

**BESTEMMINGSPLAN
WAESGEERD-WEST, WASPIK**

GEMEENTE WAALWIJK

februari 2006

22.08.06 behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 1180687
Mij bekend,
hoofd bureau

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

Gemeente Waalwijk
Bestemmingsplan
Waesgeerd-West, Waspik

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlage
- Plankaart schaal 1:1000

projectgegevens:
TOE02-WAA00014-01A
RAO03-WAA00011-01A
VOO02-WAA00014-01A
TEK02-WAA00014-01A

Rosmalen, februari 2006

Vastgesteld: 23 februari 2006

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ruimte-voor-Ruimte-regeling	1
1.3	Ligging plangebied	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijk	5
2.2	Functioneel	6
2.3	Verkeer	6
2.4	(Cultuur)historische en archeologische waarden	6
3	BESTAAND BELEID	11
3.1	Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat	11
3.2	Duurzaam Bouwen	11
3.3	Intentieverklaring Ruimte voor Ruimte	11
3.4	Volkshuisvesting	12
4	MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK	13
4.1	Relatie met de Wet geluidhinder	13
4.2	Bedrijvigheid	13
4.3	Leidingen	13
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Bodem	17
4.7	Riolering en waterhuishouding	19
4.8	Flora en fauna	21
5	PLANOPZET	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Stedenbouwkundige opzet	25
5.3	Welstandsnota en beeldkwaliteitplan	27
5.4	Randvoorwaarden voor bestemmingsplan	27
6	EXPLOITATIE	29
7	DE BESTEMMINGEN	31
7.1	Het juridische plan	31
7.2	Algemene toelichting voorschriften	31
7.3	Bestemmingen	34
7.4	Afwijkingen ten opzichte van standaard	45
8	PROCEDURES	47
8.1	Inpraak	47
8.2	Overleg	52

BIJLAGEN

Bijlage 1: Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Luchtkwaliteitgegevens

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling van de provincie Noord-Brabant is ten westen van Waspik het initiatief voor woningbouw ont-plooid. Het plan voorziet in de ontwikkeling van circa 50 kavels.

De provincie Noord-Brabant is in principe akkoord met de locatie.

1.2 Ruimte-voor-Ruimte-regeling

De basis voor de ontwikkeling van het woongebied ten westen van Waspik is de 'Ruimte-voor-Ruimteregeling'. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit van gebieden in Noord-Brabant verbeterd wordt.

In afwijking van de programmering voor de woningbouw is de bouw van woningen op passende locaties toegestaan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijven die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

Voor deze regeling is een aantal voorwaarden opgesteld. Hieronder volgen de belangrijkste:

- In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw.
- De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen de kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.
- De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
- Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten worden behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moeten zoveel mogelijk verbeterd worden.
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de in-levering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende loca-tie is bereikt.

Op basis van dit beleid zullen de extra woningen die in het onderhavige plan worden ontwikkeld, worden gekoppeld aan de sloop van stallen in het re-constructiegebied in Noord-Brabant.

In het kader van de 'Ruimte-voor-Ruimteregeling' wordt in ieder geval 1.000 m² stallen voor elke kavel gesloopt, inclusief het doorhalen van 3.500 kg aan mestrechten per kavel.

Voor deze inbreng zijn optiecontracten afgesloten. De contracten zullen geëffectueerd worden op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk goedgekeurd is, dan wel er op basis van artikel 19 WRO de mogelijkheid ontstaat om bouwvergunningen af te geven.

De gemeente Waalwijk heeft met de provincie Noord-Brabant een intentie-overeenkomst gesloten, waarin de provincie aangeeft dat op basis van de eerste ruimtelijke schets de ontwikkeling als kansrijk en passend binnen de ruimtelijke kaders van de aanpak ruimte voor ruimte is beoordeeld. In paragraaf 3.3 van deze toelichting zal nader op de intentieverklaring worden ingegaan.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de westzijde van Waspik. De grenzen van het plangebied worden in het noorden gevormd door het agrarische gebied en het daarachter gelegen Zuider Afwateringskanaal en de autosnelweg A59 (Maasroute). Ten westen van het plangebied ligt ook open agrarisch gebied, bestaande uit grasland en deels een groenstrook met bomen. De oost- en zuidzijde grenzen aan bestaand bebouwd gebied. De oostzijde sluit aan de woonwijk Waesgeerd-Oost, welke gerealiseerd is in de jaren 90. De zuidzijde van het plangebied grenst aan de achterpercelen van de lintbebouwing aan de Benedenkerkstraat.



Ligging en begrenzing plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1984' vastgesteld door de raad op 13 juni 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 april 1985. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 1 maart 1987. Voor het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch gebied 1'.

Voor een deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Benedenkerkstraat' waar de bestemming 'Agrarische doeleinden' geldt.

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Waesgeerd' voor het aangrenzende woongebied (Waesgeerd-Oost) is aangegeven dat de wijk aan de westelijke zijde in de toekomst mogelijk zal worden uitgebreid.



2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijk

De gemeente Waalwijk ligt in het midden van de provincie Noord-Brabant aan de Bergsche Maas. De kernen Sprang-Capelle, Waalwijk en Waspik stralen alle een eigen sfeer uit.

Waspik heeft een overwegend dorps karakter, in een landelijke omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de voorzieningen in de stad Waalwijk.

Waspik bestond oorspronkelijk uit de veendorpen Waspik en Waspik-Zuid. Het gebied ten zuiden van de Maas, waar nu het dorp Waspik ligt, maakt deel uit van het Langstraatse veengebied. De 'Langstraat' bestaat uit de dorpen Waspik, Waspik-Zuid, Capelle en Nieuwe Vaart, de daarmee samenhangende lintbebouwing en het bedrijventerrein Maasoeverscharlo. Het occupatiepatroon van de 'Langstraat' is geënt op de landschappelijke structuur van het veenweidegebied. Langstraat wordt gekenmerkt door een 'weefsel' van geconcentreerde bebouwde gebieden en langgerekte bebouwde lijnen van de occupatielinten.

Ontginningen van het gebied vonden plaats door het naar de Maas hellende veengebied vanaf de maasoevers te ontwateren middels het graven van een regelmatig slotenpatroon (vaarten). Op deze wijze werd het gebied geschikt voor een gemengde agrarische bedrijfsvoering. Het cultuurlandschap werd omgeven door opgehoogde veendijken (kades), die bewoners beschermden tegen eventuele overstromingen. Op de dijken ontstond bebouwing, zoals bijvoorbeeld bij de Benedenkerkstraat. Op foto 5 is duidelijk het hoogteverschil te zien van de Benedenkerkstraat ten opzichte van het omliggende gebied.

Het gebied rondom Waspik wordt gekenmerkt door oost-west lopende veendijken met lintbebouwing met daaraan gelegen smalle noord-zuidgerichte percelen, welke gescheiden worden door sloten.

Kenmerkend voor de opbouw van het dorp Waspik is de aanwezigheid van de oudere lintstructuren (op de kades) en de daar omheen liggende nieuwbouwwijken. Waesgeerd-Oost is een voorbeeld van zo'n nieuwbouwwijk en is in de jaren 90 van de vorige eeuw gerealiseerd. Kenmerkend van deze wijk is de differentiatie in woningtypen en een ruim opgezet openbaar gebied. De openbare ruimte wordt voornamelijk gevormd door brede, groene bermen, groen ingerichte speelplekken en boomsingels. De opbouw van de wijk wordt gedomineerd door vrijstaande en geschakelde woningen. De wijk Waesgeerd-Oost wordt aan de oostelijke zijde begrensd door het Zuider Afwateringskanaal en daardoor van de rest van het dorp gescheiden.

Het plangebied ligt in de polder De Dellen en bestaat uit drie langgerekte percelen met een totaal oppervlak van circa 7 hectare. De percelen zijn in gebruik als grasland en worden door sloten van elkaar gescheiden. Het terrein ligt tussen het Zuider Afwateringskanaal (noorden), een akker- en weidegebied (westen), tuinen van de huizen aan de Aletta Jacobsstraat (zuidoosten) en de H.J.M. Wiegersmastraat (oosten). De laatst genoemde straat vormt tevens de westgrens van de huidige bebouwing van het dorp. De zuidwestelijke grens van het plangebied bestaat uit de achterste perceelsgrenzen van de percelen aan de Benedenkerkstraat. Één van deze percelen bestaat uit een strook met bomen, het zogenaamde 'vogelbosje'. Dit 'vogelbosje' is beschermd natuurgebied en bezit bijzondere natuurwaarden. De huidige westelijke rand van het dorp (gevormd door de bebouwing aan de H.J.M. Wiegersmastraat) vormt een harde dorpsrand, gezien vanuit het omliggende landschap en vanuit de autosnelweg A59.

2.2 Functioneel

Het overgrote gedeelte van het dorp bestaat uit woongebied. Het beperkt aantal voorzieningen in het dorp ligt voornamelijk in de oude dorpskern. Ten noorden van Waspik aan de overzijde van de autosnelweg A59 ligt een kleinschalig bedrijventerreintje aan het Oude Maasje. Het dorp wordt aan drie kanten begrensd door het buitengebied waarin de agrarische functie de boventoon voert. Het huidige gebruik van het plangebied is ook agrarisch. Aan de noordzijde wordt het dorp begrensd door de autosnelweg A59 (Maasroute).

2.3 Verkeer

Door de autosnelweg A59 (Raamsdonksveer – 's-Hertogenbosch) heeft Waspik een uitstekende bereikbaarheid. Via de Schoutstraat – Nieuwe Provinciale weg wordt de dorpskern ontsloten op de A59. Vanuit het dorp lopen wegen richting Raamsdonk (Benedenkerkstraat), Capelle ('t Vaartje) en Waspik-Zuid (Spoorstraat).

De wegen in de wijk Waesgeerd-Oost bestaan uit woonstraten met een maximumsnelheid van 30 km p/u. De wijk wordt vanuit het dorp ontsloten door de Sprangenstraat. In zuidelijk richting wordt de wijk door de Aletta Jacobsstraat ontsloten. Deze weg sluit aan op de Benedenkerkstraat.

2.4 (Cultuur)historische en archeologische waarden

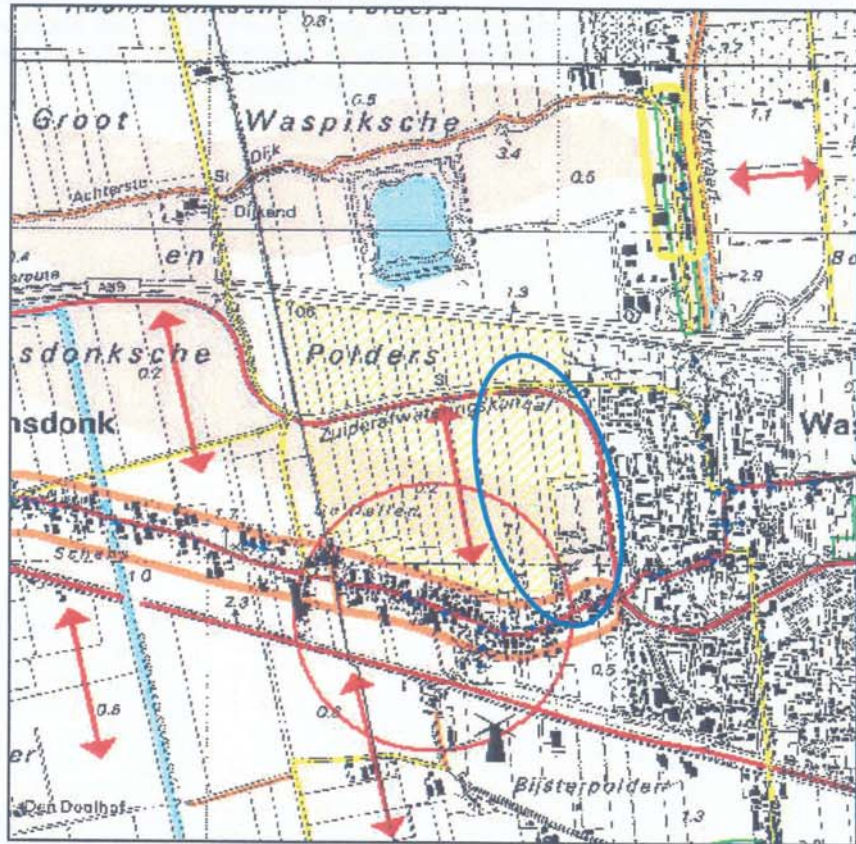
De provincie Noord-Brabant heeft een kaart vervaardigd met cultuurhistorische waarden. De Benedenkerkstraat is hierop aangeduid als een historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijn met hoge waarde. Aan het beloop van de Benedenkerkstraat wordt in voorliggende bestemmingsplan niets veranderd.

Aan de Benedenkerkstraat ligt een molenbiotoop, die grenst aan de planlocatie. Deze molenbiotoop heeft geen invloed op de nieuwbouwlocatie.

Bij plannen voor in- en uitbreiding (woningbouw, bedrijventerreinen en dergelijke) of vervangende nieuwbouw dient men rekening te houden met archeologische waarden. Uit de 2^e Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van ROB blijkt dat er in de omgeving van Waspik geen archeologische monumenten zijn en dat het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting ligt. De lage archeologische verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van broekeerdgronden, lideerdgronden en waardveengronden.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Waalwijk is het gebied gewaardeerd als kenmerkend, zeldzaam en gaaf (MPS, 2003). Deze is afgeleid van de IKAW (1^e generatie), waarop de planlocatie een middelhoge, archeologische waarde heeft. Omdat het gebied rond Waspik door de eeuwen heen voor de landbouw en/of de veeteelt is gebruikt en het feit dat de zone langs de Benedenkerkstraat vanaf de 14^e eeuw een 'verkeersroute' is geweest, kunnen zich sporen van bewoning of gebruik in de bodem bevinden (MPS, 2003).

In opdracht van de gemeente Waspik heeft het onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC b.v.) een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het veldwerk voor dit onderzoek heeft plaatsgevonden in februari 2004. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de eisen van de provinciaal archeoloog van de provincie Noord-Brabant en het handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).



Uitsnede Indicatieve Kaart Cultuurhistorische Waarden Noord-Brabant (IKAW)

Indicatieve archeologische waarde

- indicatieve waarde hoog
- indicatieve waarde middelhoog
- indicatieve waarde laag

Water

Archeologie

Historische geografie

- zeer hoog - lijn
- zeer hoog - vlak
- hoog - lijn
- hoog - vlak
- redelijk hoog - lijn
- redelijk hoog - vlak

Historische groenstructuren

Historische stedenbouw

- zeer hoog
- hoog
- redelijk hoog
- rijksbeschermd stads-/dorpsgezicht

Overige

- zichtrelatie
- eendenkooi
- molenbiotoop
- schootsveld
- Historische bouwkunst

Grenzen

- gemeentegrens
- provinciegrens
- regiogrens
- rijksgrs

Planlocatie

De resultaten van het veldonderzoek zijn dat er aanwijzingen zijn dat de top van zowel het dekzand- als het veenpakket geërodeerd is. Het bodemprofiel in het plangebied wordt gekenmerkt door een intact AC profiel (humeuze bovengrond op onverstoorde moedermateriaal). De bodems worden afhankelijk van de dikte van het veenpakket geclassificeerd als broekeerdgronden en waardveengronden.

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Geconcludeerd kan worden dat de archeologische verwachting in het plangebied laag is. Voor het plangebied wordt vanwege de lage archeologische verwachting en het ontbreken van archeologische vondsten geen vervolgonderzoek aanbevolen.



Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan regio Groot-Langstraat



3 BESTAAND BELEID

3.1 Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat

Het Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat betreft de regionale vertaling en uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het Streekplan Noord-Brabant 2002. Het Uitwerkingsplan vormt hiermee een belangrijk afwegingskader voor ruimtelijke plannen op het lokale niveau. Op 21 december 2004 is het Uitwerkingsplan landelijke regio Groot-Langstraat door Gedeputeerde Staten definitief vastgesteld.

Op het gebied van verstedelijking geeft het Uitwerkingsplan inzicht in de locaties die op basis van een analyse van de in de regio aanwezige duurzame waarden afweegbaar zijn voor woningbouw en nieuwe bedrijvigheid. Ruimte voor ruimte woningen worden eveneens gezien als een stedelijke ontwikkeling als die plaatsvindt in de vorm van een planmatige uitbreiding van het stedelijk gebied. Onderhavig plan kan als zodanig worden beschouwd.

De planlocatie Waesgeerd-West is op de plankaart regio Groot-Langstraat van de provincie Noord-Brabant aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Deze gebieden hebben mogelijkheden voor transformatie in de vorm van een duurzame en kwalitatieve afronding. Wel dient rekening gehouden te worden met potentieel natte gebieden en zoekgebieden voor regionale waterberging.

3.2 Duurzaam Bouwen

Duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving kan worden gerealiseerd met maatregelen die zijn samen te vatten onder de term Duurzaam Bouwen (DuBo). DuBo is bouwen en wonen met continue aandacht voor de milieuprestaties, maar ook de woonkwaliteit en het beheer van de woning. De gemeente Waalwijk heeft gedurende enkele jaren in het kader van de DuBo de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) als instrument gebruikt. Momenteel is de gemeente, om de werkwijze te vervolmaken, aanvullend beleid aan het opstellen in het kader van DuBo.

Aangezien de gemeente onderhavig nieuwbouwproject (grotendeels) zelf gaat ontwikkelen, kan worden gesteld dat voldoende aandacht zal worden besteed aan het aspect Duurzaam Bouwen bij de realisering en beheer van het nieuwbouwproject 'Waesgeerd-West'.

3.3 Intentieverklaring Ruimte voor Ruimte

Op 27 februari 2003 heeft de gemeenteraad van Waalwijk een intentieovereenkomst met de provincie Noord-Brabant inzake ruimte voor ruimte ondertekend. In deze overeenkomst is de intentie uitgesproken om het nieuwbouwproject 'Waesgeerd-West' te ontwikkelen in het kader van de Ruimtevoor-Ruimte-regeling, onder vastgestelde voorwaarden.

In de overeenkomst is afgesproken dat de gemeente Waalwijk het initiatief neemt tot het ontwikkelen van het gebied ten westen van Waspik tot een woningbouwlocatie van circa 35 kavels in een ruime opzet. De provincie draagt zorg voor het beschikbaar komen van tien ruimte voor ruimte kavels, die in het kader van het Pact van Brakkenstein door het Rijk aan de provincie zijn toegekend om de uitbetaling van de sloopvergoedingen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) te kunnen terugverdienen. De gemeente zal, binnen de door de gemeenteraad vastgestelde financiële kaders, de exploitatieopbrengsten die zij ontvangt uit deze ontwikkeling in principe in te zetten voor de verdere kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied binnen de uitgangspunten van het op te stellen revitaliseringsplan.

3.4 Volkshuisvesting

Voor woningbouwontwikkeling in de landelijke regio Groot-Langstraat is normaal gesproken de provinciale prognose voor de periode van 2002 tot 2020 richtinggevend ('Woningbouwbehoefte', Provincie Noord-Brabant, 2003). Op basis van deze prognose is voor de regio een aantal te bouwen woningen toegekend. De programmatische aspecten van de regeling ruimte voor ruimte zijn hierin echter niet meegenomen. Het aantal te bouwen woningen wordt geregisseerd en gemonitord door de provincie.

De kavels binnen onderhavig nieuwbouwproject zijn ruim tot zeer ruim en zullen in het duurdere segment worden ontwikkeld.

4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Volgens artikel 77 zijn Burgemeester en Wethouders verplicht bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone van een weg.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone (aandachtsgebied) heeft. Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarvan het plangebied is gelegen binnen deze zone, is een akoestisch onderzoek vereist.

Uitzonderingen daarop zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
- gedézoneerde wegen via een vastgestelde geluidsniveaukaart.

Deze uitzonderingen zijn niet van toepassing op de A59. Deze weg heeft een zone van 400 meter aan weerszijde van de weg.

Omdat er in het bestemmingsplan sprake is van de mogelijkheid tot de bouw van woningen binnen genoemde zone, is een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Het onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de A59, te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de naar de weg gekeerde gevels van de eerstelijns bebouwing wordt overschreden. Het gaat daarbij alleen om de eerste en tweede verdieping.

Om op alle gevels te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zijn geluidsbeperkende maatregelen overwogen. Daaruit blijkt dat een afscherming in de vorm van een wal langs de A59 doelmatig is indien de lengte circa 600 meter, en de hoogte circa 3 meter is.

Naast het feit dat de kosten van deze afscherming niet acceptabel is, past een dergelijke maatregel niet in het landschap omdat de wal de zichtlijn op het unieke landschap verstoort.

De noordgevels (kap) van de verdiepingen van de eerstelijns bebouwing, zullen als dove gevels worden uitgevoerd. Daardoor is er geen sprake van een gevel.

Alle overige gevels van de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

4.2 Bedrijvigheid

In de omgeving van de planlocatie is geen bedrijvigheid gelegen welke (schadelijke) milieuhinder oplevert voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Leidingen

In en in de omgeving van de planlocatie zijn geen leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoren te krijgen en daarmee een belemmering zouden kunnen vormen voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het plangebied 'Waesgeerd-West' is gelegen in de nabijheid van de autosnelweg A59.

Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen gelden er normen voor externe veiligheid. Deze normen bepalen het maximaal toelaatbaar risico op dodelijke slachtoffers. Bij het vastleggen van ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare functies of objecten zoals woningen, scholen en ziekenhuizen, dient met deze normen rekening te worden gehouden.

Uitgangspunt zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor het overlijdensrisico van personen op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot het PR worden twee waarden gehanteerd, te weten $PR=10^{-5}$ (bestaande situaties) en $PR=10^{-6}$ (nieuwe situaties). Dit houdt in de kans van overlijden van 1 op 100.000 respectievelijk 1 op 1.000.000.

Het GR is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van ten minste een bepaalde grootte komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriënteringswaarde waaraan getoetst moet worden. Inschatting van het GR is niet nodig op een afstand van meer dan 200 meter uit de rand van de weg.

In het voorliggende plan wordt de bouw van een aantal woningen mogelijk gemaakt.

Omdat de afstand van de woningbouwmogelijkheden tot de weg minimaal 260 meter bedraagt, is geen inschatting van het GR nodig. Derhalve vindt alleen voor het PR een toetsing plaats.

4.4.2 Toetsing

Voor deze toetsing is in de 'Circulaire Risiconormeringvervoer gevaarlijke stoffen' aangegeven dat deze stapsgewijs kan worden gedaan, waarbij drie stappen worden onderscheiden:

- Een eerste indruk is te verkrijgen via de risicoatlassen en toepassing van de vuistregels uit de 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen', waarbij transportbewegingen met drempelwaarden vergeleken worden. Hieruit kan soms geconcludeerd worden dat er geen extern veiligheidsprobleem is.
- Als daarover onduidelijkheid is, kan de kans op een betrekkelijk eenvoudige manier worden ingeschat met behulp van de IPO-Risicoberekeningsmal (IPO-RBM).
- Als deze gestandaardiseerde methodiek niet toereikend is, zal een specialistische kwantitatieve risicoanalyse moeten worden gemaakt.

In 2003 is in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, de tweede versie uitgebracht van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen'.

Deze risicoatlas biedt onder meer gemeenten de mogelijkheid na te gaan of er binnen hun grondgebied aandachtspunten zijn met betrekking tot externe veiligheid.

Dit aspect wordt voor wat betreft de weg bepaald door het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals LPG, ammoniak en chloor per tankauto.

Uit dat onderzoek, op basis van telgegevens uit 2002, is gebleken dat voor het individueel risico de risicocontour voor 10^{-6} per jaar ter plaatse niet buiten de rand van de weg ligt.

Aangezien de bouw mogelijkheden op een afstand van minstens 260 m tot het rand van de weg gelegen zijn, kan het huidige PR op zeer veel lager dan 10^{-6} gesteld worden, namelijk in de orde van 10^{-8} .

Voor een inschatting van de transportbewegingen voor het horizonjaar 2015 worden de bestaande transportbewegingen opgehoogd met door Rijkswaterstaat op dit moment gehanteerde indicaties betreffende de verwachte groei van het vrachtverkeer. In de periode 2002-2015 gaat het om een toename met 50 à 60%. Gerekend is met een maximale groei.

Dit leidt tot het volgende overzicht van transportbewegingen:

Stofcategorie	2002	2015
LF1	5.151	8.242
LF2	5.992	9.587
GF3	1.732	2.771
Totaal	12.875	20.600

Deze transportbewegingen kunnen getoetst worden aan de drempels, zoals die in de 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' zijn beschreven.

Voor het **PR** levert de toetsing aan de relevante vuistregels het volgende op:

Vuistregel 1:

Het aantal LPG-wagens bedraagt 2771 en is daarmee < 6.500 , derhalve géén 10^{-6} -contour.

Vuistregel 2:

Het totaal aantal wagens bedraagt 20.600, dit is ruim minder dan 27.000.

Ook de afzonderlijke stofcategorieën blijven ruim onder de drempels. Er is derhalve géén 10^{-6} -contour.

Uit toepassing van de vuistregels kan, in combinatie met de gegevens uit de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' geconcludeerd worden dat geen te hoge risiconiveaus zullen optreden voor het plaatsgebonden risico.

Voor het groepsrisico is, zoals eerder gezegd, geen toetsing nodig.

Dit betekent dat er geen verdere onderzoeksstappen meer nodig zijn.

4.5 Luchtkwaliteit

Het '**Besluit luchtkwaliteit 2005**', dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden, bevat luchtkwaliteitseisen voor diverse verontreinigende stoffen, o.a. stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}), die in acht moeten worden genomen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moeten de grenswaarden in acht worden genomen. Deze normen zijn bindend en niet afweegbaar.

Voor toetsing aan de grenswaarden per 2010 is een berekening nodig, waarin ook een referentiescenario invoer is. Het referentiescenario is inmiddels ook aangepast voor de jaren na 2010. Bij een horizonjaar ná 2010 moeten prognoses voor het horizonjaar worden gebruikt bij de berekening.

Alle in de prognosetermijn relevante ontwikkelingen die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden moeten in beeld worden gebracht. Met name de emissies van het wegverkeer zijn daarbij van belang.

De berekeningen voor stikstofdioxide (NO_2) en voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn verricht met behulp van het rekenprogramma CAR II (versie 4.0.0). Daarbij gaat het om jaargemiddelde etmaalconcentraties en om het aantal keren per jaar dat een maatgevende concentratie ('piekwaarde') wordt overschreden.

Het **voorliggende plan** maakt de bouw van circa 57 nieuwe woningen mogelijk.

Het onderzoek richt zich enerzijds op de luchtkwaliteit in het plan zelf en anderzijds op het effect van de toename van het verkeer door deze woningbouw op wegen in de omgeving.

Voor de luchtkwaliteit in het plan zelf gaat het om de nieuwe weg in het plan. Op het drukste punt zal deze weg, die de enige toegangsweg tot het plan is, met het volledige aantal verkeersbewegingen vanuit het plan belast zijn.

Ten gevolge van de 57 nieuwe woningen zal het aantal verkeersbewegingen toenemen met in totaal circa 460 mvt/etmaal. Deze toename komt via genoemde nieuwe weg op de Aletta Jacobsstraat, die aansluit op de lokale hoofdwegenstructuur (Benedenkerkstraat). De nieuwe weg, de Aletta Jacobsstraat en de Benedenkerkstraat zijn als bron meegenomen.

Verondersteld wordt dat de intensiteit op het meest zuidelijke gedeelte van de Aletta Jacobsstraat in de nulsituatie ca. 400 mvt/etmaal bedraagt en in de plansituatie derhalve ca. 860 mvt/etm.

In het horizonjaar 2015 zal de intensiteit op de Benedenkerkstraat op basis van een doorberekening met een autonome groei van 2% per jaar 4.255 mvt/etmaal bedragen. Er wordt van uitgegaan dat in de autonome groei ook herstructureringslocaties als de onderhavige begrepen zijn. Dit houdt in dat in de nulsituatie (dus zonder de realisatie van het plan) de verkeersproductie van het plan in mindering moet worden gebracht op de voor het horizonjaar berekende intensiteit. In de nulsituatie zal dit derhalve leiden tot een intensiteit van ca. 3.795 mvt/etm op het oostelijk deel van de Benedenkerkstraat. Als plansituatie geldt daar 4.255 mvt/etmaal.

Bijlage 2 geeft de invoergegevens en de berekeningsresultaten weer.

Het **resultaat van de berekening** is als volgt samen te vatten.

Voor het jaar 2010 zijn de volgende resultaten berekend. Voor stikstofdioxide (NO_2) resulteren waarden van ten hoogste $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de plansituatie. De berekende waarden blijven dus ruim onder de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het jaargemiddelde. Er zijn geen overschrijdingen van de 'piekwaarde' berekend.

Voor fijn stof moet opgemerkt worden dat in de 'Meetregeling luchtkwaliteit 2005' correcties worden aangegeven op de resultaten. Het betreft op de eerste plaats een correctie met een reductie van 6 dagen met betrekking tot het aantal dagen per jaar met overschrijding, die voor heel Nederland geldt. Daarnaast is er sprake van een variabele correctie van de jaargemiddeldeconcentratie. Voor de gemeente Waalwijk gaat het om een vermindering met $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ook voor fijn stof (PM_{10}) wordt, na correctie, met waarden van ten hoogste $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de plansituatie de grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor het jaargemiddelde niet overschreden.

Het aantal dagen per kalenderjaar waarop de 'piekwaarde' ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per etmaal) wordt overschreden, bedraagt, na correctie, 36 dagen in het plangebied en de Aletta Jacobsstraat (nulsituatie en plansituatie) en 42 resp. 43 dagen (nulsituatie en plansituatie) aan de Benedenkerkstraat. Deze waarden liggen in en nabij het plan, weliswaar juist boven het maximum van 35 dagen per jaar, maar deze overschrijding vindt in feite reeds vrijwel volledig plaats vanuit de 'achtergrond'-concentratie.

Voor het jaar 2015 nemen de waarden voor NO_2 en PM_{10} (met max. $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) enigszins af, en blijft er voor PM_{10} in en om het plangebied op maximaal 34 dagen per jaar (beide situaties) sprake van genoemde overschrijding. Op dat moment wordt dus aan alle grenswaarden voldaan. Aan de Benedenkerkstraat blijft het aantal overschrijdingsdagen met 43 boven de grenswaarde.

De volgende **conclusies** worden uit het onderzoek getrokken.

Binnen het plan wordt in 2010 voldaan aan de grenswaarden, uitgezonderd die betreffende het maximum aantal dagen voor fijn stof.

Opgemerkt moet worden dat dit vrijwel geheel door het reeds bestaande hoge achtergrondniveau wordt veroorzaakt. In 2015 wordt ook aan die grenswaarde voldaan.

De volgende maatregelen worden getroffen ter verbetering van de luchtkwaliteit om te voldoen aan genoemde grenswaarde:

- Het Rijk stelt een plan van aanpak op om de problematiek in de toekomst op te lossen. De eerste stap daarbij is het 'Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004'. Een omvangrijk pakket aan extra maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren is in ontwikkeling. Elementen daarvan zijn het stimuleren tot, c.q. verplichten van roetfilters op dieselauto's en het verminderen van de maximumsnelheid op bepaalde trajecten. Verwacht wordt dat het Rijkspakket in 2015 tot een reductie van 15% voor fijn stof leidt.
- Het Rijk stelt voorts geld ter beschikking aan de lagere overheden voor regionale en lokale initiatieven.
- Ook op provinciaal niveau wordt het probleem aangepakt. Ter verbetering van de luchtkwaliteit zijn in het kader van ISV gelden beschikbaar gesteld en wordt samenwerking gezocht binnen het Innovatieprogramma Lucht.

Verwacht mag worden dat in het plan daarmee op termijn ook aan het maximum aantal dagen kan worden voldaan.

Het effect van het plan op de hoogte van de luchtkwaliteitswaarden in de omgeving van het plan is te verwaarlozen. Er is geen toename op de concentraties en het aantal overschrijdingsdagen neemt met maximaal één dag toe. Daarom kan gesteld worden dat het plan geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, zeker niet op langere termijn.

Er is in elk geval in de nabije omgeving van het plan geen sprake van een betekende verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van dit plan.

4.6 Bodem

Begin 2004 is, in opdracht van de afdeling Grondgebiedszaken van de gemeente Waalwijk, door Verhoeven Milieutechniek BV een verkennend bodemonderzoek en een waterbodemonderzoek uitgevoerd conform de geldende richtlijnen.

Naar aanleiding van de resultaten is vervolgens een aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.6.1 Verkennend onderzoek

Bij het verkennend onderzoek werd vastgesteld dat de meeste grondmengmonsters niet of nauwelijks verhoogde concentraties bevatten. De aangetroffen concentraties zijn zo laag dat zij geen risico voor de volksgezondheid en het milieu met zich meebrengen.

Slechts in twee gevallen heeft de gemeente Waalwijk aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht om duidelijkheid te verkrijgen of hier mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

In het grondwater werden incidenteel licht verhoogde concentraties zware metalen aangetroffen, allen echter onder de tussenwaarde. Ook voor deze concentraties geldt dat zij geen risico voor de volksgezondheid en het milieu met zich meebrengen.

4.6.2 Waterbodemonderzoek

De aanwezige waterbodems bleken slib te bevatten van productklasse 0 of 1. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodems bestaat geen bezwaar tegen dempen van de sloten of het uitspreiden van het slib over de landbodem.

4.6.3 Aanvullend en nader onderzoek

De gemeente Waalwijk heeft aanvullend onderzoek laten uitvoeren naar twee mogelijke verontreinigingen.

Bij het verkennend onderzoek werd in één bovengrond mengmonster een verhoogd gehalte chroom aangetroffen. Deze concentratie was zodanig dat een overschrijding van de interventiewaarde in een van de monsters niet uitgesloten kon worden.

In drie mengmonsters werd een verhoogde EOX-gehalte aangetroffen. De aanwezigheid van dergelijke concentraties maakte het noodzakelijk om na te gaan of hier mogelijk bestrijdingsmiddelen aan te grondslag lagen.

Chroom

Uit het aanvullend onderzoek bleek dat bij één boring de interventiewaarde werd overschreden en bij een tweede monster de tussenwaarde werd overschreden.

Bij de boring waar de interventiewaarde werd overschreden, werd binnen een straal van 5 meter geen verontreiniging meer vastgesteld. Ook is vastgesteld dat het schadelijkere chroom VI niet aanwezig is. Er is sprake van een puntverontreiniging met chroom III.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met betrekking tot chroom geen sprake is van (een ernstig geval van) bodemverontreiniging.

De interventiewaarde geldt als criterium waarboven mogelijk risico voor mens en dier zou kunnen bestaan. Vanwege de zeer geringe omvang van deze puntverontreiniging, de aangetroffen concentratie en het feit dat geen chroom VI is aangetroffen, wordt geen risico voor mens en milieu verwacht.

Saneren van de puntverontreiniging wordt vanuit milieuhygiënisch standpunt niet noodzakelijk geacht. Vanuit technisch oogpunt kan afgevraagd worden of het zelfs wel haalbaar is?

EOX

De drie mengmonsters met verhoogd EOX-gehalte zijn onderzocht op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. Twee mengmonsters waren niet of nauwelijks verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. In de samenstellende monsters van het derde mengmonster werden weliswaar bestrijdingsmiddelen aangetroffen maar niet boven de tussenwaarde.

Op basis van deze concentraties bestond feitelijk geen aanleiding verder onderzoek te verrichten. Toch is een nader onderzoek uitgevoerd naar de omvang. Dit onderzoek toonde vervolgens dat de omvang beperkt is en dat nergens op onderzoekslocatie concentraties boven de tussenwaarde aanwezig waren.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met betrekking tot bestrijdingsmiddelen geen sprake is van (een ernstig geval van) bodemverontreiniging.

De interventiewaarde geldt als criterium waarboven mogelijk risico voor mens en dier zou kunnen bestaan. Omdat deze waarde niet overschreden wordt, wordt geen humaan of ecologisch risico verwacht.

Hoewel saneren van de bestrijdingsmiddelen vanuit milieuhygiënisch standpunt niet noodzakelijk wordt geacht zal de gemeente een strook licht verontreinigde grond verwijderen.

4.6.4 Conclusie

Op basis van het verkennend onderzoek in 2004 en de aanvullende onderzoeken naar vermeende verontreinigingen, wordt geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch standpunt geen bezwaren zijn aan te geven tegen het gebruik van de locatie als woongebied.

De locatie is afdoende onderzocht en naar de vermeende verontreinigingen is uitputtend onderzoek verricht om maximale duidelijkheid c.q. inzicht te verkrijgen.

4.7 Riolering en waterhuishouding

Eind 2004 is, in opdracht van de afdeling Civiel- & Cultuurtechniek van de gemeente Waalwijk, door Oranjewoud een advies opgesteld met betrekking tot water en fundering in het plangebied Waesgeerd-West.

4.7.1 Riolering

De te bouwen woningen binnen het plangebied Waesgeerd-West worden aangesloten op het droogweerafvoer (dwa)-rioolstelsel. Het dwa-riool van de nieuwbouwlocatie zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de bestaande woonwijk Waesgeerd-Oost.

Bij de voorgestelde wegenstructuur is aansluiting op het stelsel in de Louis Pasteurstraat en de V.C.J. Smitsstraat het eenvoudigst. De buis dient 1,45 meter beneden maaiveld te liggen en onder vrijval af te wateren naar het aansluitpunt. Uitgangspunt is een verval van 1:500. Het aansluiten van het nieuwe stelsel op het bestaande stelsel onder vrijval is niet mogelijk omdat het bestaande stelsel ter plaatse te ondiep is gelegen.

Aansluiten op andere locaties is niet mogelijk wegens kruising van particulier terrein.

Te nemen maatregelen ten aanzien van de dwa-aansluiting op het huidige systeem kunnen zijn:

- aanpassen stedenbouwkundig plan;
- verpompen van droog weer afvoer door middel van een rioolgemaal.

4.7.2 Waterhuishouding

Ontwateringsdiepte

De ontwateringsdiepte in de huidige situatie is 0,4 meter (t.o.v. Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand, GHG). In de plansituatie wordt een ontwateringsdiepte voor de wegen beoogd van minimaal 0,8 meter. Om deze ontwateringsdiepte te kunnen realiseren, is een ophoging gewenst van de wegen van minimaal 0,4 meter tot NAP +0,3 m.

De woningen dienen circa 0,2 meter boven het wegpeil op NAP +0,5 m te worden aangelegd.

Waterpeil

Het plangebied krijgt een eigen peil. Het peil wordt gereguleerd met behulp van een stuw.

Het waterpeil wordt ingesteld op het huidige GHG, NAP –0,5m.

Hiermee wordt voorkomen dat de watergangen drainerend gaan werken. Door de ophoging van het maaiveld ontstaat een drooglegging van 0,8 meter.

In de woonwijk Waesgeerd-Oost liggen de wegen op circa NAP +0,3 m. Voor de bestaande bebouwing en wegen in Waesgeerd-Oost levert de peilstijging van 0,1 meter dus geen bezwaar op.

Ophoging

De grondsoort die voor de ophoging moet worden gebruikt heeft minimaal een matige (0,1-0,5 m/d) doorlatendheid. Bij de detaillering dient te worden onderzocht of de aanleg op de percelen noodzakelijk is.

Kruipruimte

Er worden geen restricties gesteld aan het wel of niet bouwen van een kruipruimte. Er wordt uitgegaan van kruipruimtes onder 50% van de woningen.

Bij toetsing van kruipruimtes dient het grondwater circa 0,9-1,0 meter beneden het vloerpeil van de woningen te blijven.

Bij toepassing van kruipruimtes wordt geadviseerd om drainage op de percelen aan te leggen. Indien het perceel niet kan afwateren op de watergangen wordt geadviseerd om in de drainage in het openbare terrein aansluitmogelijkheden te creëren.

Waterbalans

Oranjewoud heeft met behulp van een berekening de waterbalans berekend. Gerekend is met een minimale breedte van de watergang op waterpeil van 2 meter.

Dit heeft geresulteerd in de volgende peilstijging:

- Bij een bui met een herhalingsstijd 10 jaar is de peilstijging 0,20 meter.
- Bij een bui met een herhalingsstijd 100 jaar is de peilstijging 0,32 meter.

Deze peilstijgingen voldoen aan de gestelde normen. De voorgestelde breedte van de watergangen voldoet.

In onderling overleg hebben het Waterschap Brabantse Delta, Oranjewoud en de gemeente Waalwijk op 11 november 2004 de uitgangspunten voor de waterhuishouding opgesteld.

Conform deze afspraken is door Oranjewoud een bouwrijpadadvies opgesteld die door het Waterschap Brabantse Delta akkoord is bevonden.

Watertoets

Sedert 14 februari 2001 is de watertoets een verplicht onderdeel van de ruimtelijke ordening, bijv. stedelijke uitbreidingen.

De watertoets kan op 3 verschillende schaalniveaus van de ruimtelijke ordening worden toegepast, te weten: locatiekeuze, inrichting en herinrichting en beheer. De watertoets voor de locatie Waesgeerd-West te Waspik betreft het schaalniveau *inrichting*. In de bestuurlijke notitie Watertoets (2001) wordt een elftal waterhuishoudkundige toetsingscriteria genoemd. In onderstaande tabel is de watertoets weergegeven.

<i>Toetsingscriteria</i>	<i>Invulling in Waesgeerd-West te Waspik</i>
Veiligheid	Toepassen flauwe taluds watergangen
Regionale en lokale wateroverlast	Afwateringssysteem is gebaseerd op een eigen peil en ingericht op een bui die 1 keer per 10 jaar voorkomt
Rioleringsysteem	Gericht op het <u>niet</u> afvoeren van schoon regenwater; Toepassen van niet uitloogbare duurzame bouwstoffen bij woningen.
Watervoorziening	Accent op gebiedseigen water middels conservering.
Volksgezondheid	Geen stagnante wateren direct rondom woningen.
Bodemdaling	Er vinden geen zettingen plaats als gevolg van ophoging en/of verandering in grondwater- en oppervlaktewaterhuishouding.
Grondwateroverlast	Peilbeheer afgestemd op behoud eigen peil plangebied. Waterpeil ingesteld op huidige gemiddeld hoogste grondwaterstand.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Hiermee wordt voorkomen dat de watergangen drainerend gaan werken. Schoon regenwater rechtevliet op oppervlaktewater. Vuilwater aansluiten op riolering
<i>Toetsingscriteria</i>	<i>Invulling in Waesgeerd-West te Waspik</i>
Grondwaterkwaliteit	Geen risico's voor drinkwaterbeschermingsgebieden
Verdroging	Peilbeheer afgestemd op behoud eigen peil plangebied. Waterpeil ingesteld op huidige gemiddeld hoogste grondwaterstand. In de zomer en winter wordt regenwater door middel van stuwen vertraagd afgevoerd op oppervlaktewater.
Natte natuur	Geen effect

4.8 Flora en fauna

Achtergronden

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in tussen volledig geïmplementeerd. Implementatie in bijvoorbeeld bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in de plannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Een beoordeling van dit aspect dient deel uit te maken van de plantoelichting. In dit kader is in 2005 een natuurtoets uitgevoerd door Adviesbureau Mertens.

Natuurtoets

Uit het onderzoek van Adviesbureau Mertens blijkt dat in het plangebied algemene grondgebonden zoogdiersoorten voorkomen, die echter geen belemmering vormen voor het plan. Deze soorten zijn alle vrijgesteld van een ontheffingsplicht in het kader van de Flora- en faunawet.

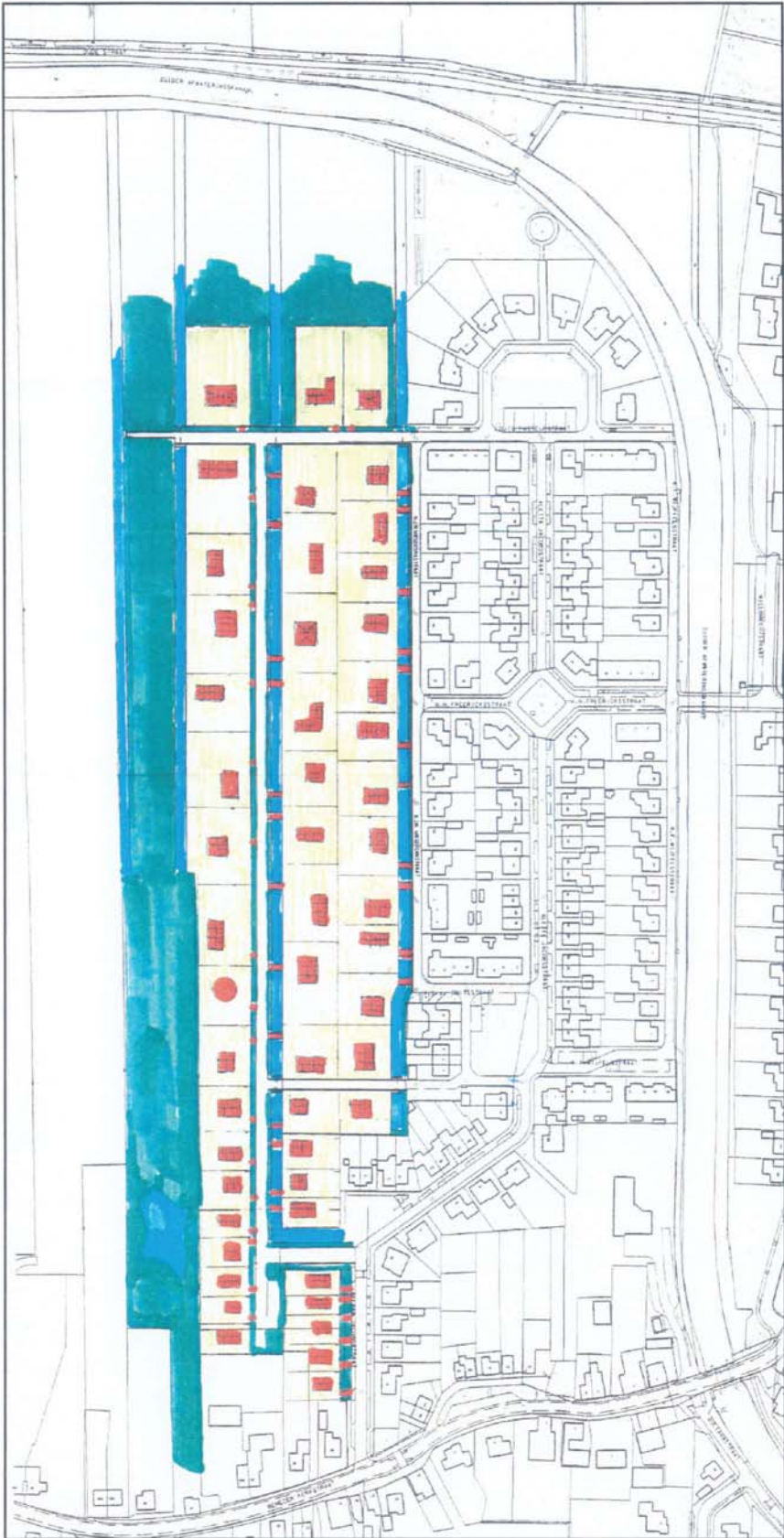
Voor vleermuizen is alleen sprake van een foerageerfunctie en hetzelfde geldt voor vogels. Belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet zijn derhalve niet aan de orde.

Voor amfibieën is alleen de poel net buiten het plangebied geschikt. De poel wordt niet aangetast en ook zijn hier alleen algemene soorten aangetroffen die geen belemmering vormen voor het plan.

Conclusie

Op geen van de beschermde soorten worden effecten voorzien. Een ontheffingsplicht is niet aan de orde en dus zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet te verwachten.





5 PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het plan vloeit voort uit een Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Hiertoe wordt in ruil voor de sloop van agrarische bedrijven die in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij, woningbouw gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt geen bebouwing gesloopt.

5.2 Stedenbouwkundige opzet

- Hoofdstructuur

Het plangebied is net buiten de kern van Waspik gelegen en vormt hiermee een overgangsgebied tussen de woonwijk Waesgeerd-Oost en het buitengebied. De hoofdstructuur van het plan wordt gevormd door het onderliggende landschap. De langgestrekte percelen van het slagenlandschap hebben als basis gediend voor de stedenbouwkundige verkaveling. De bestaande sloten langs de perceelsgrenzen worden getransformeerd tot vaarten en vormen belangrijke dragers van het stedenbouwkundig plan. Het water vormt lange lijnen die van noord naar zuid lopen. Ook de lijnen van de wegen en de bijbehorende laanbeplanting zijn duidelijk herkenbaar.

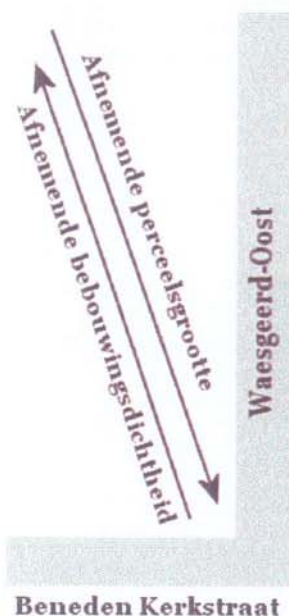
De oost-west lopende lijnen, welke aansluiten op de bestaande infrastructuur zijn ondergeschikt. Deze lijnen worden namelijk niet geflankeerd door water en hebben een smaller profiel. Waar de lijnen elkaar snijden is sprake van een knoop. De knopen aan de rand zullen duidelijk worden vormgegeven, naast dat lijnen elkaar kruisen is een duidelijke overgang van bebouwing aanwezig.

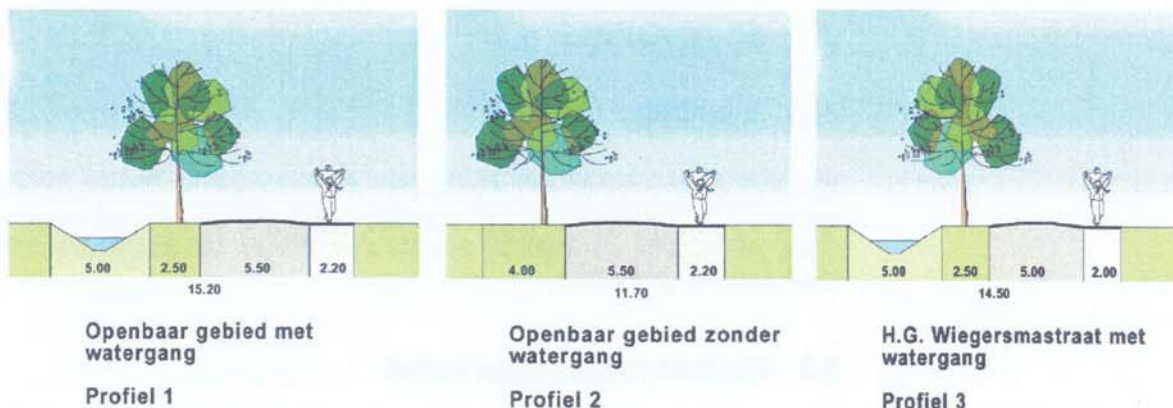
Het plangebied wordt door de lijnen in een aantal vlakken verdeeld. De verkaveling en bebouwing per vlak verschillen. Omdat het plangebied aansluit op de bestaande bebouwing dient een al te groot contrast vermeden te worden tussen Waesgeerd-Oost en Waesgeerd-West. In zijn algemeenheid neemt de bebouwingsdichtheid af naarmate de afstand tot de bestaande wijk toeneemt. De perceelsoppervlakte neemt af naarmate de kavels dichter bij het bestaande woongebied liggen.

Verkeersstructuur

De infrastructuur van het plangebied volgt de verkavelingsrichting van het onderliggende landschap. De kavels worden door een nieuwe noord-zuidgerichte woonstraat (hoofdas) onsloten, welke over de gehele lengte van het plangebied loopt. Deze hoofdas loopt evenwijdig aan de H.J.M. Wiegersmastraat. Na realisatie van het woningbouwproject zal langs beide zijden van de H.J.M. Wiegersmastraat woonbebouwing staan. Zowel de nieuwe woonstraat als de H.J.M. Wiegersmastraat worden begeleid door een vaart, waardoor de straten een ruim profiel krijgen (zie profiel 1 & 3).

De nieuwe noord-zuidgerichte woonstraat wordt op twee punten ontsloten voor gemotoriseerd verkeer op de bestaande infrastructuur van Waspik. Qua profilering zijn deze twee ontsluitingswegen van lagere orde (zie profiel 2). In het noorden wordt de nieuwe wijk op de H.N. Freerickstraat ontsloten, in het zuiden op de Aletta Jacobsstraat. Een derde ontsluitingspunt aan de V.C.J. Smitsstraat zal geen doorgaande route bieden voor autoverkeer en worden ingericht als een langzaam verkeersroute.





- Groen- en waterstructuur

Net als de infrastructuur is de groen- en waterstructuur noord-zuidgericht. De in de huidige situatie aanwezige sloten zullen in het nieuwe woongebied terugkomen in de vorm van langs de straten gelegen vaarten. De sloot wordt hierbij getransformeerd tot vaart, wat naadloos aansluit bij de beoogde openheid c.q. lage bebouwingsdichtheid, de landelijke ligging en het beoogde groene karakter. De groen- en waterstructuur in combinatie met de infrastructuur vormt de belangrijkste drager van het stedenbouwkundige plan. In het nieuwe woongebied zullen deze vaarten de kavels scheiden van het openbare gebied. In de berm langs de straten zullen bomen op regelmatige afstand van elkaar worden aangeplant. De kavels worden ontsloten door bruggen over deze vaarten. Om geen afbreuk te doen aan het beoogde eenduidige karakter van het openbaar gebied is gekozen voor één standaard brug. De vaarten hebben een cultuurhistorische betekenis: vroeger werden over deze watergangen, die naar de Maas liepen, gebruikt door schepen die turf verscheepten.

De situering van de bruggen is vrij met dien verstande dat de regelmaat in de eerdergenoemde bomenrij niet mag worden aangetast en de brug minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens van de woonpercelen moet worden gesitueerd. Bovendien dient een afstand van minimaal 2 meter te worden aangehouden tot de bomen.

De hoofdas van het plangebied wordt door laanbeplanting en een groenstrook begeleid.

In het westelijke deel van het plangebied zal een strook gecultiveerd groen worden gerealiseerd. Wat betreft de gewenste inrichting daarvan kan het 'vogelbosje' als voorbeeld dienen. De strook wordt in de lengterichting (noord-zuid) doorgezet over een deel van het plangebied. De groenstrook heeft ook een relatie met de te realiseren groenvoorziening op het toekomstige bedrijventerrein aan de overzijde van de A59. Ook deze strook met gecultiveerd groen zal worden begeleid door twee vaarten en vormt een overgang van bebouwd gebied naar het open buitengebied aan de westelijke zijde van het plangebied.

Voor het inrichtingsplan vormt het slagenlandschap de onderlegger. Het groen in de wijk loopt uit in een landschappelijk ingerichte groenstrook, die aansluiting vindt bij het omringende landschap.

Het lengtepatroon van de slagen zal sterker worden benadrukt door beplanting van elzenhagen en knotwilgen. Ook de bomenrijen vanuit de wijk volgen dit patroon en lopen langs de vaarten door in de groenstrook, waardoor een geleidelijke overgang ontstaat tussen wijk en groenstrook.

Vanuit de wijk komen er twee belangrijke entrees met wandelroutes. De eerste vanuit het verlengde van de Louis Pasteurstraat, via een vlonder aan het water. De tweede vanuit het parkje ten noorden van de bestaande wijk: via een knuppelpad over een waterpartij.

Centraal in het plan ligt een zone 'struinnatuur': hier worden juist geen wandelpaden aangelegd om zo het landelijke gevoel te versterken. Wel worden op enkele plekken bruggetjes over de vaarten aangelegd. Het voornemen is om ter plaatse schapen te laten grazen.

- Verkaveling en bebouwingsstructuur

De verkaveling is gebaseerd op de karakteristiek van een vaart: rechte lijnen met overwegend grote percelen met een sterk variërende breedte.

Algemeen uitgangspunt is dan ook dat percelen niet per definitie recht tegenover elkaar gesitueerd zijn. De afstand tussen de verschillende bouwmassa's zal eveneens wisselen. Alle bebouwing binnen het plangebied is vrijstaand en kent een zeer open structuur (zie verkavelingsvoorstel). In de voorschriften van dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om aan de Aletta Jacobsstraat riante twee-onder-één-kapwoningen op te richten.

Naarmate de kaveloppervlakte toeneemt, zal de verkaveling vrijer zijn. Uitgangspunt voor Waesgeerd-West, op de grens van de kern Waspik en het buitengebied, is een grote mate van openheid. Deze openheid wordt gegarandeerd door de grote percelen en de forse onderlinge afstand tussen de verschillende bouwmassa's.

De woningen zullen uit maximaal twee lagen met kap bestaan. De woningen krijgen een individueel karakter. Binnen de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan zullen eisen worden gesteld aan de afmetingen, oriëntatie en dakvorm, maar niet aan architectuur en verschijningsvorm. De woonbebouwing zal qua aard, schaal en omvang zeer wisselend zijn. De woningen binnen het plangebied zullen op de vaarten worden georiënteerd. Het openbaar gebied is de bindende factor van het stedenbouwkundig concept.

5.3 Welstandsnota en beeldkwaliteitplan

De gebieden waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen lenen zich niet voor een beschrijving in een welstandsnota. De welstandsnota richt zich in haar beleid met nadruk op het beheer van de gebouwde omgeving. Het beleid voor ontwikkelingsgebieden en -locaties is erop gericht om voorafgaand aan de bouwplanontwikkeling stedenbouwkundige richtlijnen te formuleren voor die gebieden waar sprake is van de dynamiek van transformatie.

Door de gemeentelijke Ruimtelijke Kwaliteitscommissie zullen voor het nieuwe woongebied Waesgeerd-west richtlijnen worden opgesteld, waaraan de individuele bouwplannen zullen worden getoetst.

5.4 Randvoorwaarden voor bestemmingsplan

De hiervoor bedoelde richtlijnen zullen onder andere gericht zijn op de situering van gebouwen op de toekomstige woonpercelen. Voor zover mogelijk zijn de eisen ten aanzien van situering vertaald in de voorschriften.

Zo is op de plankaart de bouwgrens aangegeven in de vorm van een voor-gevelrooilijn. De overige onderdelen zijn geregeld in de voorschriften van de bestemming 'Woondoeleinden' en variëren per zone.

Per zone zijn de bouwmogelijkheden afhankelijk van de dichtheid die wordt nagestreefd (zie paragraaf 5.2) en de grootte van het woonperceel. Op hoekpercelen is de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en situering van (aangebouwde en vrijstaande) bijgebouwen op de plankaart vastgelegd in de vorm van een zijgevelrooilijn.

Voor een verdere uiteenzetting van de inhoud van de bestemming 'Woon-doeleinden' wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

6 EXPLOITATIE

Het bouwplan zal volledig worden gerealiseerd en geëxploiteerd door de gemeente Waalwijk.

In de met de provincie gesloten overeenkomst in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling is afgesproken dat de gemeente Waalwijk het initiatief neemt tot het ontwikkelen van een woningbouwlocatie van circa 35 riante kavels, te realiseren in een gebied ten westen van Waspik.

De provincie ontvangt uit de planopbrengst een zodanige vergoeding, dat uitbetaling van sloopvergoedingen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) mogelijk wordt.

De gemeente zal, binnen de door de gemeenteraad vastgestelde financiële kaders, het exploitatieoverschot inzetten voor de verdere kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied.

Uit het ingestelde financiële haalbaarheidsonderzoek blijkt dat er sprake is van een positief resultaat. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan financieel haalbaar c.q. uitvoerbaar is.

7 DE BESTEMMINGEN

7.1 Het juridische plan

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, het toegelaten gebruik van de gronden en het toegelaten gebruik van aanwezige/op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

7.2 Algemene toelichting voorschriften

De indeling van de planvoorschriften is als volgt:

Begripsbepalingen

- Artikel 1: Begripsbepalingen. Dit artikel bevat alle noodzakelijke begripsomschrijvingen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. De begripsbepalingen zijn, met uitzondering van de begrippen die betrekking hebben op de titel van het bestemmingsplan en op de plankaart (die als eerst zijn genoemd), alfabetisch gerangschikt. Dit voorkomt onnodig lang zoekwerk.
- Artikel 2: Wijze van meten. Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Bestemmingsbepalingen

Dit onderdeel bestaat uit de artikelen die direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen (artikel 3 tot en met 6). Elke bestemming wordt afzonderlijk in een artikel opgenomen. De opbouw van de bestemmingsvoorschriften komt in dit onderdeel aan de orde, waarbij per bestemmingsonderdeel een korte algemene toelichting wordt gegeven. Daarnaast bevat dit onderdeel een inhoudelijke toelichting op een aantal bepalingen die voor vrijwel elke bestemming hetzelfde zijn. In paragraaf 7.3 wordt per bestemming een specifieke inhoudelijke toelichting gegeven.

Voor de bestemmingen geldt de volgende opbouw:

- Bestemmingsomschrijving: in de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Om een nadere categorisering aan te geven wordt binnen de bestemmingsomschrijving gewerkt met een aantal standaard begrippen. Onder 'met aan (lid a) ondergeschikte' worden de aan de hoofdfunctie(s) ondergeschikte functies aangegeven. Onder 'met de bij (lid b) behorende' worden niet de functies op zich aangegeven maar de gronden en bouwwerken ten behoeve van die functies. Soms komt het voor dat meerdere functies zelfstandig naast elkaar worden toegelaten. Om dit duidelijk te maken wordt de term 'alsook' gebruikt. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

- Bouwvoorschriften: in deze bepaling zijn onder andere regels opgenomen omtrent de bebouwingsdichtheid van percelen en maximale goot- en/of bouwhoogte van bouwwerken. Uitgangspunt is zo veel mogelijk in de bouwvoorschriften te regelen en zo min mogelijk via vrijstelling van de bouwvoorschriften. Daarnaast is rekening gehouden met bouwwerken die vergunningsvrij zijn, op basis van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. De bouwvoorschriften voor ondergronds bouwen en afwijkende bouwwerken zijn voor elke bestemming hetzelfde. Om per artikel een volledig overzicht te hebben van alle bouw mogelijkheden, zijn de bouwvoorschriften voor ondergronds bouwen en afwijkende bouwwerken per artikel opgenomen. Hieronder wordt echter wel een algemene toelichting gegeven op deze bepalingen.
 - Ondergronds bouwen: op plaatsen waar volgens de bouwvoorschriften van het betreffende artikel bovengronds gebouwd mag worden, mag ook ondergronds gebouwd worden. In de Wijze van meten is opgenomen dat het maximaal te bebouwen oppervlak voor gebouwen bepaald dient te worden door de oppervlakte van zowel ondergrondse als bovengrondse gebouwen op te tellen. Voor zover ondergrondse gebouwen zijn gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren van een bovengronds gebouw, wordt de oppervlakte van het ondergrondse gebouw niet meegeteld. Er is dus alleen gerekend op welke *plaatsen* ondergronds gebouwd mag worden. Hoe *diep* in de grond gebouwd mag worden, is bewust vrij gelaten maar wordt wel beperkt door bouwtechnische eisen.
 - Afwijkende bouwwerken: van bouwwerken die afwijken van de bouwvoorschriften wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd. De afwijking mag dus niet groter worden maar wel kleiner of opgeheven worden. Met de bestaande plaats en contour wordt bedoeld de exacte locatie én vorm van het bouwwerk op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. De bestemmingen zijn zodanig opgesteld dat de bestaande situatie in de meeste gevallen passen binnen de bouwvoorschriften. Dit voorschrift voor afwijkende bouwwerken is daarom alleen bedoeld voor uitzonderingen. Bovendien heeft de gemeente in 2004 een grondige inventarisatie gemaakt van de bebouwing en beschikt de gemeente over luchtfoto's uit 2000 zodat illegale bouwwerken geen beroep kunnen doen op deze regeling.
- Nadere eisen: De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Om per artikel een volledig overzicht te hebben van alle relevante bepalingen, is de regeling voor nadere eisen per artikel opgenomen. De bepaling voor nadere eisen zijn echter voor elke bestemming vrijwel hetzelfde. Hierna volgt daarom wel een algemene toelichting op deze bepaling:
 - Via deze bepaling is het college van Waalwijk bevoegd nadere eisen te stellen aan bijvoorbeeld bebouwing (plaats en afmetingen) en indien van toepassing parkeergelegenheid (aanleg en omvang).

Deze regeling is opgenomen om bij nieuwbouw en/of verbouw onder andere de stedenbouwkundige inpassing, milieusituatie, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en de veiligheid te waarborgen.

- Vrijstelling van de bouwvoorschriften: In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwvoorschriften waarvan het college vrijstelling kan verlenen op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Een vrijstelling van de bouwvoorschriften wordt alleen opgenomen indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid. Uitgangspunt is zoveel mogelijk in de bouwvoorschriften te regelen en zo min mogelijk via vrijstelling van de bouwvoorschriften. Dit onderdeel is daarom niet bij elke bestemming van toepassing.
- Gebruiksvoorschriften: Deze bepaling verbiedt alle gebruik van gronden en opstellen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemmingomschrijving. In samenhang met de strafrechtelijke bepaling is bij overtreding, strafrechtelijke vervolging mogelijk. Uitgangspunt van de raadpleegbaarheid is ervoor gekozen deze algemene gebruiksbepaling steeds per bestemming op te nemen. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. Bij veel bestemmingen is ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting opgenomen. De overige specifieke strijdige gebruiksvormen worden per bestemming nader toegelicht.
- Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften: Het college van Waalwijk is bevoegd om vrijstelling te verlenen van bepaald gebruik zoals dat omschreven is onder de bestemmingsomschrijving. Daarnaast bevat dit onderdeel bij elke bestemming ook altijd de zogenaamde 'toverformule'. Hierna volgt daarom een algemene toelichting op de toverformule.
 - Toverformule: Dit is een vrijstelling die moet worden verleend indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Bij de toverformule gaat het om vrijstelling van een gebruiksvoorschrift in enge zin (dus geen bouwvoorschrift). Daarnaast gaat het om een verplichting om vrijstelling te verlenen, niet om een bevoegdheid. De bij het bestemmingsplan gegeven bestemming moet worden beschouwd als het meest doelmatige gebruik. Vrijstelling op grond van de toverformule is uitsluitend mogelijk indien een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Vrijstelling moet dan worden verleend tenzij dringende redenen zich tegen het voorgenomen gebruik verzetten. Die dringende redenen zijn er in ieder geval wanneer vrijstelling zou leiden tot een gebruik dat in feite zou neerkomen op een onomkeerbare situatie (dit geldt overigens voor alle binnenplanse vrijstellingen). Een 'zwaardere' procedure (bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging of een artikel 19 WRO-procedure) is dan op zijn plaats.

- **Strafbepaling:** Deze bepaling stelt overtreding van de gebruiksvoorschriften (en indien voorkomend ook de aanlegvoorschriften) strafbaar. De strafmaat is geregeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten. Uit het oogpunt van raadpleegbaarheid is ervoor gekozen de strafbepaling steeds per bestemming op te nemen.

Overige bepalingen

- **Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling:** deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Wanneer bijvoorbeeld volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, mag het opengebleven terrein niet nog eens meetellen bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening:** in deze bepaling wordt, bij toepassing van de bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is. Het kan voorkomen dat in de overige voorschriften toch iets geregeld wordt ten aanzien van de genoemde specifieke onderwerpen, bijvoorbeeld over parkeren. In die gevallen geldt het bestemmingsplan. In de gevallen dat het bestemmingsplan niets regelt over parkeren of over een ander specifiek onderwerp is in die gevallen de bouwverordening wél van toepassing.
- **Artikel 9 Overgangsbepalingen:** Bouwwerken, die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwvoorschriften. Het gebruik, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.
- **Artikel 10 Slotbepaling:** Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan.

7.3 Bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Wonen

Artikel 4 Verblijfsgebied

Artikel 5 Groen

Artikel 6 Water

Onderstaand worden de verschillende bestemmingen afzonderlijk toegelicht. Hieronder komen alleen de specifieke regels voor de betreffende bestemming aan bod.

Artikel 3 Wonen

De toelichting van een aantal bepalingen die in vrijwel elke bestemming voorkomen, is opgenomen in paragraaf 7.2 (algemene toelichting voorschriften), zoals ondergronds bouwen, nadere eisen etc.

Bestemmingsomschrijving: de gronden met de bestemming Wonen zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor bij het hoofdgebouwen behorende vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De bijbehorende tuinen, erven en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn ook toegestaan.

Bouwvoorschriften:

Plankaart

In het algemeen geldt dat een bouwperceel op de plankaart is opgedeeld in twee zones:

- gronden gelegen vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen;
- gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen.

Op de plankaart is steeds op de gronden gelegen achter de aangegeven voorgevelrooilijnen een aanduiding opgenomen met de volgende gegevens: zone aanduiding, maximum aantal woningen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte.

Woningtypen

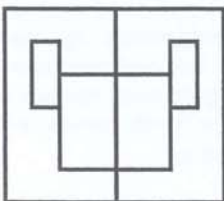
Binnen de bestemming zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Met dien verstande dat voor de percelen die direct grenzen aan de Aletta Jacobsstraat ook half-vrijstaande woningen zijn toegestaan.

De voorschriften maken onderscheid in de volgende typen woningen:

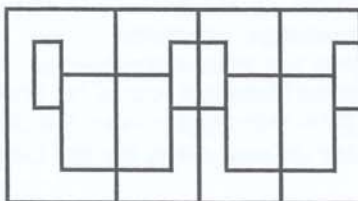
- vrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.
- half-vrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen of woningen waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing.

Vrijstaande en half-vrijstaande woningen kunnen al dan niet geschakeld worden door één of meerdere bijgebouwen. Hierna is een illustratie opgenomen met voorbeelden van de verschillende woningtypes en het schakelen van woningen middels bijgebouwen.

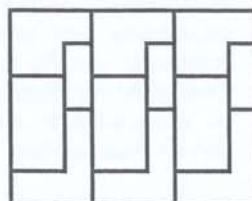
hv: half-vrijstaande woningen



niet geschakeld

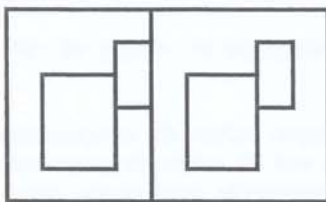


geschakeld d.m.v. 2 bijgebouwen

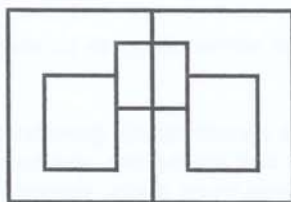


geschakeld d.m.v. 1 bijgebouw

v: vrijstaande woningen



niet geschakeld



geschakeld

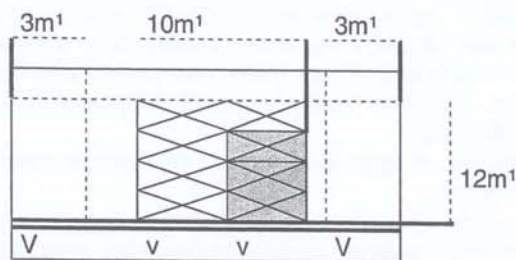
Variabel bouwvlak

Het 'variabel bouwvlak' staat niet op de plankaart aangegeven maar ontstaat (denkbeeldig) door combinatie van een aantal voorschriften. Het bouwvlak is variabel omdat de situering ervan kan variëren binnen de voorschriften. Vanwege de verschillende situeringsmogelijkheden staat het bouwvlak voor hoofdgebouwen niet op de plankaart. Een hoofdgebouw mag uitsluiten binnen het 'variabel bouwvlak' gebouwd worden. Bijgebouwen mogen ook binnen het 'variabel bouwvlak' gebouwd worden. Vanuit de gedachte 'waar het meerdere mag, mag het mindere ook' gelden voor deze bijgebouwen dezelfde bouwvoorschriften als voor hoofdgebouwen. Er gelden verschillende voorschriften voor de onderscheiden woningtypen. Hierna is daarom per woningtype in een schema een overzicht gegeven van de voorschriften die het bouwvlak bepalen. Ook wordt hierna een voorbeeld van het 'variabel bouwvlak' in beeld gebracht.

Schema 'variabel bouwvlak' per woningtype

	minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	maximale diepte	maximale breedte*
vrijstaande woningen	3 m ¹ tot beide zijdelingse perceelsgrenzen	12 m ¹	10 m ¹
half-vrijstaande woningen	3 m ¹ tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen	12 m ¹	10 m ¹

*= Te meten vanaf één van de zijgevels van het hoofdgebouw in de richting van het hoofdgebouw. Indien een bijgebouw in het 'variabel bouwvlak' binnen 3 meter van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is opgericht, telt dit bijgebouw mee voor het bepalen van de breedte maar deze kan nooit meer zijn dan het aangegeven maximum.

'Variabel bouwvlak' voor vrijstaande woning in beeld gebracht

- = voorgevelrooilijn hoofdgebouwen
 = gronden vóór voorgevelrooilijnen
 = hoofdgebouw
 = variabel bouwvlak

Voorgevelrooilijnen

In dit plan wordt onderscheid gemaakt in 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 'voorgevelrooilijn bijgebouwen'. Indien beide soorten voorgevelrooilijnen bedoeld worden, wordt dit aangeduid met de term 'voorgevelrooilijnen'. Er is gekozen voor verschillende soorten voorgevelrooilijnen om op hoekpercelen altijd duidelijk te hebben wat de voorgevel van een hoofdgebouw is. In de begripsomschrijvingen is bovendien opgenomen dat het benoemen van de voorgevel gerelateerd is aan de ligging van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en daarmee ontstaat ook duidelijkheid over de ligging van de zij- en achtergevel. De voorschriften die gekoppeld zijn aan de (gronden vóór) voorgevelrooilijnen hebben tot doel een soepele overgang van het bouwvlak naar de aanliggende openbare (grotendeels onbebouwde) weg te creëren. Aan de beide soorten voorgevelrooilijnen zijn verschillende voorschriften gekoppeld die hieronder beschreven worden.

Voorgevelrooilijn hoofdgebouwen

Een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' wordt op elk bouwperceel met de bestemming Wonen opgenomen. Aan een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' zijn de volgende voorschriften gekoppeld:

- In zone I en III dient de voorgevel van een hoofdgebouw voor minimaal 75% te worden opgericht in de op de plankaart aangegeven 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'.
In zone II en IV dient de voorgevel van een hoofdgebouw te worden opgericht achter de op de plankaart aangegeven 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'.
- het hoofdgebouw mag vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' afhankelijk van het type woning een bepaalde maximale diepte hebben.
- de afstand van bijgebouwen tot de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' dient minimaal 3 m¹ te zijn. Hierop is een aantal uitzonderingen:
 - een overkapping met een open constructie mag tot in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' worden gebouwd;
 - bijgebouwen gelegen in het variabel bouwvlak mogen tot in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' worden gebouwd.

Voorgevelrooilijn bijgebouwen

Een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' kan worden opgenomen in relatie tot hoekpercelen om een soepele overgang naar de aanliggende openbare weg te creëren. Er kunnen zich ook situaties voordoen waarbij deze overgang niet nodig is. In dat geval zal op hoekpercelen geen 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' opgenomen worden. Aan een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' zijn de volgende voorschriften gekoppeld:

- hoofdgebouw en bijgebouwen mogen in of achter de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' opgericht worden.
- het bouwen van bijgebouwen vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' is toegestaan tenzij een woning is gelegen op een hoekperceel waarvan de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Indien het bouwen van bijgebouwen vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' is toegestaan moet de afstand tot het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' minimaal 3 m¹ te bedragen. Daarnaast gelden ook de voorschriften die voor bijgebouwen achter de voorgevelrooilijnen gelden.

Zie de voorbeelden 1 tot en met 3 hierna.

Voorgevelrooilijn bijgebouwen op grens van bouwperceel

Indien sprake is van naast elkaar gelegen woningen die niet op één lijn staan (verspringende gevels) is de voorgevelrooilijn verbonden met een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen'. Deze 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' ligt dan op de grens van het bouwperceel. De twee voorgevelrooilijnen die daardoor verbonden worden, moeten beoordeeld worden alsof ze in elkaar overlopen. Zie voorbeeld 4 hierna.

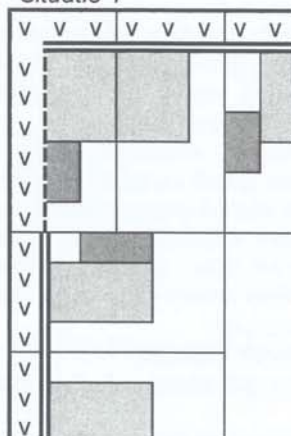
Voor het beoordelen of een bijgebouw op 3 m¹ afstand van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' staat, dient alleen de rooilijn van het betreffende bouwperceel beoordeeld te worden.

Voorbeelden

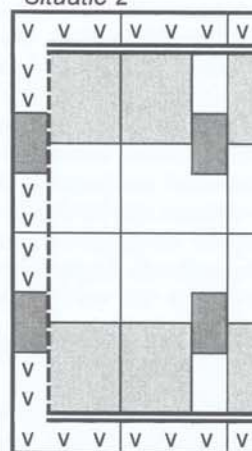
- Situatie 1: 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' bij een woning op een hoekperceel, waarbij het verlengde van de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' overgaat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van de naastgelegen woning. Bijgebouwen mogen alleen in de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' worden gebouwd.
- Situatie 2: 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' bij woningen op hoekpercelen, waarbij de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' van een woning overgaat in de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' van een erachter gelegen woning. Bijgebouwen mogen in de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' worden gebouwd maar ook vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen'.
- Situatie 3: alleen 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' aan de voorzijde van het hoofdgebouw bij woningen op hoekpercelen. Bijgebouwen én hoofdgebouwen mogen tot in de bestemmingsgrens gebouwd worden.
- Situatie 4: 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op grens van bouwperceel, toegepast in situatie 1 maar dan met verspringende woningen. Bijgebouwen mogen alleen in 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' worden gebouwd.

Zie de bijbehorende afbeeldingen hierna.

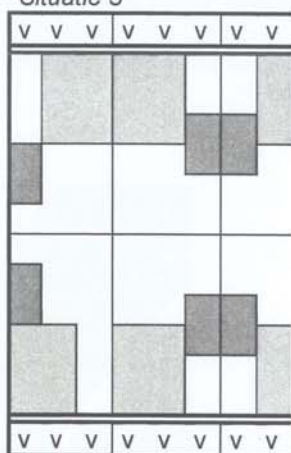
Situatie 1



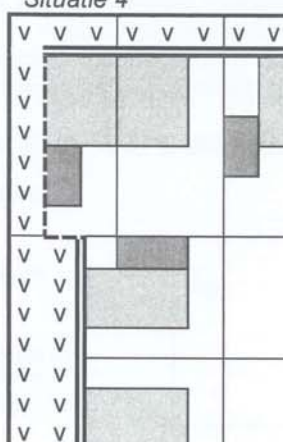
Situatie 2



Situatie 3



Situatie 4



= voorgevelrooilijn
hoofdgebouwen



= voorgevelrooilijn
bijgebouwen



= gronden vóór voorgevelrooilijnen



= hoofdgebouw



= bijgebouw

Dove gevel in zone IV

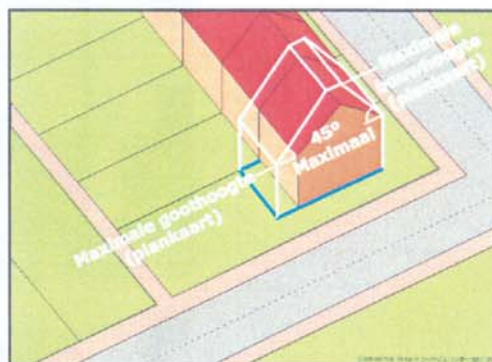
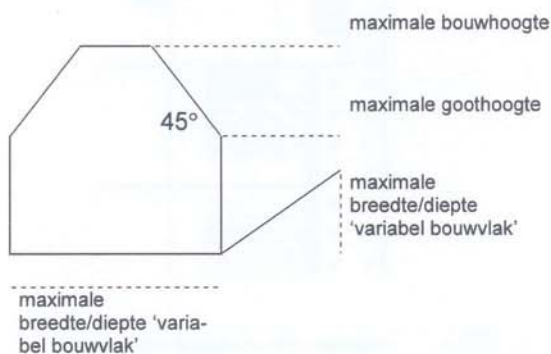
In de op de plankaart aangeduide zone IV dienen de achtergevels van de woningen voor de verdiepingen als dove gevel te worden uitgevoerd. Onder dove gevel wordt verstaan een gevel zonder te openen delen en met een geluidwerende functie. Met het toepassen van dove gevels voor de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde van de woningen wordt aan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder voldaan.

Maximale contour

Voor de hoogte en het dak van hoofdgebouwen is in de voorschriften een flexibele regeling opgenomen. Centraal staat het formuleren van een omtrek waarbinnen zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen zijn toegestaan. Deze zogenaamde 'maximale contour' wordt opgebouwd vanuit het 'variabel bouwvlak'. Ter plaatse van de twee breedtelijnen óf de twee dieptelijnen van het 'variabel bouwvlak' bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven hoogte. Vervolgens wordt vanaf deze goothoogte een dakvlak bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte. Hierdoor ontstaat als het ware een drie-dimensionale trapeze-vorm welke aan twee zijden schuin en twee zijden loodrecht is met een symmetrisch profiel. Een eenvoudige wijze om de 'maximale contour' te bepalen is in een aantal stappen:

- 1 maximale breedte/diepte van het 'variabel bouwvlak' bepalen;
- 2 vanuit maximale bouwvlak de maximale goothoogte bepalen ter plaatse van breedtelijnen of dieptelijnen;
- 3 vanuit goothoogte dakvlak van 45 graden bepalen zodat een driehoek ontstaat;
- 4 de driehoek aftoppen op de maximale bouwhoogte zodat een trapeze-vorm ontstaat.

Indien goot- en bouwhoogte op de plankaart gelijk zijn, stap 3 en 4 weglaten. De 'maximale contour' bestaat dan uit een kubus-vorm.

'Maximale contour' in beeld gebracht

Voor de hoogte en het dak van het hoofdgebouw mag de gehele 'maximale contour' benut worden. Binnen deze maximale omtrek, is daarnaast ook het bouwen van een plat dak, dakvlak met een helling van meer dan 45 graden, rond dak, topgevel of andere rechtopgaande gevelconstructie toegestaan. Om dergelijke constructies mogelijk te maken is gebruik gemaakt van het zogenaamde 'envelop-principe' welke in de voorschriften de vorm van een trapeze heeft. Dit houdt in dat binnen een bepaalde voorgeschreven trapezevorm ook andere dakvormen zijn toegelaten mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de gestelde maximale contouren.

In aanvulling op de beschrijving van de 'maximale contour' geldt daarnaast nog het volgende:

- de zijde van de 'maximale contour' waar de 45 graden geldt, wordt bepaald door het dakvlak dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen. Indien dit dakvlak loodrecht is, valt de loodrechte zijde van de 'maximale contour' in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'. Indien dit dakvlak schuin is, valt de schuine zijde van de 'maximale contour' in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'.

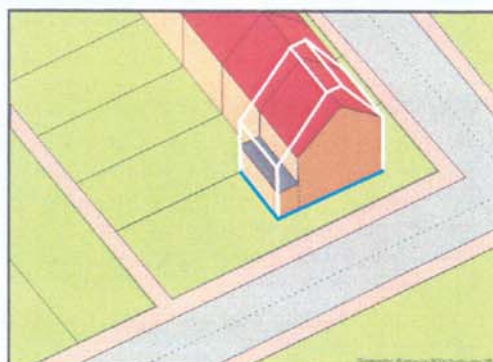
Indien beide niet van toepassing zijn, bijvoorbeeld bij platte daken, is de keuze van de richting vrij (mits passend binnen welstandseisen).

Hierna worden middels een aantal illustraties voorbeelden gegeven van de bovenstaande regeling voor de 'maximale contour'.

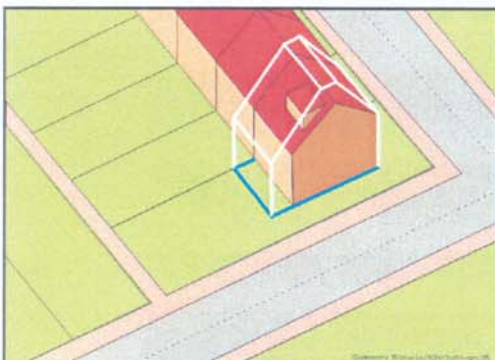
Voorbeeld uitbreiding hoofdgebouw



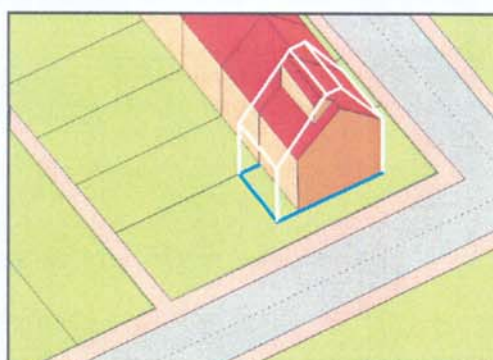
Voorbeeld aangebouwd bijgebouw binnen bouwvlak en contour



Voorbeeld dakkapel



Voorbeeld dakopbouw



Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

Wat betreft bijgebouwen wordt slechts onderscheid gemaakt in twee soorten bijgebouwen: aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen. Er is verder geen onderscheid gemaakt in het soort aangebouwde bijgebouwen omdat deze volgens de begripsbepaling altijd een woonfunctie mogen hebben. Voor een nadere uitleg zie onder het kopje 'strijdig gebruik'. Voor bijgebouwen gelden allereerst een aantal algemene regels:

- bijgebouwen moeten achter de voorgevelrooilijnen worden geplaatst.
- de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 18 m¹ bedragen.
- in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw moet per bouwperceel een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijven, al dan niet gelegen in het 'variabel bouwvlak'.
- binnen het 'variabel bouwvlak' mogen bijgebouwen worden gebouwd mits de 'maximale contour' niet wordt overschreden.
- Op het gedeelte van het bouwperceel buiten het 'variabel bouwvlak' mag de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen maximaal 50% bedragen.

Daarnaast geldt een aantal specifieke bepalingen voor het bouwen van bijgebouwen buiten het 'variabel bouwvlak'. Voor (half)vrijstaande woningen geldt dat buiten het 'variabel bouwvlak' per bouwperceel maximaal 70 m² bijgebouwen toegestaan zijn.

Op de gronden vóór de voorgevelrooilijnen mogen bijgebouwen alleen in zeer beperkt mate worden opgericht. Voor deze benadering is gekozen zodat bijgebouwen zoveel mogelijk aan de achterzijde van de woning worden gesitueerd. In het geval van een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' is een uitzondering gemaakt. Dit is al beschreven onder het kopje 'voorgevelrooilijn bijgebouwen'.

Overkapping met een open constructie

Een bijzonder (bij)gebouw is de overkapping met een open constructie welke volgens de begripsbepaling altijd een gebouw is. Voor deze benadering is gekozen om een overkapping met een open constructie mee te kunnen tellen met het maximale totaaloppervlak van gebouwen. Vanwege de open constructie en de mogelijkheid de overkapping te kunnen gebruiken als carport gelden een aantal uitzonderingen in vergelijking tot de overige bijgebouwen.

- een overkapping met een open constructie mag tot in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- een overkapping met een open constructie welke is gelegen op een afstand van minder dan 3 m¹ achter de voorgevelrooilijn mag maximaal een goothoogte hebben van 3,1 m¹ en dient voorzien te zijn van een plat dak.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden verschillende maten. Dit is afhankelijk van de plaats van de bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- achter de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen;
- vóór de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen.
- Hierop gelden de volgende uitzonderingen:
 - vlaggenmasten mogen vóór de voorgevelrooilijnen maximaal 6 m¹ hoog zijn;
 - vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' en meer dan 3 m¹ achter het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen tenzij een woning is gelegen op een hoekperceel waarvan de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Net als bij bijgebouwen geldt ook hier dat indien twee voorgevelrooilijnen verbonden worden door een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op de grens van het bouwperceel, ze beoordeeld moeten worden alsof ze in elkaar overlopen (zie ook de alinea's 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' en 'voorgevelrooilijn bijgebouwen op grens van bouwperceel').

Strijdig gebruik: Binnen deze bestemming is het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van het wonen expliciet uitgesloten. In de begripsomschrijving is namelijk aangegeven dat aangebouwde bijgebouwen wel gebruikt mogen worden voor wonen, voor vrijstaande bijgebouwen geldt dit niet. Voor deze benadering is gekozen omdat in de praktijk blijkt dat het aan de buitenkant van een aangebouwd bijgebouw niet of nauwelijks waarneembaar is of het 'niet direct ten dienste' staat van het hoofdgebouw of dat het een uitbreiding betreft van het hoofdgebouw. In ruimtelijk opzicht is dit niet relevant. Doordat het aangebouwde bijgebouw voor woonfuncties gebruikt mag worden, ontstaat bijvoorbeeld de mogelijkheid een bestaande woning uit te bouwen en een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

Een vrijstaand bijgebouw mag alleen gebruikt worden voor functies die niet direct ten dienste staan van de woonfunctie zoals een garage, berging, praktijkruimte. Voorkomen moet namelijk worden dat een vrijstaand bijgebouw een zelfstandige woonruimte gaat vormen.

Ook uitgesloten is het rechtstreeks gebruiken van het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw. Met dit voorschrift wordt expliciet aangegeven wanneer een beroepsmatige activiteit rechtstreeks is toegestaan via de voorschriften en wanneer een vrijstelling van de gebruiksvoorschriften nodig is.

Vrijstelling: Vanuit sociaal-economisch oogpunt is het gewenst in de woning beperkte werkgelegenheid mogelijk te maken. Onderscheid is daarbij gemaakt tussen:

- beroepsmatige activiteiten: verlenen van diensten die traditioneel in een praktijkruimte worden uitgeoefend bijvoorbeeld een arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat, notaris, accountant.
- bedrijfsmatige activiteiten: in het algemeen de uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid.

Stimulering van deze vorm van werkgelegenheid is gewenst omdat zo voor de bevolking enige ontplooiingsruimte gecreëerd wordt en de woonomgeving wordt verlevendigd.

In de definitie van de begrippen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten is tot uitdrukking gebracht dat het hierbij gaat om activiteiten die met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Bij afbreuk aan de woonomgeving kan bijvoorbeeld worden gedacht aan nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Gezien het karakter van beroepsmatige activiteiten is het toelaten van beroepsmatige activiteiten van beperkte omvang in het hoofdgebouw direct toegelaten. De ondergeschiktheid van beroepsmatige activiteiten ten opzichte van de woonfunctie is in de gebruiksvoorschriften concreet gemaakt door een maximaal oppervlak te regelen.

Aan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een wat grotere omvang is een aantal beperkende voorwaarden gebonden. In de volgende gevallen is daarom een vrijstellingsregeling van toepassing:

- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak in het hoofdgebouw;
- beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
- bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie;

Aan het verlenen van een dergelijke vrijstelling is een aantal voorwaarden gesteld waardoor per geval afgewogen kan worden of met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving de aangevraagde activiteit kan worden uitgeoefend. Per bouwperceel mag in ieder geval niet meer dan 50 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit gebruikt worden.

Artikel 4 Verblijfsgebied

De toelichting van een aantal bepalingen die in vrijwel elke bestemming voorkomen, is opgenomen in paragraaf 7.2 (algemene toelichting voorschriften), zoals ondergronds bouwen, nadere eisen etc.

Bestemmingsomschrijving: De inrichting van deze gebieden is primair gericht op de verblijfsfunctie en secundair op de verkeersfunctie. Deze ruimten hebben in principe een multifunctioneel karakter waarbij de inrichting gericht is op woonstraten, pleinen, voetpaden, rijwielpaden, waterlopen, waterpartijen en groen-, speel- en parkeervoorzieningen. De wegen binnen deze bestemming dienen voor een veilige maar gelijkwaardige afwikkeling van het verkeer binnen een woongebied. Ondergeschikt aan de verblijfsfunctie zijn tuinen en bergbezinkbassins toegestaan. De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn ook mogelijk. De omschrijving 'bij....behorende' dient ruim te worden opgevat.

Bouwvoorschriften: In de bouwvoorschriften bij de bestemming Verblijfsgebied zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van ondergrondse bergbezinkbassins.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, die rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedoeld zijn, is géén maximale hoogtemaat opgenomen. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, die niet rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedoeld zijn, is wel een maximale hoogtemaat opgenomen.

Wat betreft de bovenstaande bouwvoorschriften is rekening gehouden met de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op grond van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. Binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken in het openbaar gebied vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Bijvoorbeeld: gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, straatmeubilair, speeltoestellen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het verkeer. Specifieke bouwvoorschriften hiertoe zijn daarom niet opgenomen.

Artikel 5 Groen

De toelichting van een aantal bepalingen die in vrijwel elke bestemming voorkomen, is opgenomen in paragraaf 7.2 (algemene toelichting voorschriften), zoals ondergronds bouwen, nadere eisen etc.

Bestemmingsomschrijving: De gebieden met de bestemming Groen zijn primair bedoeld voor belangrijke groenvoorzieningen met de volgende functie:

- een bindmiddel vormen tussen woonwijken;
- een geleidelijke overgang vormen tussen stedelijk en landelijk gebied;
- het versterken van de lijnvormige structuren in de wijk.

Binnen deze bestemming zijn niet alleen groenvoorzieningen toegestaan maar ook voet- en rijwielpaden, waterlopen en waterpartijen. Ondergeschikt aan en ten dienste van de groenvoorzieningen zijn daarnaast tuinen, verhardingen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn ook mogelijk. De omschrijving 'bij....behorende' dient ruim te worden opgevat.

Bouwvoorschriften: In de bouwvoorschriften bij de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er is daarnaast een maximale hoogtemaat opgenomen voor de toegelaten bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Wat betreft de bovenstaande bouwvoorschriften is rekening gehouden met de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op grond van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. Binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken in het openbaar gebied vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Bijvoorbeeld: gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, straatmeubilair en speeltoestellen. Specifieke bouwvoorschriften hiertoe zijn daarom niet opgenomen.

Artikel 6 Water

De toelichting van een aantal bepalingen die in vrijwel elke bestemming voorkomen, is opgenomen in paragraaf 7.2 (algemene toelichting voorschriften), zoals ondergronds bouwen, nadere eisen etc.

Bestemmingsomschrijving: Water dat primair een functie heeft voor de waterberging, waterhuishouding en belangrijke waterlopen krijgt een bestemming Water. Ruimtelijk gezien vormen deze waterpartijen daarnaast in combinatie met de groene taluds en bermen een verbindend element in woonwijken en maken ze onderdeel uit van het structuurgroen in de gemeente. De bij de toegestane functies behorende groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn ook mogelijk. De omschrijving 'bij....behorende' dient ruimt te worden opgevat.

Bouwvoorschriften: In de bouwvoorschriften bij de bestemming Water mogen geen gebouwen worden gebouwd en is een maximale hoogtemaat opgenomen voor de toegelaten bouwwerken, geen gebouw zijnde. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan welke behoren bij het water, waaronder bruggen ten behoeve van het wegverkeer, dammen en/of duikers.

Wat betreft de bovenstaande bouwvoorschriften is rekening gehouden met de vergunningsvrije bouw mogelijkheden op grond van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Binnen de vergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken in het openbaar gebied vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Bijvoorbeeld: bouwwerken, geen gebouw zijnde, in/onder/bij water ten behoeve van de waterhuishouding, de drinkwatervoorziening, de riolering. Specifieke bouwvoorschriften hiertoe zijn daarom niet opgenomen.

7.4 Afwijkingen ten opzichte van standaard

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aangesloten op de standaardregeling van de gemeente. Omdat dit echter een bestemmingsplan betreft dat ziet op de ontwikkeling van een nieuwe situatie en niet op het bestemmen van reeds bestaande situatie is het noodzakelijk gebleken op enkele onderdelen van de standaard af te wijken.

Het betreft de volgende onderdelen:

- In het plangebied zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan (met uitzondering van percelen direct grenzend aan de Aletta Jacobsstraat waar ook half-vrijstaande woningen mogen worden gebouwd). In afwijking van de standaard is daarom het woningtype niet op de plankaart aangegeven.
- Op de plankaart zijn wel deelgebieden aangegeven. Voor deze deelgebieden gelden verschillende bepalingen ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - kavelbreedte;
 - voorgevelrooilijn hoofdgebouwen;
 - maximale diepte van hoofdgebouwen.
- De breedte van de woningen is afwijkend van de standaard. De breedte is namelijk afhankelijk van de breedte van de kavel.

De afwijkingen ten opzichte van de standaard is het gevolg van de specifieke stedenbouwkundige uitgangspunten die gelden voor het gebied.

De stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan zijn beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage'.

De bestemming is bedoeld voor de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage' en de bestemming 'Woonwoning met bijgebouw met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage met garage'.

8 PROCEDURES

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik' is conform artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voor vooroverleg gezonden naar de desbetreffende personen en instanties.

Verder heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen van 20 mei tot en met 16 juni 2005. Er zijn drie inspraakreacties op het voorontwerp ingekomen.

Na vooroverleg en inspraak zal het plan de procedure van artikel 23 en verder van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

8.1 Inspraak

In deze paragraaf zijn de ingekomen reacties samengevat en beantwoord.

- **De heer H. van Steenoven, Aletta Jacobsstraat 10, 5165 EK Waspik**

In zijn brief d.d. 28 april 2005 schrijft de heer Van Steenoven:

- 1 dat de voormalige gemeente Waspik de verwachting heeft gewekt dat tegenover zijn woning aan Aletta Jacobsstraat 10 te Waspik geen woningbouw zou plaatsvinden;
- 2 dat bij de inrit van zijn woning een verkeersonveilige situatie zal ontstaan als gevolg van de zuidelijke ontsluitingsweg in het plangebied;
- 3 dat hij hinder zal ondervinden van het lichtschijnsel van koplampen van de voertuigen die rijden op de ontsluitingsweg;
- 4 dat hij gemeente Waalwijk aansprakelijk stelt voor alle schade aan zijn eigendom ten gevolge van werkzaamheden in het plangebied (bouwrijp maken, oprichten woningen).

Deze brief is aangemerkt als inspraakreactie. Bij brief d.d. 15 juni 2005 heeft Van Steenoven zijn inspraakreactie aangevuld. Hij voegt toe:

- 5 dat de tweede ontsluitingsweg aan de noordzijde van het plangebied ter hoogte van de Louis Pasteurstraat niet op een 'logische' plaats is gesitueerd;
- 6 dat de parkeerdruk in de Aletta Jacobsstraat zal toenemen onder meer doordat parkeerplaatsen zullen verdwijnen.

Antwoord

- 1 *De heer Van Steenoven laat in het midden hoe de voormalige gemeente Waspik bij hem de verwachting zou hebben gewekt dat op het perceel tegenover zijn woning geen woningbouw zou worden opgericht. Hij heeft geen brief (van bijvoorbeeld de wethouder) met die strekking overgelegd. Anderszins is evenmin gebleken dat door vertegenwoordigers van de rechtsvoorgangster van gemeente Waalwijk de uitbreiding van de wijk Waesgeerd-Oost is uitgesloten. Het tegendeel is waar. De planwetgever schrijft in de toelichting op bestemmingsplan De Waesgeerd het volgende (paginanummer 8): "Zowel aan de landschapszijde als aan de kanaalzijde wordt een woonstraat aangelegd."*

8 PROCEDURES

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik' is conform artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voor vooroverleg gezonden naar de desbetreffende personen en instanties.

Verder heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen van 20 mei tot en met 16 juni 2005. Er zijn drie inspraakreacties op het voorontwerp ingekomen.

Na vooroverleg en inspraak zal het plan de procedure van artikel 23 en verder van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

8.1 Inspraak

In deze paragraaf zijn de ingekomen reacties samengevat en beantwoord.

- **De heer H. van Steenoven, Aletta Jacobsstraat 10, 5165 EK Waspik**

In zijn brief d.d. 28 april 2005 schrijft de heer Van Steenoven:

- 1 dat de voormalige gemeente Waspik de verwachting heeft gewekt dat tegenover zijn woning aan Aletta Jacobsstraat 10 te Waspik geen woningbouw zou plaatsvinden;
- 2 dat bij de inrit van zijn woning een verkeersonveilige situatie zal ontstaan als gevolg van de zuidelijke ontsluitingsweg in het plangebied;
- 3 dat hij hinder zal ondervinden van het lichtschijnsel van koplampen van de voertuigen die rijden op de ontsluitingsweg;
- 4 dat hij gemeente Waalwijk aansprakelijk stelt voor alle schade aan zijn eigendom ten gevolge van werkzaamheden in het plangebied (bouwrijp maken, oprichten woningen).

Deze brief is aangemerkt als inspraakreactie. Bij brief d.d. 15 juni 2005 heeft Van Steenoven zijn inspraakreactie aangevuld. Hij voegt toe:

- 5 dat de tweede ontsluitingsweg aan de noordzijde van het plangebied ter hoogte van de Louis Pasteurstraat niet op een 'logische' plaats is gesitueerd;
- 6 dat de parkeerdruk in de Aletta Jacobsstraat zal toenemen onder meer doordat parkeerplaatsen zullen verdwijnen.

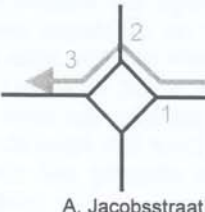
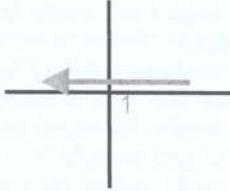
Antwoord

- 1 *De heer Van Steenoven laat in het midden hoe de voormalige gemeente Waspik bij hem de verwachting zou hebben gewekt dat op het perceel tegenover zijn woning geen woningbouw zou worden opgericht. Hij heeft geen brief (van bijvoorbeeld de wethouder) met die strekking overgelegd. Anderszins is evenmin gebleken dat door vertegenwoordigers van de rechtsvoorgangster van gemeente Waalwijk de uitbreiding van de wijk Waesgeerd-Oost is uitgesloten. Het tegendeel is waar. De planwetgever schrijft in de toelichting op bestemmingsplan De Waesgeerd het volgende (paginanummer 8): "Zowel aan de landschapszijde als aan de kanaalzijde wordt een woonstraat aangelegd."*

Beide worden dus aan slechts één zijde bebouwd. Hoewel dit een relatief dure oplossing is, wordt deze opzet verantwoord geacht gezien [...] de mogelijkheid die wordt geschapen om eventuele toekomstige uitbreidingen naar het westen goed op dit plan te laten aansluiten. De extra kosten nu worden dan terugverdiend.". De raad heeft het bestemmingsplan De Waesgeerd vastgesteld op 8 februari 1990. De goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant volgde op 31 mei 1990. De heer Van Steenoven heeft nagelaten zijn stelling te onderbouwen met schriftelijke stukken. De visie van de rechtsvoorgangster van gemeente Waalwijk op de planologische ontwikkeling van het betrokken gebied, zoals verwoord in de toelichting op bestemmingsplan De Waesgeerd, strookt met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Waesgeerd-West. De stelling van de heer Van Steenoven wordt weerlegd door de aangehaalde passage.

- 2 Op de zuidelijke ontsluitingsweg zal de maximale snelheid 30 km per uur bedragen. Gelet op de lage maximumsnelheid is het vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar dat de inrit en de zijstraat min of meer tegenover elkaar worden gesitueerd. De intensiteit waarmee de betreffende inrit wordt gebruikt, is veel lager dan de intensiteit van het gebruik van de nieuw aan te leggen buurtontsluitingsweg. Wij zijn van mening dat in de gegeven omstandigheden (in/nabij een bocht) het belang bij een goede en verkeersveilige aansluiting van de nieuwe weg op de Aletta Jacobsstraat prevaleert boven het belang van betrokkene. Om onoverzichtelijke situaties te voorkomen, dient de nieuwe buurtontsluitingsweg ofwel in de bestaande bocht in de Aletta Jacobsstraat te worden gesitueerd, ofwel op geruime afstand van de bocht. Het opschuiven van de rijbaan mag ons inziens niet leiden tot een verplaatsing van het probleem van betrokkene naar diens bureu. Wij hebben onderzocht of het mogelijk is om de heer Van Steenoven tegemoet te komen met inachtneming van het voorgaande. De uitkomst is dat de aansluiting van de nieuwe weg op de Aletta Jacobsstraat circa 10 meter in noordelijke richting is 'verplaatst'. Dit zal de verkeersveiligheid ten goede komen.
- 3 Bovendien zullen de koplampen dan niet schijnen op de raampartij van de woning aan Aletta Jacobsstraat 10, maar op de deur c.q. de hoekpunt van die woning. De verkaveling van het zuidelijke deel van het plangebied is gewijzigd door de verplaatsing van de buurtontsluitingsweg. De wijzigingen zijn verwerkt op de plankaart.
- 4 De werkzaamheden in de directe nabijheid van de woning aan Aletta Jacobsstraat 10 zullen worden uitgevoerd in opdracht van gemeente Waalwijk dan wel woningstichting Volksbelang. Indien de werkzaamheden binnen een door de verzekering vastgestelde risicogroep vallen, zullen de nodige bouwtechnische vooropnamen worden uitgevoerd.
- 5 Het is niet wenselijk om de wegenstructuur van het plangebied maar op één plek aan te sluiten op die van het bestaande woongebied. Naar aanleiding van een voorlichtingsbijeenkomst is besloten om de eerder ingetekende ontsluiting ter hoogte van de V.C.J. Smitsstraat niet open te stellen voor autoverkeer. De twee resterende aansluitingen zijn niet gelijkwaardig; de zuidelijke ontsluiting ter hoogte van de Aletta Jacobsstraat zal naar verwachting meer verkeer te verwerken krijgen dan de ontsluiting aan de noordzijde (Louis Pasteurstraat). Bestemmingsverkeer zal de wijk immers binnenkomen en verlaten via de meest directe route.

De verwezenlijking van de door de heer Van Steenoven voorgestelde ontsluiting (ter hoogte van H.N. Freerickstraat) brengt met zich mee dat het verkeer wordt gestimuleerd om van en naar Waesgeerd-West te rijden via het meest compacte deel van de wijken Waesgeerd-Oost en de bestaande wijk ten oosten van het Zuiderafwateringskanaal. Wij achten het niet aanvaardbaar om de verkeersdruk op deze manier af te wentelen op de bestaande wijken. Bovendien is de wegenstructuur in de wijk Waesgeerd-Oost hier niet op ingericht. Met name de ruitvormige groenvoorziening speelt hierbij een rol. Doorgaand verkeer passeert immers drie Y-splitsingen in plaats van één kruispunt (zie onderstaande figuur). Daarbij komt dat de lange lijnen van de vaarten halverwege onderbroken zouden worden door een in oost-westrichting lopende ontsluiting voor autoverkeer in het midden van het plangebied. Dit komt de ruimtelijke zegingskracht van deze elementen en daarmee de totale stedenbouwkundige kwaliteit van het plan niet ten goede.

 A. Jacobsstraat H.N. Fredericksstraat	
Centrale punt Waesgeerd Oost: Drie splitsingen	'Reguliere' situatie buurtontsluitingsweg: één kruispunt

6 Afhankelijk van de definitieve verkaveling van de westzijde van de Aletta Jacobsstraat zal er een nieuwe inrichting plaatsvinden voor de bestaande rijbaan. Het behoud van het huidige aantal parkeerplaatsen zal daarbij het uitgangspunt zijn.

• **De heer T.P.C. Langerwerf, Aletta Jacobsstraat 8, 5165 EK Waspik**

In de als inspraakreactie aangemerkte brief d.d. 5 mei 2005 (briefnummer GROV 05/10552, ontvangen: 10 mei 2005) brengt betrokkene het volgende naar voren:

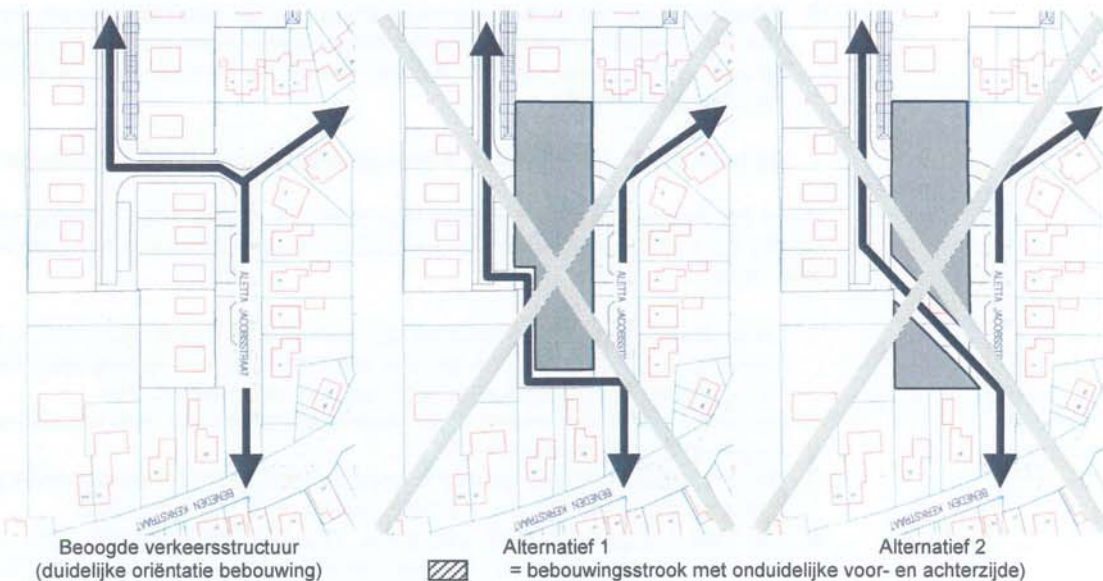
- 1 De wethouder van de voormalige gemeente Waspik, mevrouw C.P.J. Pijnenburg-Vugts, zou hebben gezegd dat tegenover de woning aan Aletta Jacobsstraat 8 te Waspik geen woningbouw zou plaatsvinden.
- 2 De heer Langerwerf vraagt of ter plaatse vrijstaande of geschakelde woningen zullen worden opgericht.
- 3 De (zuidelijke) ontsluitingsweg is onacceptabel gelet op de daarmee gepaard gaande overlast voor de bestaande wijk Waesgeerd-Oost.
- 4 De heer Langerwerf stelt gemeente Waalwijk aansprakelijk voor alle schade aan zijn eigendom ten gevolge van werkzaamheden in het plangebied (bouwrijp maken, oprichten woningen).

Antwoord

- 1 De heer Langerwerf heeft geen schriftelijke stukken overgelegd waaruit blijkt dat de wethouder heeft uitgesloten dat op het perceel tegenover de woning aan Aletta Jacobsstraat 8 geen woningbouw zou worden opgericht.

De visie van de rechtsvoorgangster van gemeente Waalwijk op de planologische ontwikkeling van het betrokken gebied, is verwoord in de toelichting op bestemmingsplan De Waesgeerd (paginanummer 8): "Zowel aan de landschapszijde als aan de kanaalzijde wordt een woonstraat aangelegd. Beide worden dus aan slechts één zijde bebouwd. Hoewel dit een relatief dure oplossing is, wordt deze opzet verantwoord geacht gezien [...] de mogelijkheid die wordt geschapen om eventuele toekomstige uitbreidingen naar het westen goed op dit plan te laten aansluiten. De extra kosten nu worden dan terugverdiend."

- 2 Ja, teneinde een geleidelijke overgang te creëren tussen ruim opgezette (Ruimte-voor-Ruimte) kavels in het plangebied en de veel compactere bestaande bebouwing aan de Aletta Jacobsstraat en Benedenkerkstraat zullen tegenover de woning van Langerwerf enkel vrijstaande woningen gerealiseerd worden op kavels met een oppervlakte van circa 350 à 500 m². Om het vrijstaande karakter te waarborgen is – geheel in overeenstemming met de in het kader van de actualisatie bestemmingsplannen opgestelde standaard bestemmingsregeling voor woongebied – in de voorschriften van het bestemmingsplan vastgelegd dat vrijstaande woningen aan beide zijden tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens dienen te staan. Bijgebouwen mogen slechts aan één zijde van de hoofdbouwmassa opgericht worden. Welke zijde is niet voorgeschreven. Dit zou er in principe toe kunnen leiden dat de garages van twee afzonderlijke woningen aan elkaar gebouwd worden. Door hun beperkte hoogte (goothoogte max. 3 meter) en terugliggende situering (ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw) wordt dit echter niet onacceptabel geacht. Bovendien wordt het aaneenbouwen aan één zijde gecompenseerd doordat aan de andere zijde van de woning geen bijgebouwen opgericht mogen worden.



- 3 Naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Van Steenoven is ervoor gekozen om de plaats waar de wegenstructuur aansluit op de Aletta Jacobsstraat circa 10 meter op te schuiven in noordelijke richting. Dit resulteert in een overzichtelijke splitsing waarbij de gelijkwaardigheid van de wegen voorop staat. Een automobilist kan hier kiezen om ofwel de bestaande wijk in te rijden, ofwel om de nieuwe wijk in te rijden.

Het gevolg van het verder zuidelijk situeren van de aansluiting, zoals de heer Langerwerf suggereert, is dat dit keuzemoment veel minder uitgesproken zichtbaar wordt. Het risico is dat onnodig veel autoverkeer via het bestaande Waesgeerd-Oost van/naar Waesgeerd-West zal rijden. De verwezenlijking van de door de heer Langerwerf voorgestelde ontsluiting brengt met zich dat de ontsluiting enkele onlogisch haakse bochten kent en/of enkele vrijwel onbebouwde stukken grond zonder duidelijke functie resteren en/of er percelen zijn met buurtontsluitingswegen aan drie zijden. Uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt is dit onwenselijk.

4 De werkzaamheden in de directe nabijheid van de woning aan Aletta Jacobsstraat 8 zullen worden uitgevoerd in opdracht van gemeente Waalwijk dan wel woningstichting Volksbelang. Indien de werkzaamheden binnen een door de verzekering vastgestelde risicogroep vallen, zullen de nodige bouwtechnische vooropnamen worden uitgevoerd.

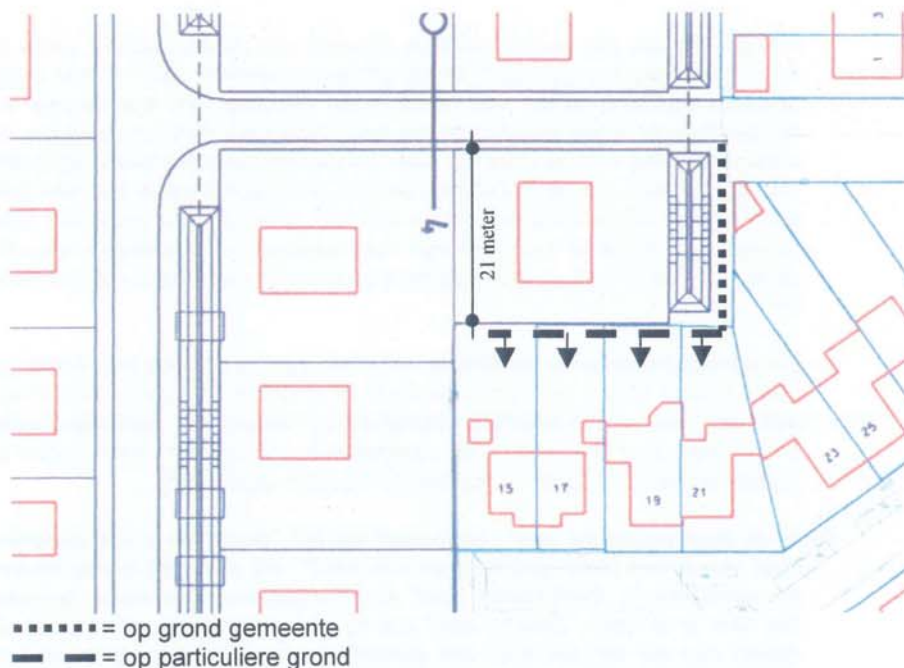
5 In de brief vraagt de heer Langerwerf verder: "Wanneer is het zuidelijkst deel verworven (lees: gekocht) en van wie?". Wij zien niet in wat hiervan de relevantie is. Betrokkene heeft niet aangegeven om welke percelen het hem is te doen. Daarbij komt dat hij niet heeft uitgelegd wat het uitmaakt van wie die percelen zijn gekocht. In het telefoongesprek van 17 oktober 2005 wilde de heer Langerwerf zijn brief op dit punt niet toelichten. Wij beperken ons tot de mededeling dat woningstichting Volksbelang op 7 september 2005 van drie partijen een aantal percelen in het zuidelijke plangebied heeft gekocht.

- R. Mangré, Aletta Jacobsstraat 19, 5165 EH Waspik
- K. Kuijten, Aletta Jacobsstraat 15, 5165 EH Waspik
- T. Mol, Aletta Jacobsstraat 17, 5165 EH Waspik
- V. van den Hoven, Aletta Jacobsstraat 21, 5165 EH Waspik

Op 14 mei 2005 ontving een medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (ROV) van gemeente Waalwijk een elektronisch bericht van genoemde personen. Dit bericht is aangemerkt als inspraakreactie. Betrokkenen vragen om de verwezenlijking van een achterom naar hun woningen, al dan niet in combinatie met de aanleg van een centrale (afsluitbare) parkeervoorziening of iets dergelijks.

Antwoord

De groenstrook ten oosten van de watergang achter de woning aan Aletta Jacobsstraat 21 is in beginsel breed genoeg voor de aanleg van een achterompad met een breedte van circa 1 à 1,5 meter. De diepte van het perceel achter de woningen van betrokkenen bedraagt echter slechts 21 meter. Het is niet wenselijk om hier 1 à 1,5 meter van af te halen ten behoeve van een achterompad. (Ter vergelijking: de percelen van betrokkenen hebben een diepte van circa 27,5 meter, terwijl de bebouwing compacter is dan op het achterliggende perceel). Aanleg van een achterompad is derhalve alleen mogelijk op eigen terrein van de betrokkenen.



8.2 Overleg

In mei 2005 is het voorontwerp van bestemmingsplan Waesgeerd-West gezonden aan de in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO) bedoelde besturen en diensten. Hieronder zijn de ingekomen reacties samengevat en beantwoord.

In de brief d.d. 1 augustus 2005 (briefnummer GROV 05/17858, ontvangen: 3 augustus 2005) heeft de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van provincie Noord-Brabant (ROH) haar waardering uitgesproken voor de gekozen stedenbouwkundige inrichting. Naar haar oordeel is het een sterk uitgangspunt om de landschappelijke kenmerken van het slagenlandschap als basis voor het ontwerp te gebruiken. Het gebied krijgt zo een duidelijke structuur en een eigen identiteit. De directie ROH maakt een kanttekening wat betreft de keuze voor de aanleg van een brede strook gecultiveerd groen tussen de nieuwe wijk en het slagenlandschap. De kern zou verstopt komen te liggen achter gemeenteplantsoen. Volgens de directie ROH zou gekozen moeten worden voor een inrichting waarin een natuurlijke begroeiing, water en veenweide samen zorgen voor een kwalitatief hoogwaardig en bij het slagenlandschap passend ruimtelijk beeld.

Bij brief d.d. 24 augustus 2005 (ontvangen: 2 september 2005) heeft de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (voor gemeentelijke plannen) gemeld dat zij adviseert overeenkomstig het advies van de directie ROH.

Bij brief d.d. 10 juni 2005 (ontvangen: 13 juni 2005) heeft het hoofd van de afdeling Verkeer en Ruimte van Rijkswaterstaat namens de Minister van Verkeer en Waterstaat laten weten dat het voorontwerp van bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik' hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Antwoord

Met betrekking tot het groen overwegen wij als volgt.

Voor het inrichtingsplan vormt het slagenlandschap de onderlegger. Het groen in de wijk loopt uit in een landschappelijk ingerichte groenstrook, die aansluiting vindt bij het omringende landschap.

Het lengtepatroon van de slagen zal sterker worden benadrukt door beplanting van elzenhagen en knotwilgen. Ook de bomenrijen vanuit de wijk volgen dit patroon en lopen langs de vaarten door in de groenstrook, waardoor een geleidelijke overgang ontstaat tussen wijk en groenstrook.

Vanuit de wijk komen er twee belangrijke entrees met wandelroutes. De eerste vanuit het verlengde van de Louis Pasteurstraat, via een vlonder aan het water. De tweede vanuit het parkje ten noorden van de bestaande wijk: via een knuppelpad over een waterpartij.

Centraal in het plan ligt een zone 'struinnatuur': Hier worden juist geen wandelpaden aangelegd om zo het landelijke gevoel te versterken. Wel worden op enkele plekken bruggetjes over de vaarten aangelegd. Het voornemen is om ter plaatse schapen te laten grazen.

8.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 november 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn in totaal zes zienswijzen ingediend. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar het raadsbesluit.

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De gemeenteraad heeft op 23 februari 2006 het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik' ongewijzigd vastgesteld.