

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing bouw woning Artesiëstraat / Henegouwenlaan te Waalwijk

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Plangebied: ligging en omvang	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
2.3	Planinitiatief	6
3.	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Nota Ruimte	8
3.1.2	Waterbeleid van de 21 ^e eeuw	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	9
3.2.2	Verordening Ruimte	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Bestemmingsplan Woonwijken	11
4.	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Bodem	12
4.2	Geluid	12
4.3	Externe veiligheid	13
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	16
4.6	Kabels en leidingen	16
4.7	Water	17
4.8	Verkeer	19
4.9	Flora en fauna	20
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	20
5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.2	Economische uitvoerbaarheid	22

INLEIDING

1.1 Aanleiding

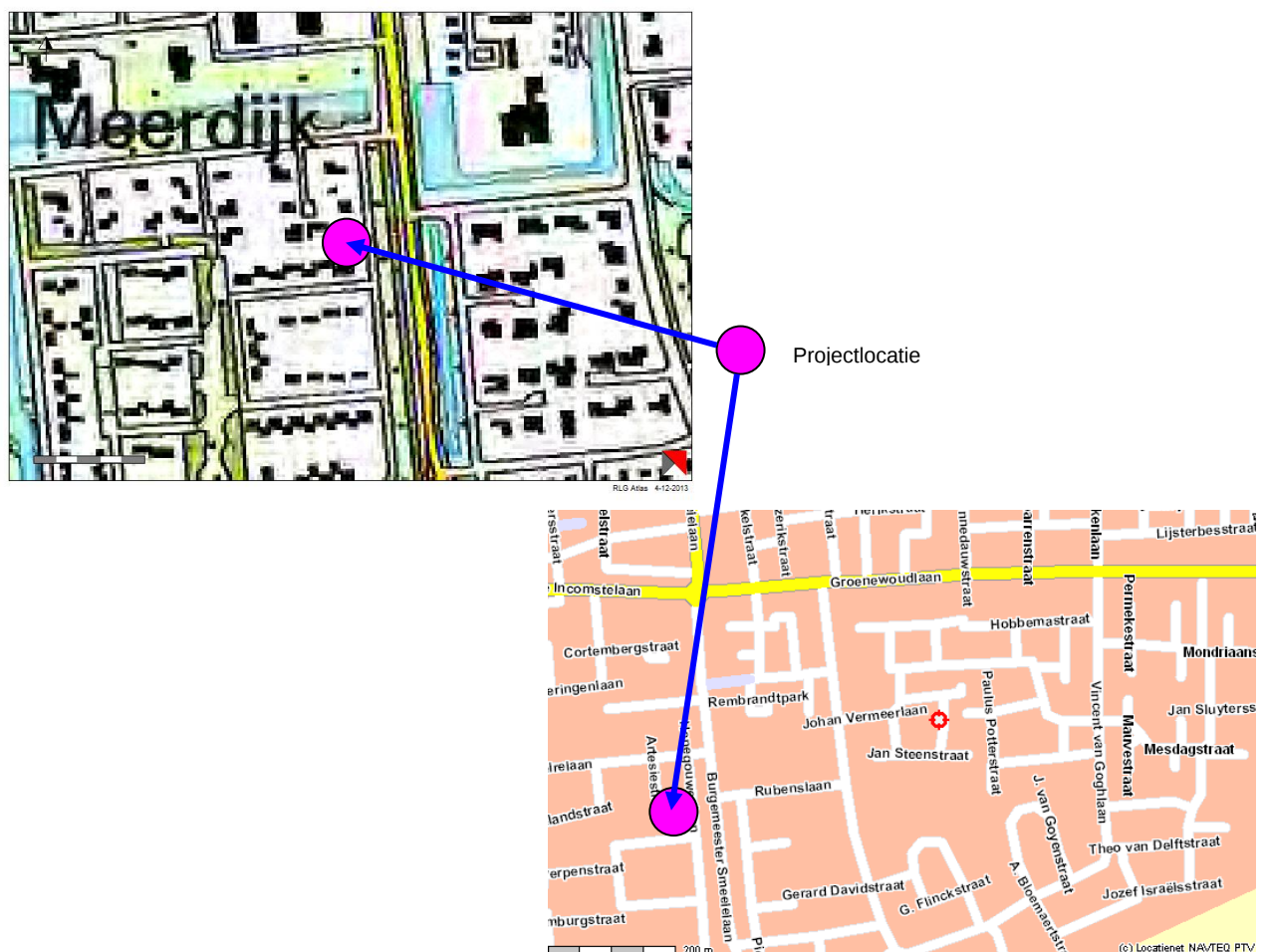
Door een initiatiefnemer, wonende te Waalwijk, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie H, nummer 347, plaatselijk gelegen tussen de Artesiëstraat en de Henegouwenlaan te Waalwijk.

Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Woonwijken”. Daarom wordt ten behoeve van de vereiste omgevingsvergunning, activiteit ‘afwijken van het bestemmingsplan’ een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee wordt onderbouwd dat het initiatief voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel gelegen aan de zuidoostzijde van de Artesiëstraat en ten westen van de Henegouwenlaan in de gemeente Waalwijk.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectpand geldt het bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

Aan de betreffende grond is de bestemming “Wonen” toegekend.

1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van deze onderbouwing, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van deze onderbouwing.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied geschetst.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van Rijk, Provincie en gemeente wordt gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de zuidoostzijde van de Artesiëstraat en ten westen van de Henegouwenlaan in de gemeente Waalwijk. Waalwijk en omgeving maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Dit landschap is uiteindelijk bepalend geweest voor de latere stedelijke ontwikkeling van Waalwijk. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan, waarbij voor Waalwijk de oost-westelijk georiënteerde Langstraat en Zeines de hoofdassen vormen.

Vanwege hun bijzondere opbouw en historie zijn de stedenbouwkundige linten van grote cultuurhistorisch waarde voor Waalwijk. Er is sprake van een bijzondere bebouwing met bijbehorende verkaveling en structuur. Dit geeft het geheel een aparte uitstraling. De bebouwing in de linten wordt gekenmerkt door de karakteristiek van de Langstraat.

Het plangebied is gelegen aan een van de woonstraten binnen de wijk Meerdijk aan de zuidzijde van de kern Waalwijk. Deze wijk is één van de nieuwe woonwijken, daterend uit de jaren 70-80, die verder geen betekenis heeft van de cultuurhistorische waarde voor Waalwijk.

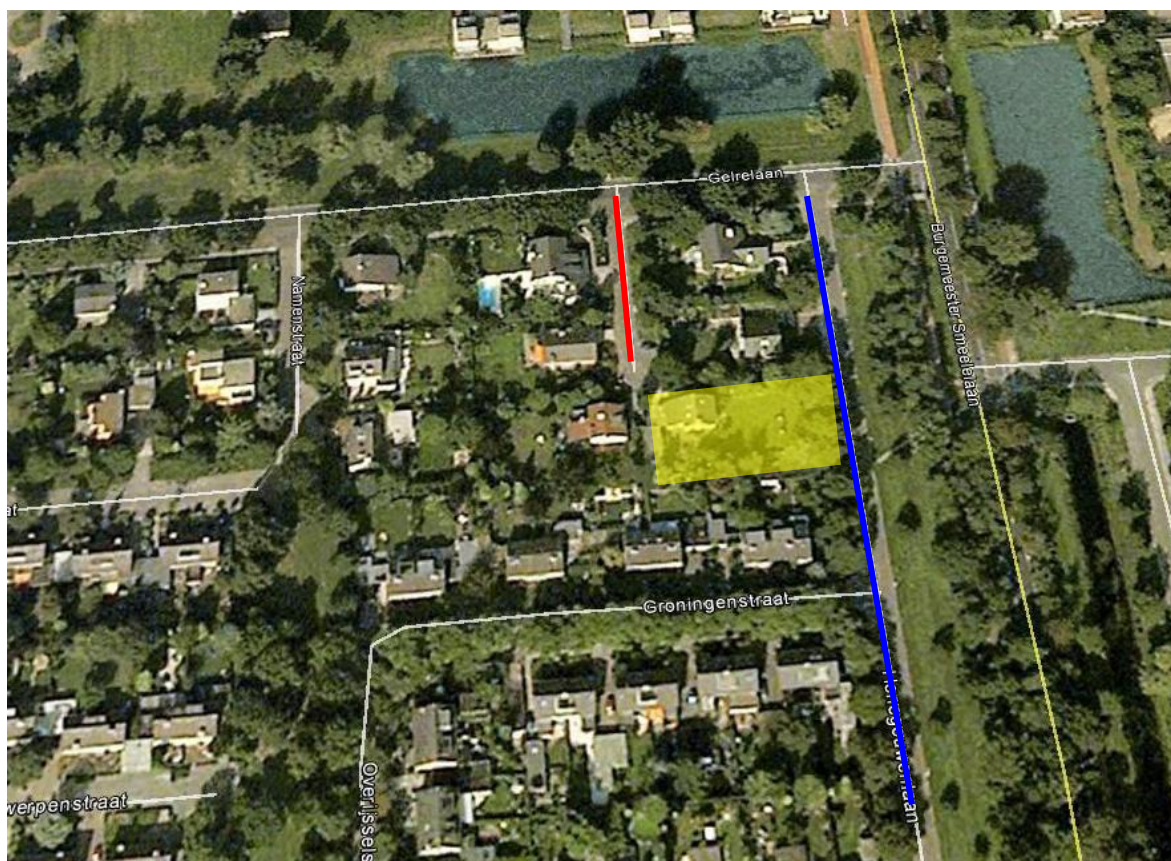
2.2 Functionele structuur

Het projectgebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwingsstructuur van de kern Waalwijk binnen de gelijknamige gemeente.

De Meerdijk wordt gekenmerkt door naoorlogse woningbouw met een extensieve bebouwing. Het projectperceel betreft in de huidige situatie een bebouwd stuk grond, waarbij de woning thans is gesitueerd aan de Artesiëstraat en in de nieuwe situatie langs de Henegouwenlaan.

Het voorgestane initiatief voorziet in het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaam verkeersverbinding is dan ook geen sprake.

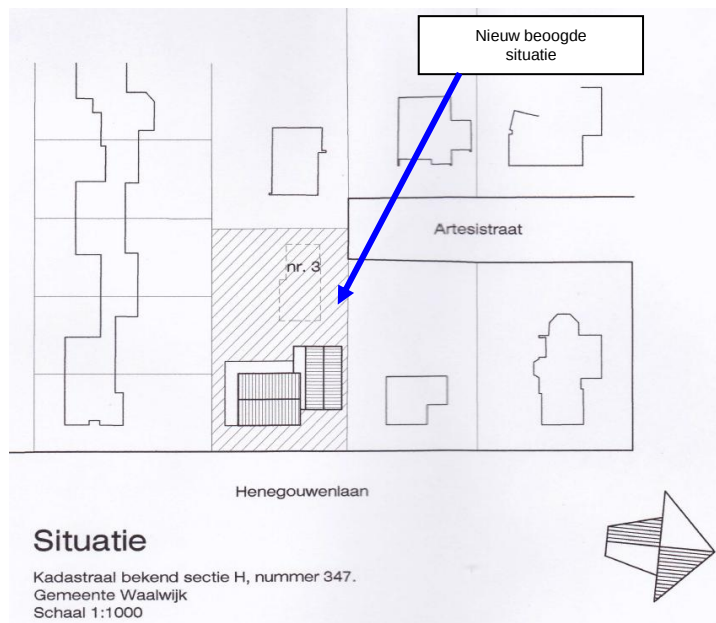


2.3 Planinitiatief

Ter plaatse van Artesiëstraat 3 is de bestaande woning aanwezig. Het initiatief voorziet er in om deze woning te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe vrijstaande woning te realiseren aangrenzend aan de Henegouwenlaan.

Nadat een vergunning voor de nieuw beoogde woning onherroepelijk is, zal de bestaande woning Artesiëstraat 3 worden gesloopt alvorens wordt gestart met de bouw van de nieuw beoogde woning langs de Henegouwenlaan.

Met betrekking tot voorliggend initiatief is aan de orde een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijkend gebruik.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld en op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

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

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

De ontwikkeling, waarop de onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteen gezette uitgangspunten.

3.1.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

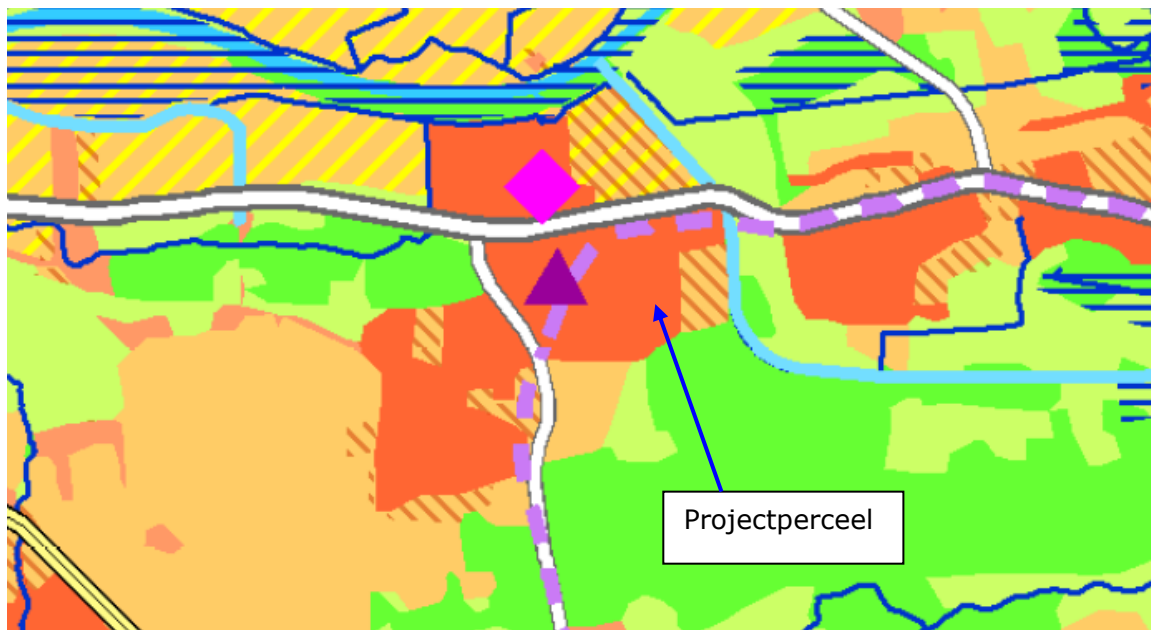
De kern van het waterbeleid van de 21^e eeuw, is dat water de ruimte moet krijgen voordat het ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen, in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het waterbeleid van de 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zo lang mogelijk wordt vastgehouden o.a. in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden, wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening, in oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, bevat de visie van het provinciaal bestuur op de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.



De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook wordt benoemd hoe het beleid op hoofdlijnen wordt uitgevoerd. De Structuurvisie komt inhoudelijk overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteen gezet in het streekplan 2008 “Brabant in Balans”. Actualisering zijn daarin meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven wat thematisch is uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

In het kader van de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Structuurvisie zijn vijf principes daarbij leidend voor het ruimtelijke beleid voor de komende jaren:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Specifiek voor de woningbouw aan de Henegouwenlaan heeft dit geen andere impact dan zoals bovenstaand beschreven.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, omdat wordt gebouwd binnen het stedelijk concentratiegebied.

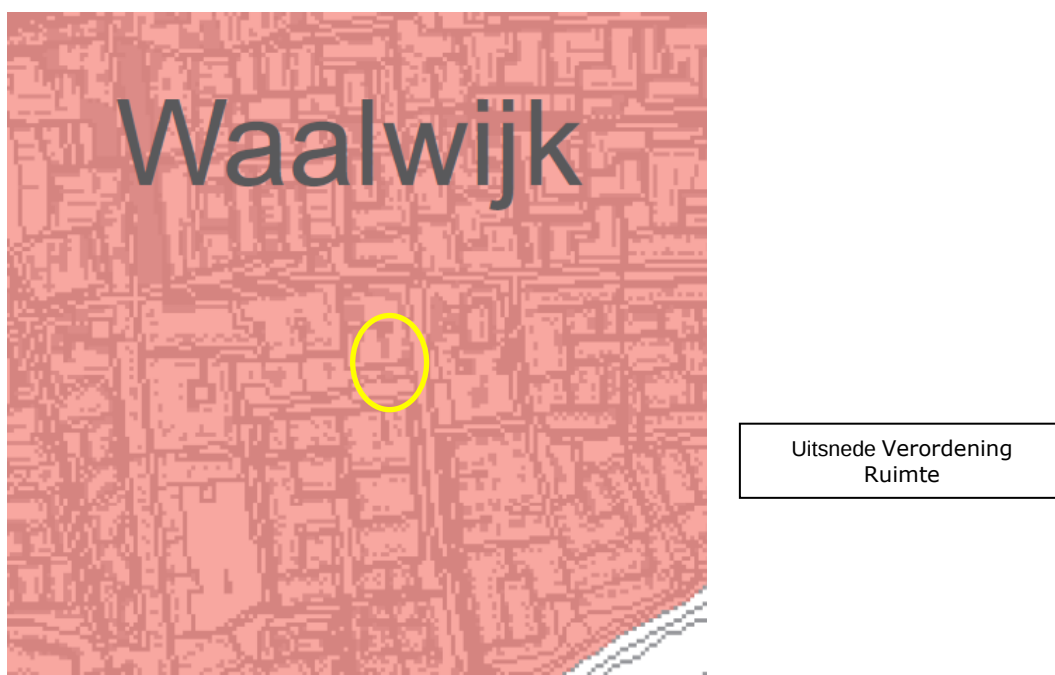
3.2.2 Verordening Ruimte

De op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Het projectperceel is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen deze gebieden is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen.

Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

Voor het initiatief tot het realiseren van een woning ter plaatse van de Henegouwenlaan te Waalwijk gelden de regels, zoals genoemd in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening. Het projectperceel is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Op onderstaand kaartbeeld is een en ander gevisualiseerd.



Nu het gaat om het vervangen van een bestaande woning betreft het een ontwikkeling waarvoor de afspraken, zoals die in regionaal verband zijn gemaakt, niet aan de orde zijn.

Medio 2013 is de ontwerp-Verordening Ruimte 2014 in procedure gebracht. Op het onderdeel van stedelijke ontwikkelingen zijn er ten opzichte van de Verordening Ruimte 2012 geen wijzigingen aan de orde, die van invloed zijn op de onderhavige ontwikkeling.

Het initiatief voldoet dan ook aan het bepaalde in artikel 4 van de ontwerp-Verordening Ruimte 2014.

Conclusie

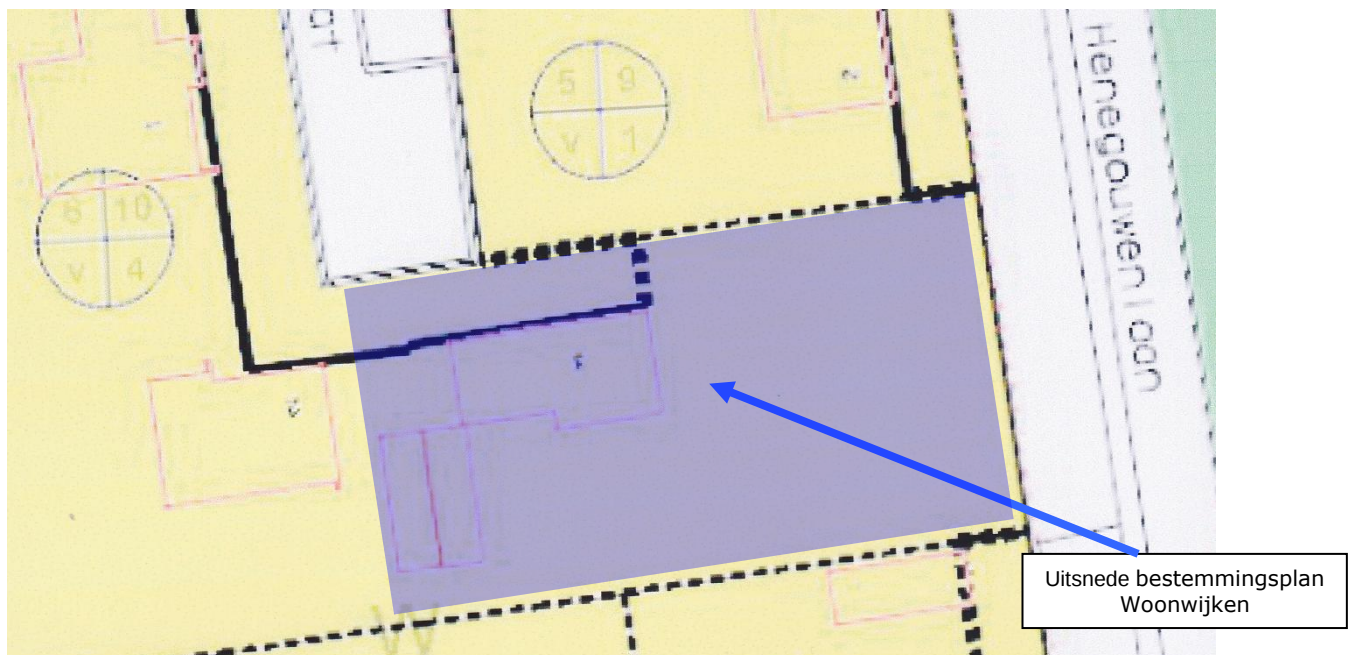
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in zowel de geldende Verordening Ruimte 2012 en de ontwerp-Verordening Ruimte 2014. Het is gelegen binnen bestaand stedelijk (concentratie)gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Woonwijken”

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Woonwijken”, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 24 november 2006.

Aan de betreffende percelen zijn de bestemmingen “Wonen” toegekend.



Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw buiten het ‘variabel bouwvlak’ en niet in de voorgevelrooilijn wordt opgericht, er sprake is van een overschrijding van de maximaal toelaatbare breedte van het ‘variabel bouwvlak’, de afstand van het voorgestelde variabel bouwblok minder dan 3m is en de totale oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt dan de maximaal toegestane 70m².

De gemeente Waalwijk is niet voornemens op korte termijn te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Woonwijken.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.

Om die reden is deze onderbouwing opgesteld ten behoeve van de procedure voor de bouw van een woning aan de Henegouwenlaan te Waalwijk.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het bouwperceel tussen de Artesiëstraat en de Henegouwenlaan, plaatselijk bekend als Artesiëstraat 3 te Waalwijk (rapportage november 2013, projectnr. BM/19133/13).

Het verkennende bodemonderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de bovengrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater zijn de gehalten aan nikkel en barium licht verhoogd aangetroffen. Dit zijn gangbare niet relevante verhoogde gehalten.
- op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de functie c.q. bestemming wonen.

4.2 Geluid

De locatie is gelegen binnen de onderzoekszone van de Burgemeester Smeelelaan. Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Door Jansen Raadgevend Adviseurs te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woning op het projectperceel aan de Henegouwenlaan (rapportage d.d. 13 november 2013, project 814.980).

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

Uit het onderzoek is gebleken, dat de geluidsbelasting voor de woning aan de Henegouwenlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het verkeer op de Burgemeester Smeelelaan niet overschrijdt.

Het projectperceel zelf is gelegen aan een 30km-weg, de Henegouwenlaan.

De bouw van de nieuwe woning is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de woning gelden geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels dan de basiseis (20 dB(A)).

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat ten behoeve van de bouw van een woning op een locatie aan de Henegouwenlaan te Waalwijk in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelastingen, inclusief aftrek ex artikelen 3.4 en 3.5 RMG2012, ten gevolge van de relevante wegen minder dan 48 dB bedraagt. Ter plaatse van de beoogde woning is het woon- en leefklimaat grotendeels als redelijk tot goed aan te merken.

De woningbouwontwikkeling is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de woning gelden geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels dan de basiseis (20 dB(A)).

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, zodat ter plaatse van de nieuw beoogde woning het woon- en leefklimaat grotendeels als redelijk tot goed is aan te merken.

4.3 Externe veiligheid

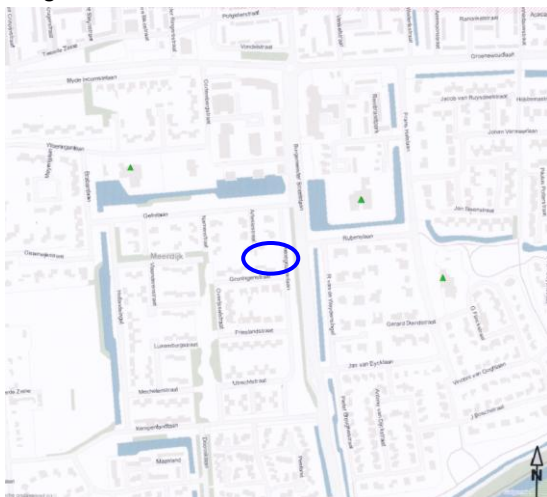
▪ Externe veiligheid en inrichtingen

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden.

Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.



Uit de risicokaart valt af te leiden dat sprake is van enkele kwetsbare objecten in de directe omgeving van het projectperceel. Het betreft een drietal scholen, doch deze objecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Over de ontwikkelingslocatie lopen geen risicocontouren en zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijfsbestemmingen geprojecteerd alwaar zich risicovolle inrichtingen zouden kunnen vestigen. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met plaatsgebonden risico's.

De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van de inrichting Stahl Europe BV. Als gevolg daarvan dient te worden gekomen tot verantwoording van het groepsrisico als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling.

Voor deze verantwoording is van belang te concluderen dat de ruimtelijke ontwikkeling:

1. plaatsvindt op een afstand van meer dan 200 meter van de inrichting Stahl;
2. zich niet bevindt binnen het invloedsgebied van een andere risicobron;
3. klein is en niet zorgt voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid

In het kader van de veiligheid zal bij de verdere uitwerking van de bouwplannen rekening worden gehouden met de volgende standaard maatregelen:

1. toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie, waarmee binnen sprake is van afscherming van toxische stoffen;
2. het luchtdicht uitvoeren van gevels, ramen en kozijnen, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden;
3. met de aspirant-kopers zal actief gecommuniceerd worden over wat men moet doen in geval van een ongeval (risicocommunicatie).

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- **Opkomsttijd**
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. De projectlocatie is gelegen in een gebied waarvoor een opkomsttijd van toepassing is van minder dan twaalf minuten. Aangezien het in het onderhavige project gaat om woningbouw wordt voldaan aan de vereiste opkomsttijd.
- **Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie**
Binnen de bebouwde kom van de kern Waalwijk is er voldoende dekking van de WAS-installatie.
- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. De aanwezigheid hiervan zal worden getoetst in het kader van een omgevingsvergunning bouwen.
De planlocatie moet daarnaast bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De omliggende wegen zijn toereikend om de tijdige bereikbaarheid te garanderen. De woonwijk, waarbinnen de locatie is gelegen, is goed ontsloten en de (toegang van de) te bouwen woning is tot op een afstand van ten hoogste 40 meter te benaderen.

Zelfredzaamheid

Tot slot is van belang verantwoording aan te geven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. Het project voorziet in de realisatie van een grondgebonden woning. De projectlocatie is gelegen binnen een bestaande woonwijk in de kern Waalwijk. De afstand ten opzichte van Stahl Europe is ruim 3km.

Aan de hand van deze gegevens kan worden gesteld dat de toetsingscriteria ten aanzien van de fysieke gesteldheid van bewoners of aanwezigen, de zelfstandigheid, alarmeringsmogelijkheden, vluchtmogelijkheden en mogelijkheden tot gevaarinschatting geen directe belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

De externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen zijn voor het plangebied aanvaardbaar.

✧ L.P.G.

In de omgeving van de projectlocatie is binnen de bijbehorende risicocontour van 45 meter geen benzineverkoopplaats gelegen (met inbegrip van autogas). Nu de beoogde woning op een grotere afstand is gelegen, is op dit onderdeel geen probleem te verwachten.

▪ **Vervoer gevaarlijke stoffen**

In de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) wordt de externe veiligheid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen geregeld.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen transportassen gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarvan de invloedsgebieden en/of 10^{-6} pr-contouren over de locatie zijn gelegen. Van opslag van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van de projectlocatie is evenmin sprake.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

▪ **Buisleidingen**

In de directe omgeving van het projectperceel is geen gasleiding gelegen, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

Uit de risicokaart blijkt verder nog het volgende:

- er is geen sprake van de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen in de (directe) omgeving van de projectlocatie;
- van risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (brandbare vloeistoffen en brandbare gassen) is geen sprake.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.

1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief de bouw mogelijk maakt van slechts één grondgebonden woning, dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium. Daarom hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed is op een geurgevoelig object.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen ‘gemengd gebied’, ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’.

De directe omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Binnen een straal van 150 meter van het projectperceel zijn geen bedrijven aanwezig.

Uit voorgaande blijkt dat ter plaatse van het projectperceel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat met de bouw van de woning geen belangen van bedrijven worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de op 1 mei 2009 vastgestelde beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor verharde oppervlakte groter dan 2000m² geldt dat er een retentie binnen het eigen terrein moet worden aangelegd, waarna geloosd mag worden met een lozingsnorm van 1.67l/s/ha op het oppervlaktewater. De benodigde retentie komt overeen met een te bergen bui met een herhalingstijd van eens in de 100 jaar oftewel 604m³/ha.

De toename van de verharde oppervlakte aan bebouwing en bestrating bedraagt in de nieuw beoogde situatie een kleine 100m². Daarmee is sprake van een toename van minder dan 2000m², zodat een retentie op eigen terrein niet is vereist.

Aan de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap wordt dan ook voldaan.

De keur van het waterschap is voor de projectlocatie niet van toepassing.

Waterbeheersplan Brabantse Delta 2010 – 2015

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

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

Gemeentelijk beleid

Waterplan gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft in 2010 een waterplan opgesteld voor het gehele gebied van de gemeente. De kern van het Gemeentelijke Waterplan is het ontwikkelen van een visie op het waterbeheer. Daarbij moet inzicht worden gegeven in de beleidsontwikkelingen, relaties met andere vakdisciplines, knelpunten en maatregelen om deze op te lossen. De aandacht voor watergerelateerde vakgebieden komt naar voren in de waterthema's die in de startnotitie zijn verwoord: waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen, beheer en onderhoud, waterkwaliteit, ecologische verbindingzones, communicatie rondom het water en andere projecten (vooral ruimtelijke ontwikkelingen).

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

Het waterplan Waalwijk moet uiteindelijk op basis van beleidsontwikkelingen, relaties met andere disciplines en gesignaleerde kansen en knelpunten een visie op het waterbeheer geven. Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de visie te realiseren. In het waterplan komen verschillende wateraspecten aan bod te weten:

- oppervlaktewaterkwantiteit;
- oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie;
- grondwater;
- afvalwater.

Drinkwater(bescherming) komt alleen aan bod in relatie tot grondwateronttrekking binnen de gemeente. Het waterplan gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk, de meeste aandacht gaat echter uit naar de stedelijke kernen binnen de gemeente (Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik). Andere plannen richten zich meer op het buitengebied (bijvoorbeeld de integrale gebiedsanalyse van het waterschap).

De herontwikkeling van het plangebied respecteert de uitgangspunten en doelstellingen van het waterplan en past daarmee in het beleid.

Gemeentelijke rioleringsplan (GRP) 2011-2015

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 9 december 2010 het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP staan de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel en het daaraan gekoppelde waterbeheer voor de periode 2011 tot en met 2015. Ook is de uitbreiding van taken die de wet de gemeente voorschrijft in het plan opgenomen. In het nieuwe rioleringsplan wordt voorgesteld om het succesvolle beleid van de afgelopen jaren voort te zetten met een aantal aanvullende speerpunten: volksgezondheid, milieu/ecologie en doelmatig beheer.

In het nieuwe GRP is een evenwichtig maatregelenpakket opgenomen, met een zo efficiënt mogelijke inzet van middelen tegen de laagste maatschappelijke kosten. De maatregelen staan in het 'Integrale Uitvoerings Programma (IUP)', waarbij voor de keuze van de rioleringswerkzaamheden onderstaande volgorde is aangehouden:

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

Naast de vervanging van slechte riolen en doelmatig beheer dient vervuiling van oppervlaktewater vanuit het rioolstelsel te worden voorkomen.

Henegouwenlaan te Waalwijk:

De Henegouwenlaan maakt onderdeel uit van een gemengd stelsel binnen het bemalingsgebied “Werijtweg” waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het hoofdgemaal aan de Werijtweg, waarna het via dit gemaal van Waterschap Brabantse Delta verpompt wordt naar de zuivering. De technische kwaliteit van nagenoeg al deze riolen is voldoende.

Zowel het afvalwater als het regenwater, dat terechtkomt op het verhard oppervlak, dient gescheiden te worden aangeleverd op de perceelsgrens waarna het wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel.

Uitwerking in plangebied

Op het projectperceel is in de huidige situatie bebouwing, verharding en tuin aanwezig. In de nieuwe situatie is dit niet anders met dien verstande dat de toename aan bebouwing c.q. verharding een kleine 100m² bedraagt.

Er komt geen oppervlaktewater op het projectperceel voor.

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

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

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

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten. Een kopie van deze brief zal opgenomen worden in de bijlage van dit rapport.

4.8 Verkeer

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

Aangezien het in de gegeven situatie gaat om een dure woning binnen een reguliere woonwijk buiten (de schil van) het centrum dient een parkeernorm te worden gehanteerd van twee parkeerplaatsen. Op het perceel zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

De huidige woning op het perceel is georiënteerd op de Artesiëstraat en heeft ter plaatse ook een ontsluiting. De nieuw te realiseren woning is geprojecteerd op de Henegouwenlaan. In het verlengde hiervan is het de bedoeling dat aan de Henegouwenlaan een nieuwe uitweg c.q. ontsluiting (in- en uitrit) ten behoeve van de nieuwe woning wordt gecreëerd met een breedte van maximaal 4 meter. De bestaande uitweg / ontsluiting aan de Artesiëstraat zal worden opgeheven.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuurbeschermingswet 1998 en de flora- en faunawet.

Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Door IJzerman Advies te Tilburg is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op het projectperceel te Waalwijk (rapportage d.d. april 2014, nummer).

De quickscan die als bijlage is bijgevoegd is uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing "Woning Artesiëstraat / Henegouwenlaan te Waalwijk".

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

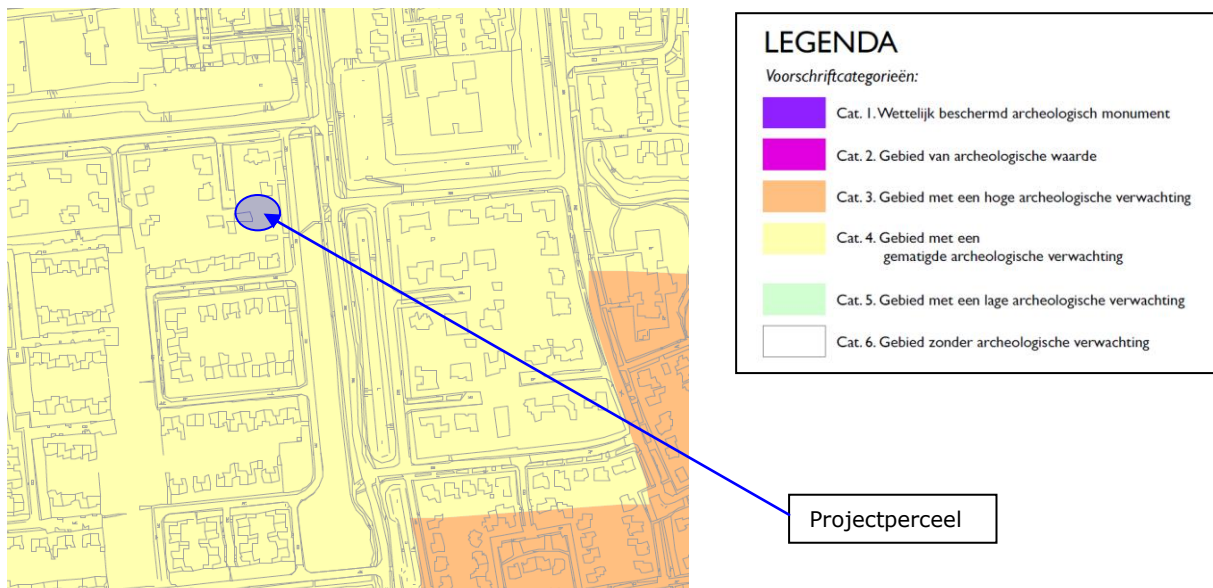
- De geplande ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op grond van de natuurbeschermingswet of compensatie van GHS is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden geduid als algemene soorten. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing vereist. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Wel is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al hetgeen te doen om het doden ervan te voorkomen. Hierbij moet worden gedacht aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is niet vereist vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- en sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt of gesloopt worden indien dit onder begeleiding van een ter zake kundige wordt uitgevoerd.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Waalwijk blijkt dat het projectperceel is gelegen in een gebied met een categorie 4 aanduiding, zijnde een gebied met een gematigde archeologische verwachting.

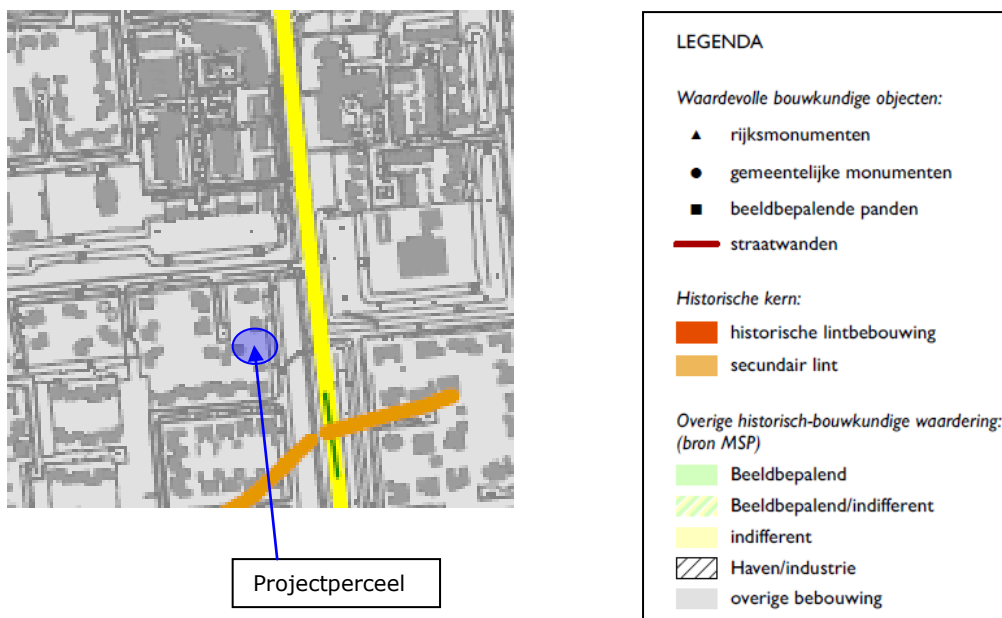


Afgezet tegen het vastgesteld beleid is ingeval van categorie 4 archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een terreinomvang van meer dan 5000m² en een verstoring dieper dan 50cm. Aangezien het projectperceel kleiner is dan 5000m² is een archeologische onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

Aangezien geen sprake is van zodanige verstoring van de bodem, dat de vastgelegde norm wordt overschreden, is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ook de cultuurhistorische waardenkaart voor de kern Waalwijk leert dat voor het projectperceel geen bijzonderheden van toepassing zijn, waarmee rekening moet worden gehouden.



Conclusie:

Aangezien geen sprake is van bebouwing met enige historische betekenis vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning aan de Henegouwenlaan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van de procedure 'afwijking van het bestemmingsplan' conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegd.

PM

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts zal een verhaalsovereenkomst inzake planschade worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van één vrijstaande woning, komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Behoudens ambtelijke kosten voor de begeleiding van de procedure zijn er voor de gemeente Waalwijk daarom geen kosten verbonden aan de procedure.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.