

VASTSTELLING

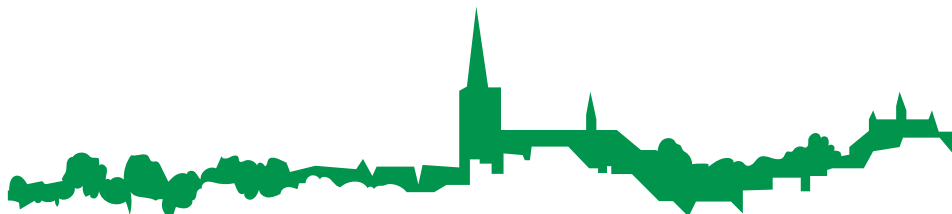
BESTEMMINGSPLAN NIEUWEVAART 89-93 E.O SPRANG-CAPELLE





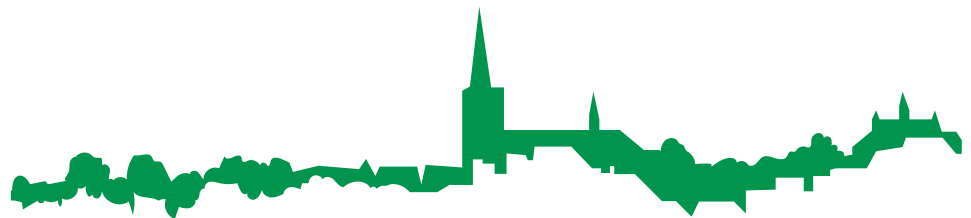
BESTEMMINGSPLAN NIEUWEVAART 89-93 E.O. SPRANG-CAPELLE GEMEENTE WAALWIJK

Planstatus	Vaststelling
Datum	02 - 02 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0867.BPNieuwevaart8993-VA01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel	3
1.4	Geldende bestemmingsplannen	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	6
1.6	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
3.	Beleidskader	11
3.1	Beleid gemeente	11
3.2	Beleid regio, provincie, Rijk	16
4.	Planologische aspecten	25
4.1	Planbeschrijving	25
4.2	Verkeer en parkeren	27
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.	Milieuplanologische aspecten	37
5.1	Water	37
5.2	Natuur	42
5.3	Bedrijfshinder	46
5.4	Wegverkeerslawaaï	50
5.5	Geur	53
5.6	Luchtkwaliteit	55
5.7	Bodemkwaliteit	57
5.8	Externe veiligheid	58
5.9	Technische infrastructuur	61
6.	Juridische aspecten	62
6.1	Inleiding	62
6.2	Algemene toelichting verbeelding	62
6.3	Algemene toelichting planregels	62
6.4	Toelichting bestemmingen	62
7.	Uitvoerbaarheid	65
7.1	Economische uitvoerbaarheid	65
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
Bijlagen:		
1. Archeologisch onderzoek		
2. Onderbouwing wateraspect		
3. Quicksan natuurwetgeving		
4. Stikstofberekening		
5. Akoestisch onderzoek wegverkeer		
6. Geurrapport		
7. Verkennend bodemonderzoek		
8. Standaardverantwoording groepsrisico		
9. Nota van inspraak, vooroverleg en ambtelijke wijzigingen		
10. Nota van zienswijzen		

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om het rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 te Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk te saneren en ter compensatie vier woonkavels te realiseren (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur.

Voor het planvoornemen is in mei 2018 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Waalwijk. Dit heeft geleid tot een principeakkoord van de gemeente.

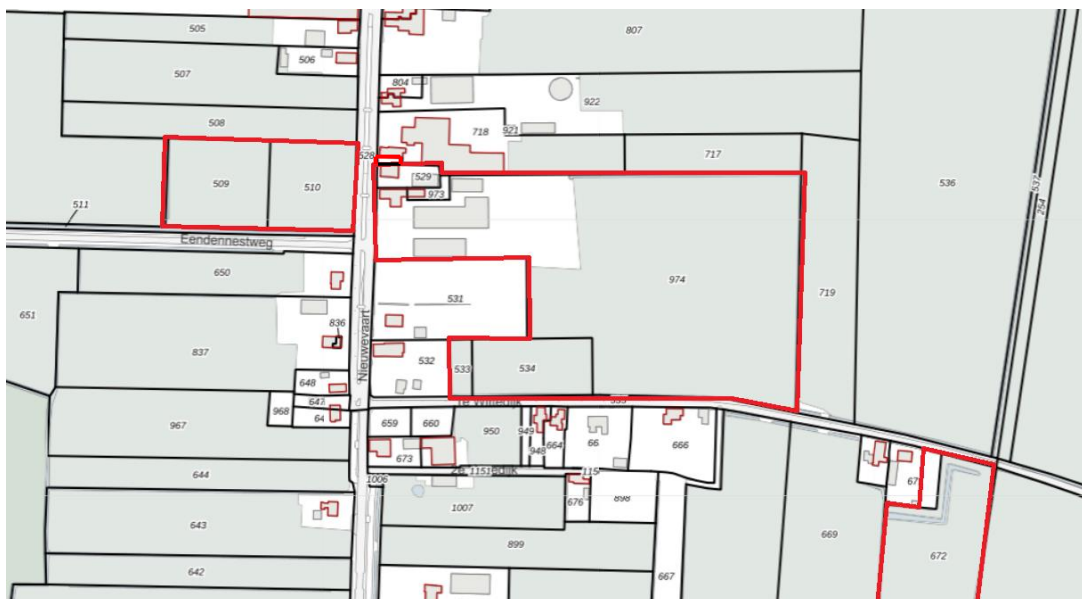
Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 9 december 2010. Op grond van dit bestemmingsplan kennen alle gronden binnen het plangebied een agrarische bestemming, waarbij sommige percelen een bouwvlak kennen en/of de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De realisatie van vier woonkavels en nieuwe natuur is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Waalwijk in de buurt Nieuwe-Vaart in het dorp Sprang-Capelle. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Capelle, sectie O, nummers 509, 510, 528, 529, 533, 534, 671 (ged.), 672, 973 en 974. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van 66.616 m².

Het plangebied bestaat uit het huidige rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 en de bijbehorende agrarische gronden (perceelnummers 528, 529, 533, 534, 973 en 974), de agrarische gronden grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6 (perceelnummers 671 (ged.) en 672) en de agrarische gronden op de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart (perceelnummers 509 en 510).



Kadastrale kaart (plangebied rood omlijnd)

1.3 Doel

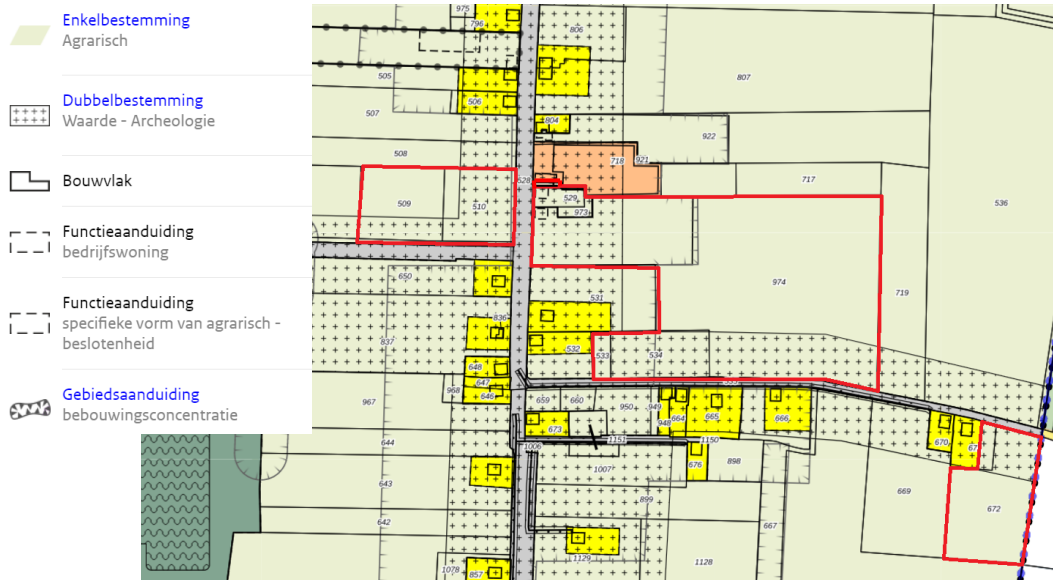
Het voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de Nieuwevaart 89 en 93 en omgeving (e.o.) te Sprang-Capelle. Middels het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het rundveebedrijf te saneren en ter compensatie vier woonkavels te realiseren in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Waalwijk. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 9 december 2010 vastgesteld. Daarnaast vigeren ter plaatse de bestemmingsplannen “Parapluherziening parkeren Waalwijk” (vastgesteld op 21 juni 2018) en de “Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk” (vastgesteld op 31 oktober 2019).

In het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeren Waalwijk” zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen. Het plan geldt voor de gehele gemeente.

Op 24 september 2019 zijn de 'Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen gemeente Waalwijk - 4e wijziging' vastgesteld. In deze beleidsregel is vastgelegd dat het niet wenselijk is om grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen in woongebieden te laten plaatsvinden. Dit heeft tot gevolg dat woningsplitsing en kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan in de gemeenten Waalwijk. De “Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk” geldt ook voor de gehele gemeente.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (plangebied rood omlijnd)

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" kent het plangebied de onderstaande enkel- en dubbelbestemming en functie- en gebiedsaanduidingen:

Enkelbestemming

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, reëel of volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', beroepsmatige activiteiten in het hoofdwoongebouw, tuinen en erven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik en het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor beslotenheid, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beslotenheid'.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak bedraagt minimaal 5 m. Indien de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning op een grotere afstand ligt van de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak dienen gebouwen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning gesitueerd te worden;
- de afstand van gebouwen tot de overige bouwvlakgrenzen bedraagt minimaal 3 m.

Voor de maatvoering en situering van bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf, geldt het hierna volgende schema:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Maximaal één bouwlaag	n.v.t.	n.v.t.
Goothoogte	n.v.t.	6 m
Bouwhoogte	n.v.t.	13 m
Bebouwde oppervlakte teeltondersteunende kassen per bouwvlak bij niet glastuinbedrijven	n.v.t.	1.000 m ²
Afstand teeltondersteunende kassen tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen	20 m	n.v.t.
Dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bedrijfswoning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	6 m
Bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Inhoud	n.v.t.	600 m ³
Dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,1 m
Ingeval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m
Nokhoogte	n.v.t.	5 m
Oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	70 m ²
Afstand vrijstaand bijgebouw tot bedrijfswoning	1 m	40 m
Afstand achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning	3 m	n.v.t.
Onoverdekt en onbebouwde ruimte achter de bedrijfswoning, in het verlengde van de zijgevels	25 m ²	n.v.t.
Dakhelling aangebouwd bijgebouw	n.v.t.	Gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd
Dakhelling vrijstaand bijgebouw	n.v.t.	Ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw

Dubbelbestemming

Delen van het plangebied kennen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dergelijke gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Gebiedsaanduiding

Haaks op het oost-westlint is sprake van historische bebouwing langs noord-zuid gelegen ontginningswegen in een veenlandschap. Daaronder begrepen de Nieuwevaart. De hoofdlijn is om in bebouwingsconcentraties de bestaande kwaliteit te behouden en nieuwe kwaliteiten te stimuleren. De bebouwingsconcentraties worden juridisch-planologisch beschermd middels de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling van vier burgerwoningen (2 voormalige bedrijfswoning en 2 nieuwe compensatiewoningen) in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur is strijdig met de vigerende bestemming(en) binnen het plangebied. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.6 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Een beschrijving van het relevante beleidskader op gemeentelijke, provinciaal en rijksniveau staat in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieuplanologische aspecten aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Waalwijk, in de buurt Nieuwe-Vaart in het dorp Sprang-Capelle.

Het plangebied bestaat uit het huidige rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 en de bijbehorende agrarische gronden (perceelnummers 528, 529, 533, 534, 973 en 974), de agrarische gronden grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6 (perceelnummers 671 (ged.) en 672) en de agrarische gronden op de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart (perceelnummers 509 en 510).



Bestaande situatie

Rundveebedrijf Nieuwevaart 89 en 93

Dit gedeelte van het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Capelle, sectie O perceelnummers 528, 529, 533, 534, 973 en 974 en kent een totale oppervlakte van 48.096 m². Op de locatie Nieuwevaart 93 en bijbehorende agrarische gronden exploiteert de initiatiefnemer een rundveehouderijbedrijf. In totaal is er circa 2.400 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, verdeeld over vier gebouwen. Daarnaast zijn er diverse agrarische aanhorigheden aanwezig, waaronder sleufsilos, voederopslag en dergelijke.



Bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen

1	Open koeienstal
2	Grote koeienstal
3	Stro-opslag
4	Loods van sandwichpanelen
5	Bedrijfswoning Nieuwevaart 89
6	Bedrijfswoning Nieuwevaart 93

Ten behoeve van de rundveebedrijf zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig: Nieuwevaart 89 en Nieuwevaart 93. Beide woningen bestaan uit één bouwlaag met kap en kennen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter.



Aanzicht bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93



Vooraanzicht agrarische bebouwing vanaf de Nieuwevaart (nr. 2 op afbeelding 'agrarische bedrijfsgebouwen')

Agrarische gronden grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6

Op de locatie Eerste Wittedijk 6 (perceelnummers 671) bevindt zich een vrijstaande woning met twee bijgebouwen van 125 m² en 20 m². De woning kent een woonoppervlakte van circa 140 m². Het perceel behorende bij de woning heeft een totale oppervlakte van 1.880 m², waarvan 625 m² (onderdeel van het plangebied) nog een agrarisch bestemming kent. Gescheiden door forse erfbeplanting en een watergang, grenst het perceel aan agrarisch gronden (perceelnummer 672).

Dit perceel kent een oppervlakte van 8.420 m² en is in gebruik als akkerbouwgrond. Dit perceel is volledig onbebouwd en onverhard.



Aanzicht agrarische gronden vanaf de Eerste Wittedijk

Agrarische gronden hoek Eendennestweg-Nieuwevaart

De agrarische gronden op de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart (perceelnummers 509 en 510) kennen een oppervlakte van 10.100 m². De gronden zijn in gebruik voor akkerbouw met langs de wegen Eendennestweg en Nieuwevaart een bomenrij. De percelen zijn volledig onbebouwd en onverhard.



Aanzicht agrarische gronden vanaf de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart

3. BELEIDSKADER

3.1 Beleid gemeente

Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

De gemeente Waalwijk heeft, met een bijdrage van de provincie Noord-Brabant, de strategische visie Waalwijk 2025 opgesteld. Het bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2025 en is het handelingskader voor de gemeente Waalwijk.

In de visie staat de volgende missie centraal: *“De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van de Langstraat en Midden-Brabant”*.

De gemeente zet in op een bescheiden groei van de woningvoorraad gericht op de opvang van de eigen behoefte en vergroting van de verscheidenheid in het woningaanbod. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. De realisatie van vier woonkavels (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) leidt tot een beperkte kwantitatieve groei van de bestaande woningvoorraad. De herontwikkeling voorziet daarnaast in een kwaliteitsimpuls van het gebied door de sanering van het rundveebedrijf en de aanleg van nieuwe natuur.

Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

Op 4 februari 2016 is de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitgewerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken zijn in de structuurvisie een aantal leidende principes geformuleerd:

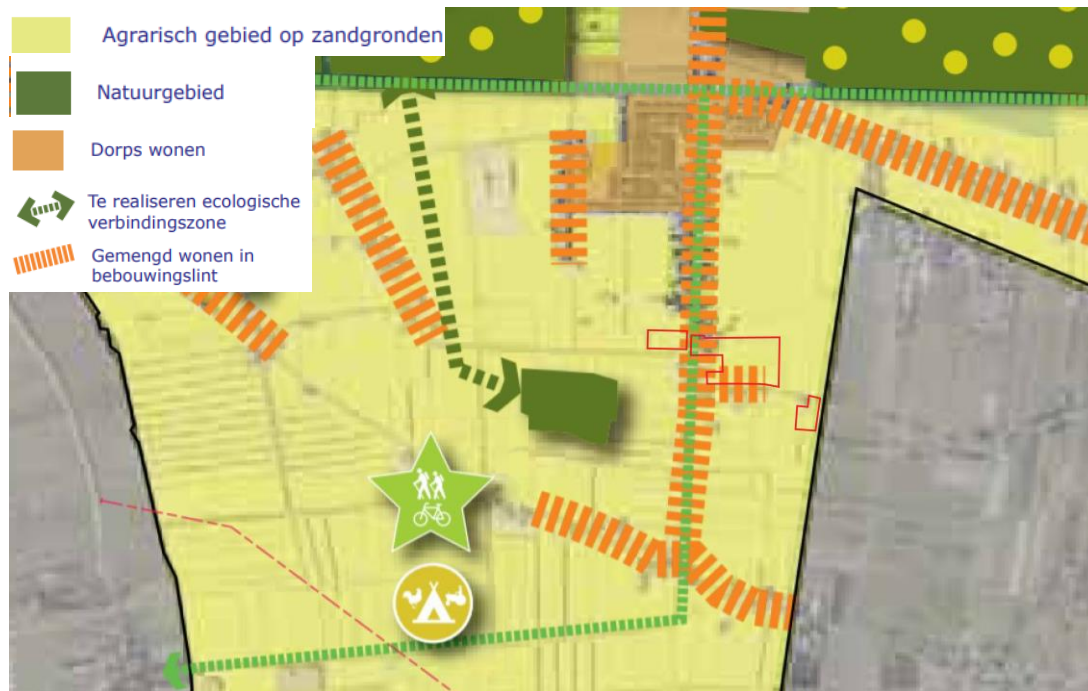
- **Waarden ondergrond behouden en versterken.** Bij behoud is het zaak bedreigingen te voorkomen door bescherming van waarden en het reserveren van ruimte. Voor versterking kiest de gemeente ervoor deze alleen bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.
- **Bereikbaarheid netwerk optimaliseren.** In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
- **Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.** Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief (mee) ontwikkelt.

Als thema loopt duurzaamheid als een ‘ladder’ door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze ‘duurzaamheidsladder’ zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal. Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe.

De gemeente beschouwt het als haar plicht om de ontwikkeling van de huidige generatie te bevorderen, maar daarbij de ontwikkeling van de generaties hierna niet te belemmeren door de impact van onze huidige activiteiten en keuzes.

Daarbij heeft de gemeente onder andere de ambitie om op de lange termijn (2043) klimaatneutraal te zijn. Klimaatneutraliteit is een zeer ambitieuze doelstelling die pas op de heel lange termijn kan worden gerealiseerd, ook als een maximale inspanning wordt geleverd.

Om toe te werken naar deze doelstelling gebruikt de gemeente de ‘trias energetica’ (energievraag, duurzame bronnen en fossiele energiebronnen) als leidend principe.



Uitsnede structuurvisie Waalwijk (plangebied rood omlijnd)

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als ‘Agrarisch gebied op zandgronden’ en langs de Nieuwevaart als ‘Gemengd wonen in bebouwingslint’. Over de aanduiding ‘Agrarisch gebied op zandgronden’ wordt in de visie niets specifiek gezegd. Daarom wordt enkel ingegaan op de visie voor ‘Gemengd wonen in bebouwingslint’.

De ambitie ten aanzien van de functie ‘Wonen’ luidt als volgt: “Diversiteit woonomgeving met kleinstedelijke en dorpse kernen afgestemd op de regionale en lokale behoefte”. Speerpunten daarbij zijn:

- Bestaande woongebieden vraaggericht herstructureren volgens duurzaamheidsladder en thematisering;
- Overige (nieuwe) woningbouwlocaties vraaggericht ontwikkelen volgens duurzaamheidsladder en thematisering;
- Scheiden wonen en zorg.

De structurele veranderingen in de samenleving, met name de bevolkingssamenstelling maar ook klimaatveranderingen zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. De komende jaren wordt voor Waalwijk nog een lichte groei voorspeld. Op termijn wijzen de demografische ontwikkelingen echter ook voor Waalwijk op krimp.

Bij herstructurering ligt de nadruk op kwaliteit in plaats van kwantiteit met bijzondere aandacht voor speciale groepen. Kwaliteit van wonen is variatie, keuzevrijheid en een prettige woonomgeving.

Vraaggericht wil zeggen dat sprake moet zijn van bouwen voor de échte vraag in de markt, welke blijkt uit (regionaal) onderzoek. Essentieel daarbij is de afstemming van kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma's in overleg met de regiogemeenten en de provincie Noord-Brabant.

Verdere kwalitatieve invulling binnen de gekozen thema's stemt de gemeente zo goed mogelijk af met de verwachte behoefte in de samenleving en is verder uitgewerkt in de Woonvisie en het Regionaal Woonkader.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de sanering van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie vier woonkavels gerealiseerd worden (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. Feitelijk worden er slechts twee nieuwe woningen toegevoegd aan de woningmarkt. De woonkavels zullen geschikt zijn voor vrijstaande woningen in het duurdere segment. Als gevolg van de bouw van deze woningen ontstaat doorstroming in de markt, waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt.

Daarnaast wordt door de sanering van het rundveebedrijf en de toevoeging van nieuwe natuur het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeterd. Gesteld kan worden dat de herstructurering van het plangebied in lijn is met de Structuurvisie Waalwijk.

Erfgoedverordening Waalwijk 2016

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 15 december 2016 de Erfgoedverordening geactualiseerd. In de Erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke taken van de gemeente met betrekking tot Rijksmonumenten in een erfgoedverordening nader uitgewerkt. De regels over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden, en weigeringsgronden voor het afgeven van een omgevingsvergunning zijn ook opgenomen in de Erfgoedverordening.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk

Op 20 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de Woonvisie 2020 vastgesteld. Drie hoofdthema's vormen het hart van de Woonvisie: betaalbaarheid, wonen en zorg en leefbaarheid en duurzaamheid. Eén en ander is hieronder samengevat:

- **Betaalbaarheid:** van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen;
- **Wonen en zorg:** voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is;
- **Leefbaarheid en duurzaamheid:** alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus.

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen.

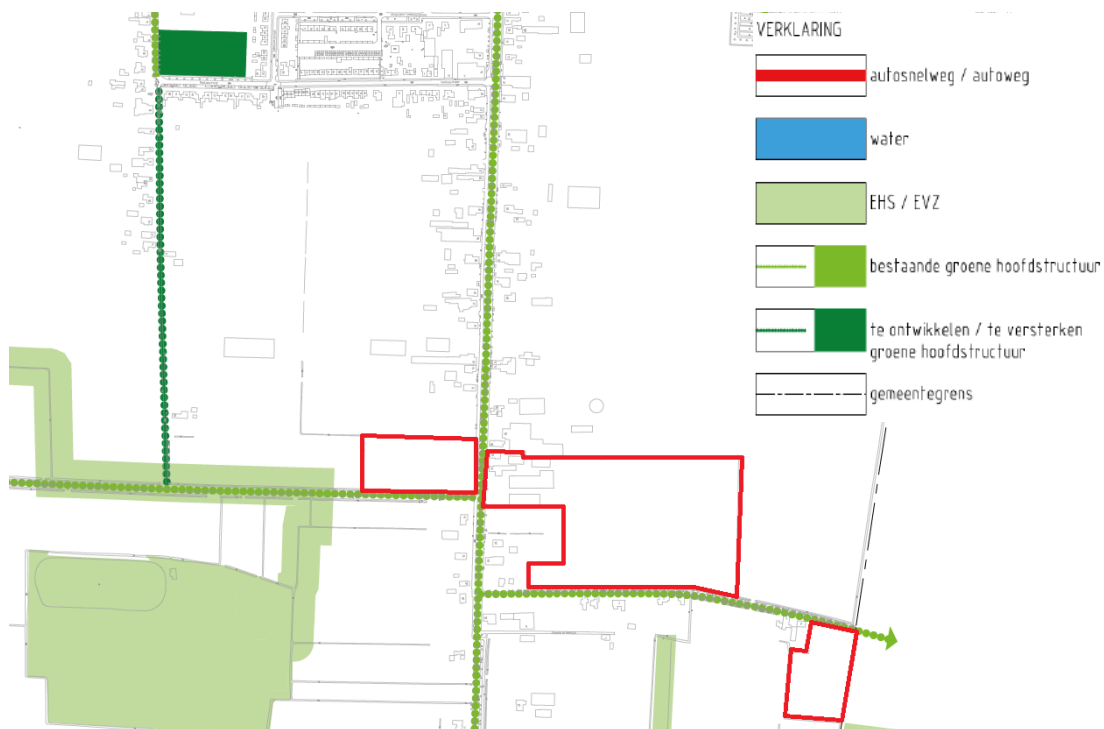
Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de sanering van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie vier woonkavels gerealiseerd worden (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. De woonkavels zullen allen geschikt zijn voor vrijstaande woningen in het duurdere segment. Als gevolg van de bouw van deze woningen ontstaat doorstroming in de markt, waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in voldoende mate aansluit bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2020.

Groenstructuurplan 2017

In het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017) heeft de gemeente Waalwijk de groene hoofdstructuur beschreven met de bijbehorende ambities om deze te versterken. De groene hoofdstructuur is het belangrijkste en meest waardevolle lokale gemeentelijk groen. Het zijn groenelementen die op dorps-, stads- of zelfs gemeentelijk niveau van belang zijn.

Het groenstructuurplan wordt gebruikt bij de toetsing op het gebied van groen bij ruimtelijke ontwikkelingen, herinrichtingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen. Ook wordt het gebruik in de afweging voor kapaanvragen van gemeentelijke bomen en het beoordelen van aanvragen voor de aankoop van snippergroen.



Groenstructuurplan (plangebied rood omlijnd)

In de woonwijken van Waalwijk bevindt de groenstructuur zich vooral langs de belangrijkste verkeersassen. De tussenliggende wijken zijn in verschillende periodes aangelegd. Deze verschillen daarom niet alleen in bebouwingsstijl, maar ook in groenstructuur. Ieder wijk is daarom beoordeeld op zijn sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen.

Op basis hiervan zijn de bestaande groene hoofdstructuren en de te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuren in Waalwijk bepaald en aangegeven (zie bovenstaande afbeelding). Het plangebied grenst aan een bestaande groene hoofdstructuur. In het planvoornemen is rekening gehouden met deze hoofdstructuur. De bestaande groenhoofdstructuur wordt intact gehouden en door de aanleg van nieuwe natuur en landschap zelfs versterkt. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het Groenstructuurplan.

Groenbeleidsvisie 'GroenLeeft'

De Groenbeleidsvisie (vastgesteld d.d. 24-09-2019) is gebaseerd op het coalitieprogramma 2018-2022, bestaande uit beleidsdocumenten met een relatie tot het groen, actuele groene wet- en regelgeving, Groene Agenda, input inwonerspanel groen (inwonerspanel november 2017) en expertise van ambtenaren en adviseurs.

In de Groenbeleidsvisie worden de huidige waarden en identiteit van het groen in Waalwijk geborgd en tegelijk wordt invulling gegeven aan recente ontwikkelingen. De Groenbeleidsvisie vormt een kader waarmee eenduidige keuzes gemaakt kunnen worden. Het is geen opzichzelfstaand document, maar een overkoepelend plan (paraplu) waaronder verschillende beleids- en beheerplannen op het gebied van groen een plek krijgen.

De Groenbeleidsvisie gaat over al het groen wat in eigendom of beheer is van de gemeente. Dit betreft dus de bomen, struweel, bermen, sierplantsoen, oevers, etc. Dit groen bevindt zich zowel binnen als buiten de bebouwde kom en kan soms onderdeel zijn van de groene hoofdstructuur.

Groennorm

De ervaring leert dat het huidig groen onder druk staat en soms laat in het (ontwerp)proces wordt betrokken bij (her)ontwikkelingen. Met als gevolg dat de beschikbare ruimte al vergeven is en de meerwaarde die groen kan leveren niet optimaal benut wordt.

Om het meeste uit de openbare ruimte te halen is het belangrijk dat groen een betere plek krijgt in het planvormingsproces. De groennorm die hieronder wordt beschreven is daarbij een handvat. Het doel van de groennorm is om het groen in alle projecten mee te laten wegen en zo het (areaal en kwaliteit van het) groen in de gemeente te borgen en vergroten.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het huidige, te behouden groen meegerekend in de volgens de groennorm hoeveelheid te realiseren groen. De groennorm is opgesteld voor nieuwbouwlocaties en voor reconstructies. Voor nieuwbouwlocaties is daarin onderscheid gemaakt tussen verschillende type bebouwing, namelijk centrum, dorpen, Waalwijk woonwijken en bedrijventerreinen.

Nieuwbouw

Nieuwbouw betreft de situatie waarbij een ontwikkeling op een uitbreidingslocatie óf waarbij sprake is van een braakliggend terrein of sloop en nieuwbouw (inbreiding). Bij de woongebieden wordt onderscheidt gemaakt in de woonwijken van de kern Waalwijk en de woongebieden van de dorpen.

Het plangebied valt onder het woongebied van de dorpen. Voor de leefbaarheid in dorpen is het van belang om het groen vroegtijdig mee te ontwerpen en vooral te richten op het toevoegen van kwalitatief groen.

Het planvoornemen voegt kwalitatief groen toe. Onderhavig planvoornemen voorziet namelijk onder andere in de realisatie van nieuwe natuur en landschap in de vorm van: nieuw hoog- een laagveen bos met paddenpoel en kruiden- en faunarijk grasland (als stapsteen nabij Eendennest), nieuwe Elzensingels in kruiden- en faunarijk grasland en nieuwe houtwallen als brengering van de bebouwingsconcentratie. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Groenbeleidsvisie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen passend is binnen het gemeentelijk beleid.

3.2 Beleid regio, provincie, Rijk

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen.

Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De in de toelichting van een ruimtelijk plan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing plangebied

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Het planvoornemen betreft het saneren van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie vier woonkavels gerealiseerd worden (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. Het planvoornemen voorziet daarmee in de feitelijke toevoeging van slechts twee woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing op het planvoornemen. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan de behoefte aan de te bouwen woningen.

Kwantitatieve behoefte

Onderzocht dient te worden of er daadwerkelijk behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. Bij het bepalen van de kwantitatieve behoefte is het "Perspectief op Wonen en Woningbouw Hart van Brabant" geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op korte termijn (2019-2028) behoefte is aan 13.945 woningen voor de regio Midden-Brabant. In de regionale programmering is aangegeven dat de gemeente Waalwijk kan voorzien in maximaal 1.210 woningen.

Regio Hart van Brabant Regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente 2019 t/m 2028			
	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2019	prognose groei woningvoorraad 2019 t/m 2028 bandbreedte laag	prognose groei woningvoorraad 2019 t/m 2028 bandbreedte hoog
Dongen	11.241	290	555
Gilze en Rijen	11.270	480	770
Goirle	10.291	530	740
Hilvarenbeek	6.591	415	550
Loon op Zand	10.317	595	845
Oisterwijk	11.567	385	595
Tilburg	99.004	6.935	8.680
Waalwijk	21.782	720	1.210
Midden-Brabant	182.063	10.350	13.945
Heusden	18.759	1.521	2.010

Bronnen: - De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017
- CBS-Statline (BAG)
De geprognosticeerde groei van de woningvoorraad (2019 t/m 2028) is afgerond op 5-tallen.

Regionale woningvoorraad Regio Hart van Brabant per gemeente (2019 t/m 2028)

In de periode 2019-2028 wordt in het woningbouwprogramma van de gemeente Waalwijk voorzien in 1.085 woningen. Onderhavig locatie is daarin nog niet opgenomen. Het programma biedt nog ruimte voor 125 woningen. Gesteld kan worden dat de toevoeging van twee nieuwe woningen past binnen de woningbehoefte van de gemeente Waalwijk.

Kwalitatieve behoefte

Het planvoornemen voorziet in de sanering van een rundveebedrijf. Van de circa 2.400 m² aan agrarische opstallen, wordt circa 2.200 m² gesloopt. Van de 2.400 m² blijft 200 m² behouden als bijgebouw bij de woning Nieuwevaart 89. Daarnaast worden de diverse agrarische aanhorigheden behorende bij de rundveehouderij gesloopt.

Daar tegenover staat dat twee nieuwe burgerwoningen (compensatiewoningen) worden toegevoegd, twee bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en nieuwe natuur wordt aangelegd. Door het saneren van het agrarisch bedrijf verbeterd het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast is met de sloop van agrarische bebouwing en de aanleg van nieuwe natuur sprake van een fysieke verbetering van de (landschappelijke) kwaliteit ter plaatse. Gesteld kan worden dat het planvoornemen de aanwezige ruimte beter benut. Zodoende zal het planvoornemen op kwalitatief gebied van toegevoegde waarde zijn voor de nabije omgeving.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte aan het planvoornemen is.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur, erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking. In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdpogaven komen voort uit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdpogaven:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening binnen de onderstaande gebieden. Vervolgens zijn de voor het plangebied eventueel relevante gebieden nader uitgewerkt:

- **Attentiezone stiltegebied**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);

- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Cultuurhistorisch waardevol gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Attentiezone stiltegebied**
(instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebied)
- **Gemengd landelijk gebied**
(instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Landelijk gebied**
(instructieregels gemeente: basiskaart Landelijk gebied)
- **Beperkingen veehouderij**
(instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
(instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging).

Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

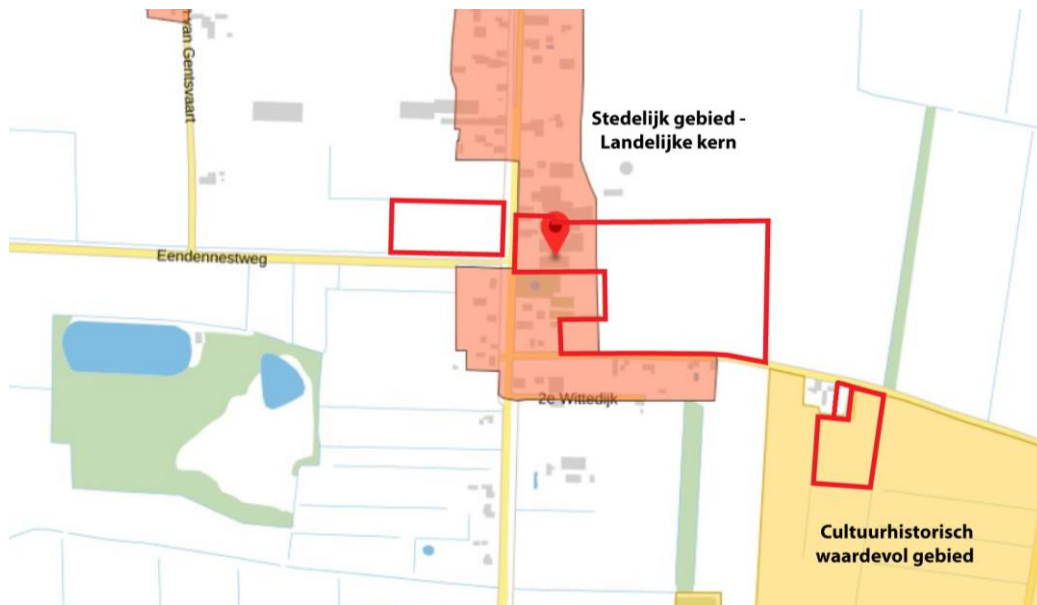
Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart en stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In paragraaf 4.3 wordt het aspect cultuurhistorie nader onderbouwd.

Stedelijke gebied (artikel 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.



Uitsnede kaart 3 IOV: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed (plangebied rood omlijnd)

Het plangebied behoort tot de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hier bij aan.

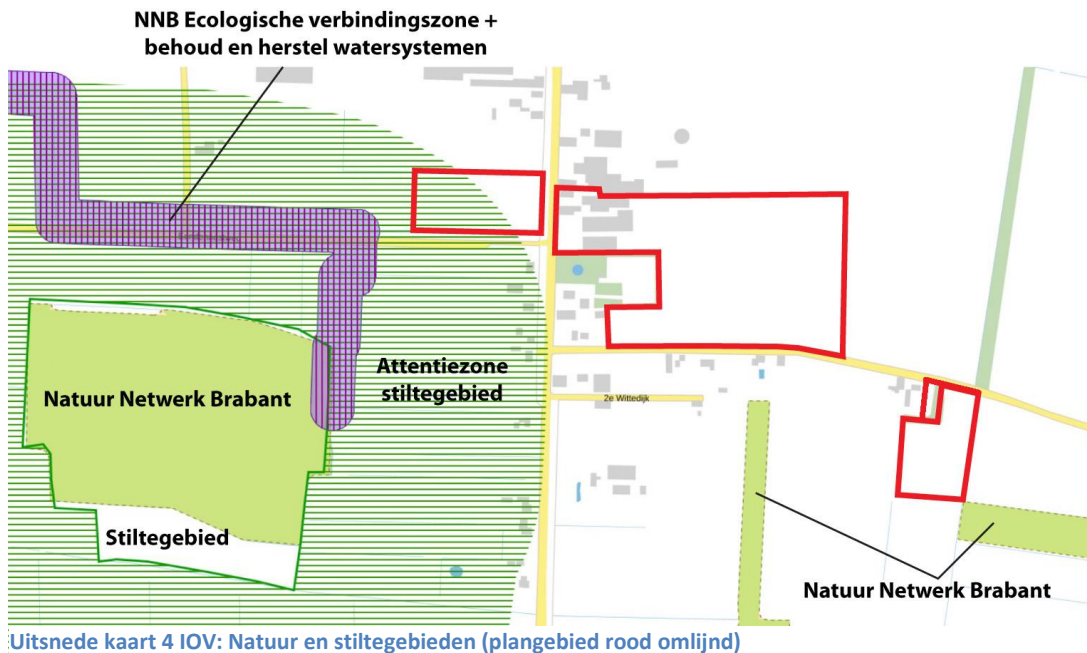
Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in de paragraaf 3.2.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Natuur en stiltegebieden

Attentiezone stiltegebied (artikel 2.47)

Het bevoegd gezag houdt in het Stiltegebied en de Attentiezone stiltegebied rekening met de grenswaarden, genoemd in Artikel 2.40 Streefwaarde Stiltegebied, Artikel 2.41 Grenswaarde milieubelastende activiteit Stiltegebied en Artikel 2.42 Grenswaarde externe werking stiltegebied bij toepassing van de algemene plaatselijke verordening, verlenen van de omgevingsvergunning milieu, toepassen van maatwerkvoorschriften en de ontheffing in het kader van Wet luchtvaart.

Het planvoornemen maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de gestelde streefwaarden en/of grenswaarden overschrijdt.



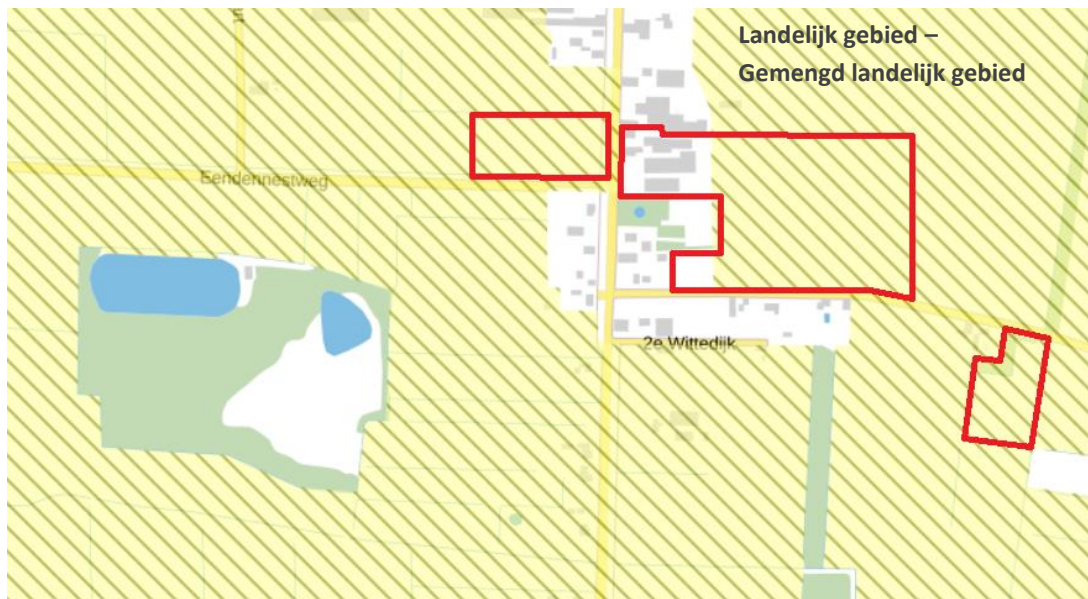
Landelijk gebied

Landelijk gebied (artikel 3.68)

Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte.

In het landelijk gebied zijn alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Ter plaatse van het landelijke gebied voorziet het planvoornemen niet in de toevoeging van nieuwe (burger- of bedrijfs-)woningen. Binnen de agrarische gronden, grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6, wordt binnen de nieuwe bestemming 'Natuur' enkel het medegebruik wonen ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming toegestaan. Dit is geborgen in de regels en verbeelding door de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – medegebruik wonen'. Binnen de bestemming 'Natuur' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

De vier woonkavels (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 compensatiewoningen) worden gerealiseerd buiten het Landelijk gebied. Het planvoornemen is derhalve niet in strijd met het gestelde in artikel 3.68.



Uitsnede kaart 6 IOV: Basiskaart Landelijk gebied (plangebied rood omlijnd)

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Naast de bovengenoemde artikelen dient het ruimtelijke plan te voldoen aan de basis principes voor een evenwichtige toedeling van functies. Ofwel, het gestelde in artikel 3.5 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het planvoornemen voorziet in de sanering van een rundveebedrijf. Van de circa 2.400 m² aan agrarische opstallen, wordt circa 2.200 m² gesloopt. Daarnaast worden de diverse agrarische aanhorigheden behorende bij de rundveehouderij gesloopt. Daar tegenover staat dat de twee bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en twee nieuwe burgerwoningen (compensatiewoningen) worden toegevoegd.

Iedere woning kent een bouwvlak van 120 m², welke volledig bebouwd mogen worden. Bij de twee voormalige bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93 mag maximaal 50% van het overtollige te slopen oppervlak aan bestaande gebouwen worden teruggebouwd en/of in stand worden gelaten tot een totaal aan bijgebouwen van maximaal 200 m² buiten het bouwvlak. Bij de twee compensatiewoningen is buiten het bouwvlak 70 m² aan bijgebouwen per bouwperceel toegestaan.

Van de 2.400 m² aan agrarische opstallen blijft 200 m² behouden als bijgebouw bij de woning Nieuwevaart 89. Bij de sloop-nieuwbouw van de woning Nieuwevaart 93 wordt een nieuw bijgebouw van 200 m² gerealiseerd (teruggebouwd). Per saldo is derhalve sprake van een afname van 1.380 m² aan bebouwing (2.400 m² – (120 m² x 4 bouwvlakken) – (200 m² x 2 voormalige bedrijfswoningen) – (70 m² x 2 compensatiewoningen)).

Gesteld kan worden dat er juist sprake is van een afname van het ruimtebeslag. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie door middel van het saneren van het rundveebedrijf en het toevoegen van nieuwe natuur aan het gebied. Er is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Planbeschrijving

Het planvoornemen betreft het saneren van het rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 te Sprang-Capelle, waarna ter compensatie vier woonkavels worden gerealiseerd (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 compensatiewoningen) en nieuwe natuur wordt aangelegd. Van de circa 2.400 m² aan agrarische opstallen, wordt circa 2.200 m² gesloopt.



Inrichtingsvoorstel toekomstige situatie

Wonen

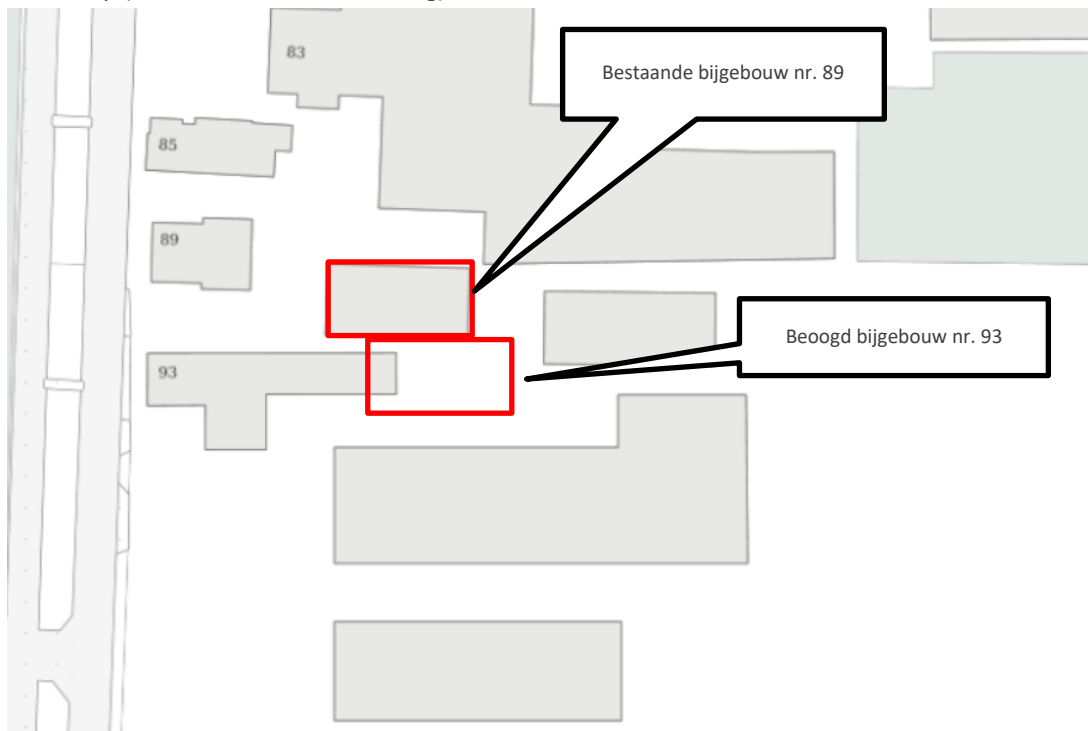
De twee bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93 worden omgezet van bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning. Waarbij voor de woning Nieuwevaart 93 sprake is van sloop-nieuwbouw (vervangende nieuwbouw). Naast het omzetten van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen, worden twee compensatiewoningen gerealiseerd naast Nieuwevaart 93 (C. in bovenstaande afbeelding) en langs de Eerste Wittedijk (D. in bovenstaande afbeelding). Door de realisatie van de twee compensatiewoningen ontstaat er een aaneengesloten woonbebouwing. Hiermee wordt de omgeving steeds meer een omgeving waar sprake is van een overwegend woon- of verblijfsfunctie.

De woningen krijgen allen de bestemming 'Wonen – AG' conform het vigerende bestemmingsplan, met ter plaatse van de twee compensatiewoningen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – compensatiewoning'.

Voor het bouwen van woningen geldt dat de inhoud van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goot- en bouwhoogte niet meer dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' is aangegeven. Voor de twee voormalige bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93 betreft dit een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter (conform de vigerende bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen). Voor de compensatiewoningen betreft het een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', dat de voorgevel van het hoofdgebouw als dove gevel dient te worden uitgevoerd om een aanvaardbaar geluidsklimaat te kunnen garanderen.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Voor bijgebouwen binnen het bouwvlak geldt dat de maximum contour van het bouwvlak niet mag worden overschreden. Buiten het bouwvlak mag de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² bedragen met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,1 meter en 5 meter.

Het voorstaande geldt niet voor de twee voormalige bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93. Voor deze percelen geldt dat maximaal 50% van het overtollige te slopen oppervlak aan bestaande (agrarische) gebouwen mag worden teruggebouwd en/of in stand worden gelaten tot een totaal aan bijgebouwen van maximaal 200 m² met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Voor de woning Nieuwevaart 89 betekent dit dat 200 m² van de agrarische opstallen behouden blijft als bijgebouw bij de woning. Bij de sloop-nieuwbouw van de woning Nieuwevaart 93 wordt een nieuw bijgebouw van 200 m² gerealiseerd (teruggebouwd). Dit wordt juridisch-planologisch gewaarborgd middels de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – maximaal 200 m² bijgebouwen'. Het bouwen van het bijgebouw zal plaatsvinden op korte afstand van het bestaande bijgebouw op nummer 89, zodat ruimtelijk gezien de minste inbreuk wordt gedaan in het landschap (zie onderstaande afbeelding).



Bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93

Natuur en landschap

Naast de sanering van het rundveebedrijf en het realiseren van vier woonkavels ter compensatie, wordt nieuwe natuur aangelegd.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich reeds de onderstaande natuur en landschap(selementen). De nummers corresponderen met de nummers in het 'inrichtingsvoorstel' op pagina 26.

- I. Natuur- en Stiltegebied het Eendennest;
- II. Laanbeplanting langs Eendennest;
- III. (laan)beplanting langs Nieuwevaart;
- IV. Forse erfbeplanting rondom bestaande (woon)kavels;
- V. Laanbeplanting langs Eerste Wittedijk;
- VI. Hoog- en laagveen bos;
- VII. Elzensingel;
- VIII. Elzensingel in kruiden- en faunarijk grasland.

Deze natuur en landschap(selementen) worden aangevuld/versterkt door middel van de aanleg van een nieuw hoog- en laagveenbos met paddenpoel en kruiden- en faunarijk grasland op de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart (1). Dit hoog- en laagveenbos dient als natuur 'stapsteen' nabij het natuur- en stiltegebied het Eendennest (I) en de Ecologische verbindingszone.

In aansluiting op het cultuurhistorische slagenlandschap met houtwallen en elzensingels (gebaseerd op de historisch situatie rond 1940), worden nabij de woning Eerste Wittedijk 6 (2) nieuwe Elzensingels in kruiden- en faunarijk grasland aangelegd. Aanvullend hierop wordt binnen de natuurbestemming het medegebruik voor de functie wonen, ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming, toegestaan. Het perceel behorende bij de woning Eerste Wittedijk 6 heeft een totale oppervlakte van circa 1.880 m² (perceelnummer 671), waarvan 625 m² nog een agrarisch bestemming kent. Deze 625 m² krijgt de bestemming 'Natuur', waarbinnen medegebruik voor wonen is toegestaan. Het overige deel van perceelnummer 671 is geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan.

Verder worden als begrenzing van de bebouwingsconcentratie nieuwe houtwallen aangeplant bij de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk (3). De breedte van de houtwal zal circa 10 meter bedragen aan de westzijde van de woning en circa 20 meter aan de oostzijde van de woning. De houtwallen bestaan uit inheemse struik- en boomvormende beplanting, zoals hazelaar, meidoorn, hondsroos, sleedoorn, ruwe berk, wilde lijsterbes, vuilboom, eik, beuk, gewone esdoorn, zwarte els, noot, kastanje of berk. Achter de oostelijke houtwal blijft het open agrarische gebied behouden (4) als contrast van de besloten bebouwingsconcentratie.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De vier woonkavels worden ontsloten via de Eerste Wittedijk en de Nieuwevaart. De Nieuwevaart betreft de gebiedsontsluitingsweg van de buurt Nieuwe-Vaart. De Nieuwevaart loopt over in de Wendelnesseweg-West, welke via de Hoofdstraat en de Veerweg in verbinding staat met de A59 (Maasroute).

Door het saneren van het rundveebedrijf zullen de verkeersbewegingen met zware vervoersmiddelen verdwijnen. Hier tegenover staat dat de verkeersgeneratie ten aanzien van personen en goederen met lichte motorvoertuigen door de realisatie van twee compensatiewoningen zal toenemen.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking, wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestending parkeren ; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Gezien de ligging van het plangebied in een bebouwingconcentratie in het buitengebied van de gemeente Waalwijk wordt uitgegaan van de gemiddelde cijfers voor 'Buitengebied, matig stedelijk'.

Voor het agrarisch bedrijf is een inschatting gemaakt op basis van ervaringscijfers. De verkeersgeneratie ten aanzien van de (bedrijfs)woningen Nieuwevaart 89 en 93 worden buiten beschouwing gelaten, aangezien dit bestaande woningen betreffen. De huidige en nieuwe verkeersgeneratie ten aanzien van deze woningen blijft ongewijzigd.

In onderstaande tabel is de bestaande en toekomstige verkeersgeneratie schematisch weergegeven:

Bestaande situatie			
Functie	Norm	Eenheid	Verkeersgeneratie
Agrarisch bedrijf	10 mvt/etmaal per bedrijf	1 bedrijf	10 mvt x 1 bedrijf = 10 mvt/etmaal
Toekomstige situatie			
Functie	Norm	Eenheid	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2 mvt/etmaal per woning	2 woningen	8,2 mvt x 2 woningen = 16,4 mvt/etmaal
<i>Toename</i>			<i>6,4 mvt/etmaal</i>

Het aantal verkeersbewegingen zal met slechts 6,4 motorvoertuigen per etmaal toenemen. De ontwikkeling betreft slechts een beperkte toename aan autoverkeer en de omliggende straten hebben voldoende capaciteit om deze (minimale) toename op te vangen. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur in en rond het plangebied voor de beoogde ontwikkeling niet hoeft te worden aangepast.

Voor de ontsluiting op perceelniveau zal voor de voor de (bedrijfs)woning Nieuwevaart 89 de bestaande inrit gehandhaafd blijven. Voor de sloop en nieuwbouw van de (bedrijfs)woning Nieuwevaart 93 wordt een nieuwe inrit aangelegd op de plaats waar momenteel de woning staat, direct naast de inrit van Nieuwevaart 89. Voor de extra woning aan de Nieuwevaart kan gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit die nu toegang geeft tot het volledige agrarisch bedrijf. Voor de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk wordt een nieuwe inrit aangelegd over de waterloop. De nieuwe inritten krijgen een breedte van maximaal 4 meter. Via het Omgevingsloket zal een vergunning aangevraagd worden van de aanleg van de nieuwe inritten

Parkeren

Ter waarborging van een voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente de Nota Parkeernormen opgesteld. In de betreffende nota is per woningtype een parkeernorm opgenomen. Dit beleidsdocument voorziet in een toepasbare parkeernormensystematiek geldend voor de gehele gemeente Waalwijk. De in deze parkeernormennota opgenomen parkeernormen zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het planvoornemen valt binnen het gebied dat is getypeerd als 'Sprang-Capelle, Driessen, Waspik, bebouwde kom'.

De parkeerbehoefte ten aanzien van de (bedrijfs)woning Nieuwevaart 89 wordt buiten beschouwing gelaten, omdat de woning zelf niet wijzigt (bedrijfswoning wordt alleen een burgerwoning). De (bedrijfs)woning Nieuwevaart 93 wordt gesloopt en herbouwd op een iets andere locatie, derhalve dient uitgegaan te worden van een nieuwe situatie welke dient te voldoen aan de gemeentelijk parkeernota. Daarnaast worden twee nieuwe compensatiewoningen gerealiseerd. Voor deze drie woningen dient rekening gehouden te worden met de aanleg van voldoende parkeerplaatsen. Aangesloten wordt bij de functie wonen 'koop, vrijstaand' van de Nota Parkeernormen. Voor deze functie geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning. Bij de drie woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Parkeren wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld. In artikel 9 van de regels is geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijke toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw ruimtelijk plan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, voornamelijk bij de voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijke plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

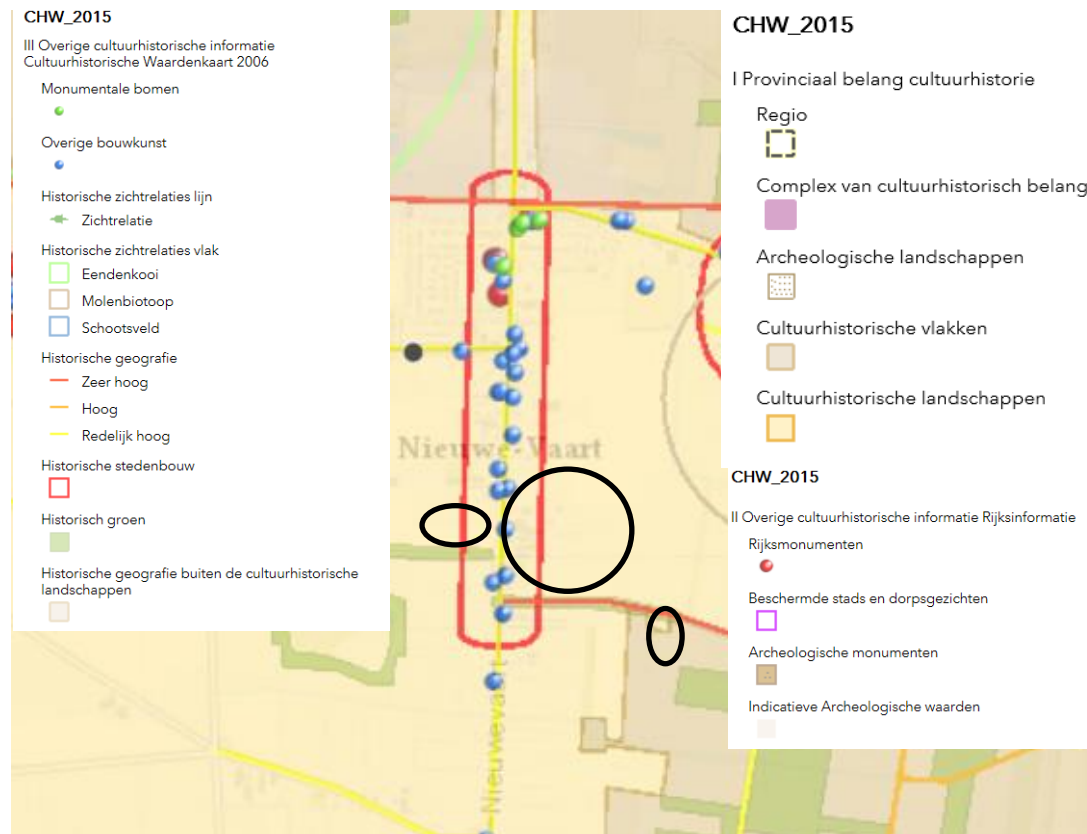
In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied zwart omcirkeld)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Cultuurhistorische landschappen

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied grotendeels ligt in de regio 'Langstraat'. De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan. De natte omstandigheden als gevolg van de lage ligging en de sterke kwel leidt tot waardevolle flora en fauna van waterlopen en natte graslanden. Het westelijke deel heeft een landelijk karakter. Hier liggen langgerekte lintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap.

Enkele kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. De structuur van de dorpen en de relatie tussen de dorpen en het landelijke gebied is hier minder goed herkenbaar. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is.

De ontwikkelstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

Cultuurhistorische vlakken

Ter plaatse van de agrarische gronden grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6 (perceelnummer 672) is het plangebied aangewezen als Cultuurhistorisch vlak 'Dijkbaanse Steeg en omgeving'. Het gebied bij de Dijkbaanse Steeg is een veenontginning waarvan de strookvormige percelering, loodrecht op de Loonsche Dijk, redelijk goed bewaard is gebleven. Veel percelen hebben een randbegroeiing van elzen en wilgen.

Tussen Nieuwe-Vaart en Kaatsheuvel gelegen gebied met restanten van het voor de Langstraat typerende slagenlandschap, smalle percelen, gescheiden door sloten met perceelrandbegroeiing van houtsingels. In het noorden wordt het gebied begrensd door de middeleeuwse Loonsche Dijk (nu Zuidhollandse Dijk), in het zuiden door een zandrug waarop de buurtschap Hoge Zandschel ligt. In het centrale deel is de structuur nog redelijk gaaf; aan de randen is door ruilverkaveling de oorspronkelijke verdeling in smalle percelen gewijzigd. In het hele gebied is nog een aanzienlijk deel van de oorspronkelijke perceelrandbegroeiing in de vorm van houtsingels met els en wilg aanwezig. In het gebied ligt het tracé van een oude turfvaart, de Rechtvaart, die uitkwam in de Nieuwe Vaart. Net ten westen van het gebied ligt de ijsbaan Het Eendenest (circa 1930), voorzien van glooiende zijkanten, met aangrenzend moerassige gronden.

Historische geografie – lijnen

De Eerste Wittedijk is op de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen als historische geografische lijn 'Klinkerweg Witte Dijk – Lagen Zandschei' en de Nieuwevaart als 'Lijn van redelijk hoge waarden'.

Historische stedenbouw

Het plangebied is gelegen binnen de historische Stedenbouw 'Lintbebouwing Nieuwe Vaart'. Dit betreft een langgerekte noord-zuid georiënteerde bebouwingsas, gesitueerd rond de Nieuwe Vaart, een voormalige turfvaart, thans de middenberm tussen verkeersweg en ventweg.

Het dorp ontstond tussen 1400 en 1500, bij de herontginningen na de Sint Elisabethsvloed, het overwegend eenlaags bebouwingsbeeld dateert voornamelijk uit de periode 1850-1940. Het dorp sluit aan op Capelle en de uitloper van de bebouwingsas Sprang-Vrijhoeve. De structuur van het dorp is deels intact, maar bebouwingsbeeld en infrastructuur zijn sterk gewijzigd, de relatie met omringende landbouwgronden is aan de westzijde van het dorp door uitbreidingen uit de periode 1970-1990 onduidelijk geworden.

Historisch Groen

De laanbeplanting langs de Eendennestweg is aangewezen als 'Historisch groen'. Dit historisch groen bestaat uit een laanbeplanting van zomereik, populier, es, schietwilg, meidoorn, beuk, hazelaar, zwarte els en ruwe berk van omstreeks 1900.

Beoordeling

Het cultuurhistorische slagenlandschap met houtwallen en Elzensingels is nog steeds zichtbaar in (de omgeving van) het plangebied. Het slagenlandschap vormt de drager voor de aanleg van de nieuw natuur in het gebied. De ontwikkeling wordt met oog op het historisch groen aangevuld (zie ook paragraaf 4.1).

Daarnaast wordt door sanering van het rundveebedrijf en de realisatie van vier woonkavels, de bebouwingsconcentratie langs het lint verder versterkt. Voor de nieuwe woningen zal stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende bestaande woningen. De beoogde woningen sluiten qua locatie en omvang aan op de bestaande woningen in de bebouwingconcentratie. Het planvoornemen is daarmee passend in het omringende 'landschap' en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de historische geografische lijnen.

Gesteld kan worden dat met het planvoornemen geen ontwikkelingen plaatsvinden welke in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische waardenkaart.

Archeologie

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit, op dezelfde wijze als via de Wamz, verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat, gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Provinciaal beleid

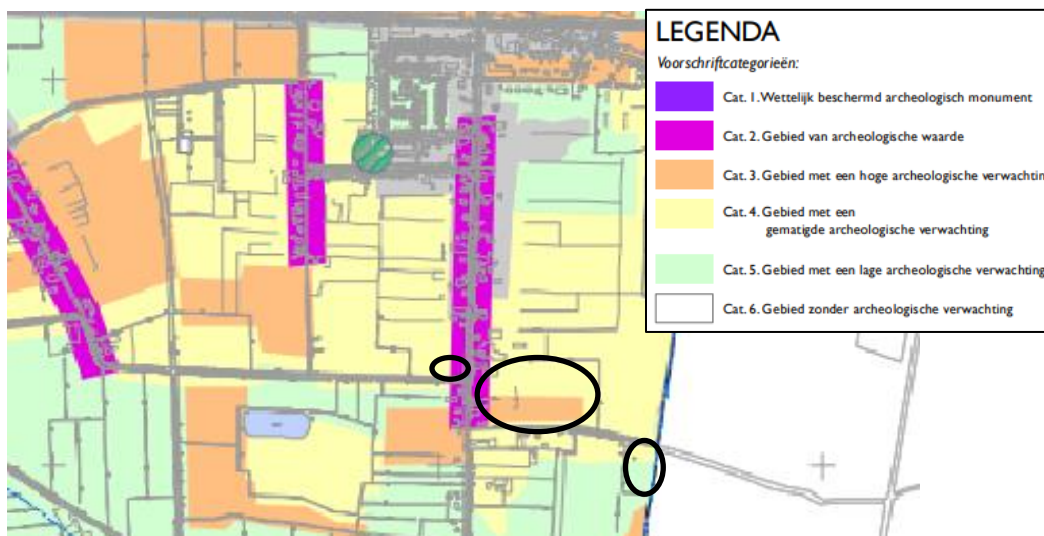
De IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologische inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De kaart is bedoeld als instrument voor de ruimtelijke ordening en voor het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven.

Met behulp van deze kaart kan bij diverse planologische beslissingen – zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. – rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden.

Op de IKAW van Brabant heeft het plangebied de classificatie ‘lage trefkans’.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe ruimtelijke plannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Waalwijk heeft ten behoeve van het archeologiebeleid een kaart opgesteld.



Archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk (plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied ligt volgens de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Waalwijk gedeeltelijk in een gebied van archeologische waarde (categorie 2), gedeeltelijk in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 3), gedeeltelijk in een gebied met een gematigde archeologische verwachting (categorie 4) en voor een klein deel in een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 5).

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” geldt voor het gedeelte in categorie 2, 3 en 4 de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,70 meter is archeologische onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Door Aeres Milieu is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen¹ uitgevoerd. Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4000 (protocol 4002 en 4003), KNA 4.1 en opgenomen als bijlage bij de toelichting.

¹ Aeres Milieu B.V., Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Nieuwevaart 89, 93 te Sprang-Capelle, projectnr. AM21122, 27 mei 2021

Het archeologische onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie. Aanvullend hierop is een verkennend veldonderzoek door middel van boringen op het perceel uitgevoerd.



Boorpuntenkaart

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied zich bevindt op een dekzandwelling die bedekt is geraakt met een veenpakket. Het veenpakket is niet meer aanwezig. Er zijn geen sporen van een podzolbodem aangetroffen in de top van het dekzand. Dit is vermoedelijk het gevolg van afgraving van het veen in het plangebied. Een andere mogelijkheid is dat het plangebied te nat is geweest voor bewoning voor de ontwikkeling van het veen. Op basis hiervan is de verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen laag. In het plangebied is de bodem geroerd tot minimaal in de top van de C-horizont.

De oorspronkelijke bodemopbouw is verdwenen, mogelijk als gevolg van de afgraving en/of egalisatie van het plangebied, in het gebied langs de Nieuwevaart voorafgaand aan de bouw van de huidige bebouwing. Als gevolg hiervan wordt kans klein geacht dat er intacte archeologische vindplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Waalwijk), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen versterking van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn.

Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Conclusie

Ter plaatse van de gronden waar archeologisch booronderzoek heeft plaatsgevonden, is de vigerende archeologische dubbelbestemming verwijderd.

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringstelsystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- Het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- Het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- Inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- Helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- Afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- Een duurzame energiewinning.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

Het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024 is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020 en omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van dit beleidsplan.

In het Waterplan worden de volgende doelen gesteld:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (waar private partijen dat niet kunnen);
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater;
5. Zorgen dat het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Voor het hemelwater geldt, dat er wordt getoetst volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Daar is ruimte voor nodig. Voor het hemelwater wordt een apart systeem aangelegd, afhankelijk van de lokale situatie. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. De voorkeur gaat er naar uit dat het water vervolgens infiltreert in de bodem. Als dat niet mogelijk is (bijvoorbeeld in klei of door een hele hoge grondwaterstand), mag de berging langzaam leeglopen naar de openbare waterlopen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Door Aeres Milieus is een onderbouwing van het wateraspect² opgesteld (als bijlage bij de toelichting opgenomen). Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen nieuwbouw op de percelen voor de waterhuishouding. Hiervoor zijn de bestaande waterhuishouding, gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden tot het bekomen van een duurzame ontwikkeling kort beschreven.

Huidige situatie

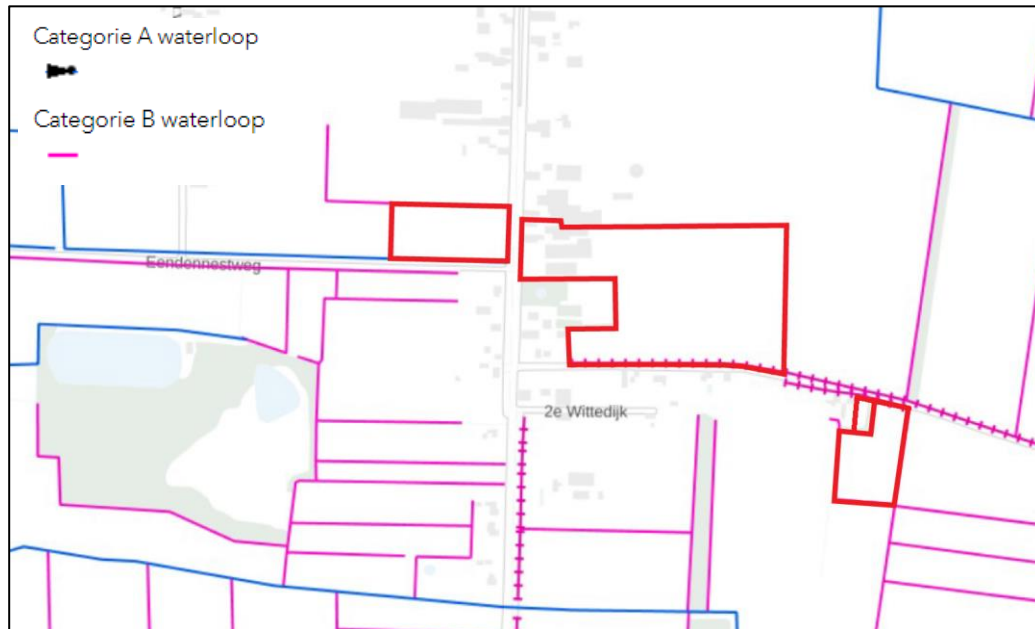
Het plangebied bestaat uit het huidige rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 en de bijbehorende agrarische gronden, de agrarische gronden grenzend aan de woning Eerste Wittedijk 6 en de agrarische gronden op de hoek Eendennestweg-Nieuwevaart. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van 66.616 m².

² Aeres Milieu B.V., Onderbouwing wateraspect Nieuwevaart 89, 93 te Sprang-Capelle, projectnr. AM21122, 6 juli 2021

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan diverse waterlopen (zie uitsnede legger):

- A-waterloop langs de Eendennestweg;
- B-waterloop haaks op de Eendennestweg;
- B-waterloop langs de Eerste Wittedijk;
- B-waterloop haaks op de Eerste Wittedijk.



Uitsnede legger waterschap

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

De bestaande bebouwing is zover bekend aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel van de gemeente Waalwijk dat ter plaatse aanwezig is.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft het saneren van het rundveebedrijf aan de Nieuwevaart 89 en 93 te Sprang-Capelle, waarna ter compensatie vier woonkavels worden gerealiseerd (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 compensatiewoningen) en nieuwe natuur wordt aangelegd.

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie zullen de agrarische opstallen verwijderd worden en neemt het verhard oppervlak dus aanzienlijk af tot enkele woonpercelen. Momenteel is circa 6.500 m² verhard. Hydrologisch gezien is derhalve sprake van een positieve ontwikkeling waarbij er meer groen gerealiseerd wordt.

Conform het gemeentelijk beleid dient het hemelwater op eigen perceel verwerkt te worden. De benodigde voorziening bij nieuwbouw dient 60 mm te kunnen verwerken. Dit kan middels infiltratie in de bodem of middels berging of compensatie in het oppervlaktewater.

Bij de ontwikkeling is sprake van de sloop/nieuwbouw van de (bedrijfs)woning Nieuwevaart nr. 93 en de realisatie van twee nieuwe compensatiewoningen (naast nr. 93 en aan de Eerste Wittedijk). Uitgangspunt is dat 60 mm op eigen perceel verwerkt wordt. Iedere woning heeft een bouwvlak van 120 m², welke volledig bebouwd mogen worden. Bij de Nieuwevaart 93 mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd en bij de twee compensatiewoningen is buiten het bouwvlak 70 m² aan bijgebouwen per bouwperceel toegestaan. In totaal is sprake van circa 1.000 m² aan nieuwbouw ((120 m² + 100 m² overig verhard x 3 bouwvlakken) + (200 m² bijgebouw bedrijfswoningen) + (70 m² x 2 compensatiewoningen)).

Op basis van de gemeentelijke bergingseis dient derhalve een berging van in totaal circa 60 m³ (17,4 + 17,4 + 25,2 m³) gerealiseerd te worden. Op basis van de verwachte bodemsamenstelling is oppervlakkige infiltratie mogelijk en kan het water hierdoor natuurlijk afvloeien naar de aanwezige watergangen voor de verdere verwerking. Ter verdere verduurzaming is het ook mogelijk om het hemelwater te hergebruiken in de woning of de tuin. Voor de verwerking kan gedacht worden aan een grindkoffer, sloot of een andere vorm zoals een paddenpoel in de achtertuin. De uiteindelijke voorziening dient ten tijde aangepast te worden aan de uiteindelijke verharding.

Oppervlaktewater

Het lokale oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap of de aanliggende eigenaar. Voor de realisatie van de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk zal een inrit over de B-waterloop aangelegd moeten worden. Via het Omgevingsloket zal een vergunning aangevraagd worden van de aanleg van de inrit over de waterloop. Verder vinden er geen wijzigingen plaats in of nabij het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Afvalwater

Bij de realisatie van de twee compensatiewoningen wordt extra afvalwater geproduceerd. Bij de bouw van de nieuwe woningen en de herbouw van de huidige bedrijfswoning op nummer 93 zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd.

Voor de nieuwe of wijziging aan de aansluiting op het gemeentelijk stelsel dient te zijner tijd bij de gemeente Waalwijk een aanvraag ingediend te worden. Door de realisatie van de (2 nieuwe) woningen zal de afvalwaterstroom niet significant toenemen. Dit kan dit verwerkt worden in het huidige stelsel van de gemeente.

Milieuhygiënische randvoorwaarden

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden.

Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal;
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen;
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat;
- Ontsluitingspaden/wegen/terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet te allen tijde worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/of indirect, die eventueel ontstaat, is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat, bijvoorbeeld het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Conclusie

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de afname in verhard oppervlak (van 6500 naar circa 1.000 – 1.500 m²), de beschikbare ruimte op de kavels voor een hemelwatervoorziening (bij voorkeur oppervlakkig afstromen naar het oppervlaktewater) en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

5.2 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

Met de Wet natuurbescherming is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;

3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

Door Aeres Milieu is een quickscan³ uitgevoerd. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. De quickscan is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebied.

Natura 2000

De plannen zullen naar mening van het onderzoeksbureau geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald. In de navolgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

De voorgenomen plannen hebben waarschijnlijk een positief effect op het NNB. Er zijn op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

³ Aeres Milieu B.V., Quickscan Natuurwetgeving Nieuwevaart 89, 93 e.o. te Sprang-Capelle, projectnr. AM21122, 31 maart 2021

Vleermuizen

In het plangebied komen laanbomen en houtsingels voor die mogelijk fungeren als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Omdat er geen bomen worden gekapt, is er geen aantasting van een vaste vliegroute of foerageergebied.

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017). Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten waar mogelijk te behouden en aan te planten (zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen).

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht.

Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Daarnaast dient er voor de sloop van de grote koeienstal te worden nagegaan of er geen nest van de holenduif of Turkse tortel is met jongen en/of eieren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Stikstof

Voor het planvoornemen omtrent de sloop van de stallen van het rundveebedrijf en het realiseren van vier woonkavels (2 voormalige bedrijfswoningen en 2 nieuwe compensatiewoningen) aan de Nieuwevaart te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) is een berekening gemaakt met behulp van de Aerius calculator 2021.2⁴. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase. De stikstofberekening is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Het Natura 2000-gebied 'Langstraat' is het dichtstbijzijnde gelegen op circa 1,0 km. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' is gelegen op circa 5,3 km van het plangebied.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de aanleg- en gebruiksfase per saldo geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Een vergunning inzake de Wet Natuurbescherming (Wnb) is dus niet vereist.

⁴ Ordito B.V., Stikstofdepositieonderzoek compensatiewoningen, 2 december 2022

Conclusie

Mits de bovengenoemde mitigerende maatregelen ten aanzien van vleermuizen en vogels worden nageleefd, vormt het aspect natuur geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijfshinder

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

De twee bedrijfswoningen aan de Nieuwevaart 89 en 93 worden omgezet van bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning en er worden twee compensatiewoningen mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de twee voormalige bedrijfswoningen (Nieuwevaart 89 en 93) hoeft niet getoetst te worden aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering', aangezien dit reeds bestaande woningen betreffen. Er is geen sprake van de toevoeging van nieuwe milieugevoelige objecten. Het wijzigen van de bestemming naar burgerwoning maakt dit niet anders. De (bedrijfs)woning Nieuwevaart 93 wordt gesloopt en herbouwd binnen het nieuwe bouwvlak dat iets zuidelijker is komen te liggen, waardoor de afstand tussen de woning die herbouwd kan worden op deze plek en omliggende bedrijven juist wordt vergroot. Niettemin moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd worden dat ter plaatse van de twee genoemde voormalige bedrijfswoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Twee compensatiewoningen

Ten aanzien van de twee compensatiewoningen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bedrijvigheid in de nabije omgeving wel in beeld gebracht te worden, aangezien het hier om de toevoeging van twee milieugevoelige objecten gaat. De afstand tussen de woningen en omliggende bedrijven dient te voldoen aan de vereiste richtafstanden.

Het plangebied is onderdeel van de lintbebouwing langs de Nieuwevaart en de Eerste Wittedijk. Langs dit lint komen verschillende agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid voor. Voor het gebied wordt daarom aangesloten op de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied. Gemeten is vanaf de grens van de bedrijfsbestemming (of andere milieubelastende functies) tot op de rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde beoogde compensatiewoning. Deze afstand is opgenomen in de kolom 'minimale afstand tot nieuw bouwvlak woonbestemming (Wonen – AG) binnen plangebied'.

Locatie	Soort bedrijf	Cat.	Richtafstand	Minimale afstand tot nieuw bouwvlak woonbestemming (Wonen – AG) binnen plangebied
Tweede Wittedijk 8	Schapenhouderij	3.1	30 meter	35 meter
Nieuwevaart 49	Paardenhouderij	3.1	30 meter	340 meter
Nieuwevaart 54	Goederenwegvervoerbedrijf	3.1	30 meter	350 meter
Nieuwevaart 56	Meubelstoffeerbedrijf	2	10 meter	320 meter
Nieuwevaart 62	Boomkwekerij	2	10 meter	230 meter
Nieuwevaart 68	Loonbedrijf	3.1	30 meter	168 meter
Nieuwevaart 81a	Melkveehouderij	3.2	50 meter	44 meter
Nieuwevaart 83-85	Niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij	3.2	50 meter	60 meter

Gelet op de richtafstanden behorende bij de bedrijven in de omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat de compensatiewoningen op voldoende afstand van deze bedrijven zijn gelegen. De (melk)veehouderij aan de Nieuwevaart 81a ligt op 30 meter van de woonbestemming (Wonen-AG). Dit is binnen de richtafstand van de woning aan de Nieuwevaart 89 die met dit planvoornemen wordt omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning. Het gaat hier echter om een bestaande woning waardoor de (bedrijfshinder)situatie niet wijzigt. De desbetreffende melkveehouderij voldoet wel aan de richtafstand tot de twee compensatiewoningen (Nieuwevaart 93 en Eerste Wittedijk ongenummerd) en dat is maatgevend.

In onderhavige situatie is sprake van een bestaande woonomgeving waar al diverse woningen op kortere afstand van de (agrarische) bedrijven aanwezig zijn dan de beoogde compensatiewoningen. De dichterbij gelegen woningen zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van de bedrijven. De beoogde compensatiewoningen komen op een grotere afstand te liggen en vormen derhalve geen belemmering voor de mogelijkheden van de omliggende bedrijven.

Gesteld kan worden dat ter plaatse van de compensatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering. Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de omliggende bedrijven.

Twee voormalige bedrijfswoningen (Nieuwevaart 89 en 93)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet gemotiveerd worden dat ter plaatse van de twee voormalige bedrijfswoningen aan de Nieuwevaart 89 en 93 sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is het naastgelegen bedrijf aan de Nieuwevaart 83-85 relevant. Dit bedrijf heeft een enkelbestemming 'Gemengd' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 9 december 2010). In de regels van dit bestemmingsplan is de functieaanduiding verder toegelicht. De functie/het soort bedrijf aan de Nieuwevaart 83/85 is op basis van de regels een "Niet-agrarische productgerichte paardenhouderij". In de begripsbepaling van de regels is dit gedefinieerd als: "Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het africhten en trainen en verhandelen van paarden. Waaronder in ieder geval trainings- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations." Het bedrijf heeft zich

gespecialiseerd op het aspect ‘handelsstallen’. Een dergelijk bedrijf wordt in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2009) geschaard onder de categorie ‘Groothandel in levende dieren’ (SBI-2008-4623) met maximale milieucategorie 3.2. De bijbehorende richtafstand die bij deze categorie aangehouden moet worden is 30 meter voor geur en 50 meter voor geluid in gebiedstype ‘gemengd gebied’. Aan deze richtafstand wordt met betrekking tot de twee bestaande bedrijfswoningen (Nieuwevaart 89 en 93) niet voldaan. Het nieuwe bouwvlak van de woonbestemming aan de Nieuwevaart 89 komt op 6 meter van de bestemming ‘Gemengd’ van dit bedrijf te liggen. Het nieuwe bouwvlak van Nieuwevaart 93 komt op 27 meter te liggen van de bestemming ‘Gemengd’, terwijl de huidige bedrijfswoning aan de Nieuwevaart 93 op 24 meter van de bestemming ‘Gemengd’ ligt. Deze richtafstanden van 30 meter voor geur en 50 meter voor geluid is gebaseerd op een gemiddeld bedrijf. Nader onderzoek moet uitwijzen of er van een kleinere afstand uitgegaan kan worden. Het bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua geur vindt in paragraaf 5.5 plaats (kopje: “Aanvaardbaar woon- en leefklimaat”). Voor het onderdeel geluid (industrielawaai) is de vergunningssituatie van het bedrijf aan de Nieuwevaart 83/85 onderzocht.

Op 11 augustus 1998 is door de eigenaren aan de Nieuwevaart 83-85 een aanvraag ingediend voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning (revisievergunning) voor een veehouderij, kalverhandel en caravanstalling. De vergunning is verleend op 5 januari 1999. In de inrichting mogen ten hoogste de volgende aantallen dieren gehouden worden volgens de revisievergunning (onderdeel A van de voorschriften, het houden en verhandelen van vee):

- 6 stuks melk/kalf/zoogkoeien
- 42 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar)
- 12 stuks vleesstieren (tot 2 jaar)

Daarnaast mogen gedurende 1 dag in de week tussen 9:00 uur en 23:00 uur maximaal 500 kalveren (leeftijd tussen 0 en 3 weken) worden gehouden ten behoeve van de kalverenhandel.

Onder punt 13 van de aanvraag van de vergunning zijn het aantal af- en aanvoerbewegingen van de vrachtwagens en/of tractoren aangegeven. De volgende aantallen zijn hier vermeld:

- 1 vrachtwagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur per week
- 2 vrachtwagens tussen 19:00 uur en 23:00 uur per week
- 1 dag per week (dinsdag) laden van de kalveren tussen 12:00 uur en 21:00 uur
- 1 tractor tussen 7:00 uur en 19:00 uur per week (ongeveer 10 uur per week)

In desbetreffende vergunning zijn in onderdeel F van de voorschriften (geluid en trillingen) voor de inrichting geluidsnormen in de buitenlucht opgenomen, zodat er voor omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt. Het gaat om de volgende geluidsnormen in de buitenlucht:

1. Het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, mag bij woningen van derden of andere geluidgevoelige bestemmingen, of indien zich binnen een afstand van 50 m van de inrichting geen woningen van derden of andere geluidgevoelige bestemmingen bevinden – op 50 m van de inrichting – niet meer bedragen dan:
 - o 45 db(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - o 40 db(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - o 35 db(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

2 Het maximale geluidsniveau (L_{max}) mag, ten gevolge van binnen de inrichting uitgevoerde werkzaamheden, ter plaatse van woningen van derden of andere geluidgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 70 db(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 65 db(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 60 db(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Hier moet het bedrijf zich aan houden. Dit samen met bovenstaande minimale verkeersbewegingen betekent dat ter plaatse van de twee genoemde voormalige bedrijfswoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect industrielawaai.

Agrarische geur

Het onderdeel agrarische geur, ten aanzien van de nabijgelegen veehouderijen en de eventuele bijbehorende geurhinder, is nader beoordeeld in paragraaf 5.5.

Conclusie

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.4 Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaaï dient op grond van de wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. Spoorweglawaaï is hier niet aan de orde en industrielawaai is in paragraaf 5.3 (bedrijfshinder) behandeld.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Onderzoek

In opdracht van Aeres Milieu is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek⁵ verricht naar de te verwachten optredende geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï ter plaatse. Het akoestisch rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van

⁵ K+ Adviesgroep, Nieuwevaart 89 en 93 Sprang-Capelle Optredende geluidbelasting, rapportnr. Rm210249aaA0_04, 3 augustus 2021

de Eerste Wittedijk en Eendenestweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Nieuwevaart opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: *“de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaaï)”*.

Eendennestweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze Eendennestweg is maximaal 36 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Eerste Wittedijk

De voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden ter plaatse van de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk. De geluidbelasting ten gevolge van de Eerste Wittedijk is maximaal 54 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Indien de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied wordt overschreden is nieuwbouw alleen mogelijk door het toepassen van een of meer dove gevels of door middel van het treffen van bouwkundige voorzieningen waarmee gezorgd wordt dat optredende gevelbelasting onder de maximale ontheffingswaarde komt. Bij bouwkundige voorzieningen kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het toepassen van geluidschermen, voorhangschermen en loggia's. Door de nieuwe woningen akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels/bouwkundige maatregelen wellicht beperkt blijven.

De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden ter plaatse van de voorgevel van de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk. Deze compensatiewoning dient derhalve uitgevoerd te worden met een dove (voor)gevel. Een dove gevel is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen.

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van de zijgevels van de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk. Bij de gemeente Waalwijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de zijgevels van de compensatiewoning. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium, daar waar een hogere waarde benodigd is, worden aangedragen dat ter plaatse sprake is van 'vervangende nieuwbouw c.q. vervangende bebouwing', aangezien de realisatie van de compensatiewoning de sanering van de bestaande veehouderij aan de Nieuwevaart mogelijk maakt.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €50.000,- (200 m * 5m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. De andere wegverharding bestaat uit twee

stukken, bestaan gezien de betreffende woningen verder uiteen gesitueerd liggen. Uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud is het treffen van maatregelen aan de bron niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Iedere onderzochte woning beschikt over tenminste één geluidluwe gevel en hiermee ook over één geluidluwe buitenruimte, de achterzijde van de woning. Hiermee wordt voldaan aan het hogere waarde beleid van de gemeente Waalwijk.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Nieuwevaart

Ter plaatse van de Nieuwevaart is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg echter wel beschouwd. Om een afweging te kunnen maken is wel aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder en is dat toetsingskader dus ook gehanteerd voor deze wegen.

In een tweetal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 55 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 50 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg te worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Cumulatie en bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het Bouwbesluit stelt alleen eisen aan de gevelgeluidwering voor situaties waar een hogere waarde is verleend. Dit betekent dat geen eisen gelden bij 30 km/uur wegen die een verhoogde geluidbelasting veroorzaken. Op basis van de Midema methode kan een classificering worden gegeven op de kwaliteit van de akoestische omgeving.

De twee woningen aan de Nieuwevaart kunnen geclassificeerd worden als 'redelijk'. De woning aan de Eerste Wittedijk valt binnen de classificatie 'matig'. Gesteld wordt dat, gezien de locatie waar de woningen worden gerealiseerd en dat er al andere woonbebouwing aanwezig is, de geluidbelasting aanvaardbaar wordt geacht. Iedere woning beschikt over ten minste een geluidluwe buitenruimte. In combinatie met de benodigde voorzieningen uit het Bouwbesluit kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Met de geluidbelasting ten gevolge van de Eerste Wittedijk wordt de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde overschreden ter plaatse van de compensatiewoning langs de Eerste Wittedijk. Ter plaatse is nieuwbouw alleen mogelijk door het toepassen van een dove gevel. De realisatie van een dove gevel is middels de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dove gevel’ juridisch-planologisch gewaarborgd. Voor de zijgevels van de compensatiewoning, daar waar een hogere waarde benodigd is, zal bij de gemeente Waalwijk een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

De overige getoetste wegen liggen onder de voorkeurswaarde en vormen zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

Het besluit hogere waarden wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.5 Geur

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Door R&S advies is een geurrapport voor het planvoornemen opgesteld. Het geurrapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure ‘Nieuwevaart 89-93 e.o. Sprang-Capelle’ is de geurhinder ter plaatse van de Nieuwevaart 89, 93 en de nieuwe woning aan de Nieuwevaart en de nieuwe woning aan de 1^e Wittedijk beoordeeld (W1 tot en met W4 in het geurrapport).

Het woon- en leefklimaat is bepaald door een vergelijking te maken tussen de geurbelasting afkomstig van veehouderijen in de omgeving en waar de ontwikkeling plaatsvindt (voorgrondbelasting) en de geurbelasting als gevolg van alle veehouderijen in de omgeving van betreffende geurgevoelige objecten woning 1 tot en met 4.

Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Op grond van de beoordelingssystematiek uit de handreiking bij de Wgv is in dit geval de voorgrond bepalend. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien aan de geurnorm wordt voldaan.

In onderstaande 3 tabellen is de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting samengevat. Dit uitgesplitst voor Nieuwevaart 83/85 voor enkel 12 vleesstieren en voor de exploitatie van de handelsstal gedurende één dag in de week.

Omliggende bedrijven worden niet in hun belangen geschaad als gevolg van de voorgenomen viertal woonbestemmingen.

Conclusie Nieuwevaart 83/85, voorgrondbelasting

GGLID	Geurnorm	Geurbelasting 1-a melding '5 Excl. Handelsstal	Geurbelasting- 1-b melding '5 Incl. Handelsstal	Geurbelasting- 2-c verg 2002 Excl. Handelsstal	Geurbelasting- 2-d verg 2002 Incl. Handelsstal
Nieuwevaart 89 W1	8,0	1,0	29,2	0,6	29,3
Nieuwevaart W2	8,0	1,3	19,4	0,6	19,4
Nieuwevaart W3	8,0	0,9	12,8	0,4	12,8
1e Wittedijk W4	8,0	0,2	3,3	0,1	3,3

Conclusie, achtergrondbelasting

*Geurnorm: 2/5 goed = 12% geur gehinderde = 2 Ou
slecht = >20% geur gehinderde = 5 Ou

** Geurbelasting: geurbelasting / geur gehinderde / niet-concentratie gebied

GGLID	Geurnorm	Geurbelasting- 1-a melding '5 Excl.handelsstal	Geurbelasting- 1-b melding '5 Incl.handelsstal	Geurbelasting- 2-c verg 2002 Excl.handelsstal	Geurbelasting- 2-d verg 2002 Incl.handelsstal
Nieuwevaart 89 W1	2 (12%) 5 (20%)	2,83	29,6	2,65	29,9
Nieuwevaart W2	2 (12%) 5 (20%)	2,72	19,5	2,50	19,6
Nieuwevaart W3	2 (12%) 5 (20%)	2,58	12,9	2,45	12,9
1e Wittedijk W4	2 (12%) 5 (20%)	2,27	4,4	2,27	4,3

Tabel: Voorgrondbelasting voor bepaling woon- en leefklimaat

Situatie		Woning 1	Woning 2	Woning 3	Woning 4
Excl. handelsstal					
	Ou / m3	1,0	1,3	0,9	0,2
	Geurgehinderden	7%	7%	7%	7%
	Milieukwaliteit	Goed	Goed	Goed	Goed
Incl. handelsstal					
	Ou / m3	29,3	19,4	12,8	3,3
	Geurgehinderden	54%	45%	38%	15%
	Milieukwaliteit	*	Extreem slecht	Extreem slecht	Redelijk goed

*Het aantal geur gehinderde is in dit geval niet meer te koppelen aan een milieukwaliteit

Het heersende woon- en leefklimaat betreft geur is acceptabel en passend bij de omgeving waarin het initiatief wordt gerealiseerd. De gemeente acht de overschrijding van de norm gedurende één dag in de week acceptabel en beoordeeld de situatie als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij heeft de gemeente de volgende aspecten meegewogen in de besluitvorming:

- De zeer hoge geurbelasting vindt maximaal éénmaal per week gedurende 14 uur aaneengesloten plaats;
- Tussen de handelsdagen in zal de stal volledig schoongemaakt en gedesinfecteerd worden, zodat de geuroverlast zich beperkt tot de uren waarin de kalveren daadwerkelijk gestald worden;
- Een tijdelijke overlast wordt over het algemeen als minder hinderlijk ervaren als duidelijk is voor de omwonenden wanneer de overlast eindigt;
- De woning met de hoogste geurbelasting betreft de bestaande woning. Deze woning maakte tot voor kort onderdeel uit van een agrarisch bedrijf dat zelf ook geur emitteerde;
- De woningen liggen buiten de bebouwde kom. Hierdoor is een hogere geurimissie te verwachten en toegestaan in vergelijking met een woning die gelegen is binnen de bebouwde kom.
- Als gevolg van de wijziging van de agrarische bestemming middels onderhavig plan naar een woonbestemming wordt het woon- en leefklimaat op omliggende woningen ten aanzien van geurhinder, fijnstof en endoxines beter.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Huidige situatie

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 tussen de 10-12 µg/ m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 tussen de 18-20 µg/ m³ en de concentratie NO₂ in 2020 is gelegen tussen de 15-20 µg/ m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Toekomstige situatie

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

De realisatie van twee extra woningen draagt 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Daarbij worden de bedrijfsactiviteiten van het rundveebedrijf beëindigd. Hierdoor

neemt het aantal verkeersbewegingen (met zwaar verkeer) naar het voormalig rundveebedrijf af, waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 en NEN 5707. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel. Het rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de locatie Nieuwevaart 89 en 93 (deellocatie A) als “verdacht” beschouwd. Gelet op eerdere onderzoeksresultaten en de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie worden verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond verwacht. De grond en het grondwater ter plaatse van de bovengrondse dieselolietanks en olieopslag in de meest zuidelijke stal wordt als verdacht beschouwd op het voorkomen van minerale olie en/of vluchtige aromaten. In de onderzoeksopzet is hiermee rekening gehouden.

Op basis van de uitgevoerde veldinspectie dient de locatie Nieuwevaart 89 en 93 als verdacht beschouwd te worden op het voorkomen van asbest in de bodem (bovengrond). De dakbedekking van enkele stallen bestaat uit asbestverdachte golfplaten. Onder asbestdaken zonder goot of in de buurt van kapotte afvoerpunten kunnen asbesthoudende deeltjes en asbestvezels van verwerende dakplaten met afstromend regenwater op de bodem terecht komen.

De locatie aan de Eerste Wittedijk (deellocatie B) is als “onverdacht” beschouwd.

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740. Conform de onderzoeksstrategie is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgen de volgende conclusies:

⁶ Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Nieuwevaart 89, 93 e.o. te Sprang-Capelle, projectnr. AM21122, 22 juni 2021

Deellocatie A, Nieuwevaart 89 en 93

Geconcludeerd kan worden dat de licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond en licht verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater in overeenstemming zijn met de hypothese dat de locatie als verdacht beschouwd dient te worden. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is gelet op de aangetoonde concentraties echter niet noodzakelijk.

De hypothese verdacht voor de grond en het grondwater ter plaatse van bovengrondse dieselolietanks en olieopslag is onterecht. In de geanalyseerd grond- en grondwatermonsters zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

De resultaten van het onderzoek naar asbest in bodem zijn deels in overeenstemming met de hypothese verdacht. Op zowel het maaiveld als in de grove is geen asbest aangetroffen/aangetoond. In twee mengmonsters (fijne fractie) is analytisch asbest aangetoond. In beide mengmonsters betreft het een concentratie beneden het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.).

Deellocatie B, Eerste Wittedijk ong.

Geconcludeerd kan worden dat de analyseresultaten van de grondmengmonsters in overeenstemming zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. Het licht verhoogde gehalte aan koper in het freatisch grondwater is in tegenspraak met de hypothese onverdacht. Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen component en gemeten concentratie niet noodzakelijk.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de beoogde voorgenomen planontwikkeling (bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw).

Het uitgevoerde bodemonderzoek is bij deellocatie A niet voldoende voor de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen, omdat het bodemonderzoek voor de sloop van de bestaande bebouwing is uitgevoerd. Na de sloop van de gebouwen zal een aanvullend onderzoek van de bovengrond uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is door het slopen.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour).

Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport over wegen

Uit onderzoek uit 2018, in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB, blijkt dat het initiatief binnen het invloedsgebied valt van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen die over de Nieuwevaart en de Eerste Wittedijk te verwachten zijn.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de Nieuwstraat en de Eerste Wittedijk dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Aangezien het planvoornemen niet voorziet in en ontwikkeling waarbij sprake is van een toename van meer dan 10 personen en/of niet-zelfredzame personen in de zogenaamde blauwe zone (zone 30-200/750 m) kan volstaan worden met een standaard verantwoording en standaardbrief van de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant.

Het standaardadvies inclusief de standaardverantwoording van het groepsrisico⁷ is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Op circa 850 meter van het plangebied ligt een aardgasbuisleiding van de Gasunie (Z-517-01). Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen transportroutes op meer dan 200 meter van het plangebied buiten beschouwing blijven. Binnen een afstand van 200 meter van de planlocatie vindt geen transport van gevaarlijke stoffen per buis plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

⁷ Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant., Standaardadvies 2020, Referentie U.031771, 23 december 2020

5.9 Technische infrastructuur

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante watertransportleidingen aanwezig.

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het tevens van belang de ligging van planologisch relevante gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Binnen het plangebied zijn echter geen relevante gasleidingen aanwezig.

Conclusie

Het aspect technische veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.3 Algemene toelichting planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.4 Toelichting bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik en het behoud, herstel en ontwikkeling van landschap-, natuur- en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor beslotenheid. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 4 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschap-, natuur- en cultuurhistorische waarden, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Ten behoeve van de vigerende woonbestemming Eerste Wittedijk 6 wordt op perceelnummer 671 (ged.) binnen de natuurbestemming het medegebruik voor de functie wonen toegestaan. Voor dit gedeelte van het plangebied (625 m²) wordt hiertoe de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – medegebruik wonen' opgenomen.

Artikel 5 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, water en waterhuishouding. Deze gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met erf- of terreinafscheidingen, mits de bouwhoogte niet meer draagt dan 2 meter.

Artikel 6 Wonen – AG

De voor 'Wonen – AG' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, compensatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – compensatiewoning', beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, één grondgebonden woning per bouwperceel, tuinen en erven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden met de bestemming 'Wonen - AG' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – compensatiewoning' is uitsluitend toegestaan indien de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Nieuwevaart 89 en 93 is gesloopt.

Voor het bouwen van woningen geldt dat per bouwvlak maximaal één vrijstaand hoofdgebouw is toegestaan. De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³. De goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte'. Daarnaast zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak bijgebouwen toegestaan. Binnen het bouwvlak gelden de maximale contouren zoals aangegeven bij de bouwregels voor woningen. Buiten het bouwvlak mag de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van

respectievelijk 3,1 en 5 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de voorgevel van het hoofdgebouw als dove gevel te worden uitgevoerd.

Het voorstaande geldt niet voor de twee voormalige bedrijfswoningen Nieuwevaart 89 en 93. Voor deze percelen geldt dat maximaal 50% van het overtollige te slopen oppervlak aan bestaande (agrarische) gebouwen mag worden teruggebouwd en/of in stand worden gelaten tot een totaal aan bijgebouwen van maximaal 200 m² buiten het bouwvlak met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Dit wordt juridisch-planologisch gewaarborgd middels de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – maximaal 200 m² bijgebouwen'.

Artikel 7 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Op basis van dit artikel kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat een bouwvlak, aanduidingsvlak en/of bestemmingsvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Parkeerregelgeving

In dit artikel zijn de regels opgenomen die voorkomen dat een gebruiksverandering en/of verleende omgevingsvergunning leidt tot onvoldoende ruimte voor het parkeren en/of laden en lossen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief. Voor de bouw en exploitatie van het beoogde initiatief wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 7 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens is op 10 november 2021 namens de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd in Zidewinde aan de Julianalaan in Sprang-Capelle. De Nota van inspraak, vooroverleg en ambtelijke wijzigingen is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 17 februari 2022 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota zienswijzen, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Het bestemmingsplan is op 29 september vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.