaarde voor vergunningverlening stelt dat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen perceel worden gerealiseerd, met uitzondering voor de meest westelijke woning indien het maximaal toegelaten aantal woningen wordt gerealiseerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.6 die aan de regels is toegevoegd. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel gewijzigd vastgesteld.

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op 21 mei 2015 aan de orde gesteld in een vergadering van de gemeenteraad van Waalwijk. De gemeenteraad heeft conform voorstel besloten tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Quicksan flora en fauna
4. Nota van inspraak en vooroverleg
5. Nota van zienswijze
6. Vaststellingsbesluit