

Gemeente Waalwijk
Bestemmingsplan 'Driessen'

Project-afwijkingprocedure
"De Villa", vier patiowoningen onder de molen.

22 juni 2016



Gemeente Waalwijk
Bestemmingsplan 'Driessen'

Project-afwijkingprocedure
"De Villa", vier patiowoningen onder de molen.



QS GROEP BV
Projectontwikkeling

Van der Duinstraat 141
5161BN Sprang Capelle
Tel 0416272458
Fax 0416278890

TOELICHTING

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding:	
1.1 Aanleiding	9
1.2 Vigerend bestemmingsplan	9
1.3 Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken	9
1.4 Proces en leeswijzer	10
2. Het project:	
2.1 Algemeen.....	10
2.2 Ligging van het projectgebied	10
2.3 Beschrijving van het project	11
3. Algemeen beleidskader:	
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4. Volkshuisvesting :	16
5. Archeologie en Cultuurhistorie:	
5.1 Archeologie	16
5.2 Cultuurhistorie	16
6. Water :	
6.1 Inleiding	18
6.2 Keur.....	18
6.3 Planbeschrijving.....	19
6.4 Milieuvriendelijke bouwmaterialen.....	19
6.5 Conclusie.....	19
7. Natuur en ecologie:	
7.1 Soortenbescherming	19
7.2 Biotooptoets.....	19
7.3 Broedvogels	20
7.4 Gebiedsbescherming	20
8. Milieuaspecten:	
8.1 Bodemkwaliteit	20
8.2 Akoestische aspecten	21
8.3 Luchtkwaliteit	22
8.4 Milieuzonering	23
8.5 Externe veiligheid	23
8.6 Stahl Europe	27
8.7 Bedrijven en milieuzonering	31
9. Overige belemmeringen:	
9.1 Beschermingszone molen.....	31
9.2 "Dove".westgevel	32
10. Verkeer en parkeren:	
10.1 Verkeer	32

10.2 Parkeren	32
11. Uitvoerbaarheid:	
11.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
11.2 Economische uitvoerbaarheid	33
11.3 Afweging:	33
12. Vooroverleg	33

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing:

Bijlage 1: Lokale situatie	39
Bijlage 2: Verantwoording groepsrisico gemeente Waalwijk, Bestemmingsplan Driessen.....	43

Afzonderlijke bijlagen:

- Goudappel Coffeng, Analyse luchtkwaliteit, gemeente Waalwijk, 1 maart 2011
- Goudappel Coffeng, Akoestische analyse wegverkeerslawaaï gemeente Waalwijk, 1 maart 2011
- BTL advies Flora- en faunaonderzoek, Landgoed Driessen, 23 februari 2016
- Baac B.V., Archeologische prospectie Deelgebieden A, B en C, januari 2001
- Baac B.V., Landgoed Driessen, Aanvullende archeologische Inventarisatie, december 2003
- RMD, Risicobeschouwing Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Buisleidingen Aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding Z-517-08, 10 juni 2011
- Update Royal Haskoning, Fasetnota Water, 28 januari 2011
- Semi standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Waalwijk
- Verhoeven Milieutechniek B.V., Verkennend bodemonderzoek, 15 juli 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Landgoed Driessen in de gemeente Waalwijk wordt (gefaseerd) ontwikkeld ten behoeve van een woongebied met bijbehorende voorzieningen. Het woongebied is onderverdeeld in diverse deelgebieden, waarvan 'De Villa' er één is. De gefaseerde ontwikkeling van dit deelgebied is reeds jaren geleden gestart en inmiddels voor een groot deel gerealiseerd. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' zoals dat op 14 juni 2013 door de raad is vastgesteld. Het plan is sinds 10 augustus 2013 onherroepelijk van kracht en biedt een ruimtelijk en juridisch kader voor de realisatie van een woongebied met bijbehorende voorzieningen.

Het gebied "onder de molen" is in het bestemmingsplan opgenomen. Echter sinds de planvorming van de patiowoningen in dit gebied zijn er maatschappelijke verschuivingen opgetreden. De grootte van de beoogde te bouwen patiowoningen liggen heden ten dage niet meer in de markt. Er is veel meer vraag naar kleinere woningen, die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Het bestemmingsplan Driessen voorziet ter plaatse niet in realisering van de beoogde vier patiowoningen, zodat dit plan in strijd is met genoemd bestemmingsplan.

Met de onderhavige onderbouwing wordt beoogd vier patiowoningen te realiseren die meer aansluiten op de huidige woningbehoefte.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' zoals dat op 14 juni 2013 door de raad is vastgesteld. Het plan is sinds 10 augustus 2013 onherroepelijk van kracht en biedt een ruimtelijk en juridisch kader voor de realisatie van een woongebied met bijbehorende voorzieningen.

Landgoed Driessen ligt ten westen van de N261 en ten noordenwesten van Sprang. Het plangebied kent een tweedeling waarbij het noordelijke gedeelte is aangewezen voor natuurontwikkeling en het zuidelijke gedeelte voor een te ontwikkelen woongebied met bijbehorende voorzieningen. De grens tussen beide, in samenhang met elkaar te ontwikkelen gebieden, ligt op het oude spoorbaantracé (Het Halve Zolenfietspad). Het voorliggende plangebied is gelegen in het midden van Landgoed Driessen, in deelgebied 'De Villa'. Dit deelgebied ligt grotendeels ten noorden van de Oudestraat en voor een klein gedeelte ten zuiden daarvan.

De gronden waarop het plan betrekking heeft, hebben de bestemming "wonen-vrijstaand" voor twee vrijstaande woningen, "groen", en "wonen- uit te werken". De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van vier patiowoningen waardoor dit plan niet overeenstemt met de bestemming in het bestemmingsplan. Deze project-afwijkinsprocedure heeft betrekking op de te realiseren vier patiowoningen "Onder de Molen, ten oosten van de weg "Dye Sprancke". De ligging van het gebied waarop de procedure betrekking heeft is aangegeven in afbeelding 1.1 en op bijlage 1.

1.3 Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken (onderzoeken en ontwerpbesluit)

- Goudappel Coffeng, Analyse luchtkwaliteit, gemeente Waalwijk, 1 maart 2011
- Goudappel Coffeng, Akoestische analyse wegverkeerslawaaï gemeente Waalwijk, 1 maart 2011
- BTL advies Flora- en faunaonderzoek, Landgoed Driessen, 23 februari 2016
- Baac B.V., Archeologische prospectie Deelgebieden A, B en C, januari 2001

- Baac B.V., Landgoed Driessen, Aanvullende archeologische Inventarisatie, december 2003
- RMD, Risicobeschouwing Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Buisleidingen Aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding Z-517-08, 10 juni 2011
- Verantwoording groepsrisico gemeente Waalwijk, Bestemmingsplan Driessen
- Update Royal Haskoning, Fasetnota Water, 28 januari 2011
- Verhoeven Milieutechniek B.V., Verkennend bodemonderzoek, 15 juli 2015

1.4 Proces en leeswijzer

Deze project-afwijkingsprocedure “patiowoningen onder de molen” bestaat uit een geometrische plaatsbepaling en regels en wordt vergezeld van deze toelichting.

De bestemmingen van de gronden zijn opgenomen in de geometrische plaatsbepaling. De verbeelding geeft een inzicht in deze geometrische plaatsbepaling.

In voorliggende toelichting op de project-afwijkingsprocedure wordt ingegaan op de achtergronden van het plan. Er wordt een beschrijving van het plan gegeven en er wordt ingegaan op het verrichtte onderzoek. De ontwikkeling van het onderhavige gebied is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplanregeling. Verwezen wordt dan ook naar de toelichting van dit plan die als bijlage is opgenomen. Voor zover in het voorliggend plan sprake is van een bijstelling van of aanvulling op het vigerende plan wordt hierop ingegaan.

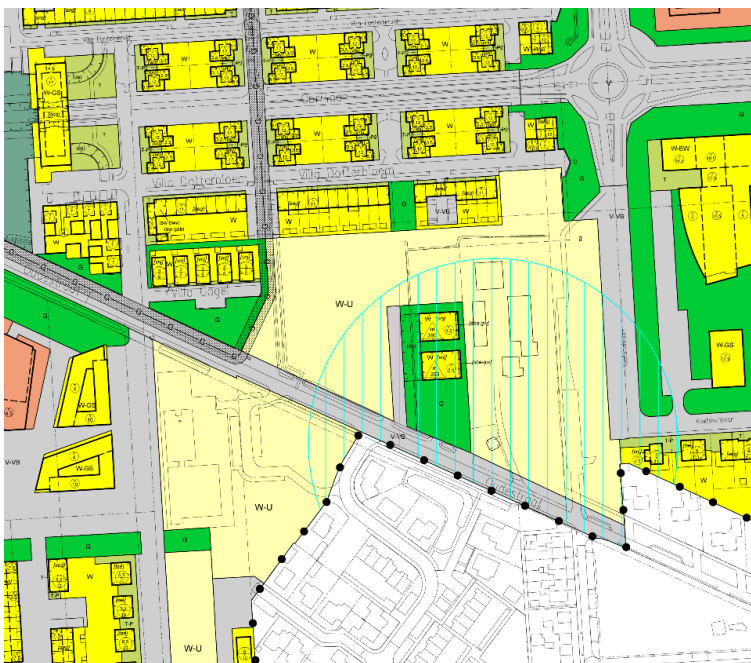
2. Het Project

2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Driessen is op 14 juni 2013 vastgesteld. Voor de locatie van deze project-afwijkingsproject zijn twee bouwvlakken ten behoeve van twee patiowoningen bestemd. Sinds de economische teruggang zijn dergelijke grote woningen minder gewild. Met deze project-afwijkingsprocedure is voorzien om in de markt liggende patiowoningen te realiseren.

2.2 Ligging van het projectgebied

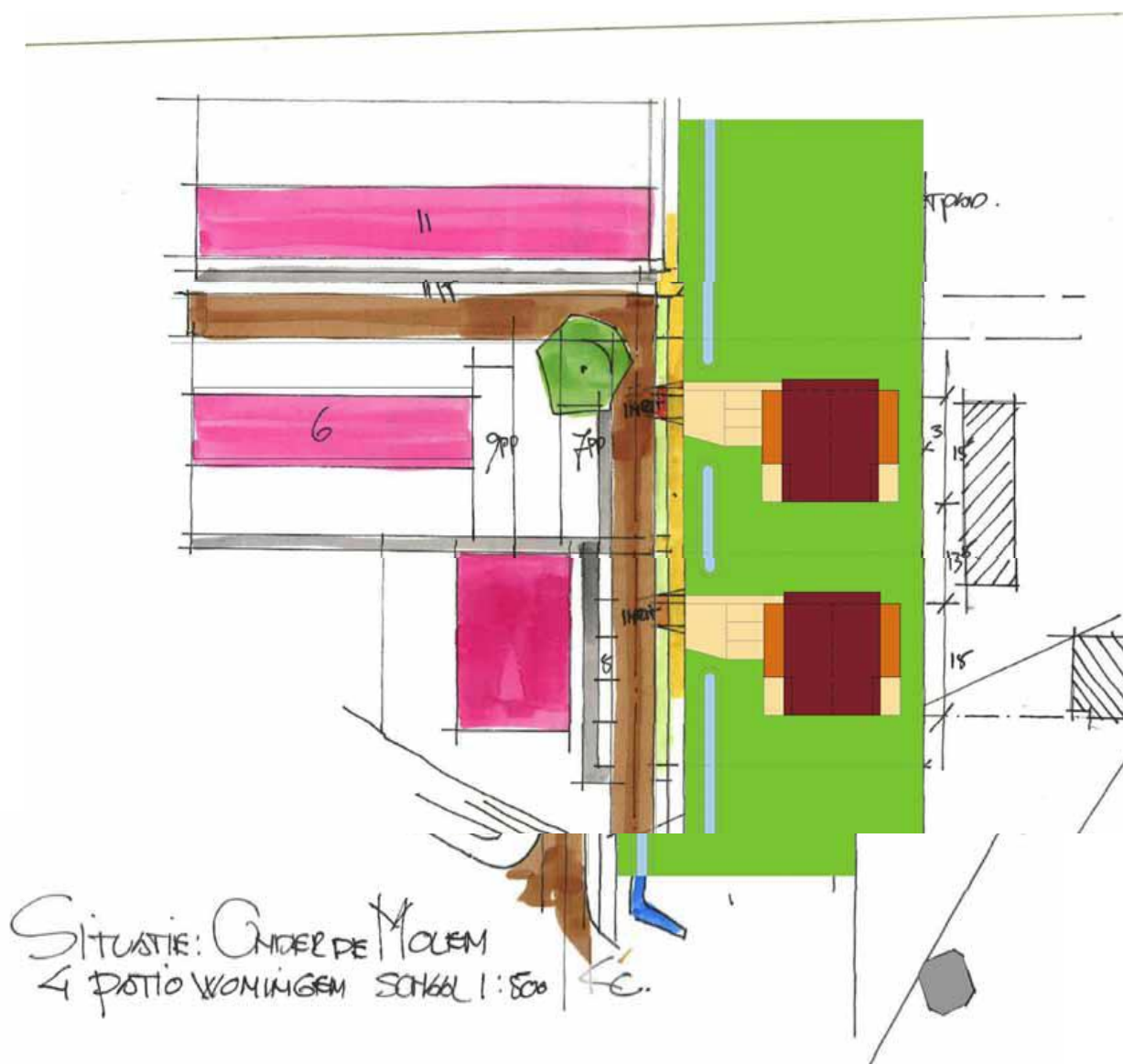
Het onderhavige project is gelegen in het bestemmingsplan Driessen, in het deelgebied “De Villa”, ten noorden van de Oudestraat en ten westen, en onder de windvang, van de historische standard windmolen “Dye Sprancke” en ten oosten van de weg “Dye Sprancke”.



Snedes uit Verbeelding bestemmingsplan
“landgoed Driessen”

2.3 Beschrijving van het project

Dit project beoogt om op de daarvoor aangegeven twee bouwvlakken vier patiowoningen te realiseren. In plaats van twee patiowoningen met een totale oppervlakte van 315 m² per woningen, worden er vier patiowoningen met een oppervlakte van 126 m² bvo per woning gerealiseerd. Hiertoe zal per woning nog ca. 20 m² per woning van de gemeente dienen te worden verworven. Dit is noodzakelijk, omdat in de oorspronkelijke opzet (uitwerkingsplan "De Villa" fase 5) één parkeerplaats per woning was voorzien. Gezien de huidige maatschappelijke omstandigheden is gekozen voor kleinere woningen, geschikt voor meerdere doelgroepen. Het project beoogt om qua uitstraling en inrichting vier exclusieve patiowoningen te realiseren die een verrijking voor het aanzicht rondom de molen betekenen.





3. Algemeen beleidskader:

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid uit 2006, heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft van 3 augustus 2011 tot en met 14 september 2011 ter inzage gelegen. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR

richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk heeft met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

Het nieuwe rijksbeleid en toetsingskader geeft geen aanleiding om, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, een andere afweging te maken ten aanzien van de woningbouwontwikkeling welke is voorzien in het plangebied. De beperkte overschrijding (in oppervlakte en aantal woningen) is provinciaal afgewogen en voldoet hiermee aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda staat welke (juridische, financiële en/of communicatieve) instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid uit de structuurvisie te realiseren.

De beoogde ontwikkeling van Landgoed Driessen zoals neergelegd in "Het ontwikkelingsplan Landgoed Driessen" is opgenomen in de structuurvisie, waarbij ook voorzien is in de ontwikkeling van de agrarische percelen ten zuiden de voormalige spoorlijn (Halve Zolenpad). Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als stedelijk concentratiegebied. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling past hier binnen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen;

- de Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordeningen gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

In de verordening ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Voor zover ontwikkeling van het woongebied mogelijk wordt gemaakt valt het plangebied binnen het Stedelijk concentratiegebied. De als agrarische bestemde percelen waar op termijn woningbouwontwikkeling zal plaatsvinden zijn aangeduid als Zoekgebied Stedelijk concentratiegebied.

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. Het plangebied is ook onderdeel van een stedelijke regio. Hierbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling past hier binnen.

Hiermee past de strook ten oosten van de Sprangse Sloot waar een uit te werken woonbestemming is opgenomen binnen de kader van de provinciale structuurvisie en verordening. Verder worden in voorliggend plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke niet in het vigerende bestemmingsplan zijn voorzien. Thans is de verordening ruimte 2014 van kracht. Dit heeft geen consequenties voor het beoogde plan dat onverkort past binnen het provinciaal beleid en – toetsingskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen, 1998

Het Ontwikkelingsplan is het resultaat van het vertalen en verwerken van de in de nota van uitgangspunten geformuleerde doelstellingen. Het bevat de integratie van natuur- en stedelijke ontwikkeling. Het biedt een ruimtelijk ontwerp op hoofdlijnen voor stad en natuur en moet gelezen worden als een scenario, dat de ruimtelijke en technische kwaliteiten en kwantiteiten beschrijft, met verbeelding van de mogelijke eindsituatie. Het plan gaat uit van duurzaamheid en milieuvriendelijkheid en dit wordt uitgewerkt in de thema's verkeer, integraal waterbeheer, natuurontwikkeling, duurzaam bouwen en energiezuinigheid. Doel van het Ontwikkelingsplan is een kader te scheppen op grond waarvan bestemmings- en uitwerkingsplannen voor woningbouw- en natuurgebied kunnen worden opgesteld.

Duurzaam bouwen

Bij de toepassing van de gemeentelijke praktijkrichtlijnen voor duurzaam bouwen (GPR) wordt voor het aspect energie aangesloten bij de landelijk geldende epc-norm. Bij woningbouwprojecten wordt gestreefd naar afspraken om de te bouwen woningen voor te bereiden voor eenvoudige toepassing van gebruik van zonne-energie.

Woonvisie 2010-2019

De Woonvisie 2010-2019 -over woonlasten en lusten- (vastgesteld in Juli 2009) vormt de basis van het woningbouwbeleid in de gemeente. 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:
 - o Senioren en/of mensen met een zorgvraag: de juiste woningen en een passende woonomgeving.
 - o Lagere en middeninkomens, waarbij wordt gewerkt 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.
 - o 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.
 - o 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.

Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Dit probeert zij te bereiken door de bouw van levensloopbestendige woningen en voldoende sociale huur- en koopwoningen te stimuleren.

In 2011 heeft een (periodiek) woonwensenonderzoek in de gemeente plaatsgevonden, uitgevoerd door onderzoeksbureau OTB van de TH Delft en bewerkt en geanalyseerd door de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente 's-Hertogenbosch. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de voorraad betaalbare huurwoningen in Waalwijk op peil moet blijven, het percentage verhuisgeneigden van 32 % (waarvan ca. 30% zelfstandige bewoners en ca. 70% jongeren) ten opzichte van het onderzoek in 2007 gelijk is gebleven en de vraag naar particulier en collectief opdrachtgeverschap iets is afgenomen. Uitgesplitst naar doelgroep zijn de woonwensen van samenwonende starters gericht op grondgebonden woningen en van alleenstaande starters op kleine appartementen. Van de doorstromers tot 55 jaar wenst 35% een vrijstaande woning. Met het stijgen der jaren neemt de vraag naar gestapelde, veelal kleine huurwoningen c.q. huurappartementen toe.

Het plan biedt mogelijkheden om aan deze woonwensen te voldoen, levert een bijdrage aan de behoefte aan (betaalbare) woningen en past binnen de kaders van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Overeenkomstig de beleidskeuzes zoals opgenomen in de raadsvoorhangbrief van 26 oktober 211 is het beleid erop gericht om woonconsumenten bij ontwikkeling van hun woning te betrekken en hiervoor arrangementen te bevorderen, zoals collectief particulier opdrachtgeverschap en andere vormen van participatie en bij de uitgifte van bouw kavels aan particulieren binnen bestemmings- en uitwerkingsplan (en de standaarden van de Wro) ruimte bieden voor de wensen van kopers van bouw kavels.

4. Volkshuisvesting

In 2009 is op basis van de toen geldende woningbehoefte voorzien in twee grote patiowoningen met een grondoppervlakte van 315 m² per woning. Echter sindsdien is de vraag naar grote woningen gedaald en is de woningbehoefte verschoven naar kleinere, op senioren gerichte, appartementachtige bebouwing. De gemeente doet periodiek onderzoek naar de actuele woningvraag en wordt dienaangaande bijgesteld. Thans vormt de door de raad in juli 2009 vastgestelde Woonvisie 2010-2019 de basis voor het te voeren volkshuisvestingsbeleid. In 2011 is door onderzoeksinstituut OTB van de TU Delft een woonwensenonderzoek gehouden. Uit dit onderzoek komt onder meer naar voren dat er een toenemende vraag is naar kleine grondgebonden woningen en appartementen. Daarmee voorziet de voorliggende ontwikkeling in de aanwezige woning behoefte en meer algemeen in de woonwensen van de verschillende doelgroepen. Voor wat betreft het parkeren wordt in de uitwerkingsregels gesteld dat bij de realisering van woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

5. Archeologie en Cultuurhistorie:

5.1 Archeologie

In het kader van de voorbereiding en ontwikkeling van Landgoed Driessen is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologische prospectie Deelgebieden A, B en C, Baac B.V., januari 2001 en Landgoed Driessen, Aanvullende archeologische Inventarisatie, Baac B.V., december 2003).

In het onderzoek uit 2001 zijn de gebieden in het noordelijk deel van voorliggend bestemmings-plangebied onderzocht. Geconcludeerd wordt dat geen archeologische vindplaatsen zijn ontdekt. Uit de historische landschappelijke ontwikkeling van het gebied alsmede uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat de archeologische verwachting voor dit deel van het plangebied laag moet worden ingeschat.

De deelgebieden in de buurt van de Oudestraat hadden als middeleeuwse bewoningsas aanvankelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook het gebied ten zuiden van de Oudestraat tot aan de bebouwingsgrens met Sprang-Capelle had een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Gelet op deze verwachtingswaarde is in 2003 nader onderzoek verricht voor het zuidelijk deel van het plangebied.

De conclusies uit het vervolgonderzoek uit 2003 geven aan, dat er geen vindplaatsen en/of archeologische terreinen bekend zijn. Uit het bureau- en veldonderzoek blijkt dat het gebied een lage (tot zeer lage) archeologische verwachtingswaarde heeft. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Gelet op de lage verwachtingswaarden worden met voorgestane ontwikkeling de archeologische waarden niet (onevenredig) geschaad. Een beschermende regeling voor archeologische waarden is dan ook niet opgenomen. Om die reden is aanbevolen geen archeologisch vervolgonderzoek meer in te stellen. Wel geldt dat mogelijke vondsten gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag. Hierbij wordt opgemerkt dat het gebied direct ten oosten van de Sprangse Sloot in de genoemde archeologische onderzoeken niet is meegenomen. Inmiddels uitgevoerd onderzoek in dit gebiedsdeel heeft uitgewezen dat ook daar alleen sprake is van lage archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van Landgoed Driessen is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze bestaande kwaliteiten van onder andere het slagenlandschap vormen een belangrijk basis in het stedenbouwkundig ontwerp. Onder andere met de bomensingels.

Het enige bouwwerk van cultuurhistorische betekenis binnen het plangebied is de Standerdmolen "Dye Sprancke" aan de Oudestraat. Deze molen, een zogenaamde grondzeil is kenmerkend voor dit deel van Brabant. De molen aan de Oudestraat is in 1845 naar de huidige plek gehaald, omdat de toenmalige molen door brand was verwoest. De plek van de molen stamt dus al uit een verder verleden. Deze standard molen is ingepast in de ontwikkeling.

Hoewel de molen buiten het plangebied is gelegen, reikt de bijbehorende molenbeschermingszone wél tot over het plangebied. Een molenbeschermingszone kent een aantal elementen, waarbij echter steeds de open ruimte en de vrije windvang een grote rol spelen. Teneinde de windvang van de molen te waarborgen is in het bestemmingsplan 'Driessen' een beschermingszone van 100 meter uit het hart van de molen opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen in het voorliggende uitwerkings-/wijzigingsplan. Dat betekent dat ter plaatse van de aanduiding "Beschermingszone molen" geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd met een grotere hoogte dan 3,5 m. Daarmee is de vrije windvang van de molen voldoende gewaarborgd.

Ten aanzien van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden is een beperkt beschermende regeling opgenomen in het Bestemmingsplan Landgoed Driessen (1999). In voorliggend plan is hierop aangesloten.

Onderstaande treft u de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente.



Afbeelding: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant



6. Water

6.1 Inleiding

In 1998 is de Facetnota Water opgesteld voor het nieuw te ontwikkelen plangebied Landgoed Driessen (17 april 1998). In de periode na het opstellen van deze Facetnota Water zijn een aantal deelplannen van Landgoed Driessen verder uitgewerkt en gerealiseerd. Gelet op de lange doorlooptijd van het totale plangebied hebben er diverse wijzigingen op het gebied van inrichting en regelgeving plaatsgevonden. Gelet op het voorgaande heeft het waterschap aangegeven dat, vanwege de lange doorlooptijd van het project, ook tijdens tussenfasen voldaan moet worden aan de regelgeving van het waterschap. Derhalve wordt hieronder nader ingegaan op het aspect water.

Bij de actualisatie van de Facetnota Water van Landgoed Driessen is gebleken dat de huidige situatie (juni 2010) niet voldoet aan de hydraulische voorwaarden van waterschap Brabantse Delta. Door een open verbinding tussen het Lage Water en de Sprangse Sloot is er momenteel geen berging beschikbaar in het Lage Water. Na doorrekening van de benodigde- en beschikbare berging is daarnaast gebleken dat er een tekort aan berging is. Als laatste voldoet de kwaliteit niet van het water in het Lage Water door de open verbinding met de Sprangse Sloot en de watergang vanuit het industriegebied Zanddonk. Maatregelen ten behoeve van de uitbreiding van de bergingscapaciteit en het plaatsen van een stuw in de Sprangse sloot zijn in voorbereiding. Hierover vindt overleg met het waterschap plaats.

Doordat de gemeente het Lage Water verder heeft uitgebreid tot de bestemmingsplangrens met een oppervlak van 17.615m², wordt samen met de beschikbare berging in het plangebied voldaan aan de benodigde berging voor de huidige situatie. Daarnaast is een stuw tussen Lage Water en Sprangse Sloot aangebracht zodat berging gecreëerd is. Ook is een stuw aangebracht aan de westzijde langs de N261. Tijdelijk wordt geloozd op de Sprangse Sloot.

In de bestemmingsplanregeling is opgenomen dat minimaal 3% van het uit te werken woongebied wordt aangewezen ten behoeve van water/infiltratie oppervlak. Daartoe wordt onder meer aan de zuidzijde van het voorliggende plangebied een wadi aangelegd. Tevens is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met een benodigde waterretentie capaciteit voor een herhalingsjijd van eens in de 100 jaar ($T=100$).

Als laatste is een stuw in de watergang ten westen van de N261 aangebracht om de kwaliteit van het water in het Lage Water te verbeteren. Op verzoek van het Waterschap zijn in de stuwen van het Lage Water kleppen aangebracht om verdroging van Besoyen te voorkomen. Dit betekent wel dat het water in het Lage Water vermengd kan worden met water uit de Sprangse Sloot .

6.2 Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur 2015 van de gezamenlijke Brabantse waterschappen van toepassing. De Keur is een waterschaps-verordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd en te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

6.3 Planbeschrijving

Het terrein van het plangebied is in de huidige situatie onverhard. In de toekomstige situatie zal het plangebied verhard worden. Het oppervlakte aan verharding neemt toe met ca. 717 m², dus minder dan 2.000 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Conform de beleidsregels van het waterschap is het vanwege bovenstaande reden geoorloofd om direct af te koppelen op het oppervlaktewater en wordt er geen compensatie in de vorm van retentie geëist.

6.4 Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Volgens het opgestelde milieuprofiel, onderdeel van de GPR, zullen bij de bouw van deze patiowoningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper en zacht PVC achterwege blijven.

6.5 Conclusie

Het oppervlakte aan verharding neemt toe met minder dan 2.000 m² ten opzichte van de huidige situatie. Het hemelwater zal ter plaatse primair infiltreren en vervolgens naar het ten westen van de beoogde woningen gelegen slootje worden geleid. Dit water wordt naar één van de wadi's ten zuiden van de percelen worden gevoerd.

7. Natuur en ecologie

In het kader van bestemmingsplan 'Driessen' is onderzoek verricht naar flora- en fauna (BTL advies Flora- en faunaonderzoek, Landgoed Driessen, 23 februari 2016). De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder kort samengevat.

7.1 Soortenbescherming

Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt, dat vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn in het plangebied voorkomen zoals de huismus, gierzwaluw, buizerd, havik, wespendif, sperwer, boomvalk, ransuil, kerkuil en steenuil. In de regio waarin het plangebied is gelegen komen vleermuissoorten voor zoals de watervleermuis, gewone dwergvleermuis ruige dwergvleermuis rosse vleermuis en de laatvlieger. In dit gebied In het gebied kunnen zowel de bittervoorn, grote modderkruiper als kleine modderkruiper ten noordwesten van Waalwijk voorkomen. In de omgeving van het plangebied (ten westen van Waalwijk) komen de strikter beschermde amfibieën voor, nl de heikikker, poelkikker en rugstreeppad. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

7.2 Biotooptoets

Op 12 februari 2016 is onder gunstige weersomstandigheden (droog, matige wind) een biotooptoets voor dit specifieke plangebied uitgevoerd. De bevindingen zijn:

Het terrein bestaat uit een weide waar pony's lopen. Ten zuiden van het terrein zijn ter hoogte van bebouwing enkele huismussen waargenomen. Het terrein zelf vervult geen functie voor deze kolonie. De aanwezige sloot is vrij ondiep, het water stond echter hoog vanwege de grote hoeveelheid regen die gevallen is. Met behulp van een schepnet is de sloot bemonsterd. Er zijn geen vissen of amfibieën aangetroffen. In de sloot aan de zuidzijde is een groen kikker (bastaardkikker) gehoord. Vanwege de beperkte diepte en breedte van de sloot en de steile oevers wordt aanwezigheid van strikter beschermde soorten niet verwacht. Ten oosten van het terrein bevindt zich een boerenerv. Samen met het plangebied vormt de locatie als geheel geschikt leefgebied voor de steenuil. De bomen en struiken zorgen voor beschutting en onder andere de aanwezigheid van pony's zorgt voor aanbod van voedsel. Echter, het afspelen van de baltsroep van steenuil heeft geen reactie opgeleverd. De bewoner van de woning achter de molen heeft aangegeven, dat er geen

nestkast op het erf aanwezig is en dat hij al jaren geen uilen heeft waargenomen rondom zijn erf. Er wordt vanuit gegaan dat deze locatie geen functie heeft voor de steenuil.

7.3 Broedvogels

De bescherming van vogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. Omdat voor de meeste soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt of deze niet sterk afhankelijk zijn van de nestlocatie vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik ervan door vogels onder bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen vergunning nodig mits het nest is verlaten. Dit betekent dat niet met verstorende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

7.4 Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving zijn wel de Natura 2000-gebieden 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 'Langstraat' aanwezig. Gezien de afstand tot deze gebieden, de uitgangssituatie in het plangebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura 2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

8. Milieuaspecten:

8.1 Bodemkwaliteit

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Landgoed Driessen' uit 1999, grondaankopen en de ontwikkeling van de woonwijk zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen aanleiding geeft tot aanvullend onderzoek en/of sanering van de grond. In deze onderzoeken is het gehele woongebied Landgoed Driessen, waaronder ook het voorliggende plangebied, onderzocht op bodemkwaliteit (voor zover noodzakelijk).

Voor het voorliggende plangebied is in 2010 door Verhoeven Milieutechniek BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende rapport is gedateerd 8 maart 2010, gericht aan de gemeente Waalwijk, met dossiernummer B09.4084/Brfrpp-01/IB. Omdat dit onderzoek verjaard is, is door Verhoeven Milieutechniek Bv in juni en juli 2015 een nieuw verkennend bodemonderzoek verricht. Dit rapport met projectnummer B15.6117 d.d. 15 juli 2015 bijlage 3 aan dit document gevoegd. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"CONCLUSIES

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien maximaal lichte verontreinigingen werden verwacht voor de parameters van een standaard NEN pakket. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de grond maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater is tevens een maximaal lichte verontreiniging vastgesteld.

De aangetoonde verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde(n). Aangezien de gestandaardiseerde meetwaarden de index van 0,5 niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wbb noodzakelijk.

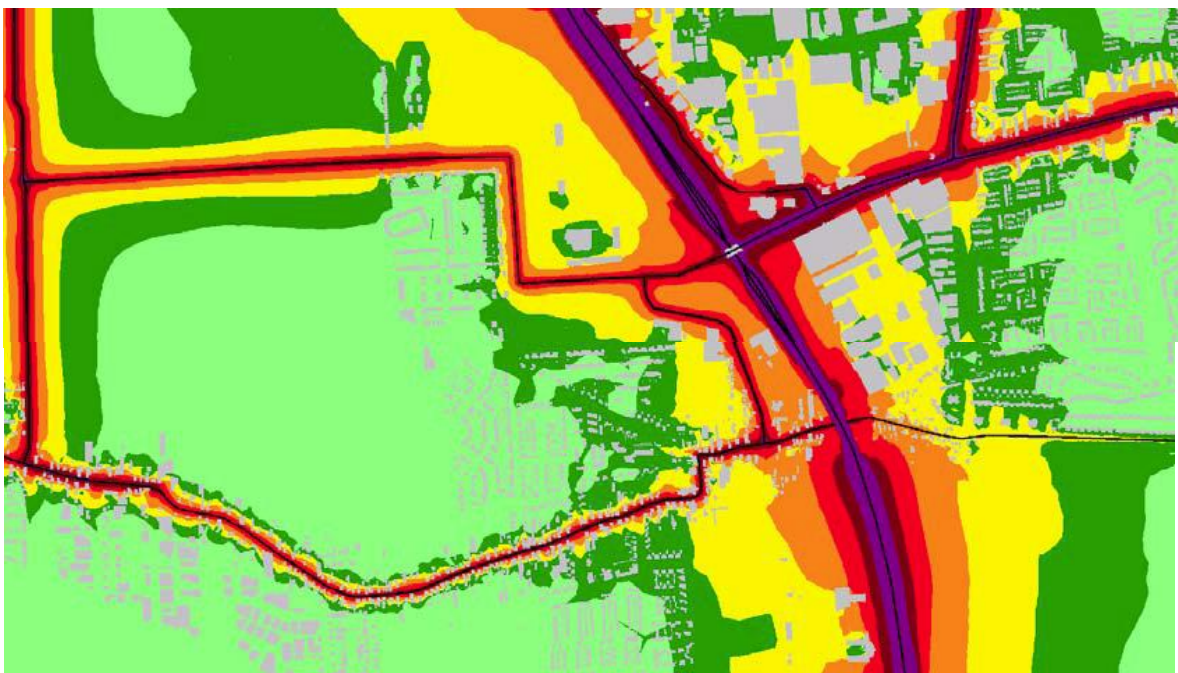
Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de nieuwbouwlocatie gelegen aan de toekomstige nieuwbouwlocatie gelegen aan de Oudestraat (C 2288 en C 2289) te Sprang-Capelle. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging.”

8.2 Akoestische aspecten

De Wet geluidhinder stelt dat wanneer er nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen en scholen) binnen de zone van een weg, spoorlijn of industrieterrein worden gerealiseerd, de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer mag bedragen dan de voorkeurswaarde. Blijkt de geluidsbelasting hoger te zijn dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. De hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

In het onderzoek ‘Akoestische onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit’ uit november 2013 is door Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de akoestische situatie als gevolg van wegverkeer. De geluidsbelasting op bestaande geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van wegverkeerslawaai is hierin berekend voor de huidige situatie, de autonome situatie in 2025 en de plansituatie in 2025.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied is net binnen de onderzoekszone van een geluidgezoneerde weg gelegen. Daardoor is onderzoek naar wegverkeerslawaai vanuit de Wgh formeel benodigd. Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng uit november 2013 blijkt dat de bestaande bebouwing grenzend aan het plangebied een geluidsbelasting ondervindt van minder dan 33 dB in het prognosejaar 2025 (zie afbeelding 4.2). Deze geluidsbelasting is ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het is zodoende voldoende aannemelijk dat de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied ook lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



8.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk en beleidskader

De Wet luchtkwaliteit geeft grenswaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit. De belangrijkste stoffen voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit is een overzicht gegeven van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Deze grenswaarden zijn:

Stoffen Grenswaarden

Stoffen	Grenswaarden
NO ₂	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³
PM ₁₀	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³
	24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³ en mag maximaal 35 dagen per jaar worden bereikt.

De tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ zijn respectievelijk 1 januari 2015 en 11 juni 2011.

Onderzoek

Door Goudappel Coffeng is voor het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit (zie bijlage Goudappel Coffeng, Analyse luchtkwaliteit, gemeente Waalwijk, 1 maart 2011)

Voor het grondgebied van de gemeente Waalwijk zijn 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 oost tangent);
- prognosejaar 2021.

Onderstaande tabel 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 bedraagt deze correctie 3 µg/m³ 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 jaargemiddelde concentratie stikstof- dioxide (µg/m ³)	hoogst berekende jaargemiddelde concentratie fijn stof (µg/m ³)	hoogst berekend aantal overschrijdings- dagen etmaalgemid- 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

Afbeelding: hoogst berekende waarden luchtkwaliteit gemeente Waalwijk

Geconstateerd is dat in geen van de situaties normoverschrijdingen voorkomen. De jaargemiddeld concentratie stikstofdioxide in 2011 ligt met 39,9 µg/m³ wel dicht tegen de maximaal toelaatbare concentratie van 40,5 µg/m³ aan. Deze hoogste waarde is berekend direct langs de Rijksweg A59. Direct langs deze snelweg bevinden zich in principe geen mensen. 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

Op basis van boven beschreven onderzoek kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit in de gemeente niet worden overschreden. Gelet hierop bestaat ook voor de in voorliggend plan opgenomen ontwikkeling geen belemmering vanuit de Wet luchtkwaliteit.

8.4 Milieuzonering

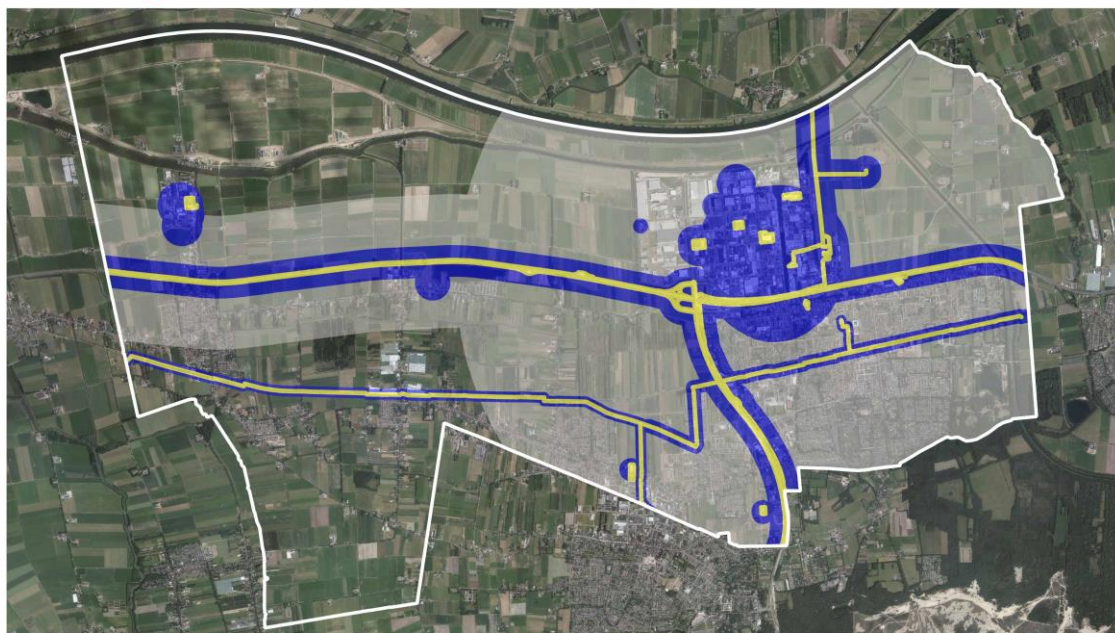
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten wenselijk. Het scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen, het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor gevoelige functies zoals woningen en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Bovendien is het op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' niet mogelijk om nieuwe bedrijven in de omgeving van het plangebied te plaatsen. Bovendien is het op grond van het vigerende bestemmingsplan "Driessen" niet mogelijk om nieuwe bedrijven die niet passen in een woonomgeving in de directe omgeving van het plangebied te plaatsen. De omgeving van het plangebied wordt dan ook aangemerkt als een rustig woongebied, waar uitsluitend woningen voorkomen.

Gelet op het voorgaande speelt het aspect milieuzonering geen belemmering op voor het plangebied en is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

8.5 Externe veiligheid

Voor de beoogde kleinschalige planontwikkeling is het (semi) standaardadvies 2015, ontvangen d.d. 16 december 2014, van de regionale brandweer van toepassing, omdat de beoogde planontwikkeling voor 4 patiowoningen voor een klein gedeelte is gelegen binnen blauw gebied (zie bijgevoegd kaartje).



Legenda

- 30 meter zone vanaf categoriale inrichtingen
- 200 meter zone vanaf categoriale inrichtingen & 750 meter zone vanaf niet categoriale inrichtingen
- Maximale invloedsgebieden

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. Het onderhavige plan komt hiervoor in aanmerking, gelet op de ligging en/of aard van het plan. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

Dit standaard advies, ontvangen 16 december 2014 is betrokken in onderstaande verantwoording.

Toepassing

Deze standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting, autoweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden toegestaan.

Opgemerkt wordt dat binnen de randvoorwaarden voor het standaard advies van de Veiligheidsregio meer ontwikkelingen zijn toegelaten dan waarop deze standaardverantwoording betrekking heeft.

Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹.
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding;
- Welke vallen onder kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzondere kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

Dergelijke ontwikkelingen hebben geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg. Voor deze situaties kan daarom ook worden volstaan met een standaard verantwoording groepsrisico.

Op de bij deze (semi)standaardverantwoording behorende kaart zijn ondermeer bovenstaande afstanden voor semi standaard verantwoording vermeld, tenzij het invloedsgebied van betreffende inrichting, (auto)weg of buisleiding kleiner is. In dergelijke gevallen is het werkelijke invloedsgebied opgenomen.

Op de kaart zijn hierdoor vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Grijs	Buiten 200 of 750 ⁵ m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	<u>geen</u> verantwoording groepsrisico en geen <u>advies</u> Veiligheidsregio

In het kader van het bestemmingsplan 'Driessen' is onderzoek gedaan naar alle externe veiligheidsaspecten in en nabij het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding Z-517-12 en de risicovolle inrichting Stahl Europe B.V.

Leiding Z-517-12

Ten zuiden van het plangebied is, op basis van de risicokaart, de hogedruk Aardgas-transportleiding Z-517-12 gelegen. Deze aardgasleiding van de Gasunie heeft een diameter van 6 tot 8 inch en 40 bar. Het invloedsgebied is daarmee 70 meter. Het plaatsgebonden

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁶ Risicobeschouwing Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Buisleidingen Aanvullende risicobeschouwing Gasunie hogedrukaardgasleiding Z-517-08, RMD, d.d. 10 juni 2011

risico ligt op de leiding en vormt daarmee geen belemmering. Overeenkomstig het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' geldt dat bij elk ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een buisleiding een verantwoording van het groepsrisico moet worden gegeven. Hoewel het voorliggende plangebied niet binnen het invloedsgebied is gelegen, is in 2011 wel een risicoanalyse⁶ uitgevoerd in het kader van de actualisatie van het Bestemmingsplan voor Landgoed Driessen. Hierin wordt geconcludeerd dat het groepsrisico van deze leiding ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Aanvullend op de uitgevoerde risicoberekening is een zogenaamde gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor de aardgasleidingen Z-517. Bij deze berekeningen is binnen het invloedsgebied van deze buisleiding gevarieerd met personendichtheden, variërend van 50 tot 1000 personen per hectare (p/ha). Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt dat het groepsrisico zelfs bij een personendichtheid van 250 p/ha niet boven de 0.1 x de oriënterende waarde komt te liggen.

Op basis van deze gevoeligheidsanalyse kan worden gesteld, dat de ligging van de aardgasleiding Z-517 in de gemeente Waalwijk geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dat hiermee volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Daarbij kan volstaan worden met het vermelden van:

- De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- Het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- De mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Het voorliggende wijzigingsplan maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. Bovendien blijkt uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dat het groepsrisico bij een personendichtheid van 250 p/ha niet boven de 0.1 x de oriënterende waarde komt te liggen. Een dergelijke personendichtheid wordt met zekerheid niet gehaald in het plangebied. In het plangebied zijn woningen geprojecteerd met een gemiddelde personendichtheid van 50 personen per hectare. Ter vergelijking: stadsbebouwing met hoogbouw heeft een gemiddelde dichtheid van 120 personen per hectare. Daarmee is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. De gevoeligheidsanalyse heeft aangetoond dat daarmee het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen, alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk. De brandweer adviseert echter geen functies met beperkt zelfredzame personen toe te staan op locaties in de directe nabijheid van de leiding. Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. De bescherming van de aardgastransportleiding is vastgelegd in artikel 19 van de planregels van het bestemmingsplan 'Driessen'.

De belangrijkste oorzaak van incidenten aan buisleidingen is óf graafwerkzaamheden langs de leiding óf verzakking als gevolg van graaf/bouwwerkzaamheden in de directe omgeving. De gemeente Waalwijk is extra alert bij dergelijke werkzaamheden en zal het eigen personeel, aannemers en ontwikkelaars nadrukkelijk wijzen op de ligging en gevaren van de buisleiding.

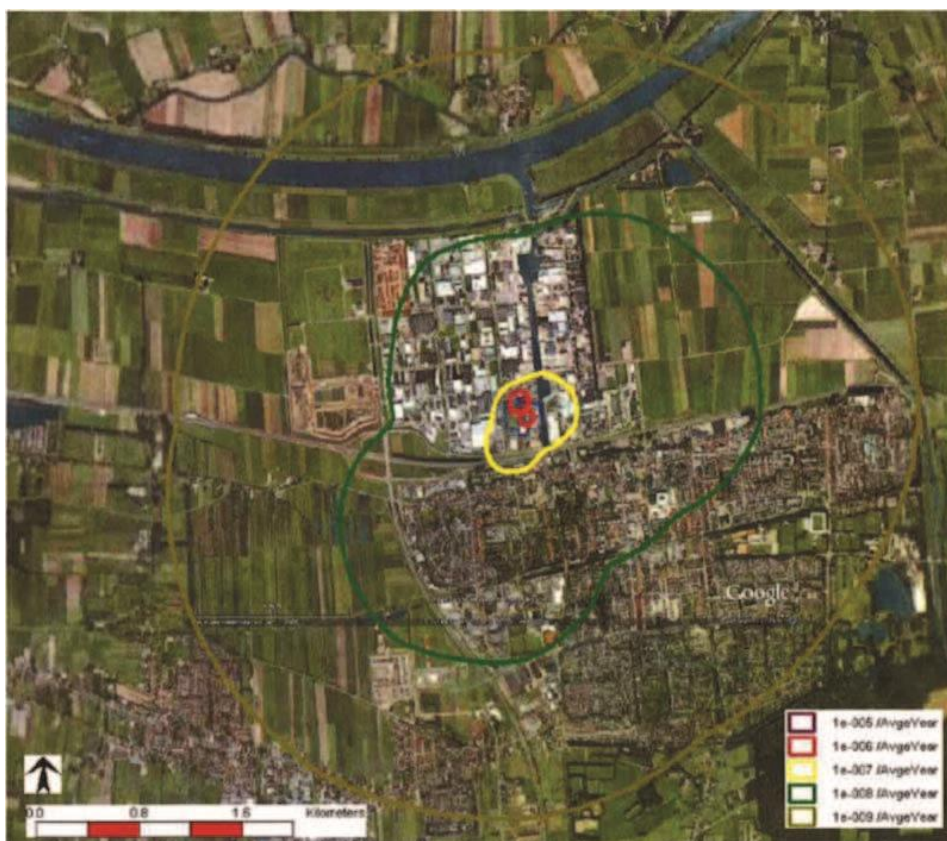
Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De geprojecteerde woningen bevinden zich binnen het invloed gebied van de gasleiding. De patiowoningen hebben één bouwlaag die relatief makkelijk te ontluchten zijn middels Dye Sprancke, is het invloedsgebied van de leiding in noordelijke richting te ontluchten. Het plangebied is bovendien gelegen binnen het dekkingsgebied van een waarschuwing- en alameringsinstallatie. Ter verbetering van de zelfredzaamheid worden toekomstige bewoners binnen het plangebied op de hoogte gesteld van de aanwezige aardgastransportleiding en het mogelijke handelingsperspectief bij calamiteiten. De onderhavige onderbouwing voldoet aan de criteria die de regionale brandweer heeft gesteld ten aanzien van de toepassing van het (semi)standaardadvies.

8.6 Stahl Europe

Ten noordoosten van het plangebied is, op basis van de risicokaart, het bedrijf Stahl Europe gelegen. Dit bedrijf aan de Sluisweg 10 (industrieterrein 'Haven I t/m IV') valt in de categorie Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Dit is de zwaarste categorie inrichtingen in het Bevi. Stahl Europe produceert beschermende en verfraaiende coatings voor met name leer, kunstleer en diverse andere stoffen. Daarvoor maakt het bedrijf gebruik van chemische producten.

In opdracht van Stahl Europe is door Tebodin een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (13 februari 2012; doc.nr. 331212111). Dit rapport is geverifieerd door het bevoegd gezag.



Afbeelding 4.3: PR-contouren Stahl Europe, PR10-6 contour in rood, kwantitatieve risicoanalyse Stahl Europe B.V., doc.nr. 331212111, Tebodin B.V., 13 februari 2012

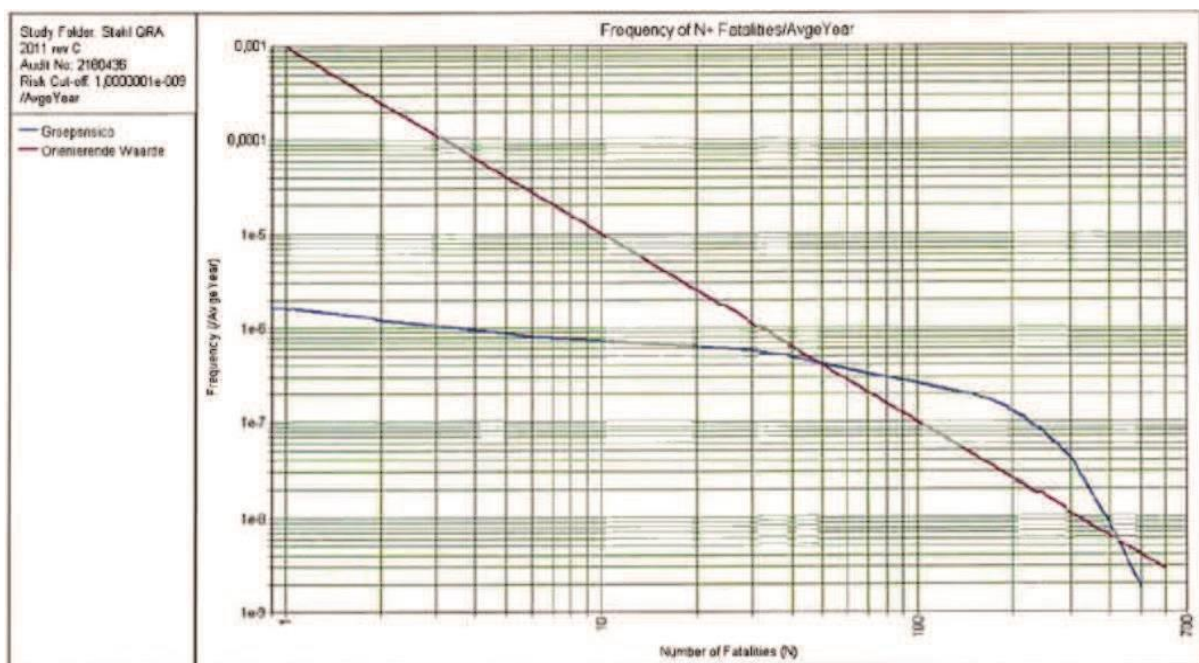
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op een dodelijk ongeval ten gevolgen van een ongevalsscenario. Het PR wordt weergegeven in de vorm van PR-contouren. Het PR is onafhankelijk van de populatie in de omgeving van de inrichting.

Uit afbeelding 4.3 blijkt dat het plangebied ruim buiten de PR10-6 contour (in rood) is gelegen. Hierdoor bestaat geen belemmering voor het onderhavige plan ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% sterfte optreedt. Het invloedsgebied is gedefinieerd als het gebied tot waar het effect van een scenario bijdraagt aan het groepsrisico van de inrichting. Het invloedsgebied van Stahl bedraagt 4.200 meter. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen op circa 2.700 meter en ligt hiermee binnen het invloedsgebied van Stahl. In afbeelding 4.4 is de groepsrisicocurve van Stahl weergegeven afkomstig uit de rapportage van Tebodin uit 2012. Hieruit blijkt dat de oriënterende waarde wordt overschreden. In het externe veiligheidsbeleid streeft de gemeente Waalwijk ernaar om de oriënterende waarde niet te overschrijden. Gezien de vergunde rechten van Stahl is het niet mogelijk om het groepsrisico verder te beperken. Vanwege de omvang van het invloedsgebied en de daarin aanwezige bevolking heeft de beperkte toename van de populatie op een afstand van circa 2,7 kilometer geen wezenlijke invloed op de hoogte van het groepsrisico. Onderhavige ontwikkeling is dermate beperkt en zal niet bijdragen aan een significante verhoging van de dichtheid van personen. Een berekening van het groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling wordt niet zinvol geacht.



Afbeelding 4.4: groepsrisicocurve Stahl Europe, kwantitatieve risicoanalyse Stahl Europe B.V., doc.nr. 331212111, Tebodin B.V., 13 februari 2012

In het kader van dit projectafwijkingsbesluit is wel een verantwoording van het groeprisico benodigd op grond van artikel 13 van het Bevi omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. De verantwoording is opgesteld op basis van het advies van Brandweer Midden- en West Brabant.

Advies Brandweer Midden- en West Brabant Concern Brandweertaken

Een groot deel van de gemeente is gelegen in het invloedsgebied van de inrichting Stahl Europe B.V. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht ons het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat in dit invloedsgebied wordt genomen. Verder dienen wij het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. (art. 13 van het Bevi). Brandweer Midden- en West Brabant Concern Brandweertaken heeft op 12 juni 2014 advies uitgebracht. Onderstaand is het advies door de brandweer weergegeven. Vervolgens wordt op het advies ingegaan.

Maatregelen

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & Omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheid en scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminder zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt. Vanwege de ligging van het plangebied buiten effectafstanden van scenario's voor brand en explosie en de aanwezige mogelijkheid voor schuilen ingeval van een toxische wolk is de zelfredzaamheid

toereikend. Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Advies ten aanzien van te nemen maatregelen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen bij Stahl zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
 - De in het onderhavige plan opgenomen woningen zijn niet voorzien van mechanische ventilatie.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering.
 - De woningen worden conform het bouwbesluit gebouwd en hierop gecontroleerd. De gestelde randvoorwaarden zijn hierin opgenomen.
3. Tot slot adviseren wij u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit zal de zelfredzaamheid van uw burgers verbeteren.
 - Risicocommunicatie is een wettelijke taak van de regionale brandweer. Waar nodig en mogelijk zal de gemeente Waalwijk de regionale brandweer hierin ondersteunen.

Hulpverlening, opkomsttijd, bereikbaarheid en alarmering

1. Indien zich een scenario voordoet, zoals beschreven; is de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal noodzakelijk zijn. De opkomsttijd is minder dan 12 minuten en voldoet daarmee aan de norm voor woningen voorzien van rookmelders, zoals beschreven in het Dekkings- en spreidingsplan van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Verder is de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten voldoende. Tot slot is het plangebied gelegen binnen de dekkingscirkel van de Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie.
 - Aan de gestelde normen wordt voldaan.
2. Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Door het Cluster Dongen, Loon op Zand en Waalwijk van de regionale brandweer is geadviseerd over primair en secundair bluswater in bestaand stedelijk gebied van Waalwijk.
 - In overleg met de regionale brandweer kan bekeken worden of een extra blusvoorziening noodzakelijk is.

Geconstateerd is dat het groepsrisico vanwege Stahl boven de oriëntatiewaarde is gelegen. Dit past niet binnen het veiligheidsbeleid van de gemeente Waalwijk. Bij een revisievergunning van Stahl zal nader onderzocht worden in hoeverre het mogelijk is de risico's te beperken. Hierbij zij opgemerkt dat er niet getornd zal worden aan de vergunde activiteiten van Stahl. Gezien de omvang van het invloedsgebied met een straal van ruim 4 kilometer en de daar aanwezige bevolking heeft een kleine toename volgens onderhavig plan op circa 2.700 meter afstand van Stahl geen relevante invloed op de berekening van het groepsrisico. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan een externe veiligheidsrisico, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente met deze ruimtelijke onderbouwing het project-afwijakingsbesluit voor dit project voor 4 patiowoningen verantwoord.

8.7 Bedrijven en milieuzonering

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten wenselijk. Het scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen, het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor gevoelige functies zoals woningen en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Bovendien is het op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' niet mogelijk om nieuwe bedrijven in de omgeving van het plangebied te plaatsen. De omgeving van het plangebied wordt dan ook aangemerkt als een rustig woongebied, waar uitsluitend woningen voorkomen. Gelet op het voorgaande speelt het aspect milieuzonering geen belemmering op voor het plangebied en is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

9. Overige belemmeringen

9.1 Beschermingszone molen

In het ontwikkelingsplan-basisconcept is het behouden van de standerdmolen "Dye Sprancke" als doelstelling geformuleerd. Het behoud van het visuele aspect is van belang, echter het handhaven van de goede conditie van de molen is alleen dan mogelijk wanneer de molen maalvaardig wordt gehouden.

Hoewel de molen buiten het plangebied is gelegen, reikt de bijbehorende molenbeschermingszone wél tot over het plangebied. Een molenbeschermingszone kent een aantal elementen, waarbij echter steeds de open ruimte en de vrije windvang een grote rol spelen. Teneinde de windvang van de molen te waarborgen is in het bestemmingsplan 'Driessen' een beschermingszone van 100 meter uit het hart van de molen opgenomen.

Deze gebiedsaanduiding is overgenomen in het voorliggende project-afwijakingsbesluit. Dat betekent dat ter plaatse van de aanduiding "Beschermingszone molen" geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd met een grotere hoogte dan 3,5 m. Daarmee is de vrije windvang van de molen voldoende gewaarborgd.

De te realiseren woningen vallen onder de molenbeschermingszone. De in het plan opgenomen bouwwerken voldoen aan deze eis.

In het plangebied 'De Villa vier patiowoningen onder de molen' spelen overige belemmeringen (zoals waterleidingen, rioolleidingen, beschermingszones, hoogspanningsverbindingen) geen rol.

9.2 “Dove” westgevel

Op het terrein ten oosten van de onderhavige percelen was in verband met bedrijfsmatige activiteiten een milieuzone van kracht. Het bedrijf van de familie Volkers viel onder een Activiteitenbesluit, waardoor de maximale gevelbelasting van de te bouwen woningen niet meer dan 50 dB(A) mocht bedragen. In het kader van die vergunning is in het “bestemmingsplan Driessen” opgenomen, dat de oostgevel van beide woningen gesloten (een z.g. “dove” gevel) dient te zijn.

Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en is de milieuvergunning/meldplichtige activiteit vervallen. De eigenaar bewoner van onderhavig perceel (de heer Volkers) stemt er nu mee in, dat er ramen in de westgevel worden aangebracht. Dit onder voorwaarde, dat de haag tussen beide percelen eenmalig wordt gesnoeid. Aan deze voorwaarde is inmiddels voldaan.

10. Verkeer en parkeren

10.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Het voorliggende plan voorziet in twee, twee woningen onder één kap. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor vrijstaande (koop)woningen een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per woning. Gelet op het voorgaande leidt de voorgenomen ontwikkeling tot ruim 31 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Verkeer wordt via de Oudestraat, Esdoornlaan en de Burgemeester van Prooijenstraat verder afgewikkeld, zoals in het bestemmingsplan Driessen is voorzien. Omdat het slechts een zeer beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. De voorliggende ontwikkeling is bovendien reeds voorzien in het bestemmingsplan ‘Driessen’, waarin reeds is geanticipeerd op een verkeerstoename.

10.2 Parkeren

Parkeren wordt grotendeels voorzien op eigen terrein, waarbij aan de voorzijde van de patiowoningen anderhalve parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd. Voor de twee-onder-één-kap woningen geldt dat tenminste twee parkeerplaatsen per woonperceel dienen te worden aangelegd. De overige parkeerbehoefte is reeds in de openbare ruimte voorzien.

Parkeernormen

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten is door de gemeente een parkeernormen nota vastgesteld. In deze nota is per woningtypering een parkeernorm opgenomen. In de parkeernormennota is een voor de gehele gemeente toepasbare parkeernormensystematiek opgenomen. Voor twee-onder-één-kap woningen geldt dat tenminste twee parkeerplaatsen per woonperceel dienen te worden gerealiseerd. De parkeernormen die zijn opgenomen in deze parkeernormennota zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Voor deze woningen zijn in het plan 1,5 parkeerplaats per woning opgenomen. Op eigen terrein zijn derhalve $3 \times 2 = 6$ parkeerplaatsen beschikbaar. De ontbrekende twee parkeerplaatsen zijn opgevangen in het openbare gebied. Deze parkeerplaatsen zijn reeds in het openbare gebied gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen van de gemeentelijke parkeernorm nota.

11. Uitvoerbaarheid:

11.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De te realiseren patiowoningen zijn architectonisch verantwoord en passen in het zicht op de standerdmolen 'Dye Sprancke'. In het kader van de te volgen project-afwijkingsprocedure liggen de ontwerp omgevingsvergunningen en de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage en kan een ieder een zienswijze bij het college van Waalwijk indienen.

Indien ontvangen reacties in het kader van genoemde procedure daartoe aanleiding geven zal het beoogde plan worden aangepast. Op grond van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het voorgestelde plan voor 4 kleine patiowoningen maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.

11.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

11.3 Afweging:

In het bestemmingsplan Driessen zijn beide bouwvlakken bestemd voor één woning. Gezien de grootte van elk bouwvlak en de gewijzigde marktomstandigheden is het ontwikkelen van één patiowoning per bouwvlak niet meer relevant. In de huidige omstandigheden is vraag naar kleinere eenheden. In het voorliggende project-afwijkingsprocedure zijn beide bouwvlakken gesplitst in twee, om patiowoningen te kunnen realiseren die aansluitende bij de huidige behoefte.

Het ontwerp van de patiowoningen is zodanig, dat het aanzicht van de woningen in eerste instantie niet doet vermoeden, dat de woning uit twee eenheden bestaat. Visueel verschilt het huidige aanzicht nauwelijks van een patiowoning met één woning. De inrichting van de woningen en de verdere inpassing van deze woningen in het landgoed Driessen, met de name de bijzonder locatie nabij de molen 'Dye Sprancke' geeft in vervolg van deze project-afwijkingsprocedure geen reden om vier in plaats van twee patiowoningen op deze bouwvlakken te bouwen.

In het kader van de te volgen project-afwijkingsprocedure liggen de ontwerp omgevingsvergunningen en de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage en kan een ieder een zienswijze bij het college van Waalwijk indienen. Indien ontvangen reacties in het kader van genoemde procedure daartoe aanleiding geven zal het beoogde plan worden aangepast. Op grond van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het voorgestelde plan voor 4 kleine patiowoningen maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

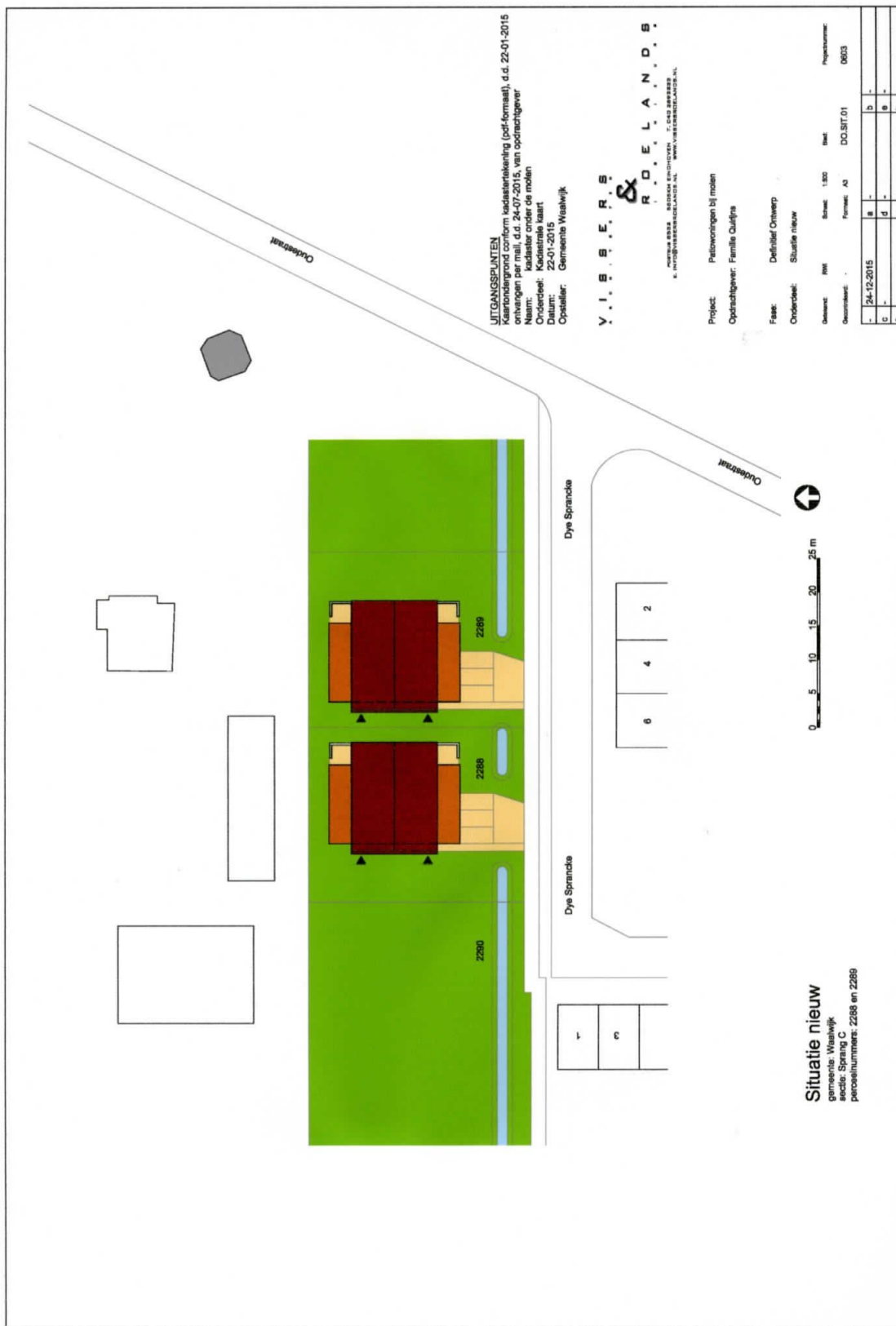
12. Vooroverleg

(concept ruimtelijke onderbouwing wordt via de gemeente aan m.n. Waterschap en Provincie voorgelegd. Reacties van die zijde worden in definitieve ruimtelijke onderbouwing opgenomen)

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1

Situatie nieuw



Bijlage 2

Standaard Verantwoording Groepsrisico

STANDAARD VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Inleiding

Deze verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. In deze verantwoording worden binnen de gemeente aanwezige risicobronnen beschouwd, alleen indien hiertoe aanleiding bestaat wordt een specifieke bron specifiek benoemd.

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Dit standaard advies, ontvangen 16 december 2014 is betrokken in onderstaande verantwoording.

In de volgende paragrafen worden:

De beleidsuitgangspunten externe veiligheid van Waalwijk samengevat.

- Het toepassingsgebied van deze standaardverantwoording nader toegelicht.
- De groepsrisico's van risicobronnen nader toegelicht.
- De bestrijding van de calamiteit en de zelfredzaamheid in relatie tot het standaard advies van de Veiligheidsregio VGR nader uitgewerkt.

Er wordt afgesloten met een verantwoording.

Extern veiligheidsbeleid van de gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft een Beleidsvisie externe veiligheid (2008) opgesteld waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. In 2012 is dit beleid aangevuld met uitgangspunten ten aanzien van nieuwe objecten voor verminderd zelfredzamen.

Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die wij in Waalwijk belangrijk vinden:

- Voor onze inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- Nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- Voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Nieuwe Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen) staan wij slechts toe op bedrijventerrein Haven. Plaatsgebonden risicocontouren van nieuwe en waar mogelijk ook bestaande Bevi bedrijven mogen niet reiken over percelen van andere bedrijven. De plaatsgebonden risicocontouren mogen wel liggen op gronden waar geen mensen verblijven of werken. Indien niet aan deze eisen wordt voldaan staan wij de vestiging van nieuwe Bevi bedrijven alleen toe als er zwaarwegende belangen zijn;
- Een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde willen we vermijden.

Voor deze standaardverantwoording is verder van belang:

- Een 'relevante toename van het groepsrisico' is voor Waalwijk een toename van het groepsrisico van 10% of meer;
- De Veiligheidsregio hanteert in haar standaardadvies invloedsgebieden die soms hoger zijn dan wettelijk of bij vergunning op basis van een QRA zijn vastgelegd. Een voorbeeld is het invloedsgebied van een LPG-tankstation. Deze is 150 meter in plaats van 200 meter. Waar dit van toepassing is zullen wij het standaardadvies van de Veiligheidsregio conform de wettelijk bepaalde of bij vergunning vastgelegde invloedsgebieden hanteren;
- Een klein bestemmingsplan wordt door Waalwijk een ruimtelijke ontwikkeling beschouwd waarbij de toename van aanwezigen niet meer is dan 10 personen en geen sprake is van een bijzonder of zeer kwetsbaar object (verminderd zelfredzame personen);

Toepassing

Deze standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting⁶ of indien een kleinere invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd dan geldt deze kleinere afstand;

Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁷, autoweg⁸ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter deze kleinere afstand;

Welke vallen onder kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzondere of zeer kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

Opgemerkt wordt dat de uitgangspunten van de beleidsvisie iets strenger zijn dan de randvoorwaarden die de Veiligheidsregio stelt voor toepassing van haar standaardadvies.

Daarnaast wordt opgemerkt dat binnen de randvoorwaarden voor het standaard advies van de Veiligheidsregio meer ontwikkelingen zijn toegelaten dan waarop deze standaardverantwoording betrekking heeft. Het betreft ontwikkelingen buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden toegestaan. Echter deze ontwikkelingen hebben mogelijk een significante toename van het groepsrisico tot gevolg. Voor deze situaties dient dan ook een verantwoording groepsrisico te worden opgesteld en kan niet worden volstaan met onderhavige standaard verantwoording. Op de bij deze standaardverantwoording behorende kaart zijn de bovenstaande afstanden voor niet categoriale inrichtingen en categoriale inrichtingen vermeld, tenzij het invloedsgebied van betreffende inrichting, (auto)weg of buisleiding kleiner is. In dergelijke gevallen is het werkelijke invloedsgebied opgenomen.

Op de kaart zijn hierdoor vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio

⁶ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁷ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

⁸ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Blauw	Tussen 30 en 200 ⁹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Blauw	Tussen 30 en 200 ¹⁰ meter van risicobron een <u>klein</u> BP zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Grijs	Buiten 200 of 750 ¹¹ m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	<u>geen</u> verantwoording groepsrisico en <u>geen</u> advies Veiligheidsregio

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van het bedrijf Stahl Europe BV ligt boven de oriënterende waarde.

Volgens ons beleid is dit niet gewenst. Het bevoegd gezag zal bij toekomstige vergunningverlening aan Stahl Europe BV hieraan bijzondere aandacht schenken. Het groepsrisico als gevolg van overige risicobronnen ligt in alle gevallen (ruim) onder de oriënterende waarde.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Voor de hogedruk aardgas buisleidingen is door de Regionale Milieudienst Midden- en West Brabant in 2011 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor alle aardgasleidingen het groepsrisico is gelegen (ruim) onder de oriënterende waarde.

Tegelijkertijd is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor de gehele gemeente. Bij deze berekeningen is binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen gevarieerd met personendichtheden. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt dat het groepsrisico zelfs bij een personendichtheid van 250 p/ha niet boven de 0.1 maal de oriënterende komt te liggen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ruimtelijke

⁹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

¹⁰ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

¹¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

ontwikkelingen in geen enkele geval tot een relevante toename van het groepsrisico (door hogedrukaardgasleidingen) zal leiden.

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen zijn hier beschreven.

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied:

- Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:
- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie:

Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.

De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen zijn als gevolg van de druk.

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand:

Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige

hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijke te treffen maatregelen te verbetering van de veiligheid

Afsluitbare mechanische ventilatie

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Bij de gemeente is een centraal aanspreekpunt voor vragen die burgers en bedrijven hebben over risico's. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Waalwijk organiseert jaarlijks in samenwerking met de VGR een brandpreventieweek, waarbij met name particulieren en instellingen en scholen met verminderd zelfredzaamheid de doelgroepen zijn. Daarnaast is via de website van Waalwijk alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid op een eenvoudige manier te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio wil dit systeem (CBIS) gaan toepassen voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. De gemeente ondersteunt dergelijke initiatieven.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden Aanwezig (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/brandweerbereikbaarheid). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kan aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de aanrijtijden niet worden gehaald. De gemeente heeft een actieve rol in uitvoering/ toepassing van de toolbox.

WAS (Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. Alle door de VGR aangegeven knelpunten ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn in het openbaar gebied zijn gerealiseerd. Met de eigenaren/inrichtinghouders van de vier tankstations waar nog een bluswatertekort is wordt in 2015 gesproken om deze op te lossen. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmerings-mogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattings-mogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminder zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt. Vanwege de ligging van het plangebied buiten effectafstanden van scenario's voor brand en explosie en de aanwezige mogelijkheid voor schuilen ingeval van een toxische wolk is de zelfredzaamheid toereikend. Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan een externe veiligheidsrisico, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het bestemmingsplan verantwoord.