

Ruimtelijke Onderbouwing 9 woningen
Raadhuisplein Vrijhoeve



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke Onderbouwing 9 woningen
Raadhuisplein Vrijhoeve

30 juni 2016



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Geldend bestemmingsplan	9
2.3	Huidige situatie	10
2.4	Voorgenomen planontwikkeling	12
2.4.1	Wonen	13
3	Beleid	19
3.1	Bovengemeentelijk beleid	19
3.2	Gemeentelijk beleid	20
4	Uitvoerbaarheid	23
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2	Flora en fauna	25
4.3	Verkeer	29
4.4	Water	33
4.5	Verontreiniging	35
4.6	Geluid	37
4.7	Luchtkwaliteit	39
4.8	Externe Veiligheid	47
4.9	Geur	48
4.10	Bedrijven en milieuzonering	49
4.11	Kabels en leidingen	52
4.12	Conclusie	52
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	52
5	Verantwoording	55
5.1	Afweging en conclusie	55
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	57
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Bijlagen

Bijlage 1 DPO en effectenanalyse

Bijlage 2 Flora en fauna

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Luchtkwaliteit

Bijlage 5 verantwoording groepsrisico

Bijlage 6 bedrijven

Bijlage 7 bodem en asbest

Bijlage 8 Overzicht bestaande functies

Bijlage 9 Parkeerbalans

Bijlage 10 Akoestisch onderzoek activiteitenbesluit

Inleiding



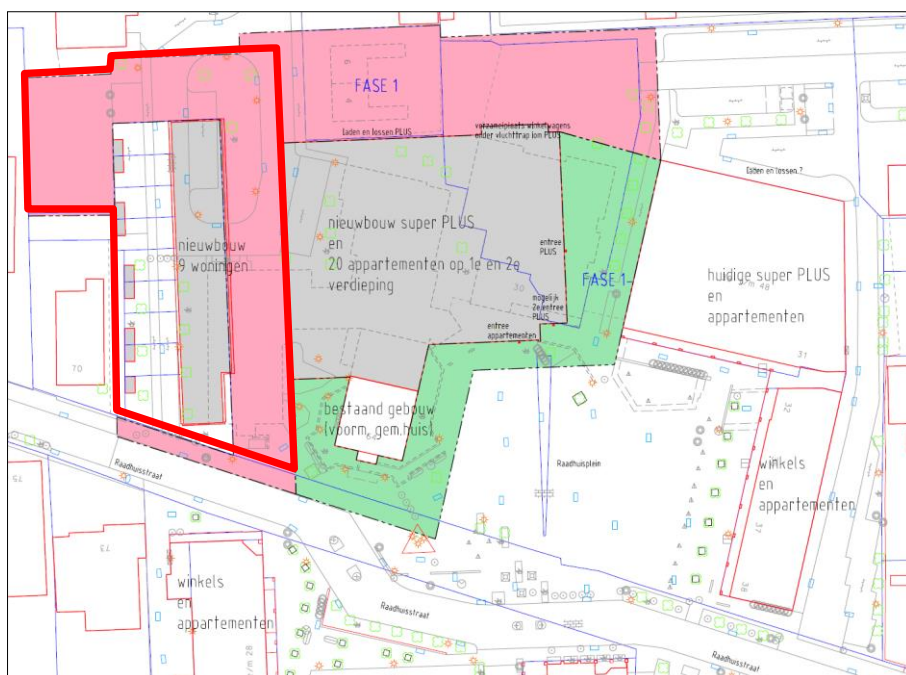
Voor de gronden ten noorden van de Raadhuisstraat nabij het Raadhuisplein is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 9 grondgebonden koopwoningen. De locatie is gelegen ten westen van het oude raadhuis, aan het verlengde van de Akkerwinde. De woningen worden ontsloten vanaf een nieuw te realiseren straat als verlengde van de Akkerwinde, die voor de woningen komt te liggen. De straat wordt uitgevoerd voor eenrichtingsverkeer. Parkeren kan op de parkeerstrook in de straat plaatsvinden of op de parkeerplaats achter de woningen.



Planbeschrijving

2

2.1 Ligging en begrenzing



Begrenzing plangebied, rood omrande gebied

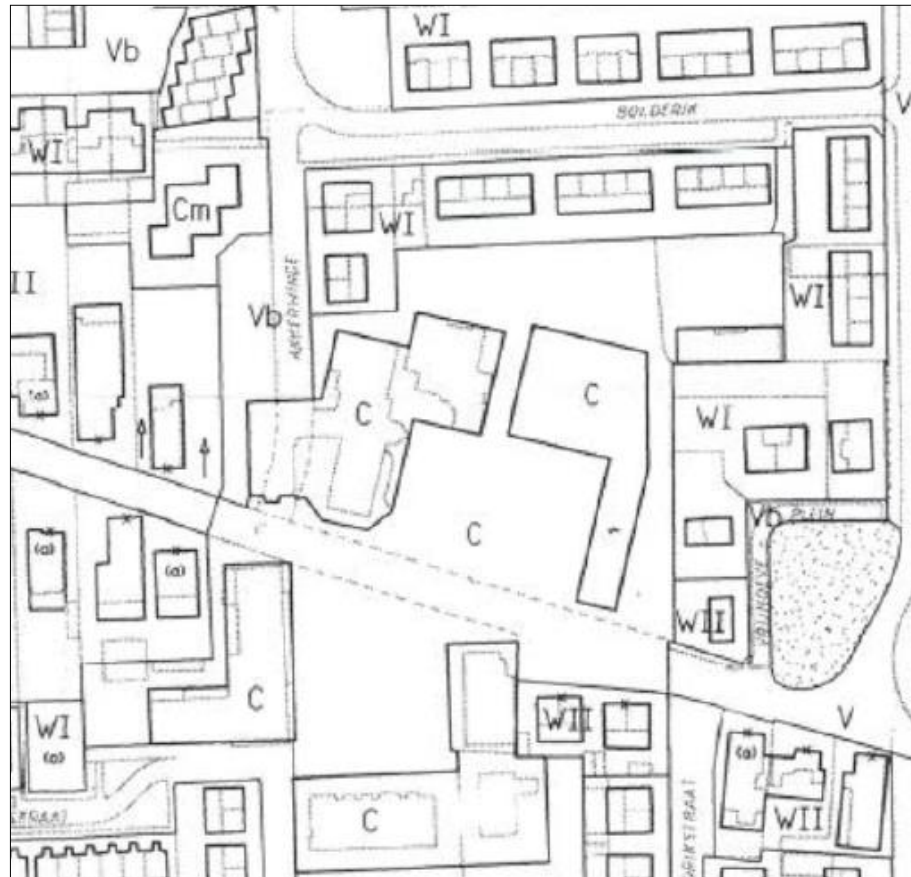
Het plangebied grenst aan het voormalige raadhuis. In het verlengde van de Akkerwinde richting de Raadhuisstraat zullen de 9 nieuwe woningen gerealiseerd worden. De locatie is gunstig gelegen nabij de winkels en andere voorzieningen. Het terrein ligt op de overgang van het centrum naar een rustige woonwijk.

2.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het terrein geldt het bestemmingsplan 'Vrijhoeve, 1996' dat op 29 februari 1996 is vastgesteld. De locatie heeft deels de bestemming 'Centrumvoorzieningen', 'Verblijfsgebied' en 'Woondoeleinden, cat II'.

De woningen vallen voor een klein gedeelte in het bouwvlak van het voormalige raadhuis, waarvoor Centrumvoorzieningen geldt. Voor het overige valt de ontwikkeling binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' en de aangrenzende bestemming 'Woondoeleinden, cat. II', waardoor de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan past. Binnen de bestemming 'Centrumvoorzieningen' is de-

tailhandel, openbare dienstverlening met baliefunctie, horeca, kantoren en bedrijven, markten en wonen mogelijk. Het aantal woningen is niet gemaximeerd. Gebouwen behoren te worden opgericht binnen een bouwvlak, en mogen maximaal 3 bouwlagen hebben. Binnen 'Verblijfsgebied' zijn woningen niet toegestaan. Binnen 'Woondoeleinden II' is 1 gebouw voor een vrijstaande of halfvrijstaande woning toegelaten.



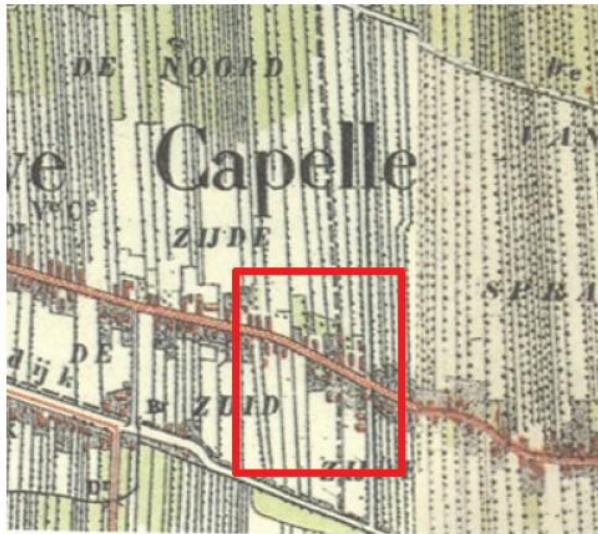
Uitsnede bestemmingsplan Vrijhoeve

2.3

Huidige situatie

Vrijhoeve vindt zijn basis in het historische ontginningslint op een dekzandrug die iets verdraaid ligt ten opzichte van het noord-zuid georiënteerde slagenlandschap. De locatie ligt tussen het oude bebouwingslint aan de Raadhuisstraat en het Raadhuisplein. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door het buurthuis, met daarachter een rustige woonwijk.

Ter plaatse van het Raadhuisplein met het voormalige gemeentehuis van Sprang-Capelle is het oorspronkelijke lint langs de Raadhuisstraat doorbroken. Rond het Raadhuisplein liggen de centrumvoorzieningen van de kern Vrijhoeve.



Historische kaart circa 1905



Topografische kaart circa 2004

Uitsnede historische kaart 1905 en topografische kaart ca 2004, bron Toekomstperspectief Raadhuisplein Sprang-Capelle, “Kansen voor een sprankelend dorpscentrum”

Het voormalige raadhuis staat sinds de ingebruikname van het nieuwe gemeentehuis aan de Winterdijk in Waalwijk (april 2010) leeg. Het gebouw ligt temidden van het stedelijk weefsel van de kern Vrijhoeve. Aan het Raadhuisplein is dagelijks hoogfrequent benodigd aanbod in de vorm van vijf versspecialzaken (bakker, slager, kaas, AGF, slijter), supermarkt, een drogist (Kruidvat), drie modezaken, een woonwinkel, een bloemist gevestigd, aangevuld met dienstverlening. Het Raadhuisplein is daarmee te typeren als buurtwinkelcentrum.

De naastgelegen woning aan de Raadhuistraat bestaat uit 1 bouwlaag met hoge kap. De bebouwing in de achtergelegen woonwijk bestaat voor het merendeel uit woningen van 2 bouwlagen met kap. Het voormalige gemeentekantoor, bestaat uit verschillende gebouwdelen (oude raadhuis, later aangebouwde vleugels en ontvangsthal) die verschillen in vorm, hoogte en architectuur.¹

Aan de westzijde van het gemeentekantoor ligt een fietspad dat de Akkerwinde verbindt met de Raadhuistraat.

¹ Bron Toekomstperspectief Raadhuisplein Sprang-Capelle, “Kansen voor een sprankelend dorpscentrum”



Aanzicht Akkerwinde fietspad



Aanzicht Akkerwinde huidige situatie

Beeld huidige situatie, bron: google maps.

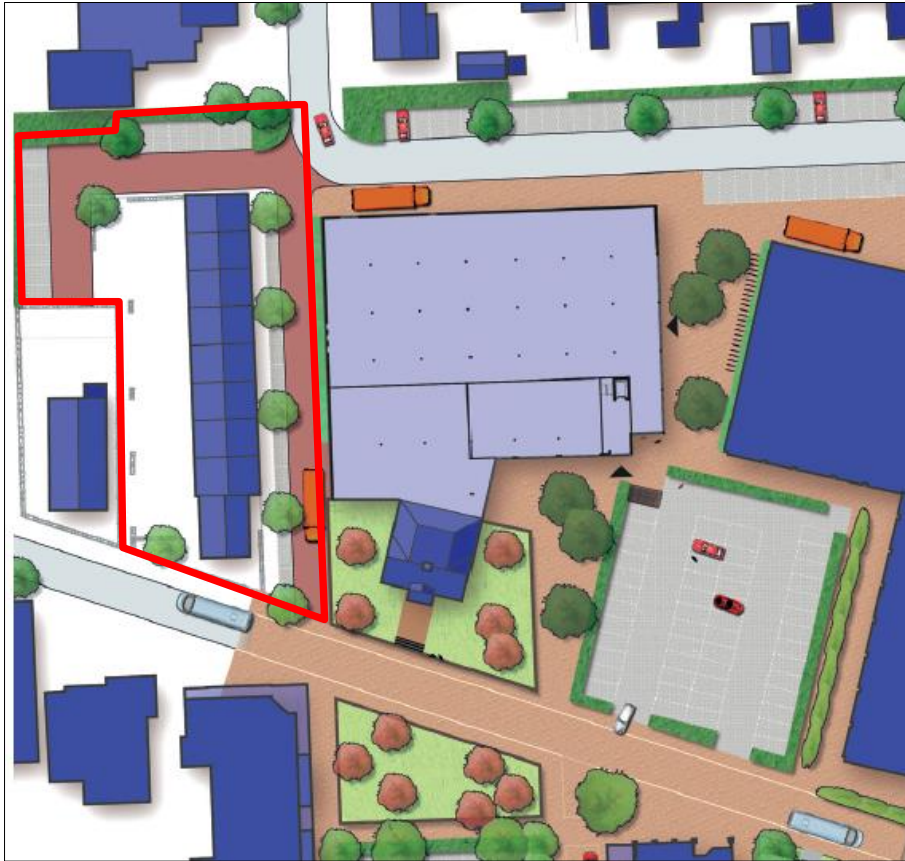
2.4

Voorgenomen planontwikkeling

Stedenbouwkundige opzet

Het oude gedeelte van het voormalige raadhuis is aangemerkt als een gemeentelijk monument en blijft gehandhaafd. overige vleugels en de ontvangsthal worden gesloopt. Dat geldt ook voor de relatief jonge vleugel (1991) aan de westzijde. Door deze te slopen ontstaat ruimte om een weg aan te leggen die de Akkerwinde voor zowel fietsers als autoverkeer verbindt met de Raadhuisstraat. Het huidige fietspad komt te vervallen. Hier is ruimte voor de negental grondgebonden woningen. Het gaat om grondgebonden woningen met twee bouwlagen en een kap in de middeldure prijsklasse.

De woningen zijn gericht naar een nieuw te realiseren weg Alleen de woning op de kop richt zich meer nadrukkelijk naar de Raadhuisstraat. De situering en het symmetrisch profiel van de kopgevel maken dat deze bebouwing zich naadloos voegt in zijn omgeving. Ook hier is gekozen voor een voor de Langstraat typische vertande rooilijn.



Afbeelding: Conceptontwerp voor de 9 woningen (rood omrand)

2.4.1

Wonen

Het initiatief voorziet in 9 grondgebonden woningen.

Beleidsmatige kaders

De beleidsmatige kaders worden gevormd door de volgende nota's en regelingen:

- Woonvisie Waalwijk 2010 - 2019;
- Meest recente regionale/lokale woningbouwafspraken Hart van Brabant zoals deze door ROV zijn vastgesteld op 15 december 2014;
- Demografische gegevens en gegevens verhuiscapaciteit Sprang-Capelle;
- Woningmarktopbouw ROM-gebied en woningmarktanalyse Midden-Langstraat;

Inbreiding in bestaande stedelijk gebied past binnen de Woonvisie van de gemeente Waalwijk en binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

De Woonvisie 2010 - 2019 van de gemeente Waalwijk is richtinggevend voor het gemeentelijk beleid op het gebied van Volkshuisvesting/Wonen:

- Behoud van het kleinschalige, dorpse karakter. In de centra van de kernen is enige verdichting acceptabel, bijvoorbeeld voor voorzieningen of centrumdorps wonen,
- Bouwen in de kernen betekent altijd maatwerk en in Vrijhoeve is dit met name op en rond de plek van het voormalige gemeentekantoor van toepassing;
- Regionaal worden plannen zowel kwalitatief als kwantitatief afgestemd door de provincie Noord-Brabant en de negen gemeenten van Hart van Brabant. Dit resulteert jaarlijks in vastgestelde regionale woningbouwafspraken.

Analyse woonprogramma

De huidige voorraad is een mix van huurwoningen en koopwoningen in de verhouding 45/55% (er zijn verhoudingsgewijs veel huurwoningen t.o.v. het gemeentelijk gemiddelde: 35/65%). Verder is er sprake van een combinatie van wonen/werken/detailhandel.

Het initiatief voorziet in een gemixt woonprogramma: 1 grondgebonden woning in de koopsfeer dure koop (vanaf € 275.000) en 8 grondgebonden woningen in de koopsfeer middeldure koop (vanaf € 200.000).

Uit de woonvisie is naar voren gekomen dat Waalwijk zich meer wilt richten op de groepen die extra aandacht nodig hebben, hierbij horende de laag- of middeninkomen, zodat ook deze groep een keuze heeft met het kiezen van een gepaste woning. Ook vermelden zij in deze visie dat het centrum van Waalwijk een stedelijk karakter willen toekennen, hierbij kan gedacht worden aan o.a. wonen bij voorzieningen of woningen in hoge dichtheid. Met blik op deze gegevens voorziet dit initiatief in behoefte van de gemeente Waalwijk.

In de omgeving spelen ook 3 andere initiatieven, namelijk:

- Emmastraat/Nassastraat (echte burens): Waarschijnlijk 50 woningen, deels appartementen en deels grondgebonden;
- Landgoed Driessen: diverse ontwikkelingen in een zodanige mix van woningtypen en prijsklassen dat het niet van invloed is op dit initiatief.
- Raadhuisplein, 20 appartementen met lift (huur).

Aandachtspunt vanuit het beleidskader volkshuisvesting/wonen vormt het parkeren, inclusief stallingsmogelijkheden fietsen/kleinschalig vervoer.

Conclusie

Het bouwinitiatief is passend in de bestaande beleidskaders Volkshuisvesting/wonen en passend binnen het gewenste woningbouwprogramma.

Duurzaamheidsladder wonen

In art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen.

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt in artikel 4.3 en artikel 35.4 in gegaan op de duurzaamheidsladder en nieuwbouw van woningen. Daarin is aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 35.4 onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:
- a. die wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Het regionaal ruimtelijk overleg bevordert in het belang van de regionale ruimtelijke samenhang dat de deelnemers regionale afstemming plegen en afspraken maken over de planologische voorbereiding van (o.a.) de nieuwbouw van woningen;

Eerste trede: Actuele regionale behoefte

Elk jaar worden er door de regiogemeenten Hart van Brabant en de provincie Noord-Brabant woningbouwafspraken gemaakt. Zo is ook - op 15 december 2014 - de Regionale agenda wonen 2015 bestuurlijk vastgesteld. Hierin is ook vastgelegd in hoeverre de plancapaciteit kan voorzien in de geprognosticeerde woningbouwopgave. De capaciteitsindicatie wordt vastgelegd voor de middellange termijn (2014 t/m 2023). Daarbij wordt ook aangegeven wat er is opgenomen aan harde capaciteit (zie tabel hieronder).

WONINGBOUWCAPACITEIT EN -OPGAVEN
AANTAL WONINGEN IN PLANNEN TEN OPZICHTE VAN DE BENODIGDE PLANCAPACITEIT
2014 t/m 2023

de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5 talen

	opgave	plus	=			indicator	indicator
	prognose	verwachte	benodigde	totale	waarvan	totale	harde
	2014 ¹⁾	sloop ²⁾	capaciteit	capaciteit	harde	plancapaciteit	plancapaciteit
				in plannen ³⁾	capaciteit ³⁾	100%	<<100% ⁵⁾
DONGEN	960	160	1.120	1.025	850	92%	76%
GILZE C.A.	1.090	80	1.170	855	185	73%	16%
GOIRLE	920	10	930	960	275	103%	30%
HILVARENBEEK	635	60	695	640	475	92%	68%
LOON OP ZAND	745	180	925	865	310	94%	34%
OISTERWIJK	910	100	1.010	900	245	89%	24%
TILBURG	9.315	2.480	11.795	10.880	4.245	92%	36%
WAALWIJK	2.160	210	2.370	2.170	745	92%	31%
MIDDEN-BRABANT	16.735	3.280	20.015	18.295	7.330	91%	37%

¹⁾ De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014. Inclusief regionale (herverdelings-)afspraken.

²⁾ De te verwachten sloop is, tenzij anders is vermeld, berekend o.b.v. de gemiddelde sloop over de periode 2004 t/m 2013.

³⁾ Bron: opgaven gemeenten in de matrix 'Overzicht woningbouwcapaciteit per gemeente', stand per 1-1-2014; bewerking: Provincie Noord-Brabant. Tot de harde plancapaciteit behoren de onherroepelijke of door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen.

⁴⁾ Omdat de ervaring leert dat van de (vele) plannen die een gemeente heeft er altijd wel een aantal niet of met vertraging wordt uitgevoerd, is het - met name voor de kortere termijn - van belang rekening te houden met (enige) overcapaciteit. Daarom wordt uitgegaan van een streefwaarde tussen de 100% en 130% (steeds voor de eerstkomende vijf jaar).

⁵⁾ Voor de voortgang van de woningbouw, maar om tegelijkertijd ook voldoende flexibiliteit in de planontwikkeling te houden; gelet bovendien op de reguliere planningsmethodiek en de juridisch gehanteerde (voortschrijdende bestemmings)planperiode van 10 jaar, wordt voor de 'indicator harde plancapaciteit' voor de vijfjaars-, resp. de tienjaarsperiode uitgegaan van een waarde van maximaal 100%. Door de nodige flexibiliteit in te bouwen in (harde) woningbouwplannen kan beter worden ingespeeld op de marges en onzekerheden, die inherent zijn aan (toekomstige) demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen. Juist vanwege de sterke dynamiek op de woningmarkt is het van belang niet alles direct vast te leggen in (harde) plannen en ook binnen de plancapaciteit de nodige ruimte te houden voor nadere invulling.

Tabel 3. Woningbouwcapaciteiten en -opgaven regio Midden-Brabant 2014-2024

Om in de totale woningbehoefte (incl. de verwachte sloop) voor de eerst komende 10 jaar te kunnen voorzien, is in Midden-Brabant een totale plancapaciteit van ca. 18.295 woningen benodigd (voor Waalwijk 2.370 woningen). In z'n totaliteit liggen in deze regio de totale plancapaciteit (Waalwijk 2.170 woningen) en de benodigde capaciteit (Waalwijk 2.370 woningen) dicht bij elkaar; in kwantitatieve zin lijkt sprake te zijn van een (meer) realistisch regionaal woningbouwprogramma. Dit betekent echter niet dat dit voor alle gemeenten het geval is. In een enkele gemeente is sprake van overprogrammering (niet voor Waalwijk). Ook is daarmee niet gezegd dat woningbouwplanning en -programmering kwalitatief op orde is.

Ook voor de korte termijn beschikken de meeste gemeente over voldoende plancapaciteit. Daarmee lijkt de woningbouwplanning, in ieder geval kwantitatief, voor deze gemeenten op orde te zijn. Wat op valt is dat een groot deel van de gemeenten een acceptabele harde plancapaciteit heeft op de tienjaarsperiode: rond 50% van de geprognosticeerde woningbehoefte (voor Waalwijk is dit 31%). Dit biedt deze gemeenten (ook Waalwijk), in ieder geval in kwantitatieve zin, (voldoende) ruimte om nog (nieuwe) harde plancapaciteit toe te voegen en dit bovendien op een wijze te doen die tegemoet komt aan de wens om meer flexibiliteit te brengen in de planning en programmering. De (gemeten) omvang van de harde plancapaciteit zegt echter niet alles over de hardheid van de plannen. Wanneer bijvoorbeeld een gemeente een intentie-overeenkomst aangaat met een ontwikkelaar, is er al sprake van een vorm van 'hardheid' van het plan. Vooralsnog vindt provinciale sturing alleen plaats op

de harde plancapaciteit zijnde de vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen.

Vrijwel alle gemeenten hebben de afgelopen jaren hun totale plancapaciteit (voor de komende 10 jaar) teruggebracht. Daarmee is ook de totale regionale plancapaciteit afgenomen (circa 9 %). De meeste gemeente beschikken over een gezonde hoeveelheid harde plancapaciteit in relatie tot het programma (ook Waalwijk).

Het plan is besproken met buurtgemeente Loon op Zand, om te zorgen dat het ook regionaal is afgestemd.

Op grond van het bovenstaande is de conclusie dat, door realisatie van het bouwinitiatief er voor de gemeente Waalwijk op basis van de lokale/regionale woningbouwcijfers geen overschrijding is van de toelaatbare harde plancapaciteit. Er wordt voldaan aan het gestelde in art. 4.3., resp. art. 35, lid b, sub 2. van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Tweede trede

Het initiatief voorziet onder meer in een inbreidingslocatie en tevens de gedeeltelijke sloop van een nu leegstaand gebouw (voormalig gemeentehuis). Het past bij de schaal van het gebied en is gericht op de eigen behoefte.

Derde Trede

Trede 3 van de Ladder is niet aan de orde omdat de locatie in de bebouwde kom en daarmee in het stedelijk gebied ligt.

Conclusie

Door realisatie van het initiatief is er voor de gemeente Waalwijk op basis van de lokale/regionale woningbouwcijfers geen overschrijding van de toelaatbare harde plancapaciteit. Er wordt voldaan aan het gestelde in art. 4.3, resp. art. 35, lid b, sub 2 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Derhalve is er op basis hiervan geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

3.1

Bovengemeentelijk beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) beoogt een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte. Het Rijk kiest voor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur door het integraal benutten en uitbouwen van de kracht van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren en internationale bedrijven. In de SVIR wordt aangekondigd dat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is inmiddels in het Bro verwerkt. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

1. Beoordeling (kwalitatief/kwantitatief) of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld. Dit is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening (PS, 2014)

Het plangebied wordt in de Structuurvisie grotendeels getypeerd als bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden. De provincie gebruikt de duurzaamheidsladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven. De ge-

meenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

Het stedelijk concentratiegebied vangt wat betreft wonen per saldo het migratieoverschot van de hele provincie op. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Provinciale verordening 2014

De provincie hanteert in de verordening de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt verantwoord dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en bovendien toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. De duurzaamheidsladder dient te worden toegepast.

Het plan is besproken met buurtgemeente Loon op Zand, om te zorgen dat het ook regionaal is afgestemd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij het provinciale beleid, het vindt namelijk plaats in stedelijk concentratiegebied, waar de verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen. In paragraaf 2.4.1 is weergegeven hoe het project past binnen de woningbouwafspraken en is de duurzaamheidsladder voor wonen doorlopen.

In dit project wordt gebruikgemaakt van een binnenstedelijke, vrijgekomen locatie. Er wordt gebruikgemaakt van de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering (inclusief schuifruimte) beschikbaar kan worden gemaakt. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de duurzaamheidsladder aangezien er op een binnenstedelijke locatie inbreiding plaatsvindt en een leegstaand gebouw hiervoor ruimte maakt. Het gaat de verstedelijking ten goede, alsmede dat het leegstand doet verdwijnen.

3.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden (gemeente Waalwijk, december 2013)

Inhoudelijk wil de gemeente met deze visie bereiken dat Waalwijk meer onderscheidend wordt door het optimaliseren van typerende omgevingsfactoren op weg naar de ambitie:

Waalwijk is een stedelijk knooppunt in de regionale netwerken van Midden-Brabant, met lokaal een krachtige economische functie en karakteristieke kernen in een unieke landschappelijke omgeving.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is zorgvuldig ruimtegebruik een algemeen uitgangspunt bij de behoefteafweging, locatiekeuze en invulling. Concreet betekent dit bij aanvang van een ruimtelijke ontwikkeling in ieder geval het volgende:

Er dient getoetst te worden aan de wettelijk verankerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op basis van het Besluit ruimtelijke ordening en de provinciale Verordening Ruimte. Afstemming op de regionale behoefte maakt hier deel van uit.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet kwantitatief getoetst worden aan milieunormen en parkeereisen maar ook kwalitatief over bv. voldoende groen in de woonomgeving, sociaal veilig, voldoende zorgvoorzieningen. Onderzocht dient te worden hoe de bestaande milieugezondheidskwaliteit (met name lucht en geluid) ten gevolge van lokaal verkeer verbeterd kan worden.

Ten behoeve van wonen wordt ingezet op gevarieerde woningen en woonmilieu op basis van de aanwezige karakteristiek in de dorpskern Sprang-Capelle. In bestaande woongebieden wordt ingezet op het vraaggericht herstructureren volgens de duurzaamheidsladder.

Beleidsnotitie gemengd gebied

Het Raadhuisplein wordt als stedelijk lint getypeerd, met een combinatie van wonen en voorzieningen.

Voor de functie wonen wordt gesteld dat inbreidingslocaties onder voorwaarden mogelijk zijn. In ieder geval worden belangrijke doorkijkjes en waardevolle plekken beschermd. Belangrijk uitgangspunt is dat een nieuwe woning aan de openbare weg komt te liggen. Verder worden bijvoorbeeld ruimere mogelijkheden geboden voor beroep/bedrijf aan huis of mantelzorg.

Het onderhavige plan voldoet hieraan.

Uitvoerbaarheid

4

In een ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn vanuit sectorale wet- en regelgeving. Hieronder wordt de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan de aspecten archeologie, flora en fauna, water, diverse milieuaspecten, externe veiligheid en kabels en leidingen.

4.1

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Monumentenwet 1988 bevat de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.



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

Overig

- Gemeentegrens
- GBKN
- Basistopografie (buiten gemeente Waalwijk)
- Water

Project: V10-1713: Erfgoedkaart Waalwijk
gemeente Waalwijk
Rapport: V795A, versie 1.0
Datum: september 2010
Bron: zie toelichting

Tekenaar: RS
Schaal: 1:20.000 / A1

0 1,000 m



Archeologische (verwachtings)waarde, bron Erfgoedkaart Waalwijk

Het plangebied ligt op basis van de Erfgoedkaart Waalwijk in een gebied dat is aangegeven als 'categorie 2 Gebied van archeologische waarde'. Categorie 2 houdt in dat ingrepen in deze gebieden onderzoeksplchtig zijn bij bodemin-grepen groter dan 100m² en waar de verstoring dieper gaat dan 30 cm. Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek nodig is voor het gehele plangebied.

In overleg met een senior-archeoloog zal een programma van eisen worden opgesteld waarin inzichtelijk wordt gemaakt welke delen van het plangebied reeds verstoord zijn door recente bebouwing en waar geen archeologische resten meer aanwezig zullen zijn. Het programma van eisen zal zich richten op die delen van het plangebied waarvan verwacht wordt dat de grondopbouw nog intact is en waar in theorie archeologie zich kan bevinden. Deze delen van het plangebied zullen tijdens de sloop archeologisch worden begeleid.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kaart van de gemeente Waalwijk geeft aan dat het lint langs de Raadhuisstraat bestaat uit historische bebouwing. Het oude gedeelte van het voormalige raadhuis is een gemeentelijk monument. Het pand aan de Raadhuisstraat 64 is van stedenbouwkundig belang als onderdeel van de karakteristieke lintbebouwing van Sprang-Capelle, waarbij de percelen diagonaal aan de straat zijn gelegen en de panden met de nok-as haaks op de straat zijn gesitueerd. Het gemeentehuis is echter een uitzondering binnen het lint, omdat het niet diagonaal op de straat is gelegen. Het object is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van een raadhuis in Art Deco-stijl gebouwd in de jaren twintig van de twintigste eeuw. Het raadhuis is gebouwd in 1924 door architect P. van Gestel. Het betreft een tweelaags pand onder samengesteld zadeldak, gedekt met zwarte Tuile du Nordpannen. Het pand is opgetrokken uit baksteen gemetseld in kruisverband met zwarte bakstenen sierelementen. In het midden van de nok bevindt zich een klokkentorentje. In 1991 is het gebouw uitgebreid.

4.2

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Het onderzochte plangebied omvatte tevens de kantoren van het voormalige gemeentehuis en de voormalige woonwinkel van woningcorporatie Casade aan de oostzijde.

Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op vrijdag 19 februari 2015 bezocht door een ecooloog van adviesbureau Mertens. Het inventarisatierapport is opgenomen in bijlage 2.

Tevens is het plangebied bezocht door een ecooloog van BTL ten behoeve van een veldinventarisatie van vleermuizen en huismussen. Hiertoe zijn 4 veldbezoeken gebracht in de periode juni tot september. De rapportage van dit aanvullend flora- en faunaonderzoek zijn eveneens in bijlage 2 opgenomen.

Soortbescherming

Flora en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsni-

veau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime. Bij broedvogels wordt met betrekking tot de bescherming van de nestplaats (vaste verblijfplaats) onderscheid gemaakt tussen soorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is wanneer deze in functie is (broedseizoen) en soorten waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn (ook wanneer ze buiten het broedseizoen tijdelijk niet in gebruik zijn).

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op vrijdag 19 februari 2015 bezocht door een ecooloog van adviesbureau Mertens. Het inventarisatierapport is opgenomen in bijlage 2.

Tevens is het plangebied bezocht door een ecooloog van BTL ten behoeve van een veldinventarisatie van vleermuizen en huismussen.

Inventarisatie

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren kunnen voorkomen. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast komen er algemene broedvogels voor in delen van fase 1 en 2. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.

Voor fase 1 (inclusief de nieuwbouw van 9 woningen) geldt dat het voorkomen van vleermuizen (kolonie-, paarplaatsen en vliegroutes) en vogels met vaste rusten verblijfplaatsen (huismus) niet kan worden uitgesloten. Effecten op deze soorten kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en of ontheffing van de Flora- en faunawet is vereist voor fase 1.

Tabel 2. Overzicht van de verschillende fasen en rekening te houden met / de nader te onderzoeken soortgroepen.

Fase	Omschrijving fase	Vleermuizen	Algemene broedvogels	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen	Overige matig en zwaar beschermde soorten	Maatregelen	Aanvullend onderzoek
1	Parkeerplaats / pad (inclusief sloop / nieuwbouw)	+	+	+	-	+	+
1a	Raadhuisplein noord	-	-	-	-	-	-
2 en 2a	Herinrichting parkeerplaats	-	+	-	-	+	-
3	Raadhuisstraat	-	-	-	-	-	-
4 en 5	Plein Raadhuisstraat zuid en Raadhuisplein zuid	-	-	-	-	-	-
6	Kruising Bolderik / Raadhuisstraat met Bernhardstraat	-	-	-	-	-	-

* huismus
 ** werken buiten het broedseizoen of voorkomen dat vogels tot broeden komen

Veldinventarisatie vleermuizen

Op basis van de bevindingen van de verschillende veldbezoeken is er geen reden om aan te nemen dat zich verblijfplaatsen bevinden van vleermuizen in het plangebied. Er zijn geen invliegende- en/of uitvliegende vleermuizen waargenomen, daarnaast is ook geen zwermgedrag waargenomen wat zou duiden op aanwezigheid van verblijfplaatsen.

De waargenomen baltende vleermuizen komen vermoedelijk uit de directe omgeving van het plangebied. Gewone dwergvleermuizen baltten over het algemeen niet vanuit hun verblijfplaats (zoals ruige dwergvleermuis), maar vliegen geschikte gebieden af om al vliegende vrouwelijke vleermuizen te lokken. De luwe binnentuin van het voormalige gemeentehuis vormt hier een geschikte omgeving voor, evenals voor het vinden van voedsel. Ook de beplanting op het achtergelegen plein (Akkerwinde) vormt hier geschikt gebied voor en wordt hiervoor gebruikt. Echter door aanwezigheid van voldoende alternatieve foerageer- en baltlocaties in de directe omgeving (openbare groenstructuren en particuliere tuinen), is de beplanting in het plangebied naar verwachting niet van wezenlijk belang.

Op basis van bovenstaande is het aanvragen van het ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig.

Veldinventarisatie huismus

Op basis van het onderzoek naar huismus kan geconcludeerd worden dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn en daarmee beperkingen vanuit de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn.

De aanwezige beplanting en bomen vormen wel geschikte broedlocaties voor algemeen voorkomende broedvogels zoals de houtduif en lijsterachtigen als merel. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd de beplanting in de periode november tot en met februari te rooien.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR en de Provinciale Structuurvisie en de Verordening.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in- en grenst niet aan een beschermd natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt tevens niet nabij gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied en directe omgeving maken verder geen deel uit van bestaande natuurgebieden die buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallen.

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Er is geen onderzoek in het kader van de oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

Uit de ecologische inventarisatie kwam naar voren dat vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk was. Dit onderzoek is uitgevoerd, waarbij is geconstateerd dat er geen reden is om aan te nemen dat zich verblijfplaatsen bevinden van vleermuizen in het plangebied. Er zijn geen invliegende- en/of uitvliegende vleermuizen waargenomen, daarnaast is ook geen zwermgedrag waargenomen wat zou duiden op aanwezigheid van verblijfplaatsen. Op basis van het onderzoek naar huismus kan geconcludeerd worden dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn en daarmee beperkingen vanuit de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn.

De aanwezige beplanting en bomen vormen wel geschikte broedlocaties voor algemeen voorkomende broedvogels. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd de beplanting in de periode november tot en met februari te rooien.

4.3

Verkeer

De realisatie van de negen woningen en de aanleg van de weg in het verlengde van de Akkerwinde in Sprang-Capelle dienen te voldoen aan het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP). Speerpunten zijn:

- verhoging van de verkeersveiligheid
- verbetering van de verkeersleefbaarheid
- bevordering van het fietsverkeer en het openbaar vervoer
- het verzekeren van de bereikbaarheid
- terugdringen van vermijdbaar autogebruik

De belangen van de verschillende groepen weggebruikers mogen niet worden geschaad. Tevens dient te worden aangesloten op de pijlers van het principe van Duurzaam Veilig Verkeer:

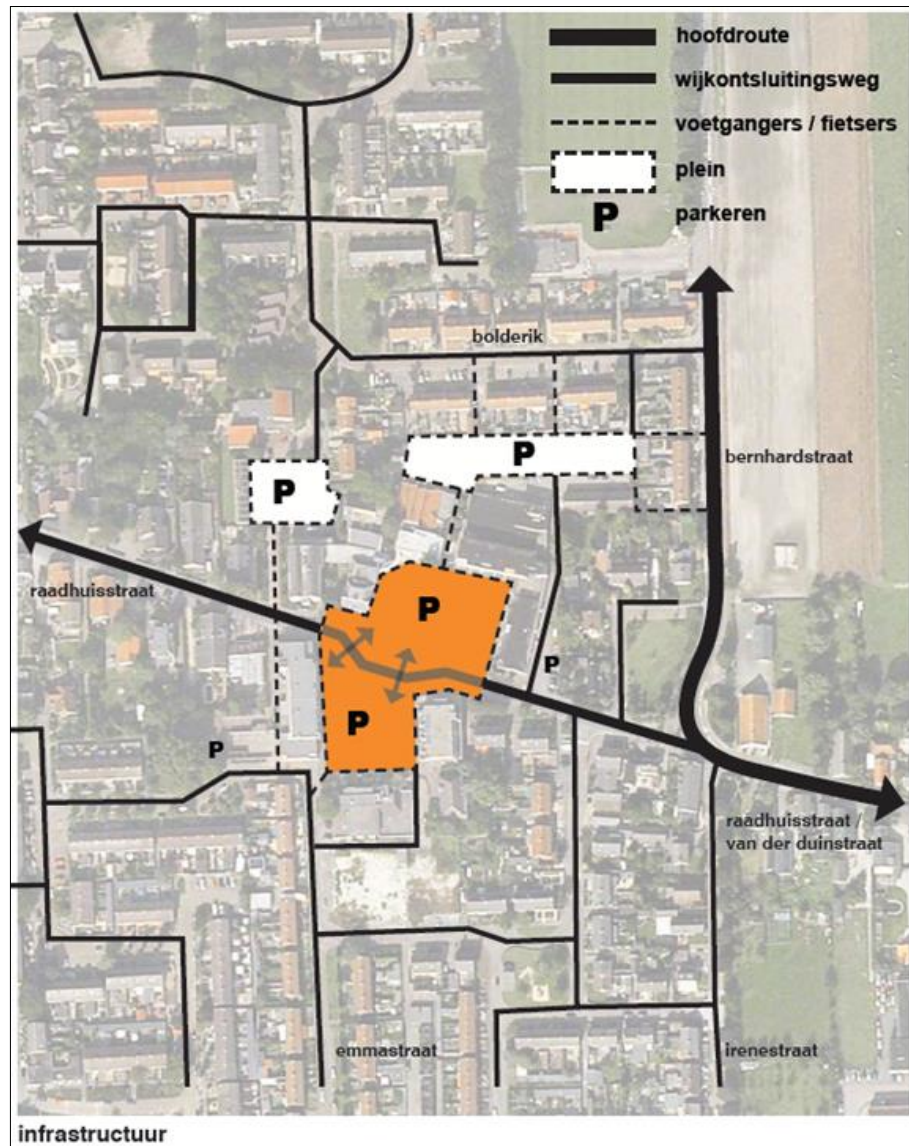
1. Leefbaarheid
2. Veiligheid
3. Bereikbaarheid

Bereikbaarheid

De woningen zijn vanaf de Akkerwinde bereikbaar. De Akkerwinde is een erf-toegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. De verlengde Akkerwinde zal aansluiten op de Raadhuisstraat. De Raadhuisstraat is op het niveau van gebiedsontsluitingswegen vanuit het zuiden en oosten bereikbaar via de Bevrijdingsweg en de Dick Flemmingstraat en uit het noorden en oosten via de Noorder Allee.

Ingevolge het GVVP is de Raadhuisstraat, tussen Bernhardstraat en Julianastraat aangewezen als een erftoegangsweg. Dergelijke wegen zijn bestemd voor het ontsluiten van gebieden. Autoverplaatsingen zijn op dergelijke wegen niet uitgesloten, maar zijn ondergeschikt. Van doorgaand verkeer is geen sprake. Wel is er sprake van gelijkwaardigheid van wegen, dat wil zeggen er zijn geen voorrangswegen en -kruisingen. De maximumsnelheid bedraagt 30-km per uur binnen de bebouwde kom en 60-km per uur daarbuiten. Dit wordt afgedwongen door de aanwezigheid van snelheidsremmende maatregelen. Het is vrachtverkeer niet toegestaan ter hoogte van het Raadhuisplein de Raadhuisstraat te gebruiken. Voor het bevoorradend verkeer is voorzien in een ontsluiting vanaf de Akkerwinde.

In de nieuwe situatie zal er een nieuwe weg worden aangelegd aan de voorzijde van de woningen. Voor autoverkeer is deze maar in één richting te gebruiken (noord-zuid). Ook het verkeer dat vertrekt vanuit de supermarkt kan dus gebruik maken van deze weg. Voor langzaamverkeer is het toegestaan ook in andere richting te rijden.



De Raadhuisstraat maakt in het fietsnetwerk deel uit van het primaire hoofd-fietsnetwerk en is in het Regionale fietsnetwerk opgenomen als regionale route. Het fietspad in het verlengde van de Akkerwinde zal worden verwijderd en zal plaats maken voor de weg, welke ook voor langzaam verkeer geschikt is. In de huidige situatie is in de Raadhuisstraat ter hoogte van het Raadhuisplein een tweetal oversteekvoorzieningen aanwezig welke nadrukkelijk niet zijn uitgevoerd als zebapaden: ter hoogte van de apotheek en het voormalige gemeentehuis.

Momenteel wordt door een aantal buslijnen gebruik gemaakt van de Raadhuisstraat, te weten: 134/234 en 233. Ter hoogte van het voormalige gemeentehuis en de apotheek zijn bushaltes met een schuilgelegenheid aanwezig.

Parkeren

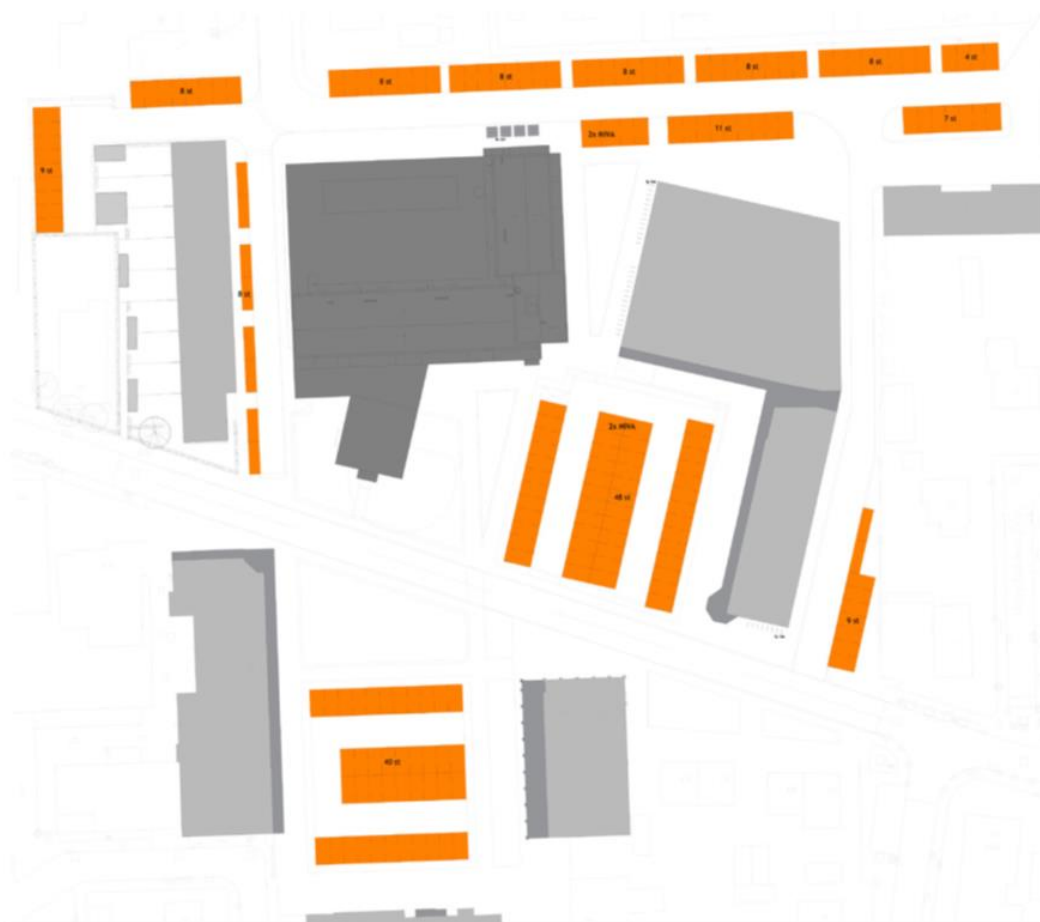
Er is een parkeerbalans opgesteld op basis van een model voor de herontwikkeling van de gehele omgeving van het Raadhuisplein (Model DSA), dat uitkomt op 16,2 benodigde parkeerplaatsen voor de woningen. Voor de 9 grondgebonden woningen en de ontwikkelingen aan de oostzijde van het plangebied (winkels en appartementen) samen komt het model uit op 157 parkeerplaatsen. Bij het bepalen van deze behoefte is alleen gerekend met de te vervangen en de te vernieuwen functies.

De ontwikkelingen aan het Raadhuisplein, ter plaatse van onder andere het voormalige gemeentekantoor, zijn reeds op basis van een separate omgevingsvergunning toegelaten. Voor dit gebied is een parkeerberekening gemaakt op basis van de toen vigerende 'Nota parkeernormen Waalwijk' uit 2010. Sinds december 2015 is de nieuwe 'Nota parkeernormen Waalwijk 2015' van toepassing. Deze is gehanteerd voor de berekening van de benodigde parkeerplaatsen voor onderhavige ontwikkeling van de 9 woningen:

functie	omvang	parkeernorm	Benodigde parkeercapaciteit
Woning midden (>200.000-<400.000)	9	1,8/woning	16,2
Sloop kantoorvleugel 1.115 m ² bvo	1.115 m ²	4,3-6,1	-48

De ontwikkelingen van de nieuwbouwwoningen is onlosmakelijk verbonden met de overige ontwikkelingen ter plaatse van het voormalige gemeentekantoor: herontwikkeling met winkels, supermarkt en appartementen. De parkeervoorzieningen van beide ontwikkelingen worden gedeeld. Er hoeven in dit plan m.a.w. geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Uit een eerste schets (Buro Bol, mei 2015) valt op te maken dat er ruimte is voor 184 parkeerplaatsen op en rondom het Raadhuisplein en de nieuwe woningen. Op onderstaande afbeelding is in oranje aangegeven waar parkeren mogelijk is. De nieuwe woningen bevinden zich aan de linkerkant van de afbeelding.



Parkeergelegenheid

totaal 184 parkeerplaatsen waarvan 4 voor minder validen

Verkeersgeneratie

Door de realisatie van de 9 woningen zal de verkeersintensiteit rondom de Akkerswinde toenemen.

De in het plangebied gegenereerde hoeveelheid verkeer kan aan de hand van CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeers-generatie, worden vastgesteld. Daarbij wordt rekening wordt gehouden met:

- de grootte of het aantal in het betreffende gebied aanwezige functies;
- de per functie gegenereerde hoeveelheid verkeer, afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de locatie van het te onderzoeken gebied.

In het navolgende is het een en ander voor het plangebied uitgewerkt.

Op grond van gegevens van het CBS wordt Waalwijk gezien als een matig stedelijke gemeente. Op grond van bovengenoemde uitgangspunten is de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling berekend. Op basis van CROW-publicatie 317, "Kencijfers parkeren en verkeersprestatie" is sprake van de volgende van voertuigbewegingen per functie:

Functie	Voertuigbewegingen	Per
Tussen en hoekwoningen (koop)	6,7 tot 7,5	Per woning

Er is sprake van de volgende bouwopgave:

9 grondgebonden woningen $9 \times (6,7) 7,5 = (60) 68$ voertuigbewegingen

Ten behoeve van de ontwikkeling verdwijnen ook functies. Het zal gaan om een fietspad en het nieuwe gedeelte van het raadhuis.

Vanwege de bouw van 9 grondgebonden woningen zal de verkeersintensiteit toenemen met 68 voertuigbewegingen. De omliggende wegen zijn geschikt om deze intensiteit te kunnen verwerken.

De aanpassing van de Akkerwinde (eenrichtingsverkeer en aansluiting op de Raadhuisstraat) is ook van invloed op de verkeersintensiteit ter plaatse. De toename van verkeer is echter gering, aangezien het een weg met eenrichtingsverkeer betreft. De omliggende wegen zijn geschikt om deze intensiteit te kunnen verwerken.

4.4

Water

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerder en dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De Watertoets is verankerd in het Bro. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010- 2015

Het waterbeheersplan geeft de uitgangspunten voor het beleid van de komende jaren. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Uitgangspunten zijn onder andere:

- verantwoord en duurzaam;
- inhaalslag beheer en onderhoud;
- effectief samenwerken.

Waterplan gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft in 2010 een waterplan opgesteld voor het gehele gebied van de gemeente. Binnen de gemeentegrenzen van Waalwijk zijn er verschillende knelpunten die nu en/of in de toekomst voor overlast en andere problemen kunnen zorgen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het water mede ordenend. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt nagegaan of water naast een functie voor de ont- en afwatering ook andere functies kan krijgen zoals beleving (wonen aan het water, fietsen/wandelen langs het water), recreatie (vissen, varen) of natuur.

Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015

In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2011 tot en met 2015. Er is een maatregelenpakket opgenomen in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)'. Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van het oppervlakte water uit het rioolstelsel te worden voorkomen.

Huidige situatie

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van het projectafwijkingbesluit is bebouwing en verharding mogelijk. De verharding is niet gemaximeerd. Wat betreft de bebouwing maakt onderhavig besluit 9 woningen mogelijk inclusief bijbehorende bouwwerken. Daartoe wordt een van de nieuwere vleugels van het voormalige raadhuis gesloopt.

Het rioolstelsel in het plangebied is een gemengd stelsel. Het hemelwater wordt dus niet apart afgevoerd. Het terrein is grotendeels bebouwd of verhard.

Toekomstige situatie

In de beoogde ontwikkeling is niet voorzien in het realiseren van oppervlaktewater. Zowel in het huidige als toekomstige situatie is het terrein grotendeels verhard met bebouwing en verharding, zoals in onderstaande afbeelding zichtbaar is.



De huidige bebouwing van het plangebied inclusief het plangebied van de nieuwe winkels met bovengelegen appartementen beslaat 3.888 m². De nieuwe bebouwing krijgt een oppervlak van 4.590 m². Het verhard oppervlak neemt daardoor toe met 702 m². Ook zal een aantal parkeerplaatsen worden toegevoegd. De exacte invulling is nog niet bekend. In totaal zal de toename van verharding onder de 2000 m² blijven.

De 9 grondgebonden woningen zullen worden aangesloten op de bestaande gemengde riolering.

4.5

Verontreiniging

Bodem

De gemeente Waalwijk heeft bureauonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Onderstaand is het resultaat van deze deskresearch opgenomen.

In het verleden is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd in de nabije omgeving van het Raadhuisplein:

- Raadhuisplein 30, twee kleine stukjes van het perceel zijn onderzocht voor een aanbouw. (Inpijn-Blokpoel, 28-10-2003)
- Bolderik, stukje van het perceel voor een aanbouw (Bakker milieu adviezen, 1-4-2004)
- Raadhuisstraat 70, onderzocht voor een bouwaanvraag (VBP Holland, 2-2-2000)

- Akkerwinde 1A, onderzocht voor een bouwaanvraag (Grontmij, 28-4-1995)
- Emmastraat 1, gehele locatie onderzocht (Bakker milieu adviezen, 1004-04)

In het onderzoek van Akkerwinde 1A werd in eerste instantie een sterke concentratie zink gevonden. Bij herbemonstering werd er echter een matig verhoogde concentratie aangetroffen. In het drinkwater binnen de gemeente Waalwijk wordt vaker een verhoogde concentratie zink aangetroffen. Het is daarom niet te verwachten dat dit een belemmering is voor het beoogde gebruik van de locatie.

In de overige onderzoeken zijn voornamelijk licht verhoogde concentraties in de grond of het grondwater gevonden. De gevonden concentraties hebben geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten op deze locaties gevormd.

Er is in opdracht van de gemeente een bodemonderzoek van de openbare ruimte uitgevoerd waarbij de nadruk lag op het tracé voor de nuts voorzieningen. (Agel Adviseurs, rapport 20150348, d.d. september 2015). In de grond is alleen een licht verhoogde gehalte met lood aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte met molybdeen aangetroffen. In dit onderzoek is geen rekening gehouden met toekomstige bouwlocaties. Maar het geeft wel een beeld van de bodemkwaliteit in de openbare ruimte.

De gebouwen in het plangebied worden in de toekomst gesloopt. Na de sloop dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige bouwlocaties.

Asbest

In opdracht van Gemeente Waalwijk is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Raadhuisstraat 64 (gemeentehuis) te Sprang-Capelle.

Op 25-09-2014 heeft een asbestinventarisatie (type A) plaatsgevonden. Op 15-12-2014 heeft een aanvullende asbestinventarisatie (type B) plaatsgevonden. Middels dit aanvullend onderzoek zijn alle redelijk veronderstelde niet direct waarneembare asbest en asbesthoudende producten, etc. die direct voorafgaand aan de bouwkundige sloop met destructief onderzoek zijn opgespoord en waarbij de bouwkundige integriteit van een gebouw of constructie is aangetast. De bevindingen van dit aanvullend onderzoek zijn in de rapportage opgenomen.

Bij het asbestonderzoek zijn 7 asbesthoudende toepassingen aangetroffen. Een urgente sanering is niet noodzakelijk². Er is geen gevaar voor de volksgezondheid.

² Asbestinventarisatie conform SC 540, Search Ingenieursbureau

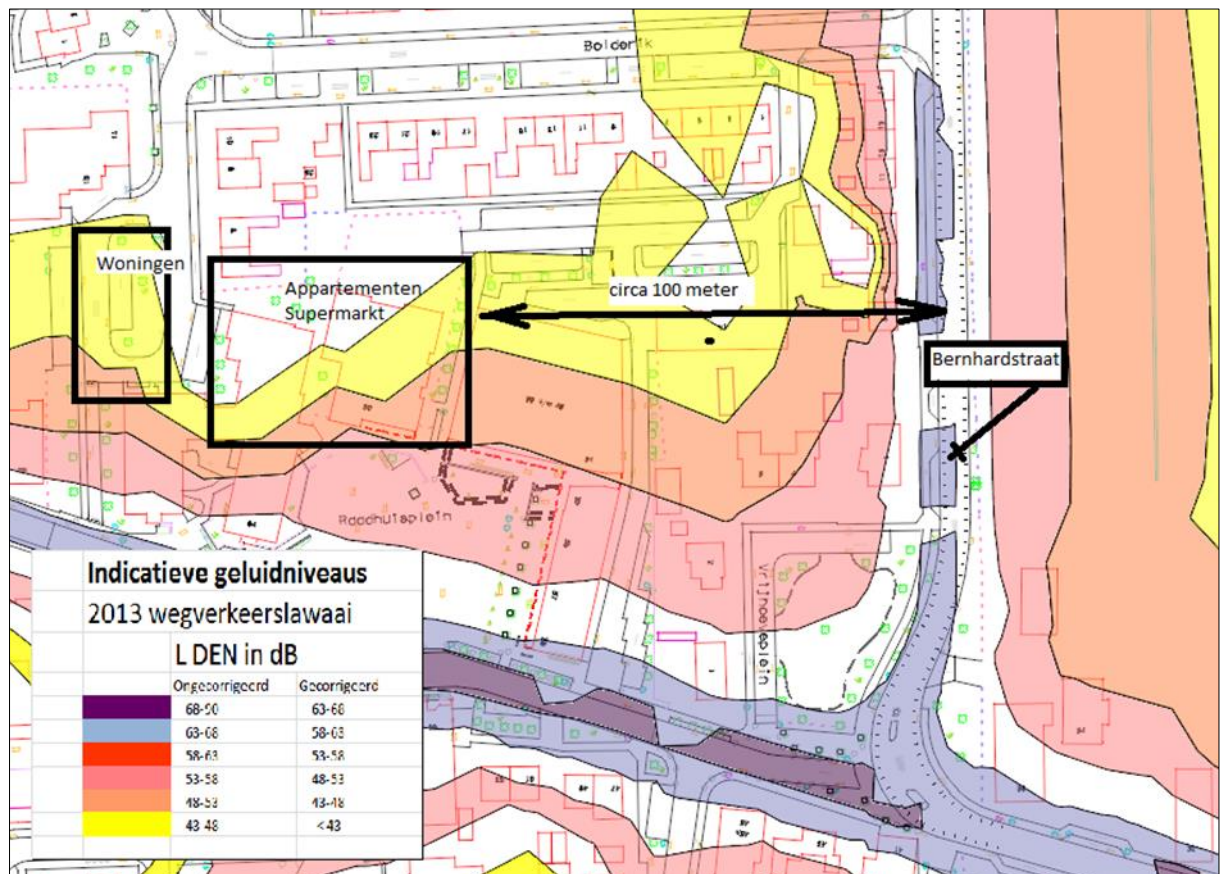
4.6

Geluid

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt woningen als geluidsgevoelige objecten. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

De bebouwing ligt langs wegen waar een 30 km per uur regime geldt. Akoestisch onderzoek is dan wat dat betreft ook niet noodzakelijk. Woningen zijn geluidgevoelige objecten. De nieuwe woningen/appartementen liggen echter wel binnen de geluidzone van de Bernhardstraat (snelheidsregime: 50 km/h) Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk.



Cumulatief kan het geluidniveau stijgen tot circa 53 dB(A). Dit is een GES-score voor geluid van 1 á 2: Een redelijk tot goed leefklimaat.

Geluidbelasting weg- verkeer dB L _{den}	Ernstig gehinder- den (%)	GES-score	Kleur	Omschrijving
<45	0	0		Zeer goed
45 - 49	1 - 4	1		Goed
50 - 54	4 - 6	2		Redelijk
55 - 59	6 - 10	3		Vrij matig
60 - 64	10 - 16	4		Matig
65 - 69	16 - 25	5		Zeer matig
70 - 74	25 - 37	6		Onvoldoende
≥ 75	≥ 37	7		Ruim onvoldoende

Geluidzone Bernhardstraat

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Bernhardstraat en Raadhuisstraat. Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt het volgende:

Vanwege de Bernhardstraat is geen sprake van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB.

Er is geen sprake van dat de ten hoogste toelaatbare waarde vanwege meerdere bronnen wordt overschreden. Dit houdt in dat cumulatie niet aan de orde is. Kortom, er is geen ‘verzoek hogere grenswaarden’ nodig.

Goede ruimtelijke ordening

Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Dit geldt voor de Raadhuisstraat en de Akkerwinde. De Akkerwinden kent een lage intensiteit. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de Raadhuisstraat echter wel betrokken in het akoestisch onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat een groot deel van de te realiseren woningen een te hoge gevelbelasting kent vanwege het wegverkeerslawaai van de Raadhuisstraat. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde bedraagt maximaal 12 dB. Overeenkomstig de Wet geluidhinder is de Raadhuisstraat niet ‘zoneplichtig’ en behoeft geen verdere actie te worden ondernomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de toekomstige bewoners) is nader gekeken naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de woningen of in de ruimten te beperken.

Daaruit blijkt dat geen bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Het verdient daarom aanbeveling de gevels zodanig uit te voeren dat de vereiste binnenwaarde van 33 dB niet zal worden overschreden en de geluidgevoelige ruimtes zoveel mogelijk aan de stille zijde te situeren.

Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden worden met de binnenwaarde.

Overigens is inmiddels duidelijk dat de woningen ontsloten zullen worden vanaf de Akkerwinde, die daartoe wordt doorgetrokken naar de Raadhuisstraat. De weg zal worden ingericht als een richtingsverkeer (Akkerwinde naar Raadhuisstraat) en 30 km/uur-gebied. De vormgeving sluit daarop aan. Vanwege die vormgeving en de lage verkeersintensiteit, is sprake van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de nieuwe woningen ten gevolge van het verkeer op de Akkerwinde.

De 9 woningen zelf genereren relatief weinig verkeer, waardoor dit geen effect heeft op het geluidniveau op de reeds bestaande woningen in de omgeving.

Activiteitenbesluit

Voor de nieuw te realiseren winkels aangrenzend aan het plangebied, waaronder een supermarkt is het Activiteitenbesluit van toepassing. De onder Artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit genoemde voorschriften zijn van belang.

Op grond daarvan is een akoestisch onderzoek gedaan (Bijlage 10, Nieuwbouw van de Plus supermarkt centrum Sprang Capelle, Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet Milieubeheer, Adviesburo Jos Reubsaet Heerlen, mei 2015). De bij de supermarkt behorende buitenactiviteiten produceren geluid ter plaatse van de gevels van de geplande woningen aan de westzijde. Buitenactiviteiten zijn het aan en afrijden van bevoorradingsvoertuigen en het laden en lossen hiervan en eventuele geluidemissies van technische installaties. Ook het rijden met winkelwagentjes valt onder de buitenactiviteiten, echter de opstelpunten voor de winkelwagentjes bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw ten opzichte van de 9 woningen. Dit is daardoor niet van belang voor onderhavig plangebied.

De geluidemissies ten gevolge van de op dit moment bekende buitenactiviteiten is in kaart gebracht en de dientengevolge ontstane geluidemissies nabij de gevels van de nabijgelegen woningen zijn berekend en getoetst aan de hiervoor geldende criteria.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van laden en lossen en van de dakinstallaties voldoen ruimschoots aan de toelaatbare waarde van 50 dB(A) overdag en 40 dB(A) in de nacht. Het maximaal optredende geluidsniveau in punt op de nog te realiseren woning op de noordelijke hoek voldoet in theorie net niet aan de maximaal toelaatbare waarde van 60 dB(A). Het verschil van 1 dB(A) valt echter binnen de toleranties van berekenen en meten.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Projecten die 'niet in betekenende mate'

(nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het onderhavige project 9 grondgebonden rijwoningen. Effecten op de luchtkwaliteit beperken zich in dit geval voornamelijk tot de uitlaatgassen van het gemotoriseerde verkeer dat het project oproept.

De gemeente Waalwijk heeft Goudappel Coffeng BV een rapport³ (bijlage 4) laten opstellen met betrekking tot de luchtkwaliteit binnen de gemeente, op basis van verkeersmodellen. De in deze verkeersmodellen opgenomen intensiteiten voor de variant 2015 en 2012 zijn voor Vrijhoeve vergelijkbaar met de intensiteiten in 2015 en de verwachte intensiteit 2025.

Wet- en regelgeving en het NSL

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011.

Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Projecten gemeente Waalwijk en het NSL

Binnen de gemeente Waalwijk zijn drie projecten opgenomen in het NSL. Onderstaande tabel geeft een overzicht.

³ Goudappel Coffeng, 1 maart 2011 Kenmerk WWK086/Kzj/0873

Project-nummer	Projectnaam	Type	Datum	toonaangevend besluit
538	Waalwijk Haven	Bedrijventerrein	2014	
624	Noord Tangent Drunen Waalwijk	Infrastructuur	2011	
627	Tangent Drunen Waalwijk	Infrastructuur	2011	

Tabel 1 Projecten gemeente Waalwijk in het NSL

Bovengenoemde projecten vallen onder artikel 5.16 lid 1 onder d van de Wet milieubeheer. Eventueel negatieve effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van deze projecten worden gecompenseerd door het maatregelenpakket in het NSL. Onderhavig project valt niet binnen die projecten.

Gemeentelijk beleid ten aanzien van luchtkwaliteit

Door het college en de raad is in 2011 milieubeleid vastgesteld met daarin een hoofdstuk over luchtkwaliteit. (De Waalwijkse visie op milieu; Een milieubeleidsplan voor de langere termijn 2011-2018). Het lucht en geurbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes:

- Schone lucht is van levensbelang; hieraan wordt niet getornd.
- Inwoners van Waalwijk hebben nu én op langere termijn recht op frisse lucht. Onder andere de uitgangspunten van de GGD inzake fijn stof leiden ons hierin.
- “Werk met Werk maken”. De beschikbare gelden zullen daar ingezet worden waar aanvullende luchtkwaliteitsmaatregelen een extra investering vergen. Uitsluitend voor die werken wordt een aanvullende financiering gegeven, indien hierdoor vanuit de provincie op basis van cofinanciering subsidie beschikbaar wordt gesteld.
- Toename van de intensieve veehouderij wordt voorkomen en uitbreiding van bestaan de intensieve veehouderijbedrijven is alleen mogelijk in zogenaamde “duurzame locaties”.

Samengevat luidt de Waalwijkse ambitie:

Voldoen aan wet- en regelgeving en afhankelijk van de beïnvloedingsruimte en financiële mogelijkheden streven naar een gezonder leefklimaat in Waalwijk. Daarmee moeten ook in de toekomst knelpunten voorkomen worden.

Ter bescherming van natuurgebieden tegen ammoniak (lucht en geur) streeft Waalwijk ernaar om binnen een straal van 250 meter om de verzuringgevoelige gebieden naar beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven en uitsluiting van nieuwvestiging.

Toetsing aan de grenswaarden voor geheel Waalwijk

De concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn berekend op punten die op 10 meter vanaf de wegrand liggen. Punten waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat er zich geen mensen bevinden die worden blootgesteld aan bepaalde concentraties worden als niet representatief geacht (toepasbaarheids-

beginssel). Hierbij kan gedacht worden aan middenbermen, smalle stroken tussen verschillende wegen en overgebleven ruimte tussen op- of afritten van wegen. De in het onderzoek gehanteerde verkeersgegevens zijn overgenomen uit het milieumodel van de gemeente Waalwijk. In totaal zijn vier verschillende situaties beschouwd:

- Huidige situatie 2011
- Prognosejaar 2015 referentiesituatie
- Prognosejaar 2015 variant
- Prognosejaar 2021 (variant)

De volgende 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 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 jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Hoogst berekende jaargemiddelde concentratie fijn stof ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Hoogst berekend aantal overschrijdingsdagen etmaalgemiddelde concentratie fijn stof
2011	39,9	24,5	16
2015 referentie	35,0	23,2	13
2015 variant	35,0	23,2	13
2021 variant	31,5	21,7	9

Tabel 2 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 $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan. 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 (N261) 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. Onderstaand wordt de luchtkwaliteit voor de kern Vrijhoeve op basis van het rapport nader beschouwd.

Vrijhoeve

De onderzoeksresultaten voor Vrijhoeve zijn in kaartbeelden gepresenteerd. Per situatie is voor zowel stikstofdioxide als fijn stof een afbeelding opgenomen uit dit rapport. Aan de hand van een gedetailleerde uitsnede wordt steeds een indruk gegeven van de resultaten. Vanwege de grote hoeveelheid data worden de resultaten niet per rekenpunt afzonderlijk beschouwd. Ten behoeve van de ontwikkeling aan het verlengde van de Akkerwinde worden uitsluitend de resultaten uit de 2015 Variant en de 2021 Variant weergegeven.

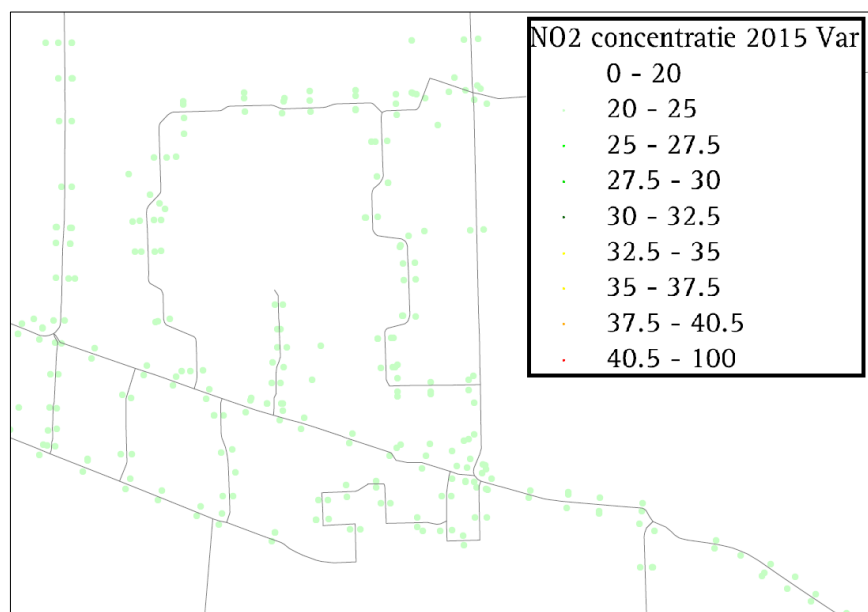
Stikstofdioxide

Op de kaarten worden de rekenpunten in verschillende klassen weergegeven. Voor stikstofdioxide is gekozen voor klassen tot ten hoogste $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Zoals reeds beschreven geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Een waarde van $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag worden afgerond naar $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voldoet hiermee nog precies aan de grenswaarde. Om het aantal klassen te beperken zijn concentraties lager dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet weergegeven.

Fijn stof

Omdat de concentraties fijn stof binnen een iets ander bereik vallen ten opzichte van de concentraties stikstofdioxide is gekozen voor een iets andere klassen indeling. De hoogste klasse is eveneens $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en hoger. Ook voor fijn stof zijn concentraties lager dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet weergegeven. Gerealiseerd moet worden dat op de gepresenteerde concentraties fijn stof nog geen zeezoutcorrectie toegepast is. Hiervoor is gekozen vanwege de geldende norm voor het aantal overschrijdingsdagen van de norm voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof. Het aantal overschrijdingsdagen wordt, volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, berekend op basis van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie fijn stof. Bij een, ongecorrigeerde, jaargemiddelde concentratie van $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt nog net voldaan aan de norm voor het aantal overschrijdingsdagen van de norm voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof. Vandaar dat de waarde van $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eveneens is opgenomen in de klassenindeling voor fijn stof.

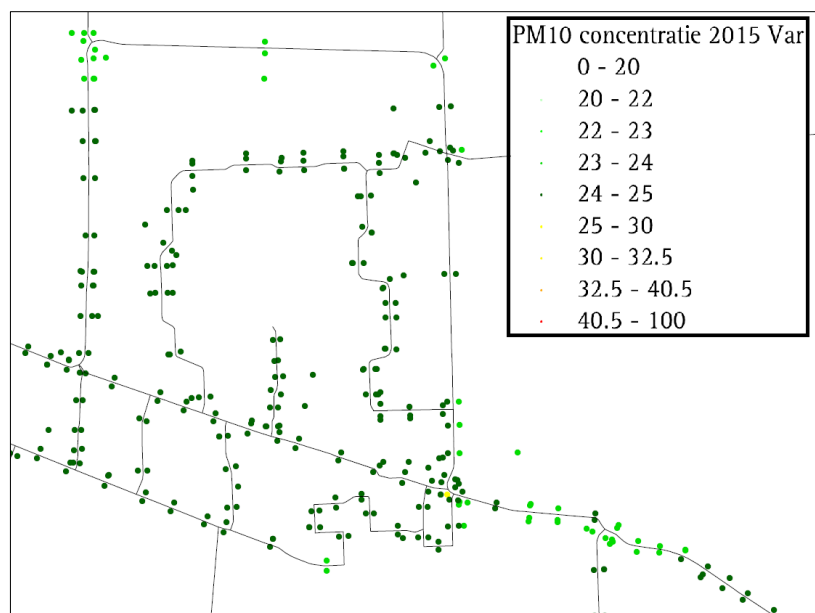
Huidige situatie 2015 (variant) Stikstofdioxide



Figuur 1 Jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide 2015 - uitsnede Vrijhoeve

In de kern Vrijhoeve ligt de concentratie stikstofdioxide rond de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ tot $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Huidige situatie 2015 (variant) Fijn stof

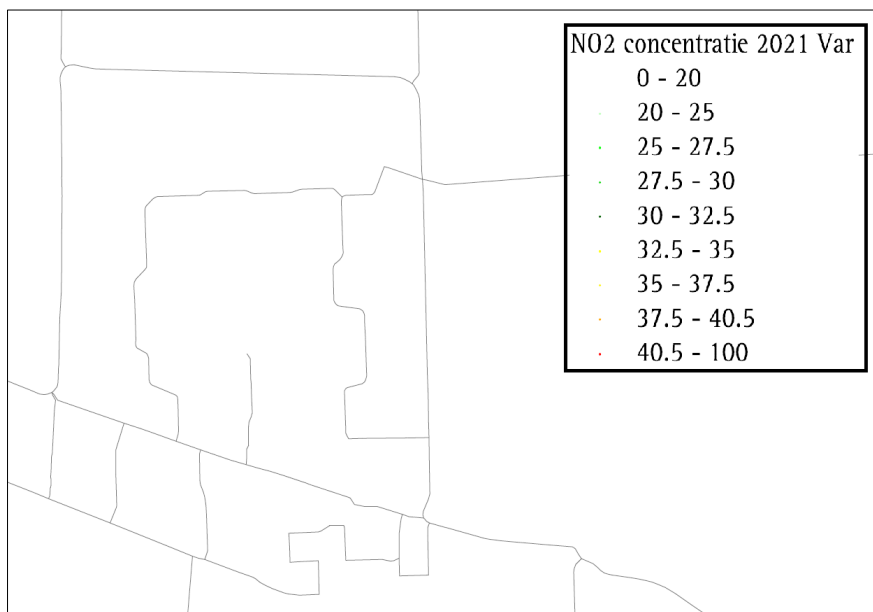


Figuur 2 Jaargemiddelde concentratie fijn stof 2015 - uitsnede Vrijhoeve

In de kern Vrijhoeve liggen de waarden binnen de categorie $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ tot $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het bepalen van het aantal dagen met een overschrijding van de etmaalgemiddelde norm voor fijn stof is een jaargemiddelde concentratie

van $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal toelaatbaar. Voor geen enkel rekenpunt is een waarde hoger dan $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Gesteld kan worden dat de norm voor het aantal overschrijdingsdagen dan ook niet wordt overschreden voor de situatie in 2015. Uit een berekening volgens de regeling beoordeling luchtkwaliteit blijkt dat bij de maximale jaargemiddelde waarde van $27,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de etmaalgemiddelde concentratie 22 dagen overschreden wordt. Hiermee wordt dus inderdaad voldaan aan de norm.

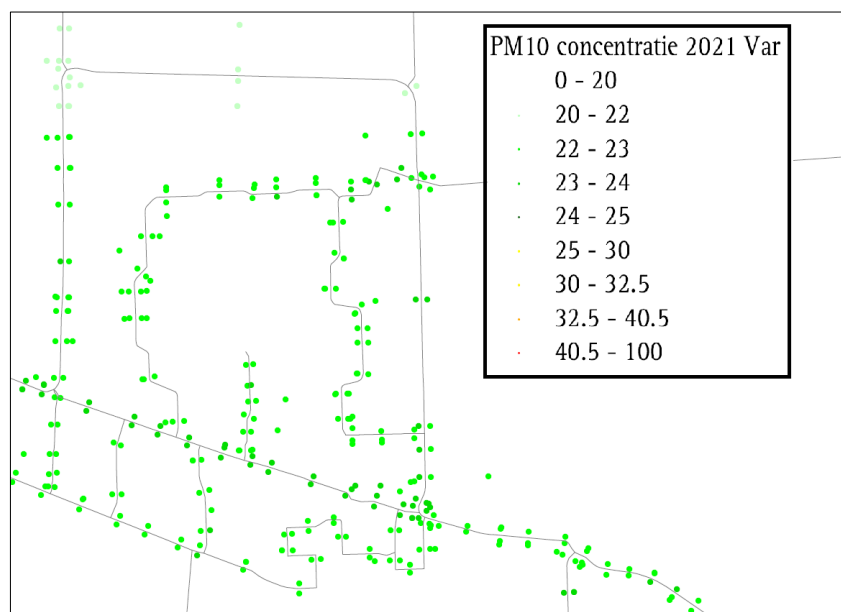
Toekomstige situatie 2021 (Variant) Stikstofdioxide



Figuur 3 Jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide 2021 - uitsnede Vrijhoeve

Wanneer de bovenstaande afbeelding vergeleken wordt met de eerder gepresenteerde afbeelding voor de stikstof concentratie valt op dat er geen rekenpunten zijn afgebeeld. Dit komt doordat rekenpunten waarop de concentratie stikstofdioxide lager is dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet zijn weergegeven. De concentratie stikstofdioxide is in het jaar 2021 dusdanig afgenomen ten opzichte van de 2015, dat de concentratie stikstofdioxide beneden de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt.

Toekomstige situatie 2012 (Variant) Fijn stof



Figuur 4 Jaargemiddelde concentratie fijn stof 2021 - uitsnede Vrijhoeve

Binnen de kern Vrijhoeve vallen de berekende concentraties fijn stof in de categorie 23 - 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de overige rekenpunten zijn concentraties lager dan 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Bij een maximale jaargemiddelde concentratie van 24,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt het aantal overschrijdingsdagen van de norm voor de etmaal-gemiddelde concentratie fijn stof op 15 dagen.

Plangebied 9 woningen

Het project van 9 nieuwe woningen in het verlengde van de Akkerwinde te Vrijhoeve wordt overigens aangemerkt als een 'NIBM-project'. Het aantal extra voertuigbewegingen dat de woningen met zich meebrengen is zeer gering (68 voertuigbewegingen maximaal). Er is ook hierdoor geen extra onderzoek nodig wat betreft de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		68
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitkomsten NIBM-tool versie 30-03-2015

4.8

Externe Veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van externe veiligheid dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door deze risico's.

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 24 juli 2010. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat groepen met een bepaalde grootte, slachtoffer kunnen worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

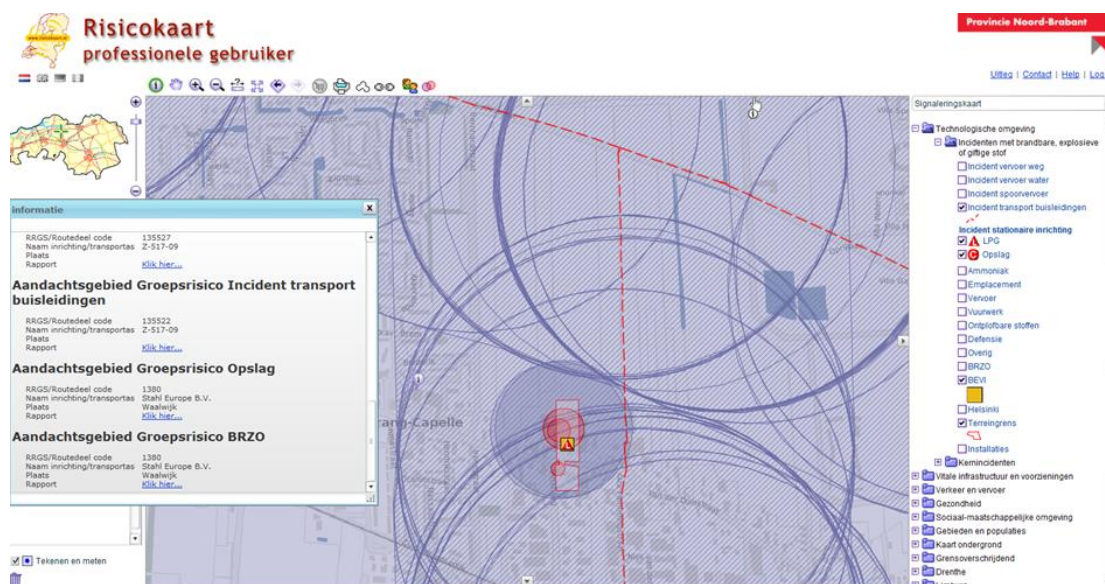
Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermde individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De planlocatie ligt circa 3400 meter van Stahl Europe BV. Een BRZO bedrijf met een invloedsgebied (toxisch) van 4300 meter. Daarnaast ligt de planlocatie op circa 450 meter van een hogedrukbuisleiding. Een Verantwoording van het Groepsrisico (VGR) is opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 5.



Uitsnede Risicokaart

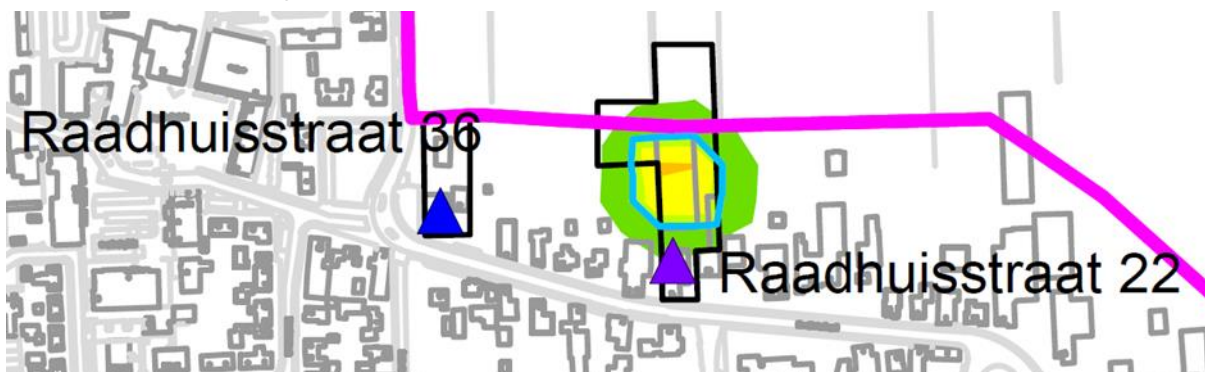
4.9

Geur

Raadhuisstraat 36 is een veehouderij met uitsluitend melkvee. Hiervoor gelden vaste afstanden. Voor de bebouwde kom is deze 100 meter. (licht blauwe contour) Het plangebied ligt er net buiten. Overigens is de verwachting dat de contour van dit bedrijf zal halveren na vaststelling van de Geurverordening veehouderij eind 2015.



Raadhuisstraat 22 heeft geen vaste contour maar een berekende.



Deze contour ligt niet over het plangebied.

Tijdens de weekmarkt staat er een viskraam op het raadhuisplein. Bij deze kraam zijn als maatwerkvoorschrift geurfilters opgelegd.

4.10

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten.

De handreiking maakt onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Het plan voorziet in de bouw van een negental grondgebonden woningen. Bovendien ligt het langs het dorpslint (Raadhuisstraat). In de omgeving zijn detailhandel, dienstverlenende, kantoor -en bedrijfsfuncties aanwezig. Het onderhavige plangebied is volgens de VNG-systematiek een gemengd gebied.

Tot een afstand van 100 meter rond het plangebied zijn uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven (zie bijlage 6 'Bedrijven'). Op deze lijst ontbreekt de visboer van de weekmarkt.

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In onderstaande tabel zijn voor activiteiten in de omgeving van de 9 woningen de richtafstanden met betrekking tot het aspect geluid weergegeven.

Tabel: richtafstanden conform VNG-brochure

Activiteit	Omgevingstype rustige woonwijk	Omgevingstype gemengd gebied
Detailhandel	10 m	0 m
Supermarkten	10 m	0 m
Parkeerterrein	30 m	10 m

De kleinste afstand van de nieuw te realiseren winkels aan de oostzijde van het plangebied bedraagt ca 10 meter, waarmee kan worden voldaan aan de richtafstand voor 0 m voor een gemengd gebied.

Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

De 'Staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging' geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van geluidhinder, geur- en stofhinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden zijn afhankelijk van de categorie waarin bedrijven zijn ingedeeld (categorie A, B of C)

De categorieën hebben de volgende betekenis:

Categorie A: Weinig milieubelastend. toelaatbaar aanpandig aan woningen. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn toereikend;

Categorie B: De activiteiten kunnen in een gemengd gebied worden uitgeoefend. Het is toelaatbaar, mits bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies;

Categorie C: als B, waarbij een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In de staat van bedrijfsactiviteiten is detailhandel (inclusief de visboer van de weekmarkt) ingedeeld in categorie A en een supermarkt in categorie B.

Woningen

Er zijn geen bestaande bedrijven met indicatieve hindercontouren die een beletsel vormen.

De aan de oostzijde van het plangebied te realiseren supermarkt als milieubelastende activiteit is bij een goed ontwerp mogelijk op deze locatie. Het voorname milieuaspect is geluid.

De beoogde woningen zijn uit oogpunt van milieuzonering dus mogelijk.

4.11

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovenlokale leidingen of straalpanden. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waar rekening mee moet worden gehouden.

4.12

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van het bouwplan. Wel zal er bij de aanvraag voor omgevingsvergunning voldaan moeten worden aan het geluidsniveau in de woningen (binnenwaarde). Bovendien dient een bodemonderzoek ingediend te worden en dient sprake te zijn van archeologische begeleiding.

4.13

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

Uitsnede Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

De realisering van de woningen is kleinschalig en ligt beneden de drempelwaarden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG), zoals blijkt uit deze milieuparagraaf.

Verantwoording

5

5.1

Afweging en conclusie

Conclusie ruimtelijke aspecten inclusief duurzaamheids-ladder

- Ruimtelijk

De negen nieuw te bouwen woningen zullen worden afgescheiden van de centrumfuncties ten oosten van het plangebied door een nieuw aan te leggen weg. Het oude raadhuis is een gemeentelijke monument. Om dit herkenbaar te houden wordt in dit project alleen een deel van het nieuwe raadhuis gesloopt.

Het oude raadhuis past wat betreft functie reeds in het vigerende bestemmingsplan en vormt om die reden geen onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

- Beleid en duurzaamheidsladder

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid van versterking van het centrum. Op basis van rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid is de duurzaamheidsladder doorlopen:

Trede 1: Door realisatie van het bouwinitiatief is er voor de gemeente Waalwijk op basis van de lokale/regionale woningbouwcijfers geen overschrijding van de toelaatbare harde plancapaciteit.

Trede 2: Er is sprake van herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3: n.v.t.

Conclusie milieu

- Archeologie

die delen van het plangebied waarvan verwacht wordt dat de grondopbouw nog intact is en waar in theorie archeologie zich kan bevinden zullen tijdens de sloop archeologisch worden begeleid.

- Flora en fauna

Uit de ecologische inventarisatie kwam naar voren dat vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk was. Dit onderzoek is uitgevoerd, waarbij is geconstateerd dat er geen reden is om aan te nemen dat zich verblijfplaatsen bevinden van vleermuizen in het plangebied. Er zijn geen invliegende- en/of uitvliegende vleermuizen waargenomen, daarnaast is ook geen zwermgedrag waargenomen wat zou duiden op aanwezigheid van verblijfplaatsen. Op basis van het onderzoek naar huismus kan geconcludeerd worden dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn en daarmee beperkingen vanuit de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn.

De aanwezige beplanting en bomen vormen wel geschikte broedlocaties voor algemeen voorkomende broedvogels. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd de beplanting in de periode november tot en met februari te rooien.

Er is geen onderzoek in het kader van de oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

- Verkeer

Er is een behoefte aan extra parkeerplaatsen. De parkeergelegenheid voor ontwikkeling van de 9 woningen wordt in samenhang ontwikkeld met de realisatie van de parkeerplaatsen voor de nieuw te realiseren winkels en appartementen aan de oostzijde van het plangebied.

De ontwikkeling van de 9 woningen genereert 68 voertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit verkeer op te vangen.

- Water

Het verhard oppervlak neemt, door de ontwikkeling van de woningen en de ontwikkeling rondom de nieuw te realiseren winkels ten oosten van het plangebied toe met 702m². De hoeveelheid groen zal afnemen met 611 m². Ook zal een aantal parkeerplaatsen worden toegevoegd. De exacte invulling is nog niet bekend. De nieuw te bouwen woningen worden aangesloten op een nieuw te leggen hemelwaterafvoer (dus gescheiden van het vuile water).

- Verontreiniging

Op basis van reeds eerder uitgevoerde onderzoeken en het feit dat er geen bedrijfsmatige activiteiten zijn geweest op de gemeentelijke gronden die voor vervuiling kunnen zorgen, ziet de gemeente Waalwijk geen aanleiding om op deze locatie ernstige bodemverontreiniging te verwachten.

- Geluid

De woningen zullen ontsloten worden vanaf de Akkerwinde, die daartoe wordt doorgetrokken naar de Raadhuisstraat. De weg zal worden ingericht als een richtingsverkeer (Akkerwinde naar Raadhuisstraat) en 30 km/uur-gebied. De vormgeving sluit daarop aan. Vanwege die vormgeving en de lage verkeersintensiteit, is sprake van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de nieuwe woningen ten gevolge van het verkeer op de Akkerwinde. Er zal geen sprake zijn van een hoge geluidbelasting. De woningen kennen een hogere geluidbelasting ten gevolge van de Raadhuisstraat. Dit betreft echter eveneens een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden worden met de binnenwaarde.

- luchtkwaliteit

De ontwikkeling valt onder NIBM.

- Externe veiligheid

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van Stahl en een hogedrukbuisleiding. Een Verantwoording van het Groepsrisico is opgesteld.

- Geur

Er liggen geen geurcontouren van veehouderijen over het plangebied.

- Bedrijven en milieuzonering

Bestaande bedrijven vormen vanuit de VNG systematiek geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie algemeen

De ontwikkeling is zowel ruimtelijk als wat betreft de uitvoerbaarheidsaspecten inpasbaar.

5.2

Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan deze ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Exploitatieplan

Conform artikel 6.12, eerste lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, tweede lid, onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarin alle kosten conform artikel 6.2.3/6.2.4 Bro zijn opgenomen.

Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot vaststellen van een bestemmingsplan dat een omgevingsvergunning onherroepelijk is, een verzoek indienen om een tegemoetkoming in de schade, indien die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wro genoemde oorzaak (artikel 6.1 Wro). Eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer.

Conclusie

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. Een exploitatieplan is niet nodig.

5.3

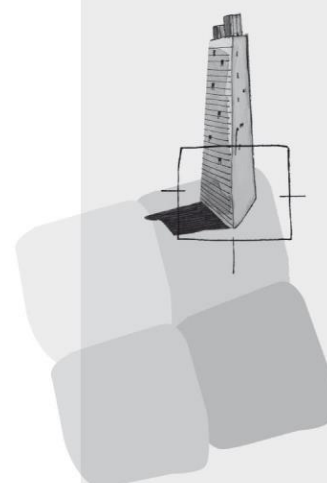
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning zal ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

T 033 465 65 45
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort