

***Bestemmingsplan***  
***Winterdijk 11, Sprang Capelle***

***Vaststelling***  
***11 april 2024***

***Opgesteld door:***

**BUREAU *Marco***  
ADVIESBUREAU VOOR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

*Leon van Grinsven*  
*Advies*

# Inhoudsopgave

|        |                                                                       |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Inleiding .....                                                       | 4  |
| 1.1.   | Aanleiding planherziening .....                                       | 4  |
| 1.2.   | Plangebied .....                                                      | 4  |
| 1.3.   | Geldende bestemmingsplannen .....                                     | 5  |
| 1.4.   | Bestaande situatie .....                                              | 5  |
| 2.     | Planbeschrijving .....                                                | 8  |
| 2.1.   | Uitgangspunten.....                                                   | 8  |
| 3.     | Beleidskaders .....                                                   | 13 |
| 3.1.   | Rijksbeleid .....                                                     | 13 |
| 3.2.   | Provincie.....                                                        | 15 |
| 3.3.   | Gemeente .....                                                        | 24 |
| 3.3.1. | Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst ..... | 24 |
| 3.3.2. | Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden .....    | 24 |
| 3.3.3. | Erfgoedverordening Waalwijk 2016 .....                                | 27 |
| 3.3.4. | Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk .....                                | 28 |
| 3.3.5. | Groenstructuurplan 2017 .....                                         | 28 |
| 3.3.6. | Groenbeleidsvisie ‘GroenLeeft’ .....                                  | 31 |
| 4.     | Planologische aspecten .....                                          | 32 |
| 4.1.   | Verkeer en parkeren .....                                             | 32 |
| 4.2.   | Cultuurhistorie en Archeologie .....                                  | 33 |
| 4.3.   | Water .....                                                           | 37 |
| 4.4.   | Natuur en Landschap .....                                             | 43 |
| 4.5.   | Welstand .....                                                        | 47 |
| 5.     | Milieu .....                                                          | 50 |
| 5.1.   | Bodemkwaliteit .....                                                  | 50 |
| 5.2.   | Relatie Wet geluidhinder .....                                        | 50 |
| 5.3.   | Luchtkwaliteit .....                                                  | 51 |
| 5.4.   | Bedrijven en Milieuzonering.....                                      | 53 |
| 5.5.   | Geur .....                                                            | 55 |
| 5.6.   | Externe veiligheid .....                                              | 57 |
| 6.     | Juridische aspecten.....                                              | 61 |
| 6.1.   | Inleiding.....                                                        | 61 |
| 6.2.   | Algemene toelichting verbeelding .....                                | 61 |

|      |                                       |    |
|------|---------------------------------------|----|
| 6.3. | Algemene toelichting planregels ..... | 61 |
| 6.4. | Toelichting bestemmingen .....        | 61 |
| 7.   | Economische Uitvoerbaarheid .....     | 64 |
| 8.   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 64 |
| 8.1. | Omgevingsdialoog .....                | 64 |
| 8.2. | Vooroverleg .....                     | 64 |
| 8.3. | Zienswijzen .....                     | 64 |
|      | Bijlagen .....                        | 66 |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding planherziening

De aanleiding voor deze planherziening is het voornemen om het rundveebedrijf aan de Winterdijk 11 te Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk te saneren en ter compensatie 2 woonkavels te realiseren (1 voormalige bedrijfswoning en 1 nieuwe woning) in combinatie met landschappelijke inpassing.

Voor dit plan is in juli 2020 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Waalwijk. Dit heeft geleid tot een principeakkoord van de gemeente.

Voor het perceel vigeert de beheersverordening Natte natuurparel, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning), vastgesteld op 4 juli 2019. Op grond van deze beheersverordening kennen alle gronden binnen het plangebied de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden en de aanduiding agrarisch bouwblok. De realisatie van 2 woonkavels is niet mogelijk binnen de kaders van de geldende beheersverordening. Door dit bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## 1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Waalwijk aan de Winterdijk in het dorp Sprang-Capelle. Het totale perceel beslaat een oppervlakte van 19.656 m<sup>2</sup>. Een groot deel van dit perceel wordt overgedragen aan de Provincie in het kader van de ontwikkeling van het natuurgebied Westelijke Langstraat. Het plangebied bestaat uit het huidige rundveebedrijf aan de Winterdijk 11 en de bijbehorende agrarische gronden.



Het gebied tussen de rode stippellijn is het plangebied, een deel van het perceel is verkocht aan provincie voor natuurontwikkeling als onderdeel van de natuurontwikkeling Westelijke Langstraat.

### **1.3. Geldende bestemmingsplannen**

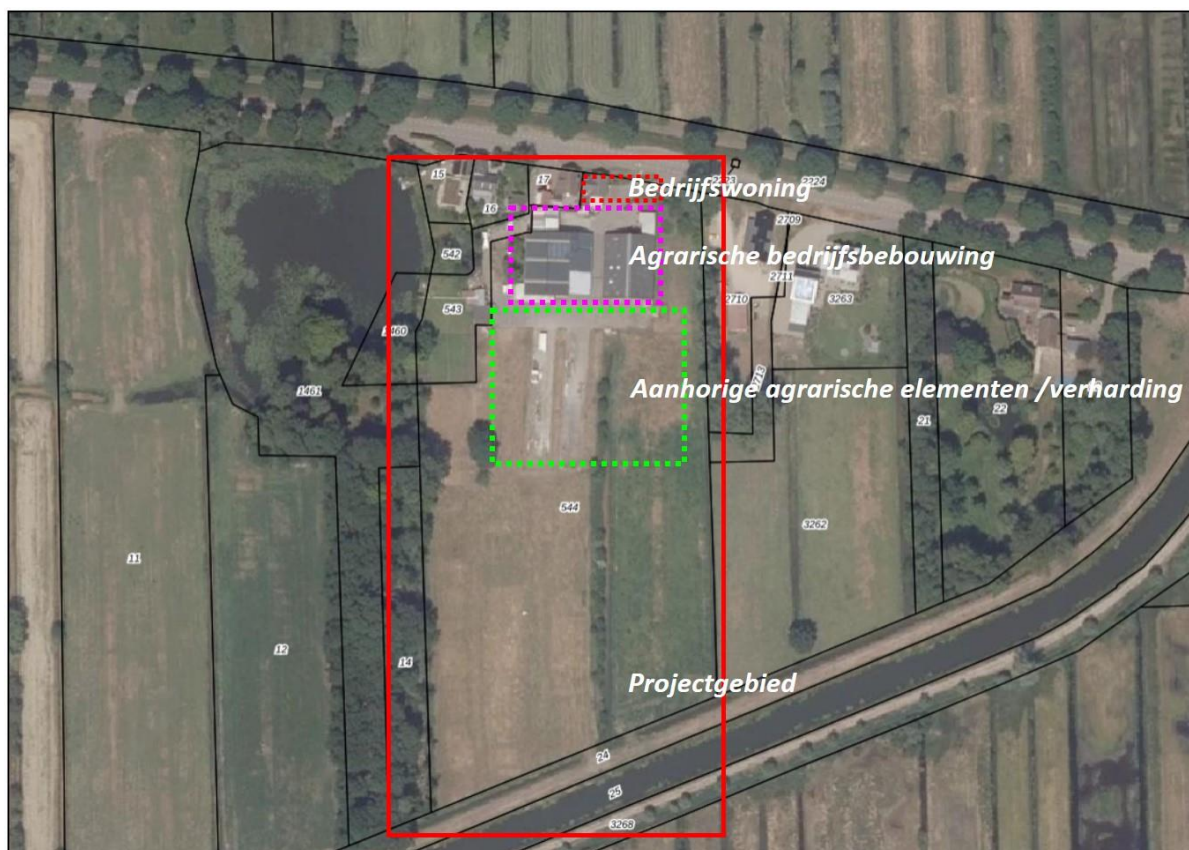
Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening Natte natuurparel, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning) van de gemeente Waalwijk. De gemeenteraad heeft deze beheersverordening op 4 juli 2019 vastgesteld. Daarnaast vigeren ter plaatse de bestemmingsplannen "Parapluherziening parkeren Waalwijk" (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, vergunning houdende 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.

Op grond van de beheersverordening kennen de gronden binnen het plangebied de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden en de aanduiding agrarisch bouwblok.

### **1.4. Bestaande situatie**

Het perceel Winterdijk 11 in Sprang-Capelle, is kadastraal bekend als gemeente Capelle, sectie C perceelnummers 544 en kent een totale oppervlakte van 19.656 m<sup>2</sup>. Op de locatie Winterdijk 11 en bijbehorende agrarische gronden exploiteert de initiatiefnemer een rundveehouderijbedrijf. In totaal is er circa 1.050 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, verdeeld over 2 gebouwen. Daarnaast zijn er diverse agrarische aanhorigheden aanwezig,

Ten behoeve van het rundveebedrijf is ter plaatse één bedrijfswoning aanwezig, Winterdijk 11. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap.



*Bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen* (bron ruimtelijke plannen bewerkt)

Op de locatie bevindt zich een vrijstaande woning aan de voet van de dijk, tegen de woning op het naast gelegen perceel aangebouwd. De woning is 80m<sup>2</sup> met twee bijgebouwen/aanbouw van 16 m<sup>2</sup> en 40m<sup>2</sup>. De woning kent een woonoppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>.



*Aanzicht woonhuis en agrarische bebouwing vanaf de Winterdijkdijk* (bron bureaumarco)

De bebouwing is onderdeel van een cluster van bebouwing aan de Winterdijk dat zich uitstrekt van de Koesteege tot aan de Julianalaan.



*Aanzicht van de agrarische bebouwing en het bebouwingscluster vanuit slagenlandschap. (bron bureaumarco)*

Het perceel loopt van de Winterdijk tot aan het afwateringskanaal. Het perceel wordt begrensd door groensingels bestaande uit een sloot en een houtwal van elzen, zoals op veel plaatsen in het slagenlandschap voorkomt. Op het perceel is eenzelfde element aanwezig van een kleinere schaal.



*Beeld van het afwateringskanaal en de houtwallen en het zuidelijk gelegen slagenlandschap (bron bureaumarco)*

Ten zuiden van het perceel loopt het afwateringskanaal en ten zuiden daarvan ligt het slagenlandschap van de Westelijke Langstraat.

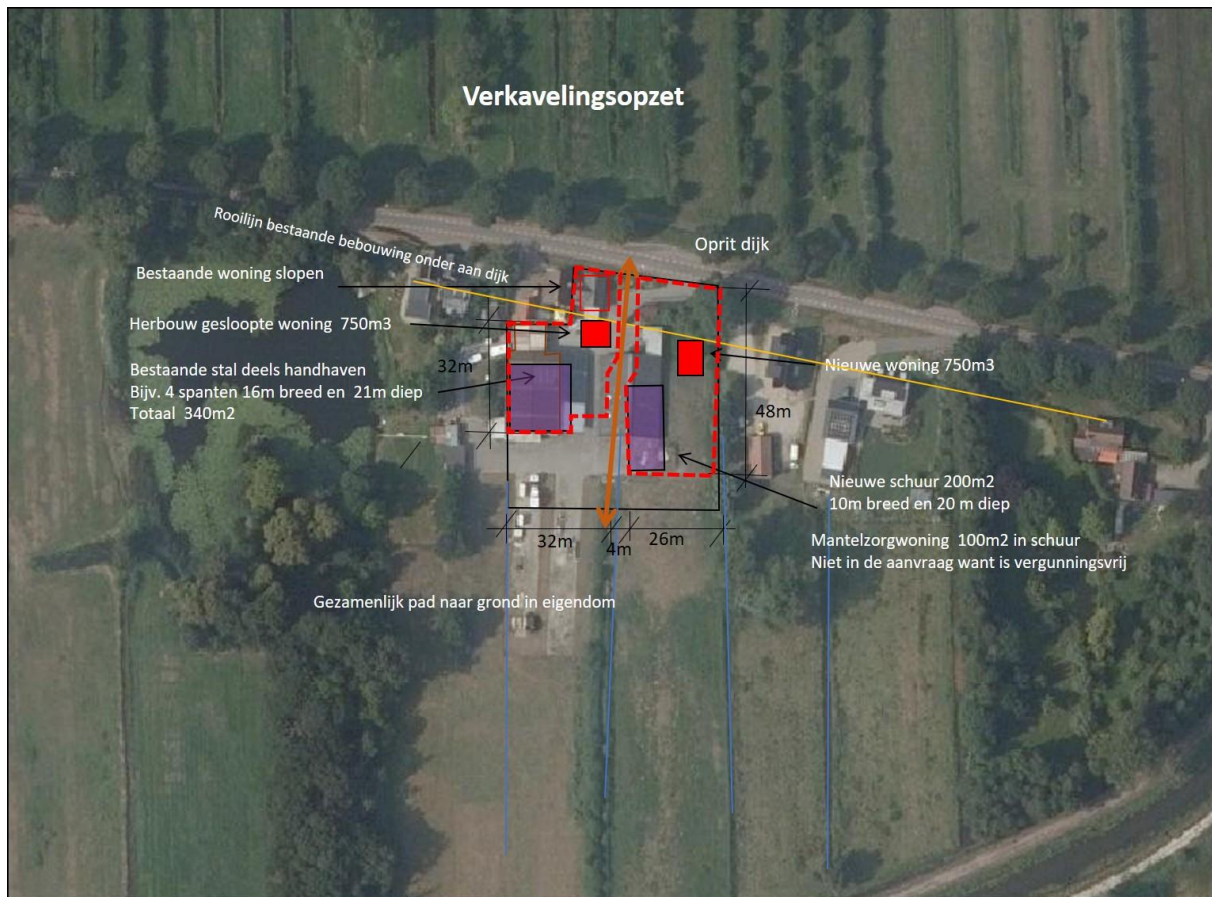
## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Uitgangspunten

Het plan betreft het saneren van het rundveebedrijf aan de Winterdijk 11, waarna ter compensatie twee woonkavels worden gerealiseerd (1 voormalige bedrijfswoning en 1 ruimte-voor-ruimtetwoning) en landschappelijke inpassing plaatsvindt. Van de 1.080 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen, wordt 740 m<sup>2</sup> gesloopt en resteert 340 m<sup>2</sup>. Van de aanhorige agrarische elementen zoals verharding en voerderkuilen wordt in totaal 1887 m<sup>2</sup> verwijderd.



*Beeld van de te slopen agrarische bebouwing* (bron ruimtelijkeplannen.nl bewerkt)



*Verbeelding van de verkaveling* (bron ruimtelijkeplannen.nl bewerkt)

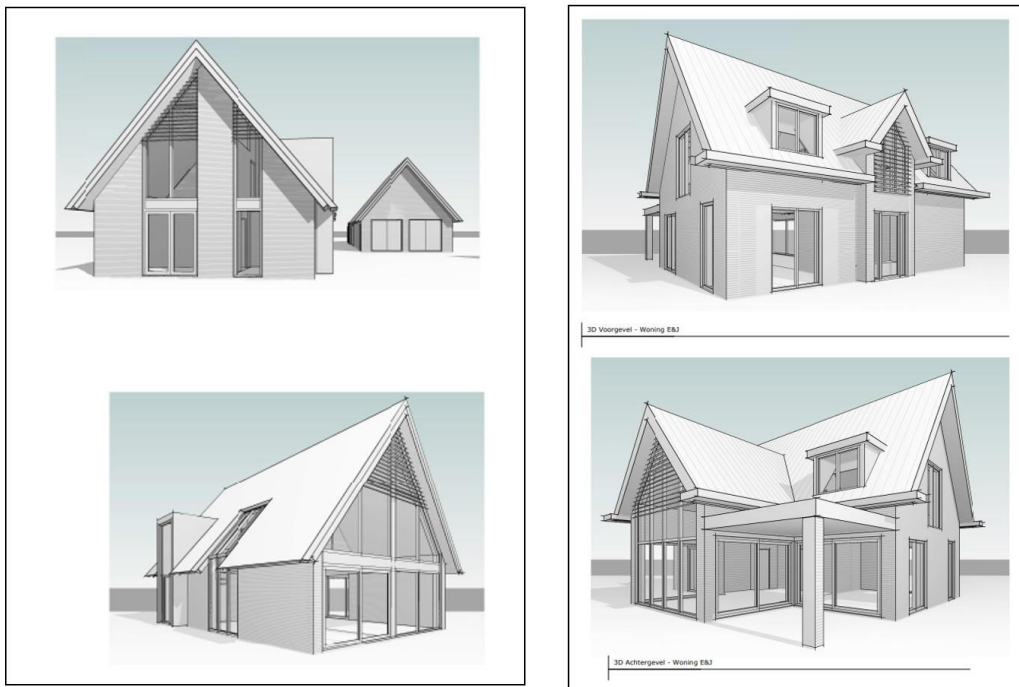
De bedrijfswoning Winterdijk 11 wordt omgezet van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning, waarbij sprake is van sloop-nieuwbouw (vervangende nieuwbouw). De woning wordt vervangen door nieuwbouw om de woning duurzaam te maken, om de woning uit de voet van de dijk te plaatsen en om zodoende vocht/wateroverlast vanuit de dijk te voorkomen. Naast het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning, wordt er één woning gerealiseerd naast Winterdijk 11 (zie bovenstaande afbeelding). Door de realisatie van de twee woningen ontstaat er een aaneengesloten rij van woonbebouwing van de Koesteeg tot aan de Julianalaan (met een onderbreking bij het wiel). Hiermee wordt de omgeving steeds meer een omgeving waar sprake is van een overwegend woon-of verblijfsfunctie.

De woningen worden op enige afstand van de voet van de dijk gepositioneerd, ongeveer in de rooilijn van woningen onder aan de dijk met eenzelfde oprit naar de dijk (de woningen op de nrs. 8 en 9).

De positionering van de woningen is zo gekozen dat er ruimte overblijft voor de ontsluiting via de oprit naar de dijk, het behoud van de (fruit)bomen en voldoende ruimte voor het overbruggen van de aanwezige hoogteverschillen. De meest westelijke woning wordt zodanig geplaatst dat deze niet achter de bebouwing van Winterdijk 12 gelegen is, maar er gedeeltelijk naast, zodat er geen privacy conflict ontstaat. Door een knik in het pad naar de weilanden achter de woning ontstaat er een goede verdeling van de percelen, gekoppeld aan de maximale maat van 1250m<sup>2</sup> per kavel.

Voor de bouwmogelijkheden is aangesloten bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Waalwijk biedt. Dit betekent dat de inhoud van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 600m<sup>3</sup>. Deze norm is beleidsmatig verruimd naar 750m<sup>3</sup> binnenwerkse maten t.b.v. duurzaamheidsmaatregelen. Met de hoogtes wordt aangesloten aan de recent

gerealiseerd woningen aan de Winterdijk 9 en 10. De toegestane goothoogte bedraagt 4 meter en de toegestane bouwhoogte 8,5 meter.



*Suggestie van de architectuur van de woningen, oostelijk op de locatie en westelijk op de locatie (bron KG Architecture)*

Het bestemmingsplan kent in de wijzigingsbevoegdheid naar wonen een aantal instrumenten en omschrijvingen. Per onderdeel beoordeeld voldoet het plan hier niet aan. De totale ontwikkeling draagt echter in grote mate bij aan een afname van versterking en een afname van minder in het gebied passende bebouwing welke als statische opslag wordt gebruikt. In dit geval wordt een combinatie van de bepalingen daarom planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Dit houdt in dat:

- maximaal 50% van het oppervlak aan overtollige te slopen oppervlak aan bestaande gebouwen mag worden teruggebouwd en /of in stand worden gelaten tot een totaal aan bijgebouwen van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- de aanduiding 'statische opslag' wordt opgenomen onder de volgende voorwaarden:
  - uitsluitend wordt medewerking verleend aan statische opslag indien sprake is van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen). Uitgesloten is statische opslag ten dienste van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
  - maximaal 1/3 van het oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing mag als bijgebouwen worden gebruikt of nieuw worden gebouwd voor de statische opslag.
  - het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdwoongebouw en/of de bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
  - detailhandel is alleen toegestaan als niet-zelfstandige en ondergeschikte nevenactiviteit rechtstreeks voortvloeiend uit de vervolgactiviteit;
  - het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - voorzien wordt in parkeren op eigen terrein.

Het plan voldoet aan al deze voorwaarden.

### **Landschappelijke inpassing**

Door het stoppen van het rundveebedrijf, het extensiveren van het landgebruik en het afbreken van een groot deel van de stallen en de verharding treedt er al een verbetering van de natuur- en landschapswaarden op.

Verder worden de nieuwe percelen/funcities landschappelijk ingepast. Daarbij wordt de impact van de bebouwing op het landschap verkleind door het gedeeltelijk afplanten met opgaande beplanting en wordt aangesloten bij de landschappelijk kenmerken van het gebied de Westelijke Langstraat.

#### *De Westelijke Langstraat*

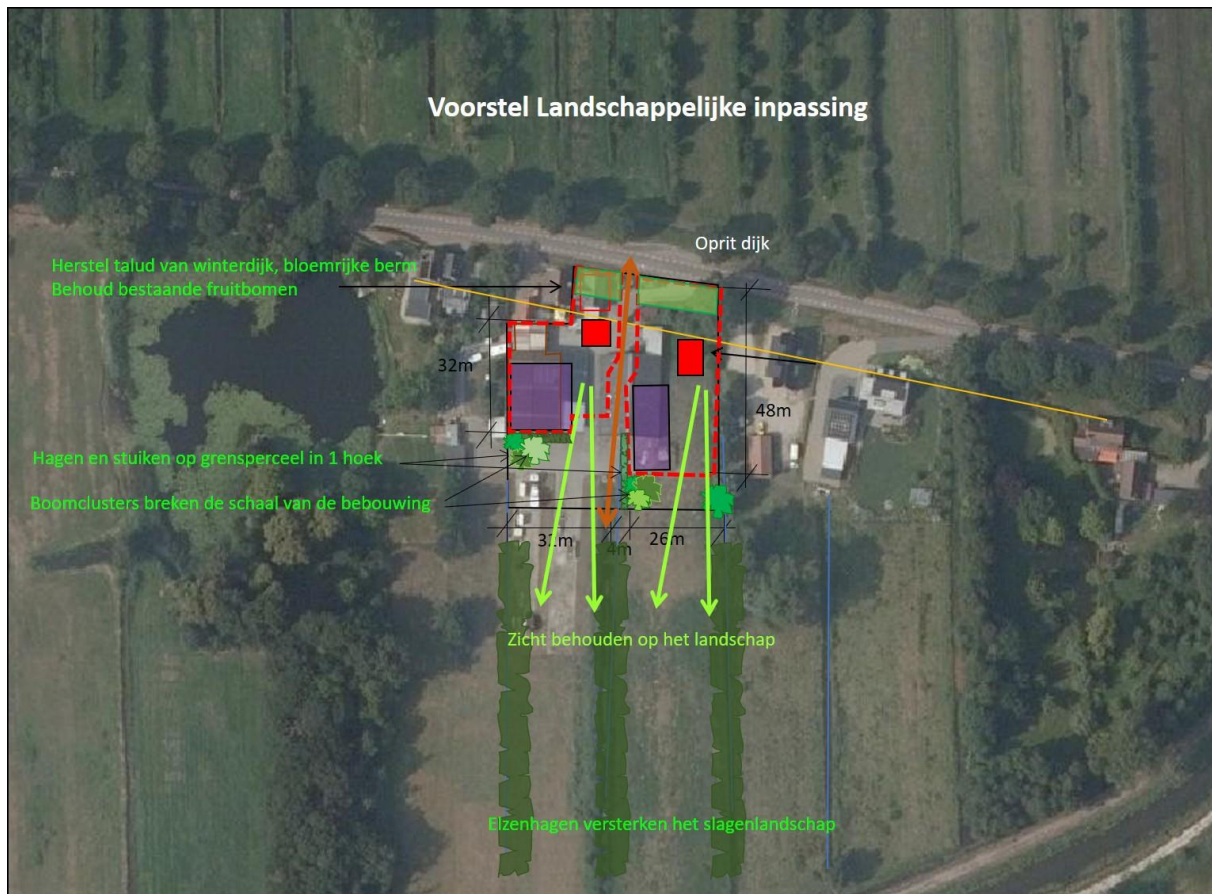
Tussen Waalwijk en Waspik ligt een bijzonder natuurgebied: de Westelijke Langstraat. Dit is een beschermd Natura-2000 gebied, een waardevol landschap met veel natuur en cultuurhistorie. Zijn ontstaansgeschiedenis in de turfwinning en de ligging met verschillende bodemlagen maken de Westelijke Langstraat tot een uniek nat natuurgebied.

De provincie Noord-Brabant heeft het initiatief genomen om samen met waterschap Brabantse Delta, Staatsbosbeheer en de gemeente Waalwijk de aantasting van de natuur door de verdroging en vervuiling door stikstof tegen te gaan. Deze achteruitgang gaan deze partijen stoppen door de komende jaren nieuwe natuur te ontwikkelen en bestaande natuur en landschap te behouden en te herstellen. Eén van de maatregelen is een hogere en stabiele waterstand, waardoor er meer schoon kwelwater in het gebied blijft.

Naast de bestaande natuurgebieden komt er natuur bij. In totaal krijgt ongeveer 650 ha op den duur de bestemming natuur. Om de bestaande natuur te behouden en nieuwe natuur te ontwikkelen zijn o.a. aanpassingen aan de waterhuishouding en herstelmaatregelen in het gebied nodig. Naast de natuurdoelstellingen is er voldoende ruimte en aandacht voor wonen, werken en recreëren. Ook is er oog voor bijzondere cultuurhistorie in het gebied, zoals het slagenlandschap.

#### *De Landschappelijke inpassing*

De landschappelijke inpassing bestaat uit het herstellen van het talud van de Winterdijk met een meer natuurlijke beplanting, bloemrijke berm met een bijenmix met inheemse (meerjarige) soorten.



*Schets van het landschappelijk inpassingsplan (bron ruimtelijkeplannen.nl bewerkt)*

De zuidwesthoeken van de beide percelen worden afgeplant met hagen of struweel om de impact van de bebouwing op het landschap te beperken. Een deel van de achtergrens van het perceel blijft open (zoals ook bij de burens) om de (oorspronkelijke) relatie tussen de woning, de tuin en het slagenlandschap te behouden. Op de zuidgrenzen van het perceel tussen de tuinen en het weilandje) ligt een greppel als onderdeel van de waterberging van het perceel en als overgang naar het landschap.

Op de zuidwesthoek van de percelen worden enkele clusters met bomen geplant, met bomen die passen bij het aanwezige landschap, denk hierbij wilgen of populieren en tegen de zuidwand van de deels te handhaven schuur een haag, om de schaal van de bebouwing te breken.

Ter plaatse van het weiland ten zuiden van de tuinen wordt op de smalle strook van overgebleven agrarische grond het extensief gebruik als weide hersteld, de sloten worden hersteld en er worden elzenhagen aangeplant en hersteld. Op deze wijze worden de slagen van het slagenlandschap benadrukt en komt de oorspronkelijke schaal van het landschap weer terug.

Het is belangrijk om uiteindelijk voor soorten te kiezen die passen bij de grondsoort en het landschap om zo tussen de natte natuurplek en het bebouwingslint van de winterdijk een bufferzone aan te leggen zodat niet alleen het landschap wordt verbeterd, maar ook de ecologische waarde in deze zone stijgt.

## 3. Beleidskaders

### 3.1. Rijksbeleid

Hieronder is kort het rijksbeleid weergegeven.

#### **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 plan 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 plan.

#### *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 plan betreft het saneren van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie twee woonkavels gerealiseerd worden (1 voormalige bedrijfswoning en 1 nieuwe woning) in combinatie met de landschappelijke inpassing. Het plan voorziet daarmee in de feitelijke toevoeging van slechts één woning. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing op het plan. 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.

| <b>Regio Hart van Brabant</b><br><b>Regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente 2019 t/m 2028</b> |                                                                 |                                                                                 |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | <b>feitelijke<br/>woningvoorraad<br/>per 1 januari<br/>2019</b> | <b>prognose groei<br/>woningvoorraad<br/>2019 t/m 2028<br/>bandbreedte laag</b> | <b>prognose groei<br/>woningvoorraad<br/>2019 t/m 2028<br/>bandbreedte hoog</b> |
| 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                                                                           |
| <b>Midden-Brabant</b>                                                                                           | <b>182.063</b>                                                  | <b>10.350</b>                                                                   | <b>13.945</b>                                                                   |
| 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 één nieuwe woning past binnen de woningbehoefte van de gemeente Waalwijk.

### *Kwalitatieve behoefte*

Het plan voorziet in de sanering van een rundveebedrijf. Van de circa 1080 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen, wordt circa 740 m<sup>2</sup> gesloopt. Daarnaast worden de diverse agrarische aanhorigheden behorende bij de rundveehouderij gesloopt.

Daar tegenover staat dat een nieuwe burgerwoning (ruimte-voor-ruimte woning) wordt toegevoegd, een bedrijfswoning worden omgezet naar burgerwoning en nieuwe natuur als onderdeel van de landschappelijke inpassing wordt aangelegd. Door het saneren van het agrarisch bedrijf verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast is met het stoppen van het agrarische bedrijf en 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 plan de aanwezige ruimte beter benut. Zodoende zal het plan op kwalitatief gebied van toegevoegde waarde zijn voor de nabije omgeving.

#### *Conclusie*

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

## **3.2. Provincie**

### **Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening**

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 2024 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 hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort uit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdopgaven:

- 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 hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

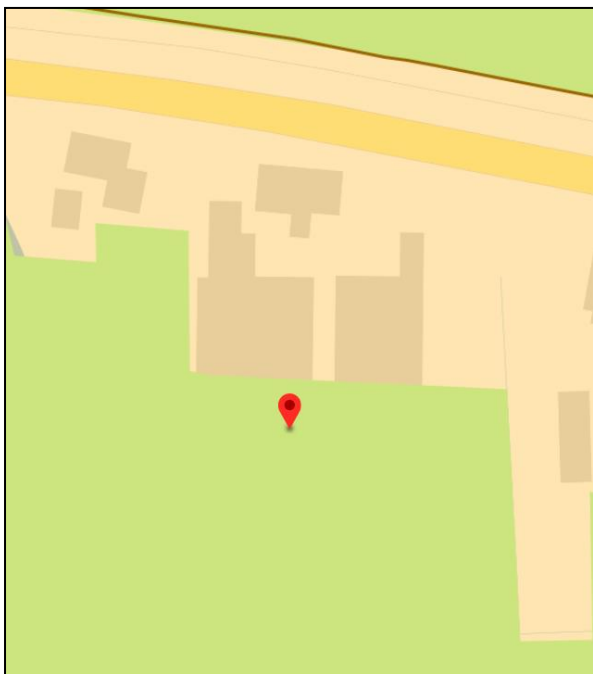
De beleidsmatige uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### **Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

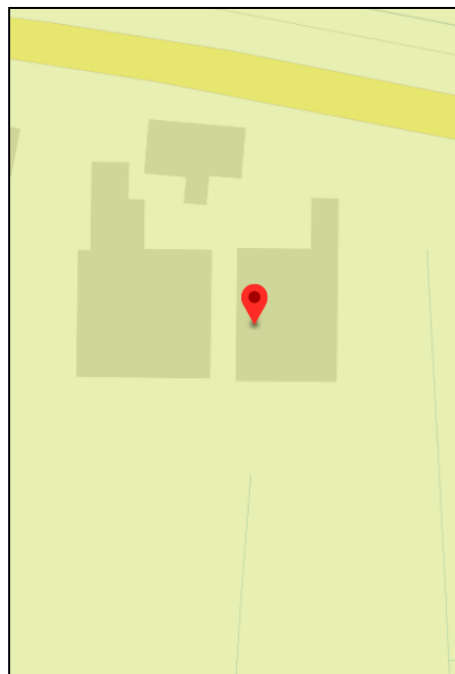
De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 15 april 2022 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim

Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen.

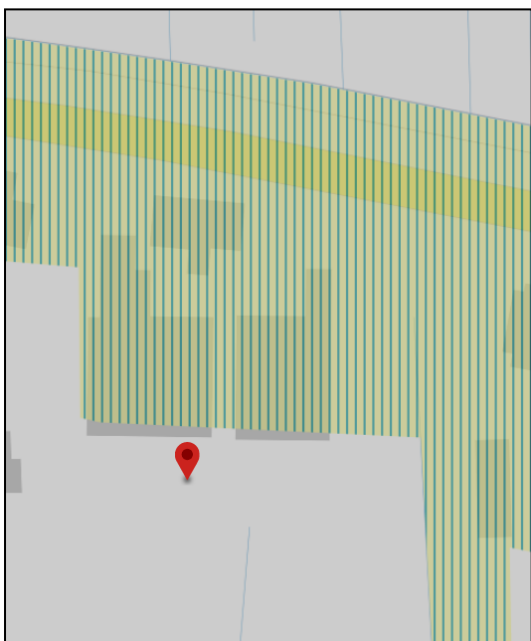
De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens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



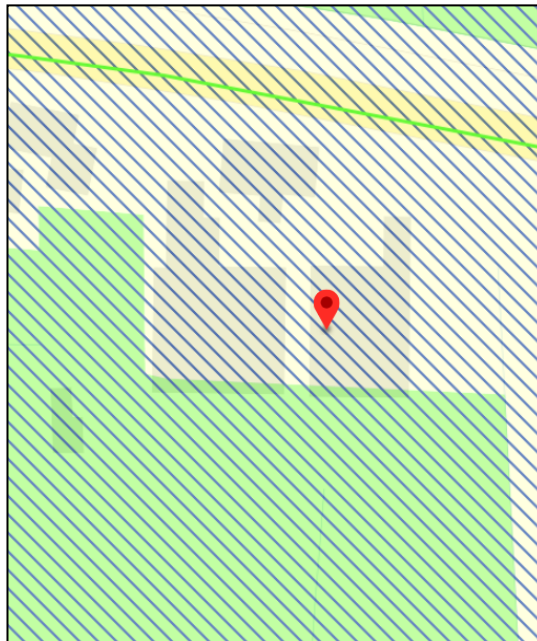
*Groen: Natuur Netwerk Brabant*



*Cultuurhistorisch waardevol gebied*



*Gearceerd: Groenblauwe mantel*



*gearceerd: aangewezen gebied voor peilbesluit*

### *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 4.2. wordt het aspect cultuurhistorie nader onderbouwd.

#### *Landelijk gebied*

De locatie valt in landelijk gebied.

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. Bij dit plan wordt één bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en wordt één burgerwoning toegevoegd namelijk een ruimte-voor-ruimte woning (burgerwoning) met toepassing van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit.

Artikel 3.79 van de verordening biedt de mogelijkheid om nieuwe woningen in landelijk gebied te ontwikkelen door middel van ruimte-voor-ruimte.

*“Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel*

#### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:*

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

#### *Lid 2*

*Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.*

#### *Lid 3*

*Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:*

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;*
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.*

De extra woning voldoet aan de eisen voor de ruimte-voor-ruimte regeling.

Voor de toepassing van de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie in artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant hebben Gedeputeerde Staten de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant vastgesteld.

Hieronder zal aangetoond worden dat in dit plan aan de beleidsregels maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant wordt voldaan.

In het kopje *reactie* op de relevante artikelen uit de beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt.

wordt.

#### **Artikel 3**

1. Het toevoegen van een woning kan alleen op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### *Reactie*

*In artikel 3.78 lid 3 is aangegeven dat een aanvaardbare locatie is als er sprake is van een bebouwingsconcentratie. De Winterdijk op deze plaats is aan te merken als een bebouwingslint te*

*weten een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied;*

2. Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit, in de hierna opgenomen situaties, de volgende regels:

a. bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar woning wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1°. als basisinspanning voor de omzetting van de bedrijfswoning naar woning geldt de sloop van ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw;

2°. voor het toevoegen van een woning geldt als drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 750 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;

3°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m<sup>2</sup> sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42 geldt;

4°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, telt gedeeltelijk mee als tegenprestatie, waarbij per m<sup>2</sup> te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt;

5°. als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;

6°. het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;

7°. bij realisatie van één woning is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte kavel;

8°. de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van maatregelen is feitelijk en juridisch geborgd.

#### *Reactie*

*Ad 1. Van de 1.080 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen, wordt 740 m<sup>2</sup> gesloopt, dus aan de basisinspanning om minimaal 250 m<sup>2</sup> te slopen wordt voldaan.*

*Ad 2. Omdat de drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie (750 m<sup>2</sup> overtollige bedrijfsgebouwen slopen) niet wordt gehaald is er, op advies van de provincie Noord-Brabant, geen bedrag opgenomen in de in de bijlage bijgevoegde Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant;*

*Ad 3. Omdat de drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie (750 m<sup>2</sup> overtollige bedrijfsgebouwen slopen) niet wordt gehaald is er, op advies van de provincie Noord-Brabant, geen bedrag opgenomen in de Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant;*

*Ad 4. Er wordt 1.887 m<sup>2</sup> aan voorzieningen gesloopt. Omdat de drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie (750 m<sup>2</sup> overtollige bedrijfsgebouwen slopen) niet wordt gehaald is er, op advies van de provincie Noord-Brabant, geen bedrag opgenomen in de Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant;*

*Ad 5. Zie hierna de reactie op artikel 7;*

*Ad 6. Dat gebeurt niet;*

*Ad 7. Er is een resttitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het contract is in de bijlage 10 toegevoegd.*

*Ad 8. Door dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in Wonen AG en Natuur. Hiermee is juridisch het niet meer mogelijk op dit perceel een agrarisch bedrijf te exploiteren. Door de sloop van de bijgebouwen en de bedrijfswoning is het ook feitelijk niet mogelijk op dit perceel nog een agrarisch bedrijf te exploiteren.*

#### *Artikel 4. Maatwerk omgevingskwaliteit saneren milieubelastende activiteit*

Gedeputeerde Staten hanteren, voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit, de volgende regels bij beëindiging van een milieubelastende activiteit:

a. bij de vaststelling van het plan wordt bewijs geleverd dat alle op de locatie rustende rechten en toestemmingen zijn ingetrokken;

- b. de beëindiging van de milieubelastende activiteit op de locatie is juridisch geborgd waarbij het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing wordt uitgesloten;
- c. de waarde van ammoniakrechten op de te beëindigen locatie kan worden betrokken bij de fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit;
- d. de waarde van fosfaatrechten kan niet worden ingebracht als fysieke tegenprestatie voor versterking van de omgevingskwaliteit;

#### **reactie**

*Ad a. bij brief van 16 juni 2023, ontvangen door de gemeente op 19 juni 2023, is verzocht om gedeeltelijke intrekking van de vergunning van 26 maart 2015. Dit betreft een totale stikstof emissie van 303,6 kg. Hierover is ook een overeenkomst met de gemeente Waalwijk gesloten. Op het perceel blijft een deel van de vergunning aanwezig (10,6 kg NH<sub>3</sub>) aanwezig om de bouw van de 2 woningen op het perceel mogelijk te maken.*

*Ad b. Dit is geborgd in dit bestemmingsplan, zie ook de reactie op artikel 3 onder 7;*

*Ad c. dat gebeurt niet;*

*Ad d. Dat gebeurt niet.*

#### **Artikel 6**

Omvang tegenprestatie in omgevingskwaliteit per woningtype

Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit bij de hierna opgenomen woningtypen de volgende regels:

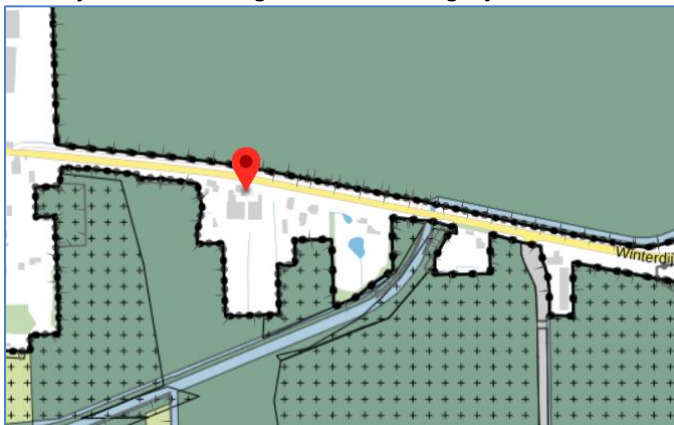
- a. voor vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen geldt dat:
  - 1° voor de bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten een minimale inspanning ter hoogte van € 125.000 per wooneenheid geldt;
  - 2° de woningen worden opgericht binnen een bij de omgeving passende bebouwing, met een daarbij passende inhoudsmaat;
  - 3°. er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling;
  - 4°. als tegenprestatie fysieke maatregelen worden ingezet als bedoeld in artikel 7.

#### **Reactie**

*Ad a.1 uit de in de bijlage 10 bijgevoegde Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant blijkt dat hieraan wordt voldaan.*

*Ad a.2 De situering en inhoud en hoogtematen van de woning zijn afgestemd met de gemeente Waalwijk en passen in de omgeving en voldoen aan de eisen die de gemeente Waalwijk hanteert voor nieuwe woningen in het buitengebied. (de maximale inhoud bedraagt 750 m<sup>3</sup>. De toegestane goothoogte bedraagt 4 meter en de toegestane bouwhoogte 8,5 meter). Zie hiervoor ook paragraaf 2.1. van deze toelichting.*

*Ad a.3. Er is geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Het betreft hier een bebouwingslint langs de Winterdijk. Het bebouwingslint wordt omringd door het natuurgebied Westelijke Langstraat. Stedelijke ontwikkeling is hier niet mogelijk.*



*Ad a.4 zie reactie op artikel 7.*

## **Artikel 7**

### **Waardering Fysieke tegenprestatie**

Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit de volgende regels:

- a. in het geval dat voor het bouwen van woningen geen fysieke tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit kan worden geleverd, kan de tegenprestatie worden geleverd door:
  - 1°. de aankoop van een ruimte voor ruimte titel, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte als bedoeld in artikel 6, onder a;
- b. in het geval dat voor het bouwen van woningen een onvoldoende fysieke tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit kan worden geleverd, kan een aanvullende tegenprestatie worden behaald met een certificaat, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, waarbij een minimumbedrag geldt van € 20.000.
- c. Voor het afwaarderen van gronden ten behoeve van natuur geldt dat:
  - 1°. als natuur wordt ontwikkeld op gronden aansluitend aan bestaande natuurgebieden waardoor de ecologische structuur van het NatuurNetwerk Brabant wordt versterkt en als die gronden worden bestemd als natuur, dan kan de afwaardering van die gronden worden betrokken bij de tegenprestatie;
  - 2°. als voor de inrichting van natuur subsidie is verstrekt, kan voor dat subsidiedeel de afwaardering niet worden betrokken bij de tegenprestatie gekoppeld aan de bouw van een woning;
  - 3°. de afwaardering van de gronden naar natuur maximaal € 7 p/m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4°. als grond door een initiatiefnemer wordt ingezet voor natuurontwikkeling in samenwerking met het waterschap of een terrein beherende instantie de kosten van die ontwikkeling, zoals opgenomen in het inrichtingsplan, bepalend zijn voor de tegenprestatie aan omgevingskwaliteit.
- d. de boekwaarde of vervangingswaarde kan niet worden ingezet als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- e. plankosten, leges en advieskosten kunnen niet worden ingezet als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- f. bij het toevoegen van een woning geldt dat:
  - 1°. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij de kosten daarvan in redelijkheid onderdeel kunnen zijn van de bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit;
  - 2°. gemeenten de kosten voor een goede landschappelijke inpassing ook buiten de berekening kunnen houden als extra inspanning;
  - 3°. het ruimtelijk plan inzicht biedt in de kosten van de landschappelijke inrichting en de inpassing juridisch wordt geborgd met een voorwaardelijke gebruiksbepaling;
  - 4°. afwaardering van grond voor landschappelijke inrichting geen fysieke tegenprestatie betreft en niet kan worden ingebracht.
- g. bij sloop gelden de volgende uitgangspunten:
  - 1°. alle sloop van bebouwing en voorzieningen boven de basisinspanning voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning als bedoeld in artikel 3, tweede lid, kan worden ingezet als inspanning voor versterking van omgevingskwaliteit;
  - 2°. voor de sloop van gebouwen geldt dat € 25 p/m<sup>2</sup> kan worden ingebracht als tegenprestatie;
  - 3°. voor het verwijderen van verhardingen en voorzieningen geldt dat € 5 p/m<sup>2</sup> kan worden ingebracht als tegenprestatie;
  - 6°. in geval van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning kan de sloop van de oude bedrijfswoning niet worden ingezet als tegenprestatie;
  - 7°. sloop kan alleen worden ingezet als dit aantoonbaar plaatsvindt met het oog op de toevoeging van een woning in het landelijk gebied;
  - 8°. de kosten voor de aanvoer van zand kan worden betrokken bij de tegenprestatie aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

- h. als bij de sloop van opstallen asbest is betrokken waardoor de sloopkosten hoger zijn dan € 25 p/ m<sup>2</sup>, kan dit onderbouwd worden meegenomen in de sloopkosten als de meerkosten daarvoor zijn aangetoond.
- i. als een ontwikkeling is gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden, waaronder het terugbrengen van oude landschappelijke cultuurhistorische elementen, of behoud van aantoonbare cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt dat de aantoonbaar gemaakte kosten daarvoor kunnen worden ingezet als tegenprestatie voor omgevingskwaliteit.
- j. de reële kosten van onderhoud en beheer van aan te leggen beplantingen en ontwikkeling van natuur kunnen voor een periode van maximaal 6 jaar worden meegenomen in het kader van de tegenprestatie.
- k. het afzien van het oprichten van vergunde bebouwing kan niet worden ingezet als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- l. in het geval dat bebouwing niet positief is bestemd of onder het overgangsrecht is gebracht, kan alleen legaal opgerichte bebouwing worden ingebracht als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- m. deelnemers aan de Regeling sanering veehouderij kunnen de sloop van opstallen alleen inzetten als tegenprestatie voor de ontwikkeling van een woning als de kosten voor die sloop niet zijn in- begrepen in de verkregen subsidie.
- n. deelnemers aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijen (Lbv) en de tweede tranche van de Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) kunnen de sloop van gebouwen en het verwijderen van verharding niet inzetten als tegenprestatie voor een woning.
- o. sloop van gebouwen die zijn ingezet voor stalderen, kunnen niet worden ingezet als tegenprestatie voor een woning.
- p. de tegenprestatie in omgevingskwaliteit kan ook bestaan uit een afdracht in een gemeentelijk fonds dat is gericht op het realiseren van omgevingskwaliteit als:
  - 1°. de gemeente die middelen inzet voor de fysieke maatregelen, bedoeld in artikel 7;
  - 2°. de bijdrage aan het fonds in het plan wordt gerelateerd aan een concrete fysieke tegenprestatie en een realisatietermijn van vijf jaar.
- q. de aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen kan bij de fysieke tegenprestatie voor omgevingskwaliteit worden betrokken als:
  - 1°. de recreatieve voorzieningen passend zijn in het landschap;
  - 2°. de kosten hiervoor aantoonbaar worden onderbouwd en overgelegd.

## Reactie

*Ad a. en b. Er wordt wel een fysieke tegenprestatie geleverd. Uit de in de bijlage bijgevoegde Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant blijkt de berekening van het de resttitel;*

*Ad c. het zuidelijk deel van het perceel grenst aan het natuurgebied Westelijke Langstraat. Dit deel dat eigendom blijft van de initiatiefnemers en grenst aan het natuurgebied krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming Natuur. Er is voor de inrichting van dit perceelsdeel geen subsidie ontvangen. Dit betreft een oppervlakte van 2400 m<sup>2</sup>. In de rekenmodule is hiervoor € 16.800,-- euro opgenomen. Er vindt geen samenwerking met waterschap of andere terrein beherende instantie plaats.*

*Ad d. en e. Dat gebeurt niet.*

*Ad f. Bij dit plan is een landschappelijk inpassingsplan/kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. (zie bijlage 2 bij de regels). Dit plan geeft inzicht in de kosten (bijlage 8 bij de toelichting). In de regels (artikel 5.4.4.) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Er vindt een afwaardering van de grond plaats waar de kwaliteitsverbetering landschap plaatsvindt.*

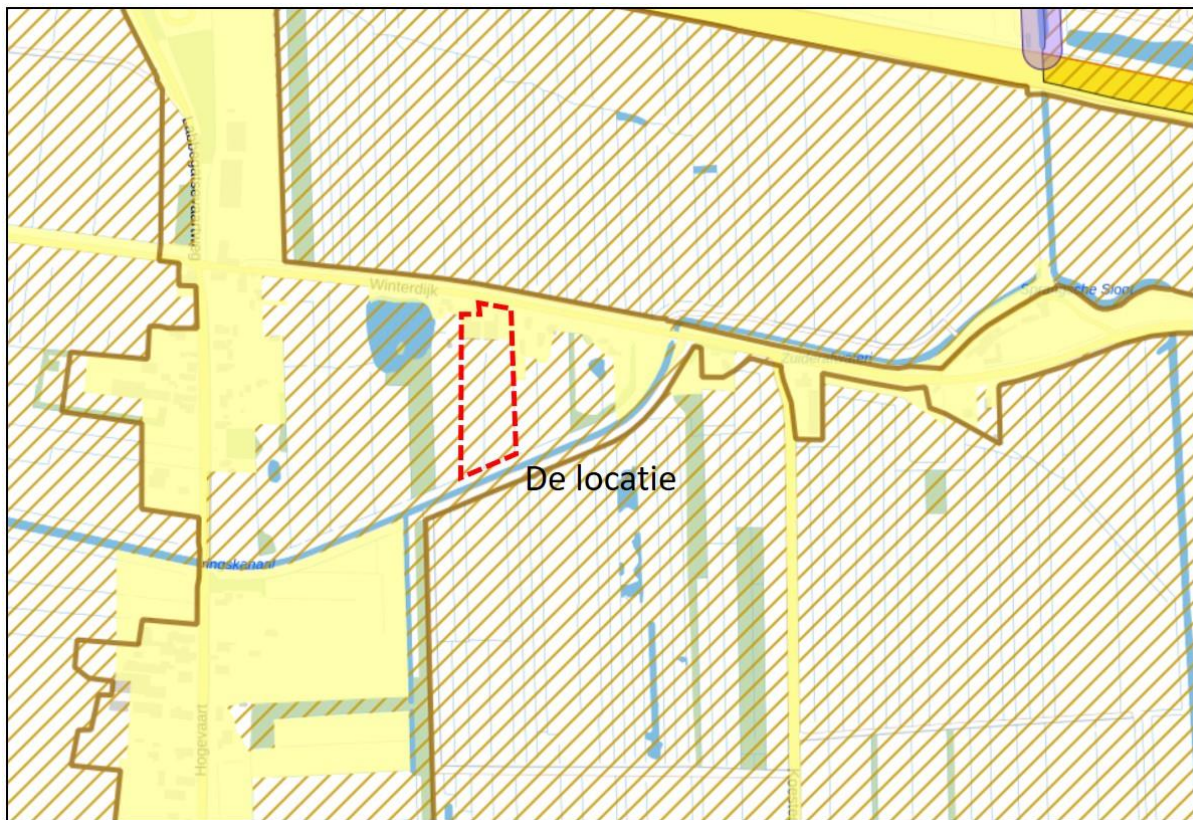
*Ad g. voor de sloop van de gebouwen is 740 M<sup>2</sup> – 250 M<sup>2</sup> dus 490 m<sup>2</sup> maal 25 euro opgenomen is € 12.250,-- en voor sloop verharding 1880 m<sup>2</sup> maal € 5 = € 9.400,-- opgenomen bij “overig in overleg”;*

*Ad. h. Uit een offerte nr. 220264, Saneren & Sloop van 19 april 2023 van Wouters Projecten blijkt dat de sloopkosten 26,50 per m<sup>2</sup> bedragen, in totaal € 17.375,50.*

*Ad i. is niet aan de orde*

*Ad j. beheerskosten zijn meegenomen*

*Ad k tot en met q: in dit geval niet aan de orde.*



*Uitsnede kaart 6 IOV: Basiskaart Landelijk gebied (plangebied rood omlind) (bron provincie Brabant bewerkt)*

#### 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 plan.

Naast de bovengenoemde artikelen dient het ruimtelijke plan te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a) zorgvuldig ruimtegebruik;
- b) de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c) 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 plan voorziet in de sanering van een rundveebedrijf. Van de circa 1080 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen, wordt circa 740 m<sup>2</sup> gesloopt. Daarnaast worden de diverse agrarische aanhorigheden behorende bij de rundveehouderij gesloopt. Daar tegenover staat dat een bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en een nieuwe burgerwoning wordt toegevoegd.

Iedere woning kent een bouwvlak van 120 m<sup>2</sup>. Bij de voormalige bedrijfswoning Winterdijk 11 zal maximaal 1/3 van het oppervlak van de voormalige bedrijfsgebouwen in stand worden gelaten. De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Waalwijk (artikel 3.8.8. en 5.8.8.) is voor deze locatie toegepast. Bij de extra woning komt een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup>.

Van de 1.080 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen blijft 340 m<sup>2</sup> behouden als bijgebouw bij de woning Winterdijk 11.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een afname van het ruimtebeslag, dus van zorgvuldig ruimtegebruik. 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 netwerk laag, 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 ruimtelijke onderbouwing.

#### *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, het terugdringen van de stikstof uitstoot en het slopen van bebouwing en verharding. Daarnaast worden de percelen landschappelijk ingepast en het resterende perceel extensief gebruikt. Er is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

#### *Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)*

Voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is gekeken of de kwaliteitsverbetering landschap van toepassing op basis van de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant actualisering 2015 (versie 26 november 2015). In het document zijn de categorieën beschreven waaraan en in welke vorm kwaliteitsverbetering landschap moet voldoen. Het beëindigen van het agrarische bedrijf aan de Winterdijk en het slopen van het grootste deel van de stallen en het verkopen van de agrarische gronden aan de provincie voor natuur, valt onder categorie 2 en maakt dat er geen kwaliteitsverbetering nodig is maar landschappelijke inpassing. Het plan voorziet hierin.

Definitie van categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Categorie 2 is van toepassing omdat het voldoet aan citaat:

*Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60 % wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;*

De bestemming wordt Wonen en het bestemmingsvlak wordt verder dan 60% verkleind en overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er resteert 340 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Doordat deze ontwikkeling tevens onderdeel is van de grondruil m.b.t tot de ontwikkeling van het natuurgebied de Westelijke Langstraat is er ook wat dat betreft sprake van een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie.

#### Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal beleid en de Interim omgevingsverordening.

### **3.3. Gemeente**

#### **3.3.1.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 2 woonkavels (1 voormalige bedrijfswoning en 1 nieuwe woning) 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, terugdringen van de stikstof uitstoot, het slopen van bebouwing en verharding en de aanleg van landschapselementen.

#### **3.3.2.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 gemeenteprojecten op dit vlak actief (mee) ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.

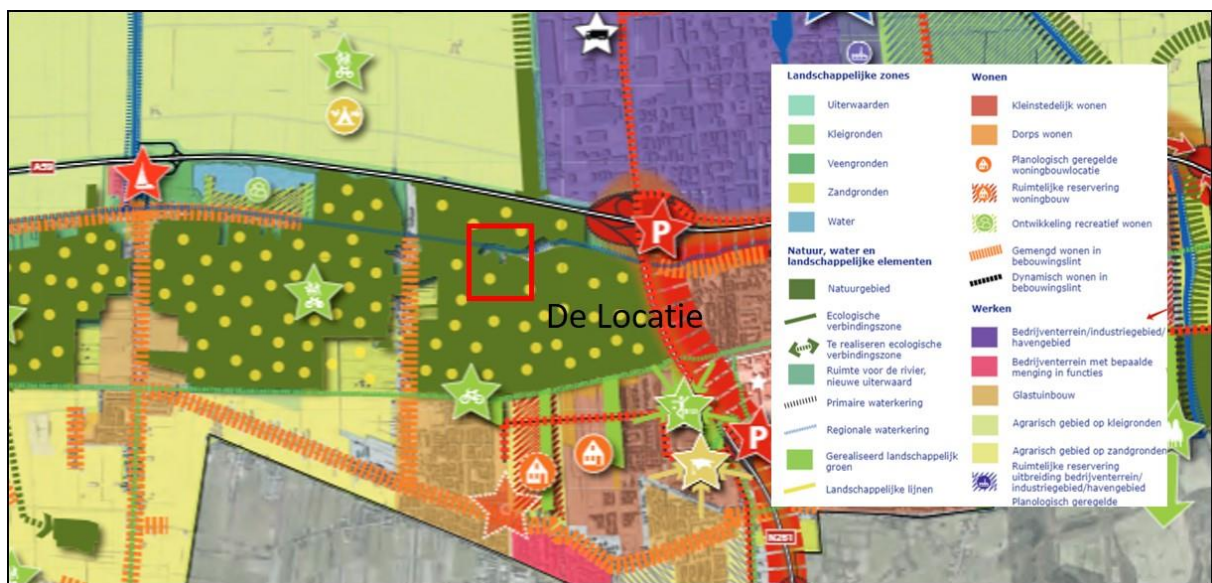
- Vraaggericht functies versterken met kwaliteit. Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief (mee) ontwikkelt.

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.

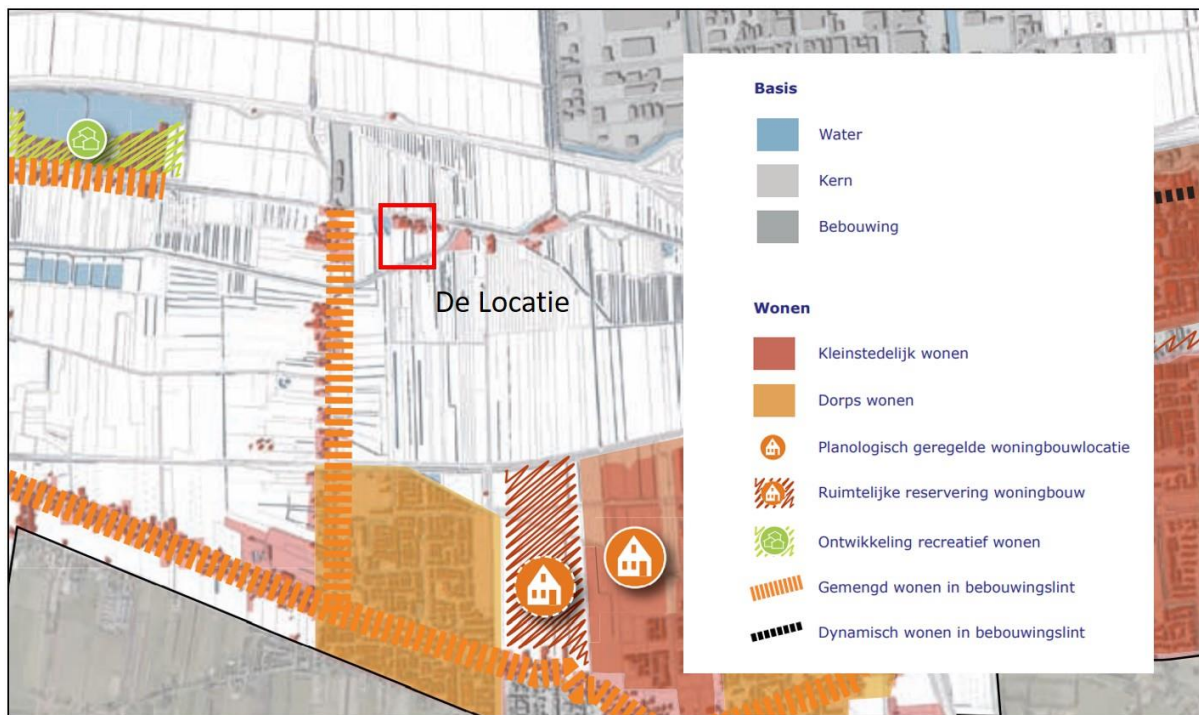
Daarbij heeft de gemeente onder andere de ambitie om op de lange termijn (2043) klimaatneutraal te zijn. Klimaatneutraliteit is een zeer ambitieuze doelstelling die pas op de heel lange termijn kan worden gerealiseerd, ook als een maximale inspanning wordt geleverd.

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



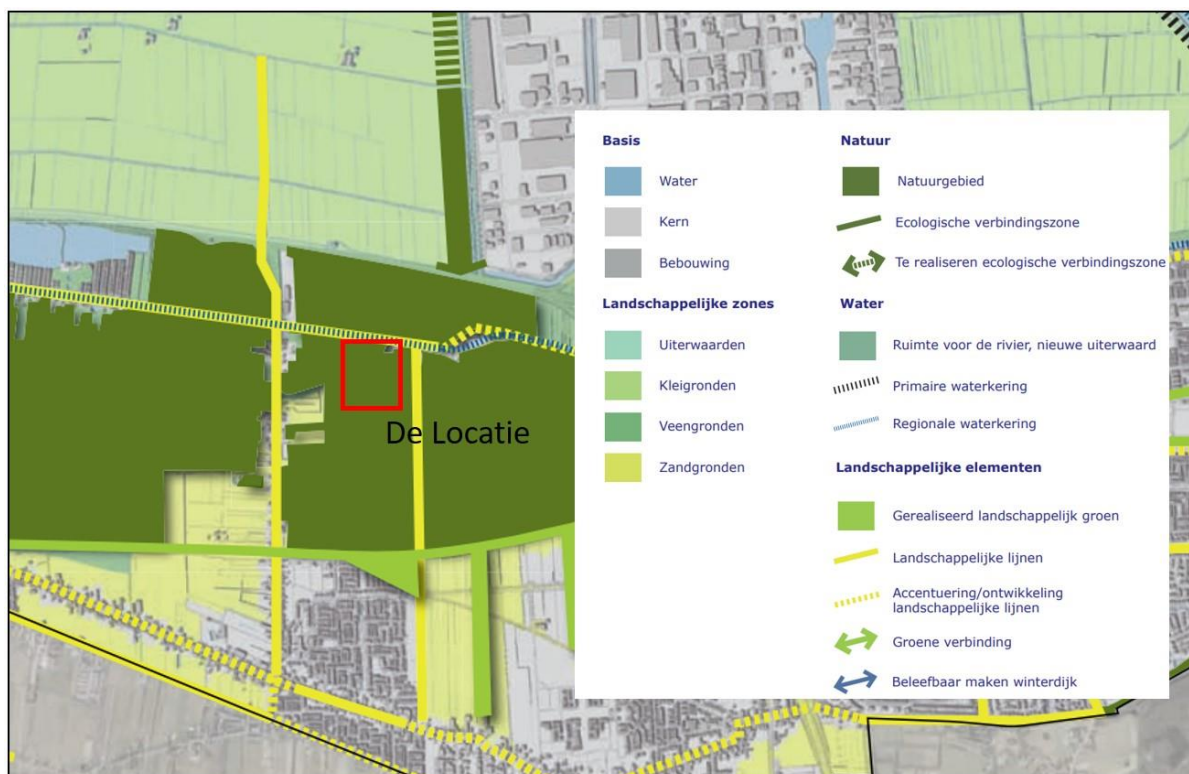
*Uitsnede kaart Typering Structuurvisie Waalwijk 2025 (Bron structuurvisie Waalwijk2025 bewerkt)*

Het plangebied is op de visiekaart rood omlijnd en aangeduid als kleigronden en langs de Winterdijk als landschappelijke lijn. De visie voor het gebied is natuurontwikkeling.



*Kaart visie wonen Structuurvisie Waalwijk 2025* (Bron structuurvisie Waalwijk2025 bewerkt)

Op de kaart is de locatie aangeduid als woonlocatie gelegen aan een landschappelijke lijn. Het streven is om de landschappelijke lijnen en vlakken te accentueren of te ontwikkelen vanwege het cultuurhistorisch belang of landschappelijke inpassing. Bijvoorbeeld met laanbeplanting en/of andere groenvoorzieningen. In het buitengebied zijn verschillende landschappelijke structuren aanwezig die een cultuurhistorische oorsprong hebben en doorlopen in de woonkernen van de gemeente Waalwijk. Een groot gedeelte van deze structuren zijn binnen de woonkernen beleefbaar en herkenbaar (denk aan de Winterdijk en het voormalige spoortracé ter plaatse van het Halvezolenpad). Hierdoor is een verweving ontstaan tussen landschap en woongebied. Het is van belang om deze landschappelijke structuren niet alleen buiten, maar ook binnen de woonkernen te behouden en waar mogelijk, op plekken waar ze minder goed beleefbaar zijn, te versterken. Op plekken waar uitbreidingen (woon- en werkgebieden) plaatsvinden is het van belang deze zorgvuldig landschappelijk in te passen. Door aan de randen robuuste groenstructuren te realiseren, ontstaat een buffer tussen uitbreiding en landschap of natuur. Hierdoor worden landschappelijke en ecologische waarden beschermd. Natuur, landschap en groen in de wijk en de nabije omgeving hebben daarnaast een gunstig effect op de leefbaarheid en gezondheid



*Uitsnede uit de kaart visie wonen Structuurvisie Waalwijk 2025 (Bron structuurvisie Waalwijk2025 bewerkt)*

De locatie is in de structuurvisie van Waalwijk aangeduid als natuurgebied, een Natte Natuurparel. De Natte Natuurparel 'Westelijke Langstraat' ligt geografisch gezien ingeklemd tussen Waalwijk en Waspik ten zuiden van de rijksweg A59 en ten noorden van het Halvezolenpad. Het gebied ligt in de Brabantse Naad waarin het grensvlak van zand-, naar veen- en kleigronden aanwezig is. Op de overgang van deze gronden komt er een grote hoeveelheid kwelwater van diverse ouderdom aan de oppervlakte met diverse subtiele overgangen of gradiënten. Dit levert omstandigheden op waarin bijzondere plant- en diersoorten kunnen voorkomen. Om deze redenen valt de Westelijke Langstraat binnen het NatuurNetwerk, is het gebied aangewezen als 'natte natuurparel' en maakt het deel uit het Europese netwerk aan natuurgebieden (Natura 2000-gebied Langstraat). Onder trekkerschap van de provincie worden de maatregelen onderzocht die nodig zijn voor behoud en versterking van de natuurwaarden en worden via een gebiedsproces ook alle andere waarden en belangen afgewogen, zoals landbouw, recreatie en cultuurhistorie.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan voorziet in de sanering van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie twee woonkavels gerealiseerd worden (1 voormalige bedrijfswoningen en 1 nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning) in combinatie met landschappelijke inpassing. Feitelijk wordt er slechts één nieuwe woning toegevoegd aan de woningmarkt. Als gevolg van de bouw van deze woning 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 landschapselementen het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeterd. Gesteld kan worden dat de herstructurering van het plangebied in lijn is met de Structuurvisie Waalwijk.

### **3.3.3.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 4.2. wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

### **3.3.4.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.

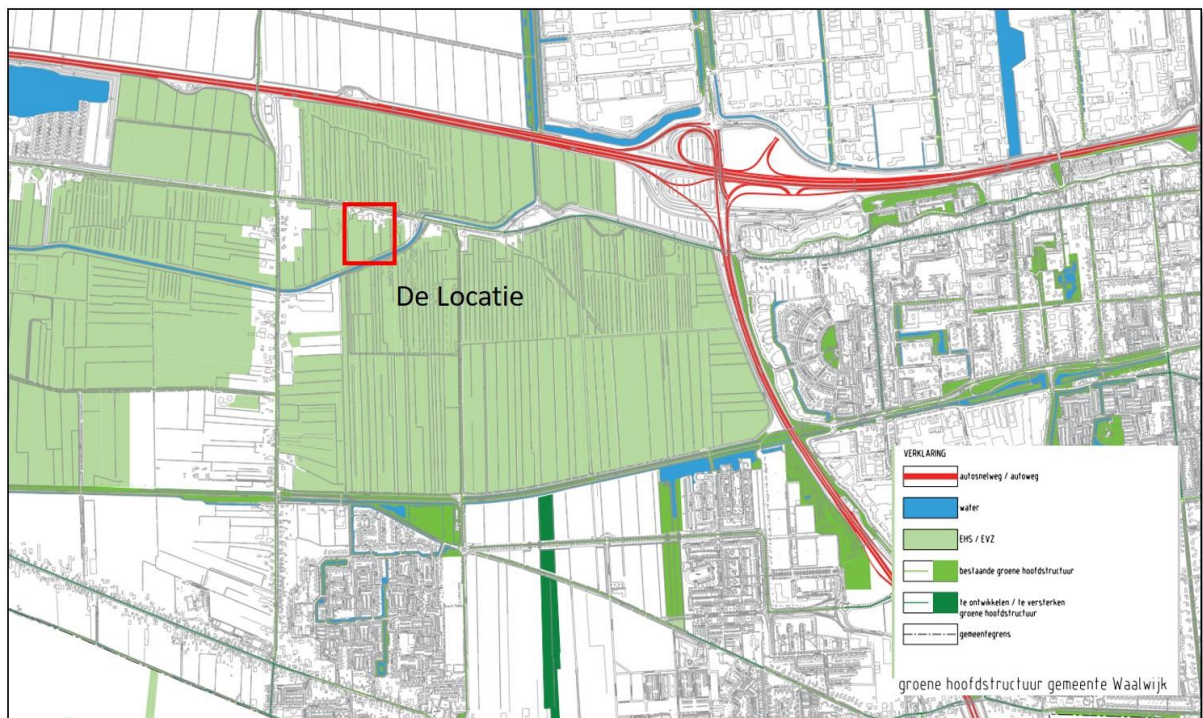
Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

Onderhavig plan voorziet in de sanering van een rundveebedrijf, waarna ter compensatie twee woningen gerealiseerd worden (1 voormalige bedrijfswoning en 1 ruimte-voor-ruimte woning). Als gevolg van de bouw van deze woning ontstaat doorstroming in de markt, waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt. Gesteld kan worden dat het plan in voldoende mate aansluit bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2020.

### **3.3.5.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.

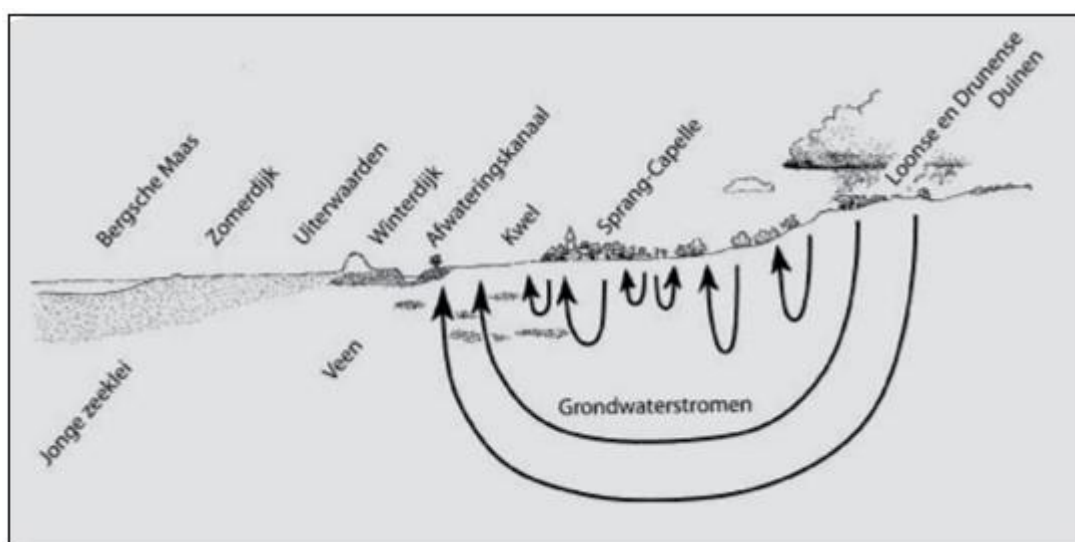


*Uitsnede van de kaart Groene hoofdstructuur gemeente Waalwijk (Bron groenstructuurplan Waalwijk 2017 bewerkt)*

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.

Belangrijke elementen in dit groenstructuurplan zijn het natuurgebied de Natte Parel van de Westelijke Langstraat met haar slagenlandschap en bijzondere kwel en de Winterdijk en het zuiderafwatering kanaal.



*Schematische weergave grondwaterstromen en kwel (bron groenstructuurplan Waalwijk 2017)*



(bron groenstructuurplan Waalwijk 2017)



(bron groenstructuurplan Waalwijk 2017)

Daarnaast zijn er een aantal bestaande bomen op het perceel aanwezig en behoudenswaardig. Door het plan worden deze solitaire bomen en boomgroepen niet aangetast. Door de positionering van de garage van de oostelijke woning aan de westzijde van het perceel komt er geen inrit in de buurt van de boomgroep en solitaire boom. Er ontstaat dus geen schade door verdichting van verharding. Voor de boomgroep aan de westzijde verandert niets doordat de bestaande schuur deels wordt hergebruikt.



#### *Conclusie*

In het plan 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 plan in lijn is met het Groenstructuurplan.

### **3.3.6. 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 onderscheid 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 plan geeft meer ruimte aan de natuur van de Westelijke Langstraat (door afname van stikstof en sloop van bebouwing en verharding) en voegt kwalitatief groen toe met de landschappelijke inpassing. Gesteld kan worden dat het plan in lijn is met de Groenbeleidsvisie.

#### *Conclusie*

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

## 4. Planologische aspecten

### 4.1. Verkeer en parkeren

De twee woonkavels worden ontsloten via de Winterdijk. De Winterdijk sluit via het Westeinde aan op Besoijen en de kern van Waalwijk en via de Julianalaan of Koesteeg op de kern van Sprang-Capelle en via de Veerweg op de A59.

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 een extra woning zal toenemen. De statische opslag zorgt voor een beperkt aantal bewegingen in het jaar. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking, wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestending parkeren'. 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)woning Winterdijk 11 wordt buiten beschouwing gelaten, aangezien dit een bestaande woning betreft. De huidige en nieuwe verkeersgeneratie ten aanzien van deze woning blijft ongewijzigd.

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

| <b>Bestaande situatie</b>   |                           |                |                                        |
|-----------------------------|---------------------------|----------------|----------------------------------------|
| <b>Functie</b>              | <b>Norm</b>               | <b>Eenheid</b> | <b>Verkeersgeneratie</b>               |
| Agrarisch bedrijf           | 10 mvt/etmaal per bedrijf | 1 bedrijf      | 10 mvt x 1 bedrijf =<br>10 mvt/etmaal  |
| <b>Toekomstige situatie</b> |                           |                |                                        |
| <b>Functie</b>              | <b>Norm</b>               | <b>Eenheid</b> | <b>Verkeersgeneratie</b>               |
| Koop, huis, vrijstaand      | 8,2 mvt/etmaal per woning | 1 woning       | 8,2 mvt x 1 woning =<br>8,2 mvt/etmaal |
| <i>afname</i>               |                           |                | <i>1,8 mvt/etmaal</i>                  |

Het aantal verkeersbewegingen zal per etmaal gelijk blijven of licht afnemen. De Winterdijk heeft voldoende capaciteit om het verkeer 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. Het verdwijnen van zwaarder agrarisch verkeer is gunstig voor de Winterdijk. Voor de ontsluiting op perceelniveau van de beide woningen zal de bestaande inrit gehandhaafd blijven.

#### *Parkeren*

Ter waarborging van een voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten 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 parkeernormenota opgenomen parkeernormen zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm bij ruimtelijke ontwikkelingen.

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

De (bedrijfs)woning Winterdijk 11 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 wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Voor deze twee 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 twee woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Parkeren wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld.

#### *Conclusie*

Het plan voornemen past binnen het gemeentelijk beleid met betrekking tot mobiliteit en parkeren.

## **4.2. 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 ruimtelijk 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.

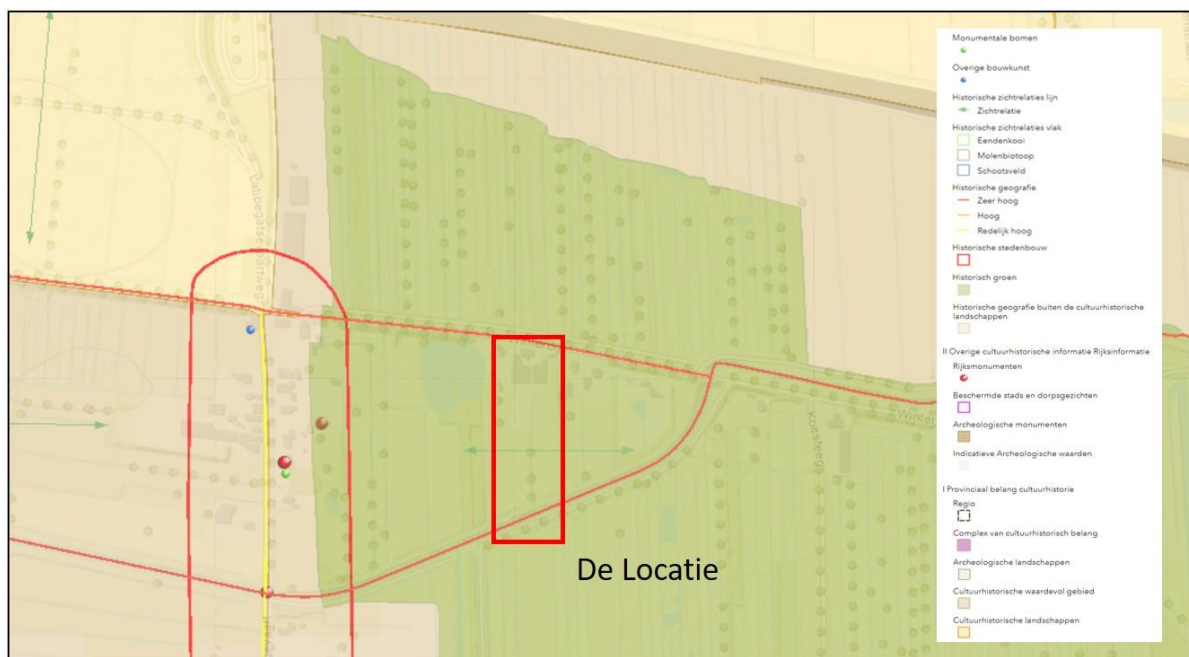
In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het plan is daarmee dus verplicht om breder te 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 waarde (bron Cultuurhistorische Waardenkaart bewerkt)

### Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

#### 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 langgestrekte 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:

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

#### Cultuurhistorische vlakken

De locatie is gelegen in het vlak van historisch groen. Het slagenlandschap wordt gekenmerkt door een landschap met veel houtwallen en perceel rand begroeiing.

### *Historische stedenbouw*

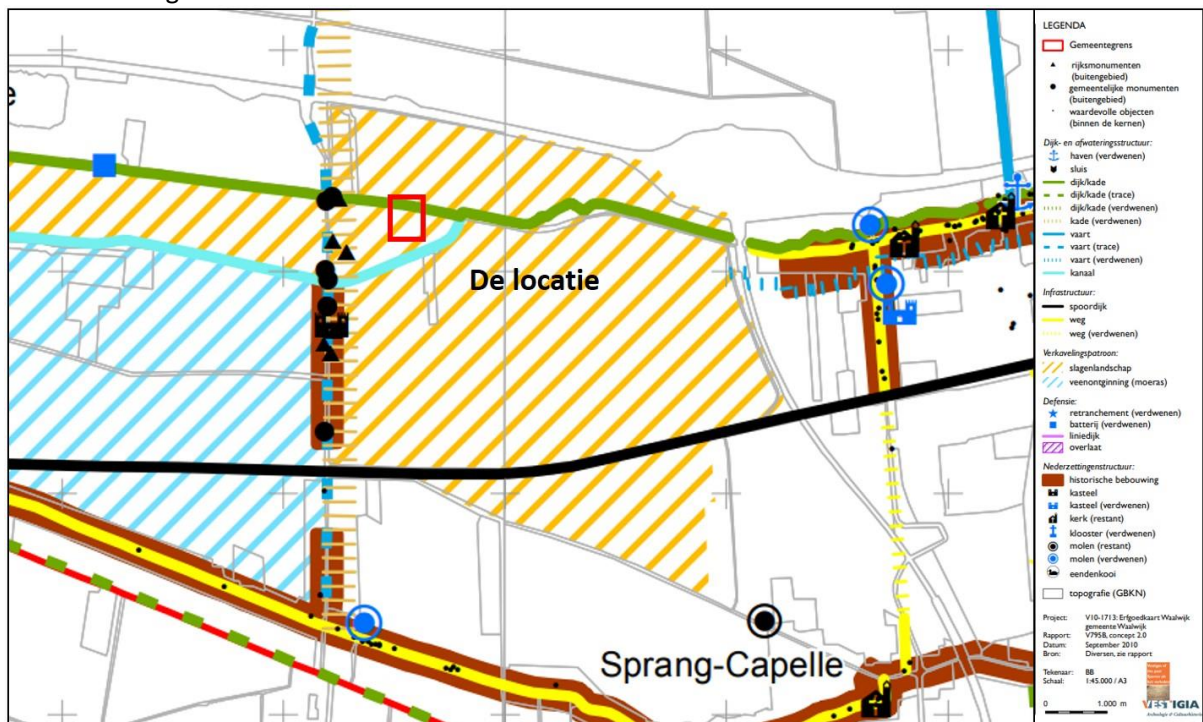
De Winterdijk is een cultuurhistorisch geografisch element van hoge waarde.

Het is een zeer lange, zich tussen Baardwijk en Waspik uitstrekkende, rivierdijk die van oost naar west wordt aangeduid met 'Winterdijk', 'Waspikse Dijk' en 'Vaartje'. In het oosten sluit de dijk aan op de, langs de Baardwijkse Overlaat noord-zuid getraceerde Liniedijk. In Waspik sloot de dijk aan op de nog eveneens aanwezige kaden van de Kerkvaart, de verbinding tussen beide is echter onderbroken door de uitgedijde bebouwing van Waspik. De dijk werd aangelegd in 1442 als bescherming tegen het zeewater dat na de St. Elizabethvloed van 1421 tot aan Baardwijk vrij spel had. Later had het ten doel onder andere Waalwijk te beschermen tegen hoge waterstanden van de Maas. Elders werd vanaf de dijk het aangrenzende landschap ontgonnen. Hoewel de dijken op enkele plaatsen zijn onderbroken zijn deze met name vanwege de bijzondere en grotendeels nog gave historische structuur van belangrijke waarde. Een deel van de dijk is bebouwd (Baardwijk, Waalwijk, Besoijen, Capelle, Waspik), waarbij met name in Waalwijk de dijk op enkele plaatsen is onderbroken. In het oosten, ter hoogte van Baardwijk is de dijk breed en vlak, voorbij Waalwijk wordt het profiel steiler en is de dijk hoger.

### *Historisch Groen*

Het hele vlak wordt gekenmerkt door een omvangrijk en opvallend goed bewaard gebleven gedeelte van het oude slagenlandschap. De houtwallen en perceelsranden zijn vooral begroeid met zwarte els, schietwilg, populier, meidoorn, wilde kamperfoelie, sporkehout, grauwe wilg, ruwe berk, es, zomereik, wilde lijsterbes, hult en zwarte linde. De begroeiing dateert voornamelijk uit de periode 1850-1880.

Over het perceel ligt de aanduiding van zichtrelatie, een zicht relatie in oostwest richting. Het gebiedje heeft een wat meer open karakter dan het slagenlandschap, waar de zichtrelatie met name noord-zuid is gericht.



*Uitsnede Cultuurhistorische thema kaart gemeente Waalwijk (Bron Gemeente Waalwijk, Vestigia)*

### *Beoordeling/conclusie*

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 nieuwe natuur in het gebied. De ontwikkeling wordt met het oog op het historisch groen aangevuld. Door sanering van het rundveebedrijf, het slopen van de overvloedige bebouwing en verharding en de realisatie van twee woonkavels wordt het landschap en de bebouwingsconcentratie langs de dijk verder versterkt. De beoogde woningen sluiten qua locatie en omvang en uitstraling aan op de bestaande woningen in de bebouwingconcentratie. Het plan is daarmee passend in het omringende 'landschap' en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de historische geografische lijnen. Gesteld kan worden dat met het plan 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 medeondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de 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.

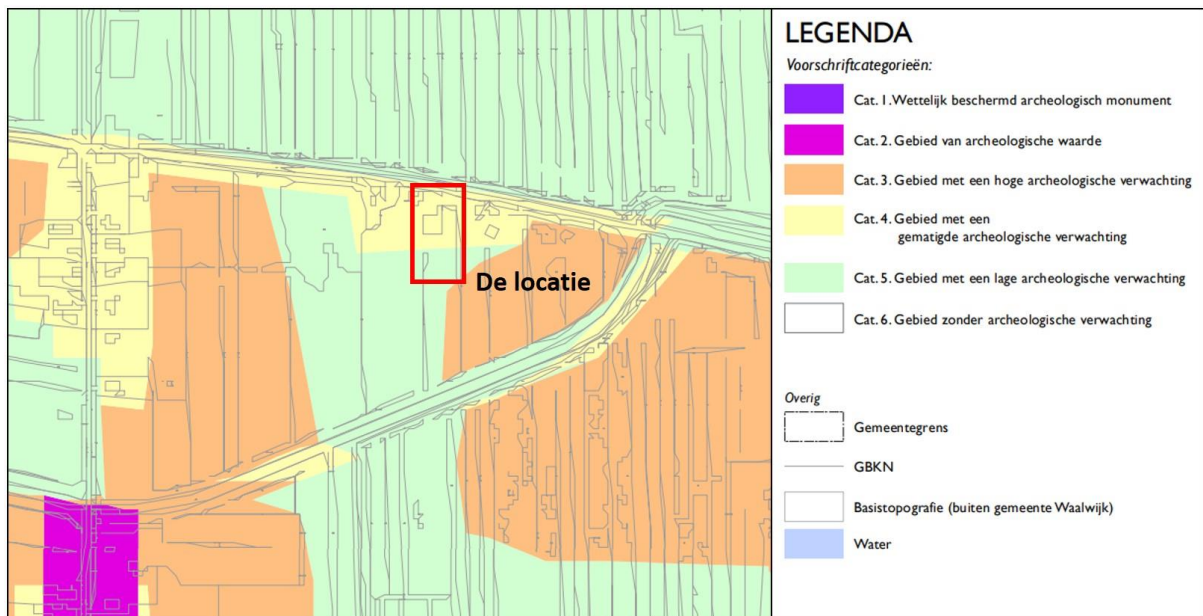
#### *Provinciaal beleid*

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.



*Uitsnede Archeologische verwachtingskaart gemeente Waalwijk (Bron Gemeente Waalwijk, Vestigia)*

Het plangebied ligt volgens de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Waalwijk gedeeltelijk in een gebied van lage archeologische verwachting (categorie 4) en deels in een gebied met een gematigde verwachting (categorie 3). Categorie 3 betekent een hoge verwachting, ingrepen in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 500m<sup>2</sup> en waar de versterking dieper gaat dan 50 cm. Categorie 4 betekent een gematigde verwachting, ingrepen in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 5000m<sup>2</sup> en waar de versterking dieper gaat dan 50 cm.

De woonpercelen en de bebouwing zijn geprojecteerd in het gebied waar de voormalige bebouwing en verharding gesloopt wordt, de grond is daar al geroerd.

#### *Conclusie*

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

### **4.3. 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 zuiveringssysteem 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 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van de verharde oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m<sup>2</sup>);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>) 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.

### Huidige situatie

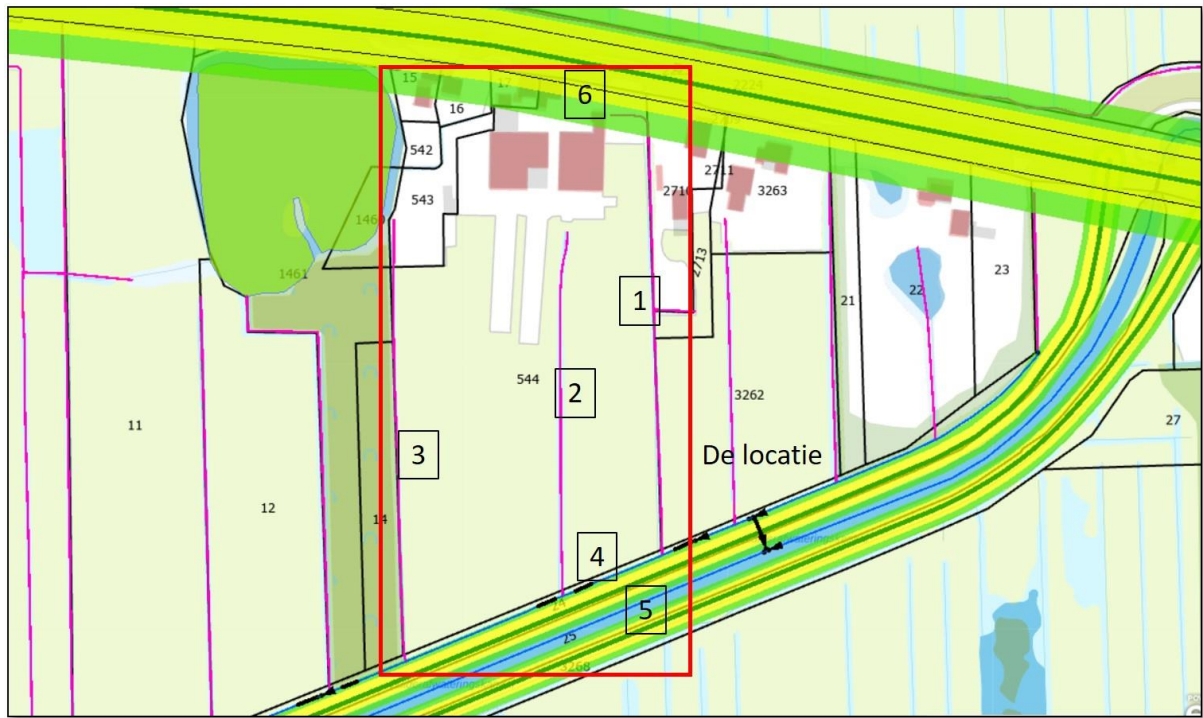
Het plangebied bestaat uit het huidige rundveebedrijf aan de Winterdijk 11 en de bijbehorende agrarische gronden.

### Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan diverse waterlopen en waterkundige elementen (zie uitsnede legger met nummering):

1. B-waterloop in noord zuid richting tussen Winterdijk en Zuiderafwateringskanaal;
2. B-waterloop in noord zuid richting tussen Winterdijk en Zuiderafwateringskanaal;
3. B-waterloop in noord zuid richting tussen Winterdijk en Zuiderafwateringskanaal;
4. A- waterloop parallel aan het Zuiderafwateringskanaal

## 5. beschermingszone waterkering het Zuiderafwateringskanaal



*Uitsnede legger waterschap (bron waterschap Brabantse Delta bewerkt)*

### Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag via inzijging, afstroming 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 aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel van de gemeente Waalwijk via de drukriolering die ter plaatse aanwezig is. Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en de overstort naar het oppervlaktewater zal via het maaiveld plaatsvinden.

### Toekomstige situatie

Het plan betreft het saneren van het rundveebedrijf aan de Winterdijk 11 te Sprang-Capelle, waarna ter compensatie 2 woonkavels worden gerealiseerd (1 voormalige bedrijfswoning en 1 ruimte-voor-ruimte woning). Met het saneren van verharding, het beperken van de stikstofuitstoot en door het landschappelijk inpassingsplan wordt de kwaliteit van de natuur en het water in de directe omgeving aanzienlijk verbeterd.

Een deel van de bebouwing blijft staan, hiervoor hoeft geen extra berging worden gerealiseerd. Voor de nieuwe bebouwing en verharding wel. Deze bestaat uit ...m2 een bergingsvoorziening moet 60mm kunnen opvangen. Op de overgang van de tuinen naar het landschap wordt een greppel aangebracht die deze capaciteit kan bergen en zal infiltreren of op een landbouwkundige manier zal afstromen naar het open water van de sloot ten oosten van het perceel.

### Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie zal een groot deel van de agrarische opstallen verwijderd worden en neemt het verhard oppervlak. Er komt in de nieuwe situatie per saldo circa 270 m<sup>2</sup> minder aan

bebouwing en circa 1887 m<sup>2</sup> minder aan verharding. Hydrologisch gezien is derhalve sprake van een positieve ontwikkeling.

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 Winterdijk 11 en de realisatie van een nieuwe woning (naast nr. 11). Uitgangspunt is dat 60 mm op eigen perceel verwerkt wordt. Iedere woning heeft een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>. Bij de Winterdijk 11 blijft 340 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen staan en bij de ruimte-voor-ruimte woning komt een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie is derhalve 780 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig. Verder zal er een verhard pad naar achter worden aangelegd van ongeveer 48x4m = 192m<sup>2</sup> en gaan we uit van 50m<sup>2</sup> verharding in beide tuinen (100m<sup>2</sup>).

Op basis van de bodemsamenstelling is oppervlakkige infiltratie mogelijk en kan het water hierdoor natuurlijk afvloeien naar de aanwezige watergangen voor de verdere verwerking.

Een deel van de bebouwing blijft staan hiervoor hoeft geen extra berging te worden gerealiseerd. Voor de nieuwe bebouwing (440 m<sup>2</sup>) en verharding (292m<sup>2</sup>) wel, derhalve in totaal 732m<sup>2</sup>. De bergingsvoorziening moet 60mm kunnen opvangen, derhalve een berging van ± 44m<sup>3</sup>.

Op de overgang van de tuinen naar het landschap wordt een greppel aangebracht die deze capaciteit kan bergen en zal infiltreren of op een landbouwkundige manier zal afstromen naar het open water van de sloot ten oosten van het perceel. De greppel/wadi is 75m lang, 1,20 m breed en max. 0,70 m diep i.v.m. grondwaterstand. Voor de Infiltratie k waarde van de grond gaan we uit 0,5m/dag, omdat het een greppel is die de meeste tijd droog staat en daarom begroeid zal zijn met gras.

De leeglooptijd wordt bepaald conform de richtlijnen van de kennisbank riolering van Rioned (Infiltratieoppervlak en ledigingscapaciteit - RIONED (riool.net))

De leeglooptijd d.m.v. infiltratie in de ondergrond bedraagt derhalve:

$i_{\text{eff}} = k \text{ rekenwaarde} * A \text{ Infiltratie} / (24 * 10 * A \text{ oppervlakte verhard})$

|                    |   |                                                                                                              |
|--------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $i_{\text{eff}}$   | = | $k * (F_{\text{wand}} * O_{\text{wand}} + F_{\text{bodem}} * O_{\text{bodem}}) / (24 * 10 * A_{\text{opp}})$ |
| waarin:            |   |                                                                                                              |
| $i_{\text{eff}}$   | = | ledigingscapaciteit (mm/h)                                                                                   |
| k                  | = | doorlatendheid ondergrond (m/dag)                                                                            |
| $O_{\text{wand}}$  | = | wandoppervlak (m <sup>2</sup> )                                                                              |
| $F_{\text{wand}}$  | = | factor equivalent wandoppervlak (-)                                                                          |
| $O_{\text{bodem}}$ | = | bodemoppervlak (m <sup>2</sup> )                                                                             |
| $F_{\text{bodem}}$ | = | factor equivalent bodemoppervlak (-)                                                                         |
| $A_{\text{opp}}$   | = | afvoerend oppervlak (ha)                                                                                     |

De  $i_{\text{eff}} = k (F_{\text{wand}} \times \text{oppv wand} + F_{\text{bodem}} \times \text{oppv bodem}) / 24 \times 10 \times \text{oppv}$

De  $i_{\text{eff}} = 0,5 (0,4 \times 120 \text{m}^2 + 1 \times 37,5 \text{m}^2) / 24 \times 10 \times 0,0732 = 2,43 \text{mm/h}$

Ledigingstijd bedraagt: 60 mm / 2,43 mm/h = 24,69 h. (bij k-waarde 0,50 m/dag)

Wadi is bij een maximale vulling geledigd binnen 36 uur en voldoet hiermee aan de gewenste leeglooptijd.



*Schets van de waterberging op het perceel* (bron: ruimtelijkeplannen.nl bewerkt)

### Oppervlaktewater

Het lokale oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap of de aanliggende eigenaar. Er vinden geen wijzigingen plaats in of nabij het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

### Afvalwater

Bij de realisatie van de twee woningen wordt extra afvalwater geproduceerd. Bij de bouw van de nieuwe woning en de herbouw van de huidige bedrijfswoning zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Voor de nieuwe of wijziging aan de aansluiting op het gemeentelijk stelsel zal te zijner tijd bij de gemeente Waalwijk een aanvraag ingediend te worden. Door de realisatie van de extra woning zal de afvalwaterstroom niet significant toenemen. Dit kan verwerkt worden in het huidige stelsel van de gemeente.

### Waterkering

De Winterdijk is aangemerkt als waterkering. De waterkering is voorzien van een beschermingszone waarin niet elke ontwikkeling zomaar kan plaatsvinden. Deze ontwikkeling voorziet niet in een aantasting van de waterkering. Er worden geen gronden geroerd of andere werkzaamheden uitgevoerd waardoor de waterkering kan worden aangetast. Wel is het noodzakelijk op basis van artikel 3.4 van de keur om een vergunning aan te vragen bij het waterschap voor de werkzaamheden op het perceel. De beschermingszone van de waterkering ligt deels binnen het plangebied. Bij werkzaamheden aan bebouwing is in dat kader een vergunning noodzakelijk. Deze wordt te zijner tijd gelijktijdig met de omgevingsvergunning bouwen aangevraagd.

### 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 aanvoerzijde 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 bereikbaar 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 geïnfiltreerd 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, 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 het plan.

## **4.4. Natuur en Landschap**

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.

### ***Gebiedsbescherming***

*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.

### *Soortenbescherming*

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 Wnb 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.

### **Onderzoek**

Door BrabantEco is een ecologische QuickScan, Rapportnummer: 2022-BE-0247 (bijlage 1) uitgevoerd. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebied. Tevens is een nader onderzoek huismussen uitgevoerd (rapport van BrabantEco d.d. 23 mei 2023 nr. 2023-BE-0247, bijlage 5) en een toevoeging quick scan (rapport van BrabantEco d.d. 21 augustus 2023 nr. 2023-BE-0247, bijlage 9)

Het advies en de aanbevelingen zijn:

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

#### Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust- of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- Het gebied is omgeven door Natura 2000 gebied. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

M.b.t. de huismussen is de conclusie uit het onderzoek:

“Er zijn geen huismussen waargenomen in of nabij de te slopen gebouwen en er zijn in deze gebouwen ook geen nesten aanwezig.

De te slopen gebouwen of het overige deel van het plangebied zijn geen essentieel onderdeel van het leefgebied van de huismus.

De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.”

M.b.t. de grote en kleine modderkruiper is de conclusie uit de rapportage: Toevoeging Ecologische QuickScan van 21 augustus 2023:

“Op basis van de voorgaande quickscan en het aangeleverde plan voor de landschappelijke inpassing kan worden geconcludeerd dat de gunstige staat van instandhouding van de habitatrichtlijnsoorten grote en kleine modderkruiper met de voorgenomen werkzaamheden behouden blijft. In de her geprofileerde sloten zal aanzienlijk meer geschikt habitat ontstaan voor deze soorten doordat een van de oevers een flauwe helling krijgt waardoor een plas-dras situatie ontstaat die bevorderlijk is voor waterplanten. Daarnaast zullen na de werkzaamheden de trillingen en geluid in het plangebied afnemen in vergelijking met de situatie waarin het plangebied in gebruik was als agrarisch bedrijf.

Met de aanleg de amfibieënpoel, de inheemse aan te planten bomen en in te zaaien bloemenrand zal het leefgebied van andere beschermde soorten in het plangebied ook in kwaliteit toenemen.”

### *Aanbevelingen*

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de QuickScan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven.

De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de planlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

### *Natuurinclusief bouwen*

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat. Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. ([www.checklistgroenbouwen.nl](http://www.checklistgroenbouwen.nl)). Daarnaast zijn er op de website [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl) veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Winterdijk 11 te Sprang-Capelle raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holtes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van inmetzelstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten. In de directe omgeving van het plangebied zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen in de omgeving uit te breiden kunnen er speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de nieuw te bouwen woningen. Het aanbrengen van houten nestkasten is ook mogelijk, maar is minder duurzaam. Op deze manier kan de in de directe omgeving aanwezige populatie zich naar de planlocatie uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het plaatsen van een insectenhotel aan te bevelen. Daarnaast is het wenselijk om een (kleine) bloementuin aan te leggen met speciale bijen/vlindermengsels of met planten die van nature in een berm kunnen voorkomen, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knooppkruid.

Deze aanbevelingen zullen overgenomen worden bij de bouwplanontwikkeling.

#### *Stikstof*

Voor het plan omtrent de sloop van de stallen van het rundveebedrijf en het realiseren van 2 woonkavels (1 voormalige bedrijfswoningen en 1 nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning) aan de Winterdijk 11 te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) is door RenS advies (zie bijlage 2) een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase.

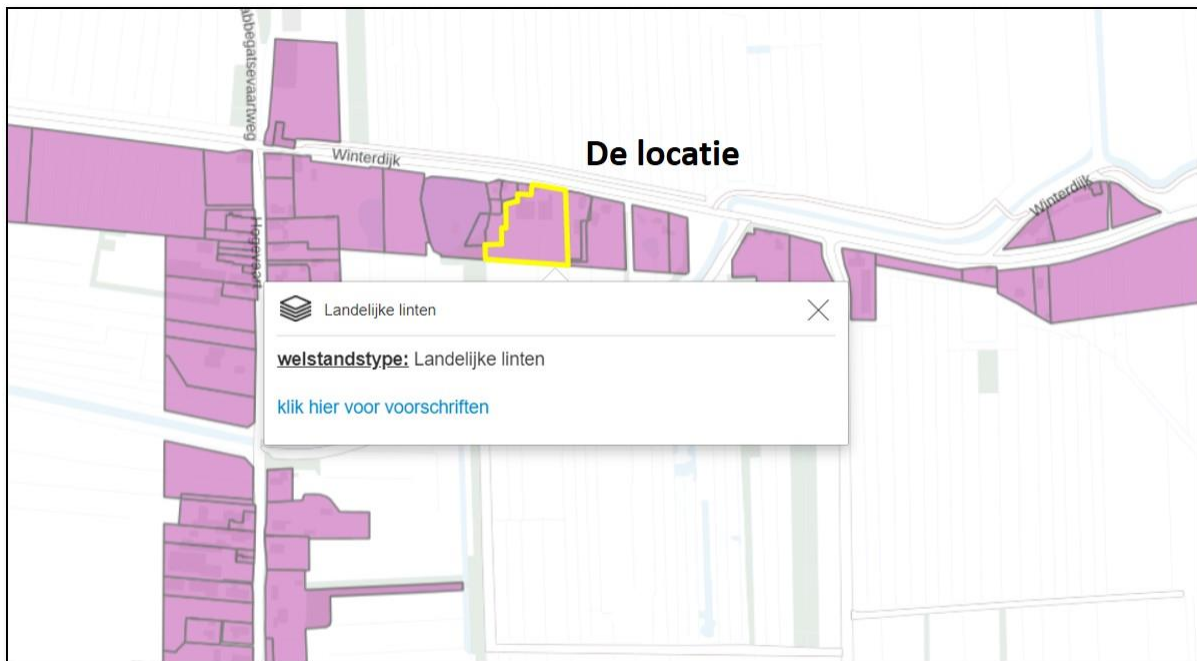
Uit de verschilberekening valt op te maken dat de beoogde verandering niet significant bijdraagt aan een toename van stikstofdepositie. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie geen verslechtering geeft op de omliggende Natura2000 gebieden. Verder volgt uit de berekening dat de omschakeling leidt tot een afname van de totale stikstofbelasting, waardoor er sprake is van intern salderen. Voor het voornemen geldt er geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen de 1.000 meter van een Natura2000 gebied kunnen er ook overige effecten optreden welke mogelijk bijdrage aan een verslechtering van het gebied. Deze effecten zijn onderzocht en geconcludeerd kan worden dat er geen negatieve overige effecten op het Natura 2000 gebied zal plaatsvinden

#### *Conclusie*

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het plan.

## **4.5. Welstand**



*Welstandstype (bron welstandskaat gemeente Waalwijk)*

De locatie is gelegen aan een landelijk lint. De landelijke linten liggen grotendeels buiten de bebouwde kom, zoals aan de Waspiksedijk, Winterdijk, Vrouwkensvaartsestraat, Wendelnesseweg en Hogevaart. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor dat is op dit perceel niet het geval.

In de landelijke linten staat de bebouwing langs dijken en ontginningswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Rooilijnen volgen de weg of de verkaveling en verspringen. Veelal smalle, diepe percelen, waarbij de perceelsbreedte varieert. Tussen de bebouwing door is er zicht naar het landschap. Er is sprake van brede, groene profielen met ruime voortuinen. Erfafscheidingen zijn er in de vorm van een haag of hek. De bebouwing is individueel en afwisselend en wordt gekenmerkt door diversiteit in schaal: van kleinschalige boerderijen naar grootschalige landhuizen, (agrarische) bedrijfsgebouwen en een enkele kas. Er is een architectonische diversiteit onder andere door historische en nieuwe bebouwing. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. De gebouwen hebben een zorgvuldige detaillering. Gevels van woningen zijn veelal representatief met een verticale geleding en grote (staande) raampartijen. In het gevelvlak komen voornamelijk bij oudere panden baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen. Materialen zijn traditioneel.

De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals polderwegen, waterlopen en de afwisselende lintbebouwing. De levendigheid van de linten wordt bepaald door de afwisselende bebouwing.

#### Ligging

- Het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht naar de weg;
- Voorgevelrooilijnen liggen parallel aan de weg bij rechte linten, bij oost-westelijke linten staat de bebouwing gedraaid ten opzichte van de weg (getrapte rooilijn);
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- Een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf aanhouden;
- Doorzichten naar het achterliggende landschap handhaven en waar mogelijk versterken;
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote gebouwen is ongewenst;
- indien er sprake is van een sloot tussen kavel en rijbaan, dan wordt de bebouwing door bruggetjes ontsloten;

- erfafscheidingen in de vorm van een haag of hek;

De verkaveling van de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het landelijk lint. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zullen de bouwplannen van de woningen getoetst worden door Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan het architectonische uitgangspunt van deze categorie.

Architectonische uitgangspunten zoals:

- zorgvuldigheid, evenwichtige en samenhangende gevel, indeling en verticale geleiding van de gevel;
- grote gevelopeningen zijn staand. Gevelopeningen op de verdieping zijn niet groter dan die op de begane grond;
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als het hoofdgebouw;
- het materiaalgebruik is traditioneel, het kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren), terughoudend en in onderlinge overeenstemming;
- aan- en bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

## 5. Milieu

### 5.1. 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.

Er is door Inventerra een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd (rapport 232079RO1JV van 13 april 2023 bijlage 6).

De conclusie uit het rapport is:

“Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem. Binnen de planlocatie is een aantal (voormalige) tanklocaties, een werkplaats en een opslag van afgewerkte en nieuwe olie aanwezig; deze locaties zijn verdacht voor het voorkomen van een bodemverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. De binnen de planlocatie aanwezige gedempte sloten zijn verdacht voor het heterogeen voorkomen van bodemverontreinigingen met diverse parameters.

In de bodemkwaliteitskaarten is aangegeven dat de ontgravingsklasse van de boven- en ondergrond klasse AW2000 betreft. Op basis hiervan worden in de (oorspronkelijke) bodem op het terrein geen verontreinigingen verwacht.

Aanwezige puinfunderingen die bij de herinrichting vrijkomen of ‘toegankelijk’ worden (waarmee men direct in contact kan komen) en eventuele puinhoudende bodemlagen zijn verdacht voor een verontreiniging met asbest en dienen onderzocht te worden conform de NEN 5897 (asbest in puin) of de NEN 5707 (asbest in grond).

Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan door derden een keuring van de af te voeren partij of een PFAS-onderzoek verlangd worden.”

### 5.2. Relatie Wet geluidhinder

#### *Kader*

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen

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 geluidsgevoelige bestemmingen.

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

#### *Onderzoek*

Ten behoeve van de nieuwbouw van de woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapport projectnummer VL.2234.R01 d.d. 12 december 2022. Zie bijlage 3.

De conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat woningen op deze plaats een geluidbelasting op de gevels ondervindt als gevolg van wegverkeer op de Winterdijk.

De geluidbelasting op de randen van de bouwvlakken bedraagt ten hoogste 51 dB bij beide percelen. De hoogste geluidbelasting wordt berekend aan de noordzijde van de bouwvlakken, gericht naar de Winterdijk. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden met 3 dB en vindt alleen plaats aan de noordzijde. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Het toepassen van bronmaatregelen stuit op financiële bezwaren. De investeringen in geluidsarm asfalt staat niet in verhouding tot de te boeken geluidwinst. Het treffen van overdrachtsmaatregelen stuiten op stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. Het aanbrengen van een geluidscherm zal de beleefbaarheid van het achterliggende gebied aantasten. Gelet hierop dient voor de woning een hogere grenswaarde afgegeven worden door de gemeente Waalwijk vanwege het verkeer op de Winterdijk.

Het woon- en leefklimaat is “matig” tot “zeer goed”. Juist vanwege het zeer goede woon- en leefklimaat aan de achterzijde (zuidzijde) van de woningen met een grote tuin, wordt het woon – en leefklimaat zeer aanvaardbaar geacht. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt niet noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

### *Conclusie*

Het plan voldoet aan de wettelijke geluidseisen en de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in het geluidsbeleid van de gemeente Waalwijk. Daarmee kan het plan, vanuit het oogpunt van geluid, worden gerealiseerd. Voor de woningen is een ontheffing nodig. Voor de benodigde ontheffing wordt een besluit Hogere waarden genomen.

## **5.3. 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 betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende 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 betekenende 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.

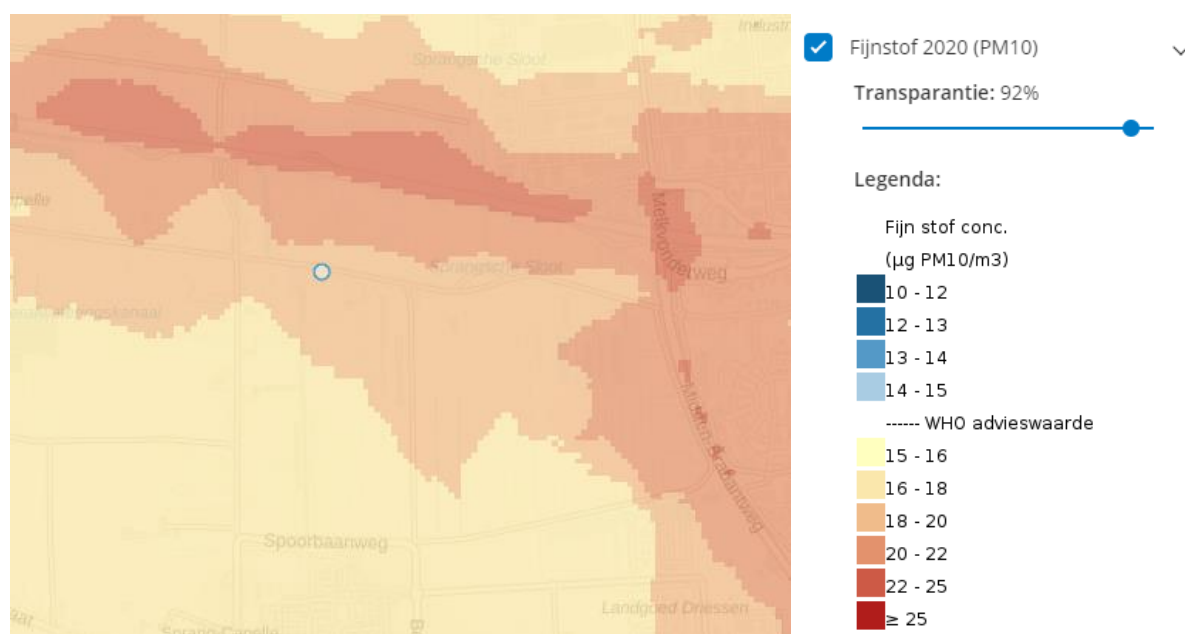
| Stof                               | Toetsing van                | Grenswaarde          |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m <sup>3</sup> |

#### *Toekomstige situatie*

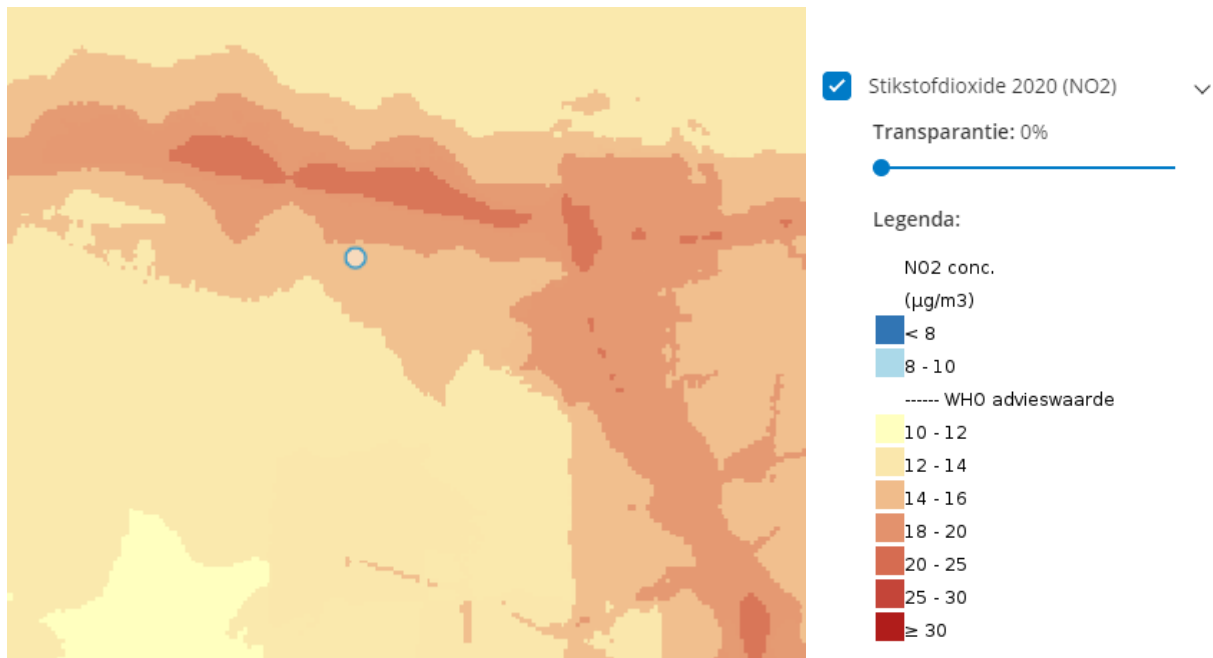
De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

De realisatie van een extra woning 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.

Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>x</sub>) dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 18-20 µg/m<sup>3</sup>, de norm bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 14-16 µg/m<sup>3</sup>, de norm bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



*Bron atlas leefomgeving fijnstof*



*Bron atlas leefomgeving stikstofoxide*

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

## 5.4. Bedrijven en Milieuzonering

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 bedrijfswoning aan de Winterdijk 11 wordt omgezet van bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning en er wordt een extra woning mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de voormalige bedrijfswoning hoeft niet getoetst te worden aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering', aangezien dit een reeds bestaande woning 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 Winterdijk 11 wordt gesloopt en wordt iets zuidelijker teruggebouwd.

Ten aanzien van de extra woning 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 een milieugevoelig object gaat. De afstand tussen de woning en omliggende bedrijven dient te voldoen aan de vereiste richtafstanden.

Het plangebied is onderdeel van de lintbebouwing langs de Winterdijk. 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 de beoogde extra woning. Deze afstand is opgenomen in de kolom 'minimale afstand tot nieuwe woning'

| Locatie        | Soort bedrijf                       | Cat. | Richtafstand | Minimale afstand tot nieuwe woning |
|----------------|-------------------------------------|------|--------------|------------------------------------|
| Winterdijk 10  | Kantoor aan huis                    | 2    | 10 meter     | 35 meter                           |
| Winterdijk 18  | transportbedrijf                    | 3.1  | 30 meter     | 340 meter                          |
| Winterdijk 19  | Transportbedrijf/loonwerkersbedrijf | 3.2  | 50 meter     | 330 meter                          |
| Winterdijk 4   | Veehouderij                         | 3.2  | 50           | 400 meter                          |
| Winterdijk 1   | Horecavoorziening                   | 2    | 10 meter     | 700 meter                          |
| Hoge Vaart 125 | Bouwbedrijf                         | 3.1  | 30 meter     | 400 meter                          |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Gelet op de richtafstanden behorende bij de bedrijven in de omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat de extra woning op voldoende afstand van deze bedrijven is gelegen. 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 ruimte-voor-ruimte woning. De dichterbij gelegen woningen zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van de bedrijven. De beoogde woning komt op een grotere afstand te liggen en vormt derhalve geen belemmering voor de mogelijkheden van de omliggende bedrijven.

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

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

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat, omdat voldaan wordt aan de richtafstanden, het leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning aanvaardbaar is en de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

## **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 plan 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 |
| Concentratiegebied, binnen bebouwde kom      | 3,0 OUe/m <sup>3</sup>               |
| Concentratiegebied, buiten bebouwde kom      | 14,0 OUe/m <sup>3</sup>              |
| Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom | 2,0 OUe/m <sup>3</sup>               |
| Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom | 8,0 OUe/m <sup>3</sup>               |

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 minimumafstand 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.

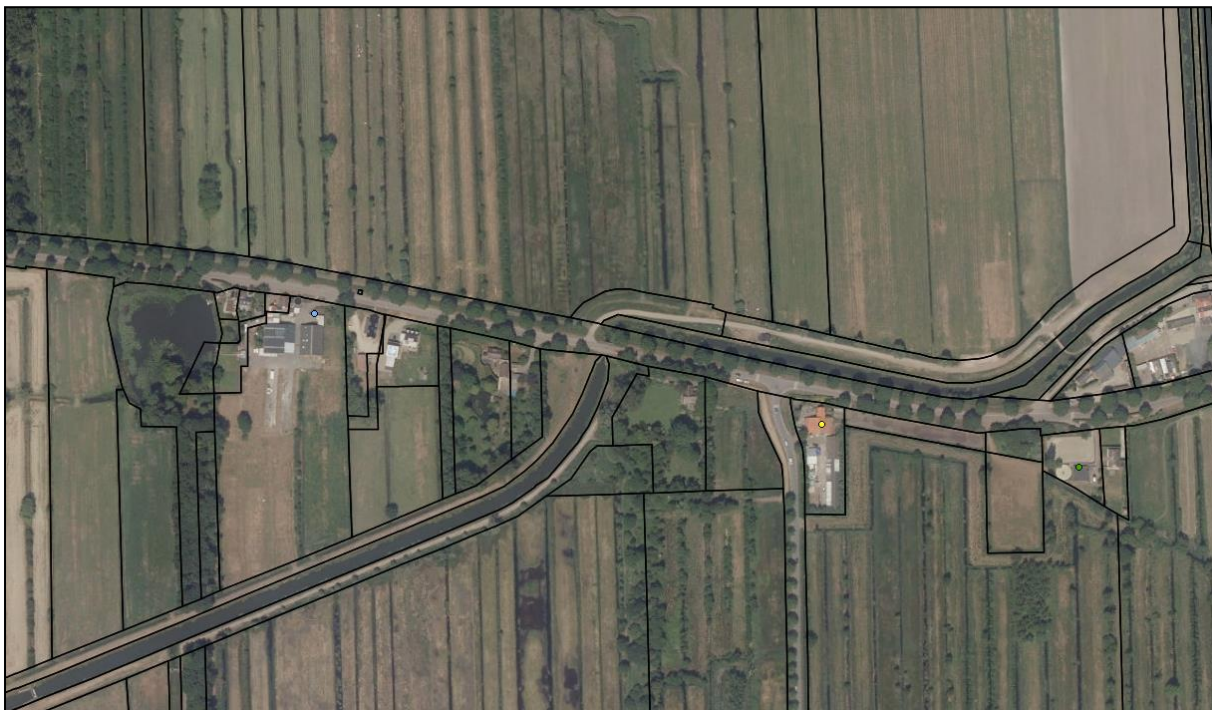
#### *Onderzoek*

Belemmering omliggende bedrijven

De bedrijfswoning Winterdijk 11 wordt omgezet van bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning en er wordt een extra woning mogelijk gemaakt.

Om te bepalen of omliggende agrarisch bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd hoeft enkel de agrarische bedrijvigheid in de nabije omgeving van de nieuwe woning in beeld te worden gebracht. Enkel deze woning wordt gezien als nieuwe geurgevoelig object. De voormalige (bedrijfs)woning Winterdijk 11 betreft een bestaand geurgevoelig object. Het wijzigen van de bestemming naar burgerwoning maakt dit niet anders.

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



*Uitsnede kaart veehouderijbedrijf* (bron ruimtelijke plannen.nl)

In de directe omgeving zijn agrarische gronden en maar geen veehouderijen aanwezig. De bebouwing heeft een landelijk karakter en er is veel natuur c.q. groen aanwezig. Daarnaast zijn tussen de woningen langs het lint nog enkele open plekken aanwezig, waardoor er geen sprake is van aaneengesloten bebouwing. Gezien het voorstaande, kan het gesteld worden dat sprake is van een gebied 'buiten de bebouwde kom'.

De nieuwe extra woningen worden conform de wetgeving gezien als nieuwe woning, waarvoor de reguliere normen gelden van een geuremissie van 8 oue/m<sup>3</sup> (buiten een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom) en/of een afstand van 50 meter voor geurhinder voor dieren zonder emissiefactoren (zie artikel 4 lid b Wgv).

De dichtstbijzijnde veehouderij Winterdijk 4 ligt op 400 meter van de nieuw te bouwen woning.

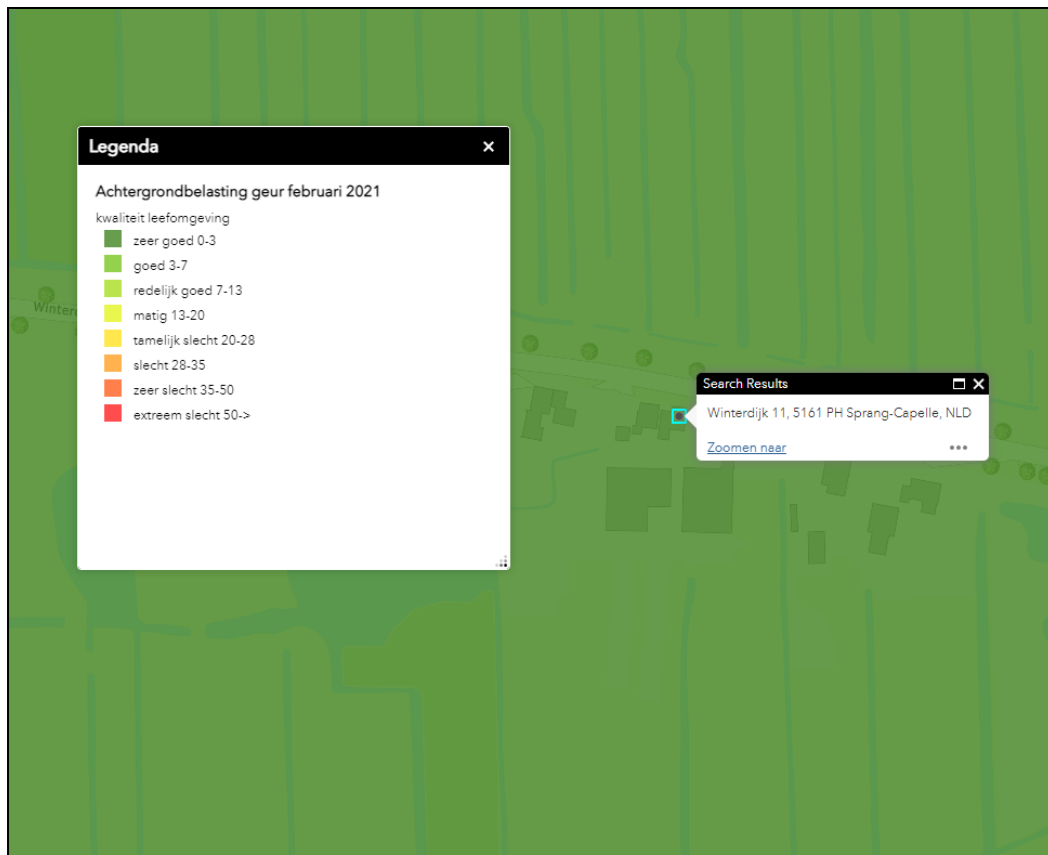
Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de minimale geuraftstanden. Er liggen dichterbij al bestaande burgerwoningen. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de komst van de extra woning.

#### *Aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting Geur'. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter. De achtergrondbelasting is berekend als de sommatie van alle individuele bijdragen van de afzonderlijke veehouderijen op een punt. Deze punten zijn regelmatig verdeelt over de regio met een onderlinge afstand van 100 meter geplaatst.

Het plangebied is gelegen in 'Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom'. Ter plaatse geldt een maximum toegestane geurbelasting van 8,0 OUe/m<sup>3</sup>. De norm voor niet-concentratie, buiten

bebouwde kom van 8 OUE/m<sup>3</sup>, wordt niet overschreden. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.



kaart 'Achtergrondbelasting Geur'

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

## 5.6. Externe veiligheid

### Algemeen

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 m<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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 ruimtelijk 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, met uitzondering van de toxische scenario's.

#### *Transport over wegen*

De locatie ligt niet in het invloedsgebied van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen, met uitzondering van de toxische scenario's.

#### *Transport over water*

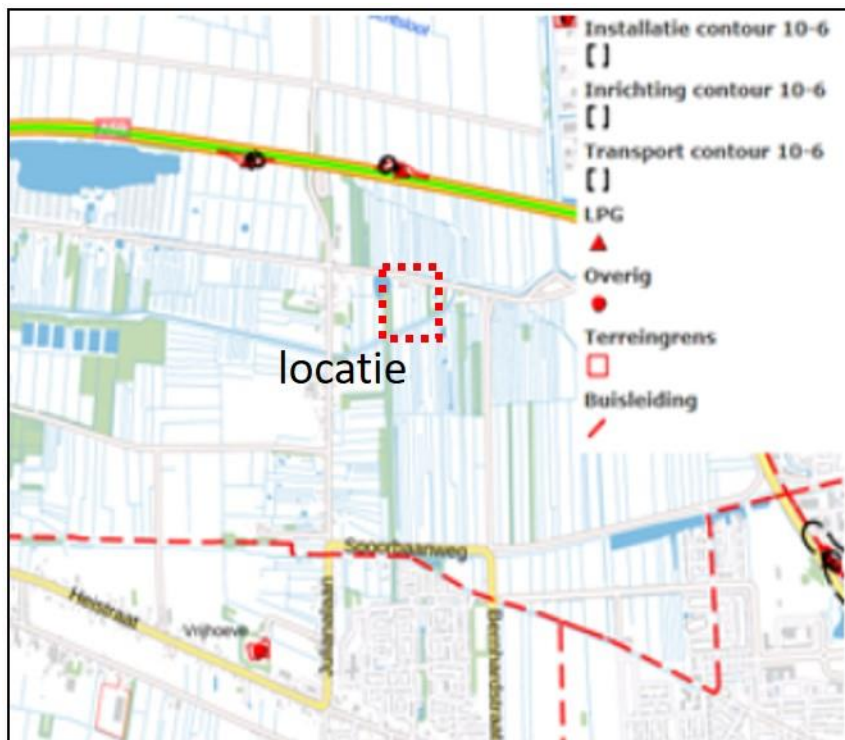
In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

#### *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 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.



*Uitsnede risico kaart* (bron: Risicokaart viewer/app/Risicokaart openbaar 7 januari 2019)

Zowel het transport van gevaarlijke stoffen over de A59, lpg-inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen door de hogedruk transportleiding leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Zij liggen op grote afstand. Dit bestemmingsplan voegt een kwetsbaar object aan het plangebied toe. Maar deze is gelegen buiten de invloedssfeer van de genoemde bronnen.

#### *Toxische scenario's*

Het plangebied ligt vanwege de toxische scenario's binnen het invloedsgebied van zowel Stahl Europe B.V. als DSM NeoResins BV en de Rijksweg A59 (4 kilometerzone). Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige plan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. Het onderhavige plan komt hiervoor in aanmerking, gelet op de ligging en/of aard van het plan. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

Dit standaard advies is betrokken in onderstaande verantwoording.

1. De zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners is goed.
2. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen bij Stahl zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.  
*Reactie: De woning is voorzien van mechanische ventilatie die centraal is uit te zetten.*
3. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering. *Reactie: De woning wordt conform het Bouwbesluit gebouwd en hierop gecontroleerd. De gestelde randvoorwaarden zijn hierin opgenomen.*
4. Tot slot adviseren wij u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit zal de zelfredzaamheid van uw burgers verbeteren. *Reactie Risicocommunicatie is een wettelijke taak van de regionale brandweer. Waar nodig en mogelijk zal de gemeente Waalwijk de regionale brandweer hierin ondersteunen.*
5. M.b.t. de bestrijdbaarheid van een ongeval geldt het volgende. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De opkomsttijd is minder dan 12 minuten en voldoet daarmee aan de norm voor woningen voorzien van rookmelders, zoals beschreven in het Dekkings- en spreidingsplan van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Verder is de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten voldoende. Tot slot is het plangebied gelegen binnen de dekkingscirkel van de Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Er is voldoende bluswater aanwezig.

Geconstateerd is dat het plangebied is gelegen binnen het invloedgebied van het toxische scenario. De gemeente Waalwijk heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid waarin staat verwerkt dat kleine plangebieden binnen de kern van Waalwijk gerealiseerd kunnen worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit initiatief past hierbinnen en er kan derhalve worden volstaan met een Standaard Verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Waalwijk.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## **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 met waarden - natuurwaarden**

De voor 'Agrarisch met waarden - natuurwaarden' 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.

#### Artikel 4 Natuur – N

Een deel van het plangebied is eerder verkocht aan de provincie in het kader van de ontwikkeling van het natuurgebied Westelijke Langstraat. Dit deel krijgt de bestemming Natuur. De zuidelijke 2400 m<sup>2</sup> van de percelen die in eigendom blijven van de initiatiefnemers krijgt, in het kader van de tegenprestatie op basis van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant ook de bestemming Natuur. De bestemmingsregeling komt overeen met de bestemming Natuur uit dit provinciaal inpassingsplan.

#### Artikel 5 Wonen – AG

De voor 'Wonen – AG' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, 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' is uitsluitend toegestaan indien binnen 2 jaar na ingebruikname van de woningen de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de landschappelijke inpassing heeft plaats gevonden.

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 750 m<sup>3</sup>. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 8,5 meter. 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 voor het bouwperceel van de ruimte-voor-ruimte woning maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,1 en 5 meter. Voor het bouwperceel van de voormalige bedrijfswoning mag de totale oppervlakte van bijgebouwen, vanwege het aanwezig zijn van statische opslag, 340 m<sup>2</sup> bedragen.

#### Artikel 6 en 7 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 3' 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. Het perceel heeft op grond van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Waalwijk de verwachtingswaarde Categorie 3, 4 en 5. Categorie 3 betekent een hoge verwachting, ingrepen in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 500m<sup>2</sup> en waar de verstoring dieper gaat dan 50 cm. Categorie 4 betekent een gematigde verwachting, ingrepen in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 5000m<sup>2</sup> en waar de verstoring dieper gaat dan 50 cm. Categorie 5 wordt op basis van de Erfgoedverordening niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat dit een lage archeologische verwachting betreft.

#### 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, als 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 als de afwijking hierdoor wordt verkleind

##### Artikel 12 Slotregel

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

## **7. Economische Uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De herontwikkeling betreft een particulier initiatief. De ambtelijke kosten voor de procedure worden gedekt uit de te betalen leges. Voor dit plan behoeft geen aanpassing van het openbaar gebied plaats te vinden. Er is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van mogelijke planschade. 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.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

## **8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1. Omgevingsdialoog**

De initiatiefnemer heeft zijn directe burens (winterdijk 8 tot en met 14) uitgenodigd voor informatieavond op 26 september 2022. Op deze avond zijn de plannen toegelicht zowel het bestemmingsplan als de bouwplannen. Er zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt door de omwonenden. De omwonenden staan positief tegenover de plannen en zijn blij dat er 2 jonge gezinnen in de buurt komen wonen. Het verslag van de avond is ter controle aan de aanwezigen gezonden.

### **8.2. Vooroverleg**

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is verzonden naar de in artikel 3.1.1 Bro genoemde overleginstanties die de gemeente op vrijwillige basis de mogelijkheid wenste te geven op het concept te reageren.

Het Waterschap de Dommel heeft bij brief van 17 januari 2023 onder voorbehoud een positief wateradvies afgegeven. De opmerkingen in de brief hebben geleid tot aanpassing van de waterparagraaf.

De provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 9 februari 2023 opmerkingen op het voorontwerp plan gemaakt. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie is de bestemming Natuur aan het zuidelijke deel van het plangebied toegevoegd, zijn de regels van de bestemming Agrarisch met natuurwaarden aangepast aan de regels van het bestemmingsplan Westelijke Langstraat, is in de regels explicieter opgenomen dat het totaal aan bijgebouwen resp. 340 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup> mag zijn. Met betrekking tot water is het zo dat initiatiefnemers waarschijnlijk afzien van de aanleg van een kelder. Zekerheidshalve is in de regels opgenomen dat er geen openingen onder 0.70 NAP mogen komen. Inmiddels is er een Ruimte-voor-Ruimte resttitel op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant aangekocht.

### **8.3. Zienswijzen**

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

## Bijlagen

1. Ecologische Quick scan van Brabant Eco Rapportnummer: 2022-BE-0247 d.d. 24 februari 2022;
2. Stikstofdepositie onderbouwing Winterswijk 11, Sprang-Capelle van RenS advies d.d. 25 februari 2022, met bijlagen;
3. Akoestisch onderzoek Winterdijk 11 te Sprang-Capelle d.d. 12 december 2022;
4. Standaard verantwoording groepsrisico;
5. Nader onderzoek huismussen van BrabantEco d.d. 23 mei 2023 nr. 2023-BE-0247;
6. Milieuhygiënisch vooronderzoek;
7. Voorstel kwaliteitsverbetering landschap;
8. Toevoeging ecologische quickscan, Brabant Eco Rapportnummer: 2023-BE-0247 d.d. 21 augustus 2023;
9. Rekenmodule en overeenkomst aankoop resttitel Ruimte voor Ruimte.