



Ruimtelijke Onderbouwing

Sasweg 7 Sprang-Capelle

Gemeente Waalwijk



Januari 2014, ontwerp

Inhoudsopgave

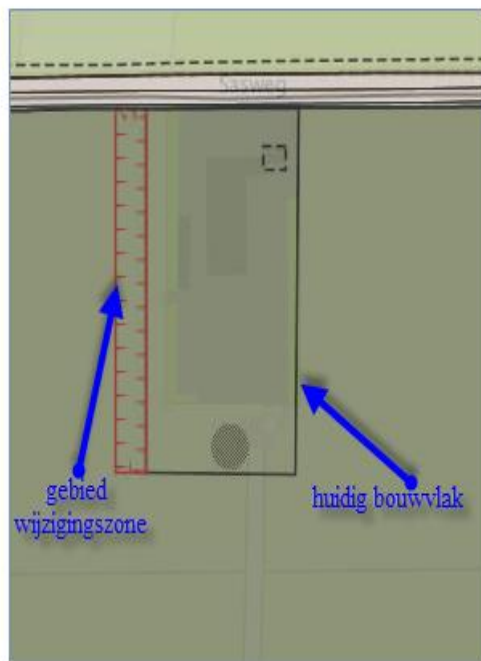
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Plangebied en begrenzing	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
2. Bestaande situatie	5
2.1. Bestaande situatie	5
3. Beleidskaders	5
3.1. Inleiding	5
3.1. Rijksbeleid	6
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	8
3.4. Parkeren en ontsluiting	8
4. Milieuaspecten en overige wetgeving	8
4.1.2. Geluid	9
4.1.3. Luchtkwaliteit	10
4.1.4. Bodemkwaliteit	12
4.1.5. Externe Veiligheid	13
4.1.6. Geurhinder en veehouderijen	13
4.1.7. Bedrijven en milieuzonering	14
4.2. Waterhuishouding	15
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	16
4.9. Natuur, landschap en ecologie	17
5. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid	18
6. Economische Uitvoerbaarheid	19



1. Inleiding

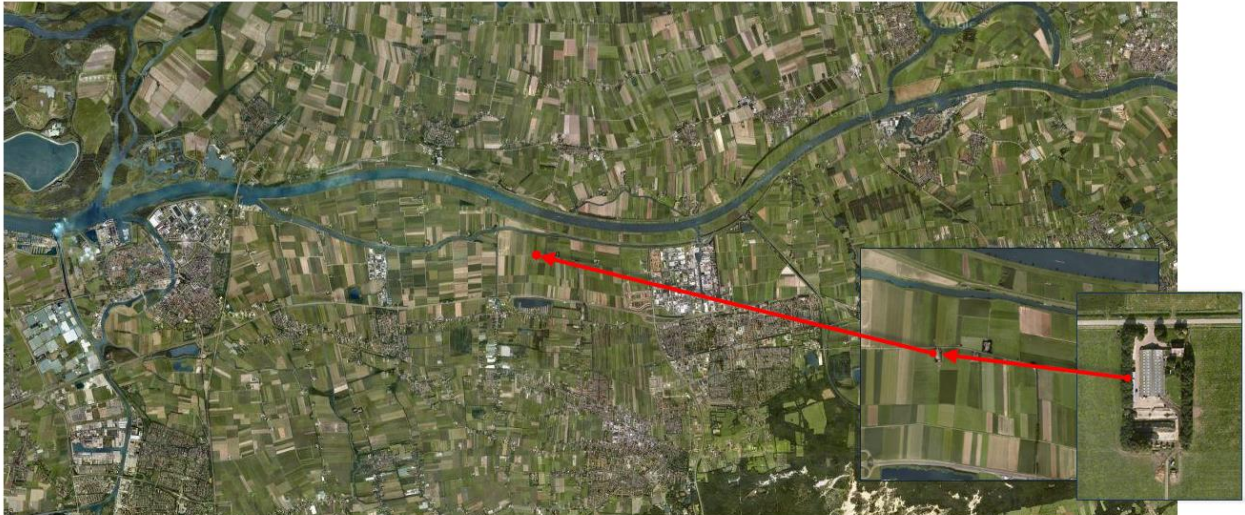
1.1 Aanleiding aanvragen omgevingsvergunning

Initiatiefnemer wenst een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het uitbreiden van zijn agrarische bedrijf met een werktuigenberging aan de Sasweg 7 te Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd waar melkkoeien worden gehouden en een stalling voor werktuigen aanwezig is. Het aantal dieren zal niet worden uitgebreid door onderhavig initiatief maar door de nieuwe berging wordt het mogelijk gemaakt om het perceel efficiënter te gebruiken en de werktuigen ordentelijk te stallen. Op de plaats waar de werktuigenberging zal worden opgericht is reeds verhard terrein aanwezig. De fundering zal op deze verharding worden bevestigd, zodat de grond verder niet wordt geroerd, behoudens het plaatsen van een aantal poeren. Het bouwplan overschrijdt het huidige bouwvlak waardoor het bouwwerk niet zondermeer is toegestaan. Voor onderhavig initiatief is een omgevingsvergunning aangevraagd. Van belang is dat het nabij gelegen Natura-2000 gebied niet significant zal worden verstoord. Zoals blijkt uit de hierna volgende toelichting is hiernaar onderzoek verricht en blijkt hieruit – en uit de overige aspecten – dat het mogelijk is om aan de omgevingsvergunning mee te werken door middel van de uitgebreide procedure van de Wabo, samen met een ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in opdracht van initiatiefnemer om het juridische kader te scheppen voor het kunnen afgeven van een omgevingsvergunning voor het gewenste bouwplan.



1.2 Plangebied en begrenzing

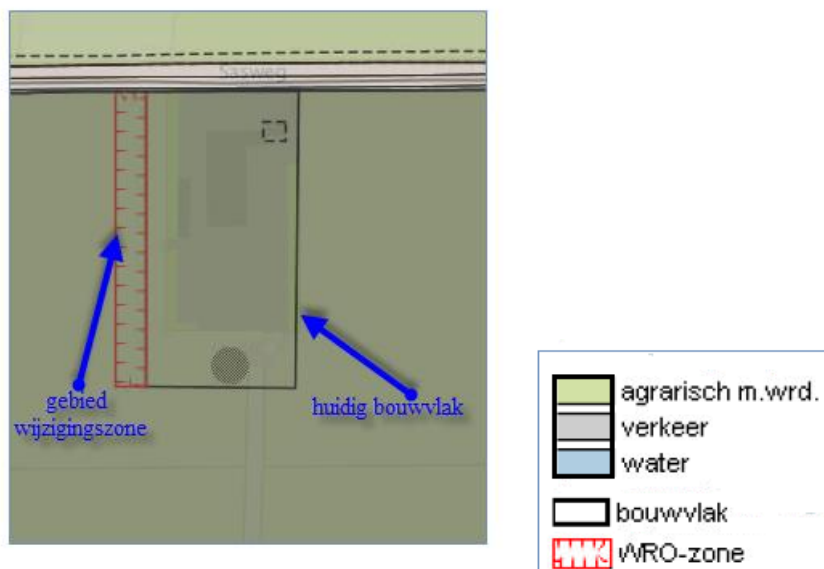
In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Dit betreft het perceel van de Sasweg 7 te Sprang-Capelle waar het gedeelte van het bouwplan is gelegen dat buiten het bouwblok is geprojecteerd plus nog een afstand zodat kan worden voldaan aan de eis dat minimaal 3 meter tot de bouwgrens dient te worden vrijgehouden van bebouwing. Het plangebied betreft het blauwe gearceerde gebied.



Figuur 1: planlocatie vanaf luchtfoto

1.4. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Agrarisch met waarden-openheid" met een bouwvlak, waarbij het gedeelte van de uitbreiding dat buiten het bouwvlak is gelegen ook in het gebied is gelegen met de aanduiding 'wro zone- wijzigingsgebied'.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Legenda

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Openheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Openheid' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- reëel of volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan met uitzondering van een intensieve geiten-/schapenhouderij;
 - een intensieve geiten-/schapenhouderij met bijbehorende voorzieningen alleen is toegestaan indien dit als zodanig is aangeduid in de 'Tabel Intensieve veehouderijen';
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - nevenberoepsbedrijf' tevens een nevenberoepsbedrijf is toegestaan;
- één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- beroepsmatige activiteiten in het hoofdwoongebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdwoongebouw;
- mestzakken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestzak';
- tuinen en erven;
- (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschap-, en natuur- en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - regionale openheid;
 - hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hydrologische waarden'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- het bebouwingspercentage van een bouwvlak met een aanduiding 'intensieve veehouderij' mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Intensieve veehouderijen' is aangegeven. Van dit bebouwingspercentage zijn bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen uitgezonderd;
- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak bedraagt minimaal 5 m. Indien de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning op een grotere afstand ligt van de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak dienen gebouwen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning gesitueerd te worden;
- de afstand van gebouwen tot de overige bouwvlakgrenzen bedraagt minimaal 3 m.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a er is maximaal één bouwlaag toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 m;
- d de dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°;
- e kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- f In afwijking van het bepaalde onder e mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd op bouwvlakken die niet zijn aangeduid als 'glastuinbouw' waarbij geldt dat:
 - 1 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 - 2 de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 20 m.
- g In afwijking van het bepaalde onder a tot en met f is het niet toegestaan bebouwing op te richten ten behoeve van een intensieve geiten-/schapen-houderij ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' welke in de 'Tabel Intensieve veehouderijen' een nadere specificatie voor geiten-/schapenhouderij hebben.

5.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting bouwvlak (1)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a van de wijzigingsbevoegdheid mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat is aangetoond dat het beoogde wijzigingsplan geen significante effecten zal hebben voor een Natura 2000-gebied dan wel, indien dergelijke significante effecten niet zijn uit te sluiten, is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in de artikelen 19g en 19h Natuurbeschermingswet 1998.

Uitsnede planregels

2. Beschrijving bestaande situatie

In de huidige situatie is sprake van een agrarische melkvee bedrijf binnen het buitengebied van Sprang-Capelle. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele andere agrarische bedrijven gelegen. Net als het bedrijf van initiatiefnemer zijn er slechts bedrijfswoningen aanwezig. Het groen dat op onderstaande foto's is weergegeven is reeds verwijderd. Het terrein is thans geheel verhard.



De locatie waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd is open verhard gebied:

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Wel zijn in de omgeving een Natura-2000 gebied (Langstraat) en de EHS gelegen. De afstanden tot deze gebieden zijn echter dusdanig groot dat geen significante gevolgen voor deze gebieden zijn te verwachten door onderhavig bouwplan.

Ligging projectlocatie (binnen rode cirkel) en Natura-2000 binnen een straal van 3 kilometer (Natura 2000 met gele arcering aangegeven).



Figuur 4.3 Ligging projectlocatie (binnen rode cirkel) ten opzicht van EHS gebied (EHS met groene arcering weergegeven)



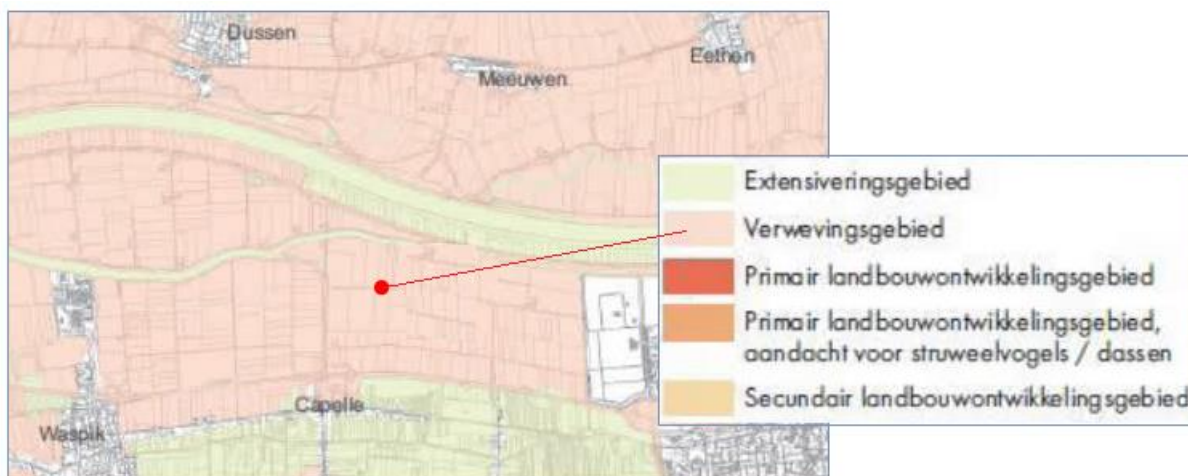
3.1.1. Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid geeft geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Verordening Ruimte (Noord-Brabant)

In 2011 is de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden die in 2012 op onderdelen is herzien. Dit omgevingsplan is het richtinggevende integrale plan voor het omgevingsbeleid van de provincie op haar grondgebied.



Figuur 5: Globale aanduiding plangebied op kaart Provinciale Verordening Ruimte met hieronder de bijbehorende Legenda

In de kernen van het Landelijk Gebied is binnen het verwevingsgebied een beperkte uitbreiding van een agrarische functie, behorend bij hetzelfde agrarische bedrijf, toegestaan.

De Verordening Ruimte (VR) geeft algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, opgenomen in hoofdstuk 2 van de VR. Voorts dient te worden getoetst of wordt voldaan aan de regels die gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden die staan beschreven in hoofdstuk 8 (artikel 8,3) van de VR.

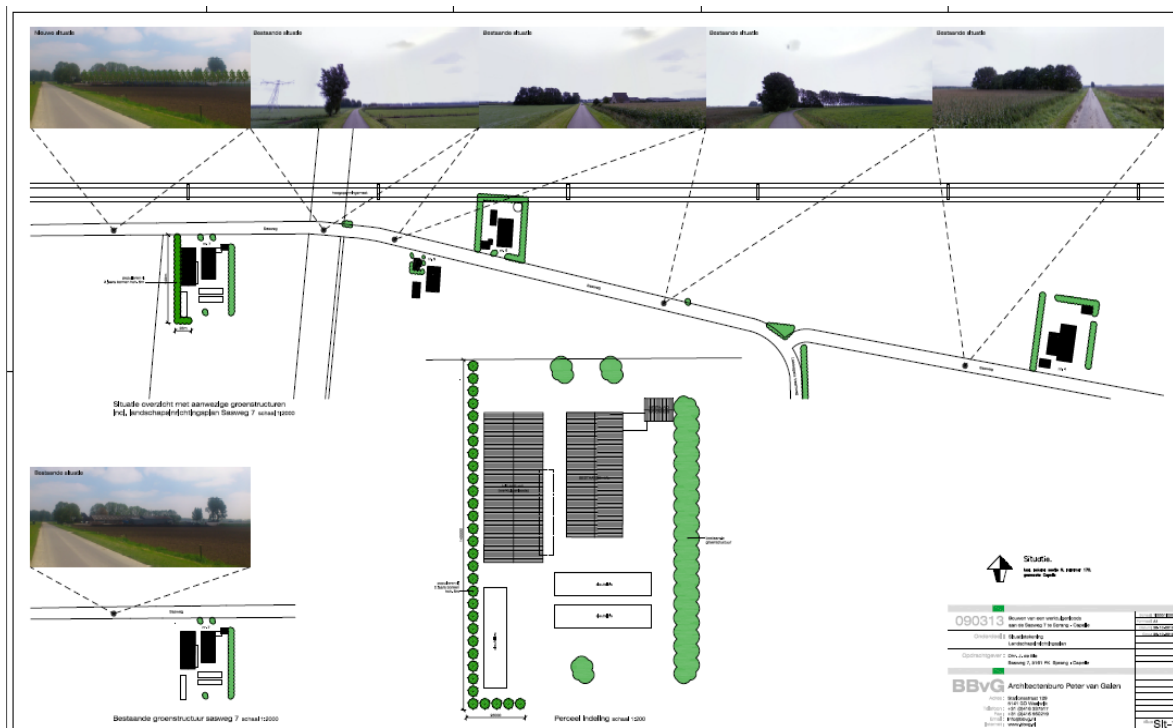
Algemene regels (hoofdstuk 2 VR), Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 2.1 is bepaald dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit geldt in het bijzonder het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De uitbreiding van de nieuwe werktuigenberging die buiten het bouwvlak is gelegen wordt dusdanig ruimtelijk ingepast dat zo efficiënt mogelijk wordt omgegaan met het ruimtegebruik. Het nieuwe bouwvlak zal landschappelijk ingepast worden met beplanting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap.

In artikel 2.2 van de VR wordt gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie van het gebied, waar dit van toepassing is.

In de Notitie Werkafspraken kwaliteitsverbetering van het landschap Hart van Brabant (2012) is aangegeven op welke wijze kan worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha in het agrarisch gebied valt binnen Categorie 2. Onderhavig initiatief valt binnen deze categorie omdat het totale bouwvlak ruim binnen de genoemde 1,5 ha blijft. Hierdoor betreft dit een ontwikkeling die een zeer beperkte invloed op het landschap heeft en is slechts een landschappelijke inpassing vereist. Deze landschappelijke inpassing wordt in onderstaande afbeelding weergegeven.



Inpassingsplan: originele tekening is ingediend bij omgevingsvergunning

Regels Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden.

Initiatiefnemer heeft alleen een melkveebedrijf dat voldoet aan de eisen die zijn opgenomen in de Handreiking Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkrundveehouderij van 2 mei 2011. Het bedrijf is te typeren als grondgebonden agrarisch bedrijf.

In de genoemde Handreiking worden criteria gegeven op basis waarop samen met de VR getoetst kan worden of een bedrijf wel of niet grondgebonden is. Melkrundveehouderijen met een bouwvlak tot maximaal 1,5 ha en/of maximaal 200 melkkoeien worden in beginsel als grondgebonden beschouwd. Indien hierover toch nog twijfel bestaat dient te worden voldaan aan de minimale huiskaveloppervlakte van 0,125 ha per koe.

Het bedrijf van initiatiefnemer heeft een bouwvlak (ook na wijziging) van minder dan 1,5 ha en er zullen minder dan 200 koeien worden gehouden.

De uitbreiding van het bedrijf voldoet aan de gestelde eisen uit de Handreiking omdat ook een efficiënte vergroting van het bedrijf niet mogelijk is binnen het bestaande bouwvlak.

3.2.2. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente heeft haar relevante planologische beleid neergelegd in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010” dat op 9 december 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te wijzigen mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor het Natura-2000 gebied Langstraat. Adviesbureau LWM heeft hiertoe een natuurtoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen enkel nadelig gevolg is te verwachten voor de natuurwaarden op het perceel, de omgeving, de EHS en het Natura-2000 gebied. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de gemeente Waalwijk.

3.3.2. Archeologiebeleid Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft archeologiebeleid voor haar gemeente vastgesteld. Niet alleen heeft de gemeente hiermee een kader gegeven op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart juncto artikel 29 van de Erfgoedverordening 2011 van de gemeente Waalwijk gelegen in gebied met een lage archeologische verwachting. Dit project is derhalve niet vergunningplichtig op grond van de Erfgoedverordening 2011. Doordat daarnaast de grond slechts minimaal en zeer ondiep wordt geroerd is archeologisch onderzoek niet nodig.

3.3.3. Mobiliteit en Verkeer

De werktuigenberging wordt opgericht om het bedrijf efficiënter te kunnen exploiteren en om de reeds bestaande werktuigen te kunnen stallen. Er vindt dus geen uitbreiding van het bedrijf plaats in de zin dat er meer dieren worden gehuisvest of dat meer werktuigen worden uitgebracht. Om deze reden zullen er ook niet meer verkeersbewegingen ontstaan of wijzigingen plaatsvinden in de mobiliteit.

4. Milieuaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1.1. Milieueffectrapportage

Voor onderhavig bestemmingsplan is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

4.1.2. Geluid

Wet geluidhinder algemeen

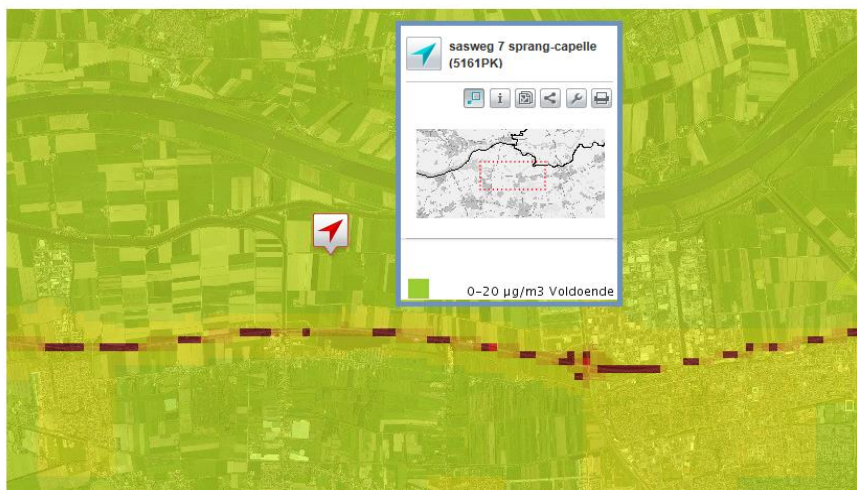
De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologische situatie binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk indien sprake is van het toevoegen van een geluidgevoelig object of indien een geluidsgevoelig object hinder kan ondervinden van het initiatief.

Overweging en conclusie Geluid

Het oprichten van een werktuigenberging betreft geen geluidgevoelig object. Weliswaar is op korte afstand een bedrijfswoning gelegen, deze bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de inrichting zelf. Hierdoor bestaat geen beperking op het gebied van geluidhinder voor onderhavig initiatief.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. Uit de luchtkwaliteitsatlas Nederland blijkt dat in 2012 de luchtkwaliteit als voldoende is beoordeeld op onderhavige locatie:



De ontwikkeling van een nieuwe werktuigenberging, met uitbreiding van het bouwvlak zal niet leiden tot een grotere en significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Er zullen niet extra verkeersbewegingen ontstaan. Door de vernieuwde technologie die bij het oprichten van de werktuigenberging wordt gebruikt zal eerder een verbetering ontstaan voor de luchtkwaliteit omdat er minder verkeersbewegingen op het perceel zullen gaan ontstaan. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

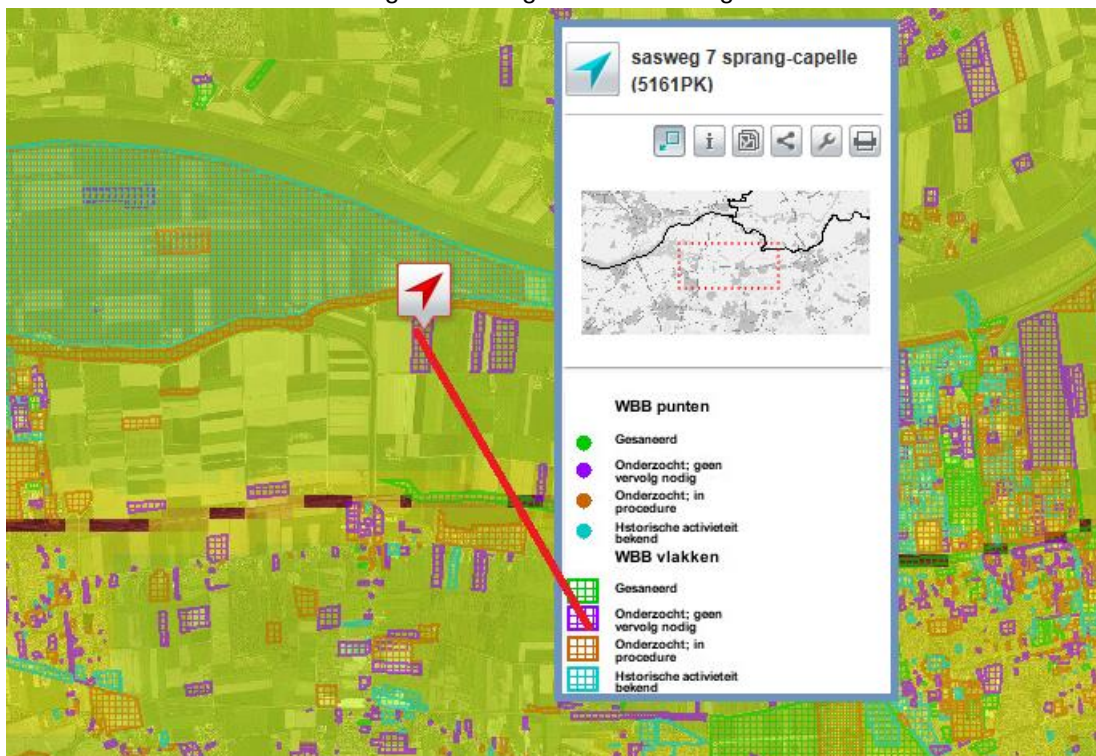
Bovendien is in de Regeling niet in betekenende mate is 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De luchtkwaliteit op onderhavige locatie is dusdanig goed te noemen dat een eventuele toename (die dus niet wordt verwacht) onder deze grensnormen blijven.

4.1.4. Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel indien sprake is van een verblijfsruimte voor personen. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Uit de beschikbare bodemkaarten blijkt dat het perceel en haar omgeving in het verleden reeds voldoende is onderzocht en dat geen vervolgonderzoek nodig is.



Beoordeling en conclusie bodemsituatie

De grond is niet verdacht voor bodemverontreiniging omdat sprake is van een bos-achtig perceel en weidegrond. Bovendien wordt een werktuigenberging opgericht waar mensen niet langdurig aanwezig zullen zijn. Bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.1.5. Externe Veiligheid

Het initiatief betreft geen bouwplan waarop de externe veiligheid van toepassing is. Er komen immers niet meer mensen te werken. Overigens is de planlocatie ook niet in een gebied gelegen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid (Bevi) of in een gebied van gevaarlijk transport of buisleidingen. Het initiatief is ook op dit punt ruimtelijk aanvaardbaar.

4.1.6 Geurhinder en veehouderijen en bedrijfszonering

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot veehouderijen. Regulering hiervan vindt plaats door middel van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg). De Wvg biedt bescherming tegen geurhinder, binnen bepaalde voorwaarden. Samen met de Regeling geurhinder en veehouderijen (Rgv) vormt de Wvg het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wvg biedt bescherming aan zogenaamde geurgevoelige objecten zoals woningen en bedrijfsgebouwen, tenzij ze deeluitmaken van de inrichting van een veehouderij.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in een gebied waarin in de directe omgeving geurgevoelige bestemmingen zijn gelegen. Doordat door het uitbreiden van het bouwvlak met een loods die slechts zal worden gebruikt als werktuigenberging neemt de hinder tot omliggende woningen niet toe. Deze woningen zijn ook op voldoende afstand van het bedrijf gelegen en deze afstand wijzigt niet. Ook zal door onderhavig initiatief geen ander bedrijf worden beperkt in haar bedrijfsvoering. De Wvg geeft vervolgens ook geen beperkingen aan het nieuwe initiatief.

4.2. Waterhuishouding

4.2.1. Algemeen

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

4.2.2. Toetsing waterbeleid

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard evenals het huishoudelijke afvalwater uit de bedrijfswoning op het gemeentelijke riool geloosd. Het afvalwater afkomstig van het bedrijf wordt afgevoerd naar de drijfmestkelders, waarbij percolaat wordt opgevangen. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd, afkomstig van regenwater dat is gevallen op het dak/de daken en het verharde erf.

Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op de omliggende perceelssloten en het niet verharde terrein.

Waterschap Brabantse Delta is de waterbeheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. De waterbeheerder heeft via de Keur bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden, zoals bijvoorbeeld het treffen van een retentievoorziening. In de hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap Brabantse Delta staat – onder meer – dat het verboden is om zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000m². De compensatie dient op zandgrond een bergingscapaciteit van 780m³/ha te zijn en op kleigrond 604m³/ha. Er hoeven in onderhavig plan geen compenserende maatregelen te worden getroffen omdat de verharding met 1500m² toeneemt.

Er zullen milieuvriendelijke materialen worden gebruikt bij de bouw en uitlogende materialen zullen achterwege worden gelaten.

4.2.3. Conclusie Water

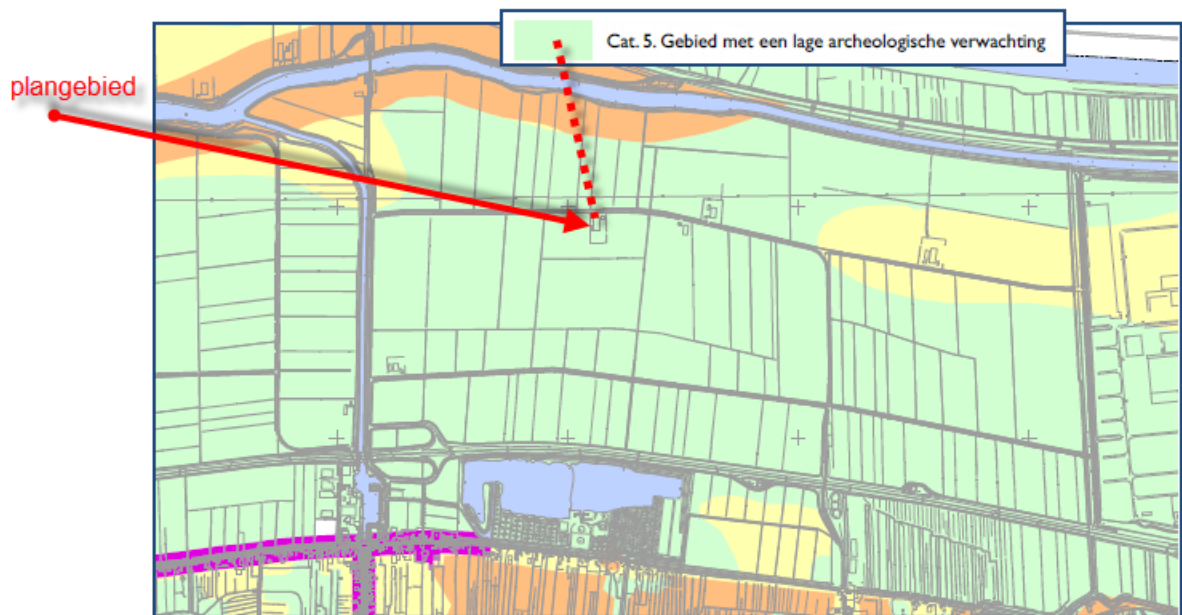
Gelet op vorenstaande en de uitkomst van de digitale watertoets vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van de ontwikkeling van de betreffende woning is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied.

In 2011 is door de gemeenteraad de Erfgoedverordening vastgesteld. In de archeologische beleidskaart is het gebied opgenomen als gebied met een lage archeologische verwachting. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek niet nodig.

Hieronder de uitsnede uit de archeologische beleidskaart:



4.4. Natuur, landschap en ecologie

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Onderzoek en conclusie

Bureau LWM heeft ecologisch onderzoek gedaan in de vorm van een quickscan en een natuurtoets naar de gevolgen voor de EHS en het Natura-2000 gebied Langstraat. Wij verwijzen korthedshalve naar dit onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief. Het gebied Langstraat is op ruim 1100 m gelegen van het plangebied en de EHS is ook op voldoende afstand gelegen.

Ligging projectlocatie (binnen rode cirkel) en Natura-2000 binnen een straal van 3 kilometer (Natura 2000 met gele arcering aangegeven).



Figuur 4.3 Ligging projectlocatie (binnen rode cirkel) ten opzichte van EHS gebied (EHS met groene arcering weergegeven)



5. Uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers zijn bereid om een dergelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de procedure van de omgevingsvergunning is de wettelijke inspraakprocedure worden gevolgd. Het plan is voorgelegd aan de provincie en het waterschap en deze instanties hebben positief geadviseerd over het plan.

