

Vastgesteld bestemmingsplan en besluit hogere grenswaarde(n) “Waalwijk, Torenstraat 6”

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk maken bekend dat de gemeenteraad op 30 mei 2024 het bestemmingsplan “Waalwijk, Torenstraat 6” gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting en een aantal bijlagen.

Daarbij heeft de raad besloten op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van exploitatie anderszins is verzekerd.

Plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van Waalwijk, in het gebied tussen de Loeffstraat/ Hoogeinde (ten zuiden) en de Winterdijk / A59 (ten noorden). Het plangebied bevindt zich daarmee achter de lintbebouwing van de Loeffstraat en Hoogeinde met daarbinnen ook de Hervormde Kerk Baardwijk. Ten westen van het plangebied loopt een doorsteek vanaf de Loeffstraat richting de Winterdijk, waarmee het lint wordt verbonden met de oude kerktoeren en begraafplaats van de Hervormde kerk. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de diepe bebouwde percelen vanuit het lint Hoogeinde.

In het bijzonder betreft het plangebied de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Waalwijk, sectie G, nummers 513 (gedeeltelijk), 972, 1103 en 1120.

Inhoud bestemmingsplan

Aan de Torenstraat 6 in Waalwijk is een voormalig fabrieksterrein gelegen. Het terrein wordt al enige tijd niet meer volledig gebruikt en de bedrijfsgebouwen staan gedeeltelijk leeg. Een ontwikkelende partij wil de locatie graag weer een actieve functie geven door het fabrieksterrein volledig te saneren (bedrijfsgebouwen en erfverharding verdwijnt) en hiervoor in de plaats een nieuwe woonbuurt te realiseren met maximaal 70 woningen.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het volgende toegevoegd/aangepast:

Regels

Ter juridische borging van de akoestische maatregelen die op grond van het akoestisch onderzoek nodig zijn om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, worden aan artikel 5.2.1 een nieuw lid e en f toegevoegd die als volgt komen te luiden:

e. het bouwen van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat, al dan niet door afschermende bebouwing en/of geluidwerende voorzieningen:

1. de geluidbelasting op de gevel lager is dan of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder; of

2. wordt voldaan aan de voorwaarden, die zijn genoemd in de beschikking Hogere grenswaarden, zoals opgenomen als Bijlage 2 bij deze regels én het betreffende geluidgevoelige object over ten minste één geluidluwe gevel beschikt; en

3. indien het betreffende geluidsgevoelige object beschikt over een buitenruimte, het geluidniveau op deze buitenruimte niet meer dan 5 dB hoger mag zijn dan het geluidniveau op de geluidluwe gevel;

f. voor zover dit nodig is ten behoeve van de voorwaarden zoals bedoeld onder lid e onder 1, dient de gevel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' als dove gevel te worden uitgevoerd.

Ten gevolge van dit nieuwe artikel 5.2.1 lid e wordt het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder als Bijlage 2 bij de regels gevoegd.

Ook worden naar aanleiding van dit nieuwe artikel 5.2.1 lid e en f een aantal nieuwe begrippen geïntroduceerd. In artikel 1 Begrippen worden de volgende definities op alfabetische volgorde ingevoegd, waardoor ook de reeds opgenomen begrippen zullen doornummeren. De X staat voor de nummering.

1.X dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn dan wel alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die te openen delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.X geluidgevoelig object

een woning, alsmede een ander geluidsgevoelige gebouw, zoals bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;

1.X geluidgevoelige ruimte

ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;

1.X geluidluwe buitenruimte

een buitenruimte, waarop de geluidbelasting van het wegverkeer en industrielawaai niet meer bedraagt dan de geluidbelasting op de geluidluwe gevel van het desbetreffende geluidgevoelig object, vermeerderd met 5 dB;

1.X geluidluwe gevel

gevel, waarop de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en industrielawaai voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;

1.X geluidsscherm

een betonnen of stenen muur, glazen of houten wand, stalen damwand, gekooide steenwol of iets dergelijks om het geluid van het verkeer van een snelweg of spoorbaan voor een fors deel tegen te houden, zodat de in de erachter liggende woningen minder geluidshinder van het verkeer is;

1.X geluidwerende voorziening

geluidsreducerende constructie/ bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals dove gevels, geluidsschermen of een aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerk/ constructie;

1.X voorkeursgrenswaarde

de waarde, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder;

Om meer te sturen op de hoogte en daarmee de doelmatigheid van het te realiseren geluidsschermbetussen de twee noordelijke bouwvlakken / bestemmingsvlakken 'Wonen' wordt aan artikel 4.2.3 lid c een minimum bouwhoogte van 11 meter toegevoegd. Artikel 4.2.3 lid c komt zodoende als volgt te luiden:

c. in afwijking van lid b bedraagt de hoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' minimaal 11 m en maximaal 12 m;

Dit zelfde wordt gedaan binnen de woonbestemming 'Wonen', zodat artikel 5.2.3 lid d als volgt komt te luiden:

d. in afwijking van lid a en lid b bedraagt de hoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' minimaal 11 m en maximaal 12 m.

Ter plaatse van de westelijke en oostelijke woonblokken met woningtype B is het niet wenselijk dat een geluidswerende voorziening van minimaal 11 meter wordt gerealiseerd, wat een gevolg zou zijn van voorgaande aanpassing. Op die plaatsen volstaat volgens het akoestisch rapport een gemetselde tuinmuur van 2 meter hoog. Daarom wordt aan artikel 5.2.3 een nieuw lid e toegevoegd dat als volgt luidt:

e. onverminderd het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 3' uitsluitend gemetselde erfafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van minimaal 2 m.

Verbeelding

Naar aanleiding van de aanpassingen in de regels moet ook op de verbeelding onderscheid worden aangebracht tussen de bouwaanduidingen ten behoeve van de geluidwerende voorzieningen aan de noordzijde van het plangebied en de geluidwerende voorzieningen dieper in het plangebied.

Daarom wordt de naam van de bouwaanduiding ter plaatse van de westelijke en oostelijke woonblokken met woningtype B, in navolging van de aanpassing in de regels, gewijzigd van 'specifieke bouwaanduiding 1' naar 'specifieke bouwaanduiding – 3' met lettertekenaanduiding [sba-3]. Dezelfde wijziging vindt plaats aan de westzijde van de woonbestemming van woningtype A (noordwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen').

Inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan "Waalwijk, Torenstraat 6" met bijbehorende documenten en hogere waarden Wet geluidhinder liggen met ingang van donderdag 13 juni 2024 gedurende 6 weken (tot en met 24 juli 2024) voor een ieder ter inzage bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk, Taxandriaweg 6, ingang Winterdijk, tijdens openingstijden: ma. t/m vr.: 8.30-17.00 uur en op di.- en do. avond: 18.00-20.00 uur (tijdens avondopenstelling zijn de inhoudelijk bij het plan betrokken medewerkers niet aanwezig).

Tevens is het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende documenten langs elektronische weg te bekijken via de gemeentelijke website www.waalwijk.nl (type: ruimtelijke plannen in procedure) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN nummer NL.IMRO.0867.bpWWTorenstraat6-VA01.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Als u ruimtelijkeplannen.nl wilt raadplegen, wordt u verwezen naar Regels op de kaart in het Omgevingsloket. U kunt het plan ook daar rechtstreeks bekijken via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/>. Via het tabblad 'Document zoeken' kunt u zoeken op de plannaam of het plannummer van het project. Het plannummer is: NL.IMRO.0867.bpWWTorenstraat6-VA01.

Bij verschillen tussen de digitale versie en de papieren versie van het bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend.

Beroep

Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht, kan met ingang van de dag na die waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd binnen zes weken beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het daarmee gecoördineerde besluit hogere waarden Wet geluidhinder bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die aantoont dat hij daartoe redelijkerwijze niet in staat is geweest.

Het beroep dient te worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Hiervoor is griffierecht verschuldigd. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet tenminste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep (met name ook tegen welk onderdeel van het besluit het beroep zich richt). U kunt ook digitaal beroep instellen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van een besluit niet op. Indien een spoedeisend belang aanwezig is, kan door de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om 'voorlopige voorziening' worden ingediend bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Informatie

Voor inzage op een ander tijdstip en/of een nadere toelichting op het bestemmingsplan kunt u binnen de gestelde periode contact opnemen met: de heer drs. B. Vorster van het team Ruimte, Economie & Werk, tel. 0416-683456, e-mail: bvorster@waalwijk.nl. (voor bestemmingsplan en hogere waarden).

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan "Waalwijk, Torenstraat 6" en hogere waarden Wet geluidhinder treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.