

Woning Wendelnesseweg-West ong. te Sprang-Capelle

Ruimtelijke onderbouwing



titel rapport
**Woning Wendelnesse-
weg-West ong. te
Sprang-Capelle**

datum
18 augustus 2023

projectnummer
P05109

opdrachtgever
particulier

BRO
Projectleider
TSc

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4		
1.1 Aanleiding	4		
1.2 Plangebied	4		
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6		
1.4 Leeswijzer	6		
2 Planbeschrijving	7		
3 Beleidskader	9		
3.1 Rijksbeleid	9		
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	9		
3.1.2 Barro & Ladder voor duurzame verstedelijking	9		
3.2 Provinciaal beleid	9		
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9		
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10		
3.3 Gemeentelijk beleid	10		
3.3.1 Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst	10		
3.3.2 Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden	10		
3.3.3 Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk	13		
3.3.4 Welstandsnota gemeente Waalwijk	13		
4 Omgevingsaspecten	14		
4.1 Verkeer en parkeren	14		
4.2 Geluid	14		
4.2.1 Toetsingskader	14		
4.2.2 Onderzoek	14		
4.2.3 Conclusie	15		
4.3 Luchtkwaliteit	15		
4.3.1 Toetsingskader	15		
4.3.2 Onderzoek	15		
4.3.3 Conclusie	16		
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16		
4.4.1 Toetsingskader	16		
4.4.2 Onderzoek	17		
		4.4.3 Conclusie	17
		4.5 Geur agrarisch	17
		4.5.1 Toetsingskader	17
		4.5.2 Onderzoek	17
		4.5.3 Conclusie	17
		4.6 Kabels en leidingen	17
		4.7 Externe veiligheid	18
		4.7.1 Toetsingskader	18
		4.7.2 Onderzoek	18
		4.7.3 Conclusie	19
		4.8 Ecologie	19
		4.8.1 Toetsingskader	19
		4.8.2 Onderzoek	20
		4.8.3 Conclusie	21
		4.9 Bodem	21
		4.9.1 Toetsingskader	21
		4.9.2 Onderzoek	21
		4.9.3 Conclusie	22
		4.10 Water	22
		4.10.1 Toetsingskader	22
		4.10.2 Onderzoek	23
		4.10.3 Conclusie	23
		4.11 Archeologie	23
		4.11.1 Toetsingskader	23
		4.11.2 Onderzoek	24
		4.11.3 Conclusie	24
		4.12 Cultuurhistorie	24
		4.12.1 Toetsingskader	24
		4.12.2 Onderzoek	24
		4.12.3 Conclusie	25
		4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5 Uitvoerbaarheid	26		
5.1 Economische uitvoerbaarheid	26		
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26		
5.2.1 Omgevingsdialoog	26		

5.2.2 Inzage	26
5.2.3 Beroep / hoger beroep	26

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna

Bijlage 2: Stikstofonderzoek

Bijlage 3: Rapportage inspectie bodem vooronderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen

Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7: Standaard verantwoording groepsrisico

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

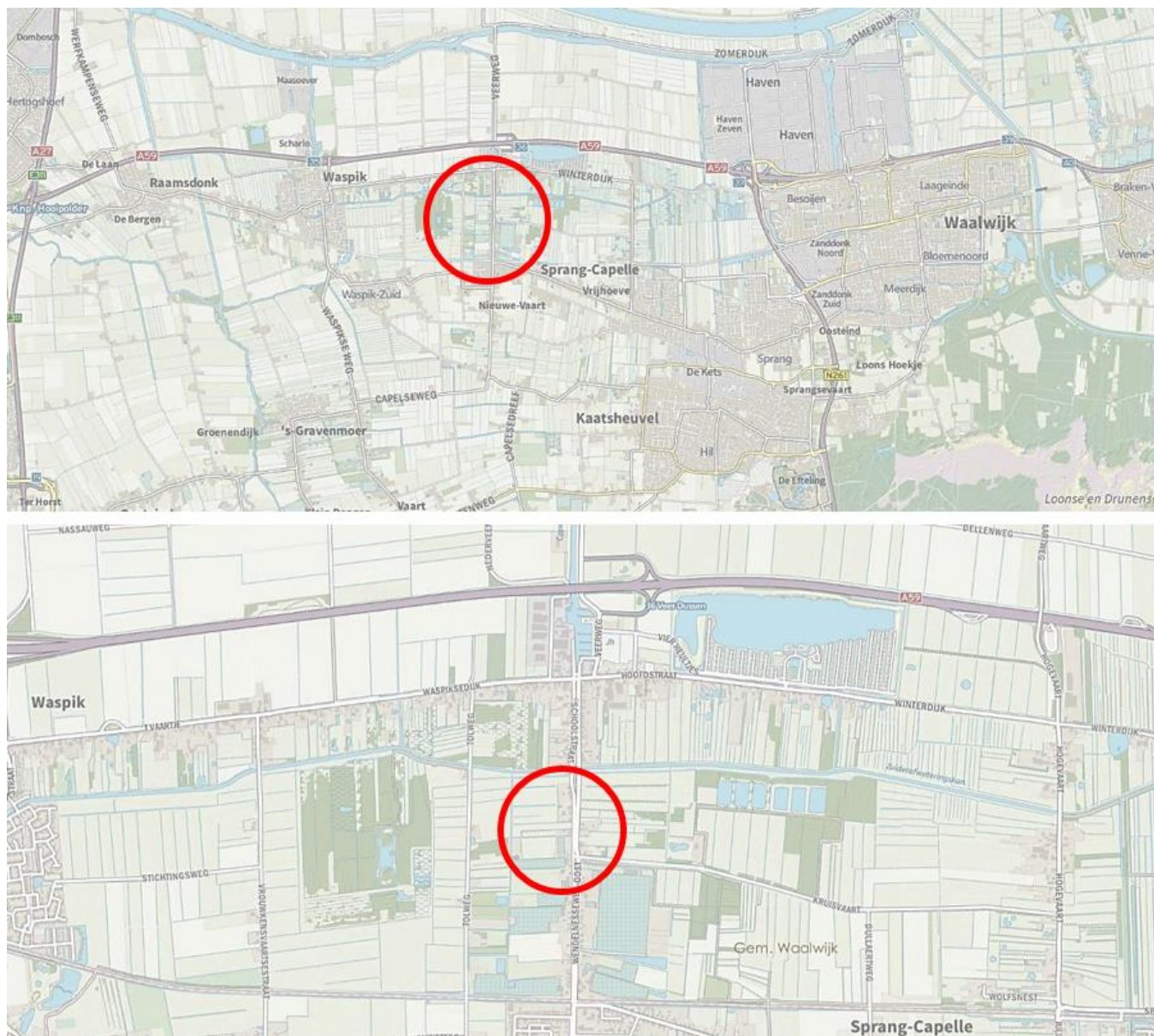
Het voornemen bestaat om aan de Wendelnesseweg-West (tussen nummer 49 en 57) te Sprang-Capelle een vrijstaande woning te bouwen. Conform de geldende juridisch-planologische regels ter plaatse van het plangebied is de realisatie van de woning niet mogelijk.

Om deze reden moet afgeweken worden van het bestemmingsplan. Om de woning mogelijk te maken is een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is ten behoeve van deze vergunning opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wendelnesseweg-West, tussen de bestaande woningen aan de Wendelnesseweg-West 49 en 57. Parallel aan de Wendelnesseweg-West loopt de Wendelnesseweg-Oost. De Wendelnesseweg-Oost is een ontsluitingsweg (50 km/uur) met lintbebouwing die de dorpen Nieuwe-Vaart en Capelle met elkaar verbindt. De Wendelnesseweg-West is een erftoegangsweg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Deze weg wordt gebruikt om de woningen aan de westzijde van de weg te bereiken. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

Het plangebied is gelegen tussen twee bestaande bebouwde percelen met een woonfunctie. Aan de westzijde ligt een open weideveld wat tevens is aangeduid als Natura 2000-gebied 'Langstraat'. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Capelle, sectie O en perceelnummer 1198. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.810 m². De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Begrenzing plangebied

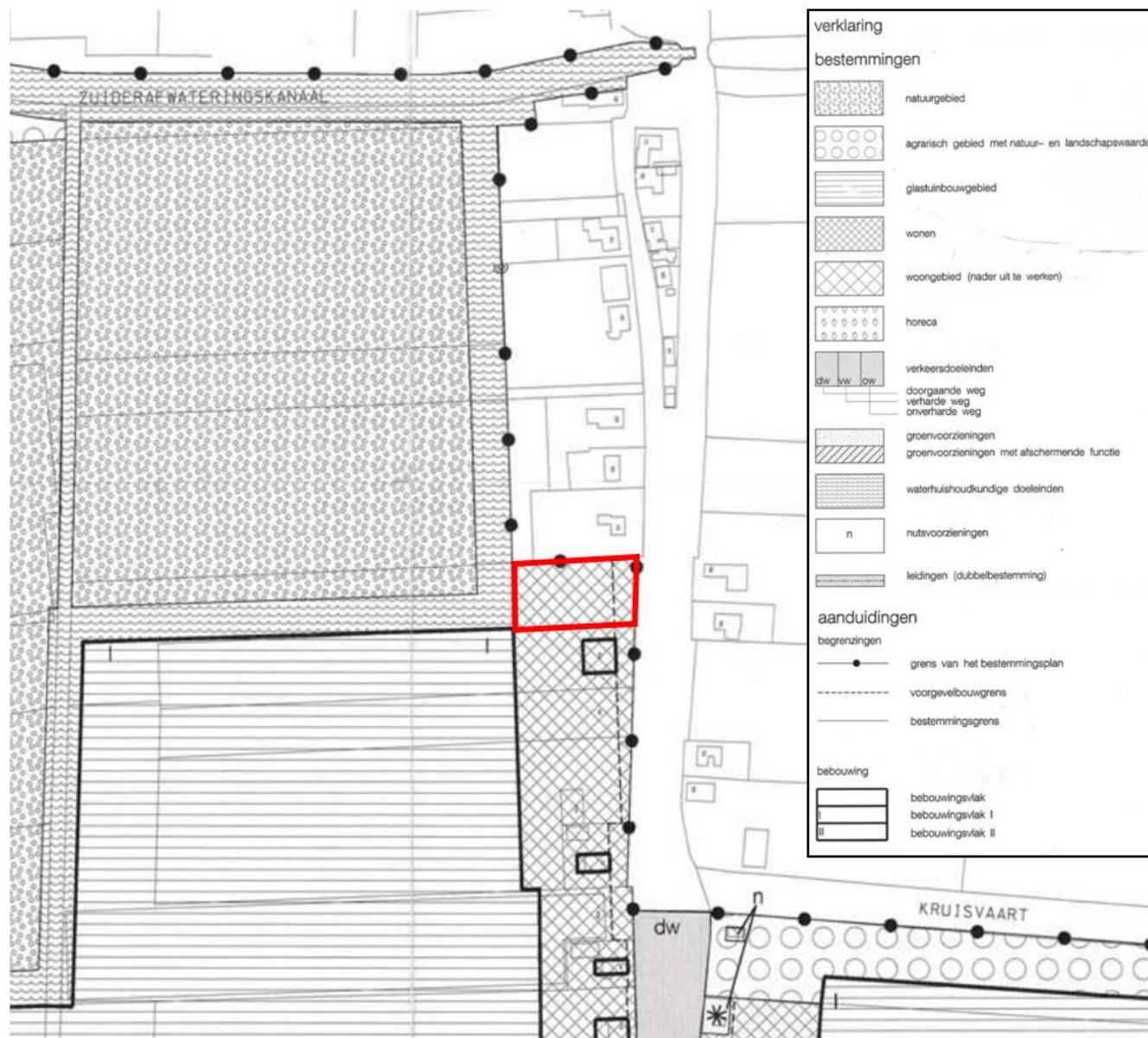
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Natte natuurple, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning)' (vastgesteld op 4 juli 2019). In deze beheersverordening wordt verwezen naar verschillende onderliggende (oudere) bestemmingsplannen. In dit geval is bestemmingsplan 'Glas – nat' (vastgesteld op 4 juli 2002) van belang voor het plangebied. Een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Glas – nat' is te zien dat het plangebied is bestemd voor 'wonen'. Daarnaast is er een 'voorgevelbouwgrens' opgenomen. In de regels, behorende bij het bestemmingsplan 'Glas – nat', is onder artikel 7 'wonen' beschreven dat binnen deze bestemmingen woningen zijn toegestaan. Echter mogen hoofdgebouwen alleen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangeduide bebouwingsvlakken. Ter plaatse van het plangebied ligt geen bebouwingsvlak. Om deze reden moet afgeweken worden van het bestemmingsplan. Om de woning mogelijk te maken is een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is ten behoeve van deze vergunning opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende plan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.



Figuur 3: Uitsnede plankaart 'Glas – nat' (vastgesteld op 4 juli 2002) met ligging plangebied (rood omkaderd)

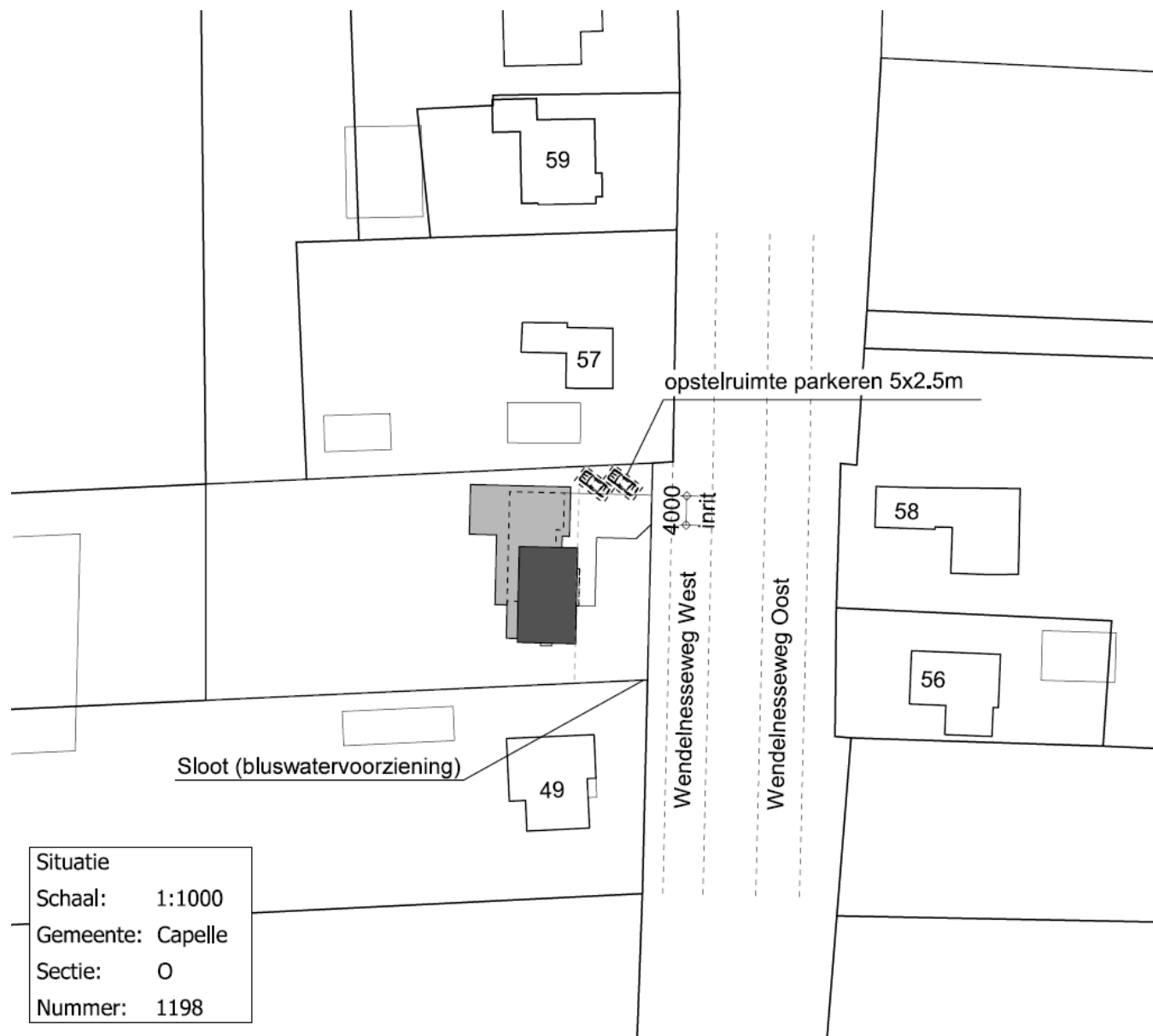
2 Planbeschrijving

Het voornemen is om op het nu onbebouwde perceel één vrijstaande woning te bouwen. De ligging van de woning op het perceel is weergegeven in figuur 4. De voorgevelrooilijn uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden voor de voorgevel van de woning. Aan beiden zijden van de woning wordt minimaal 3 meter afstand gehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.

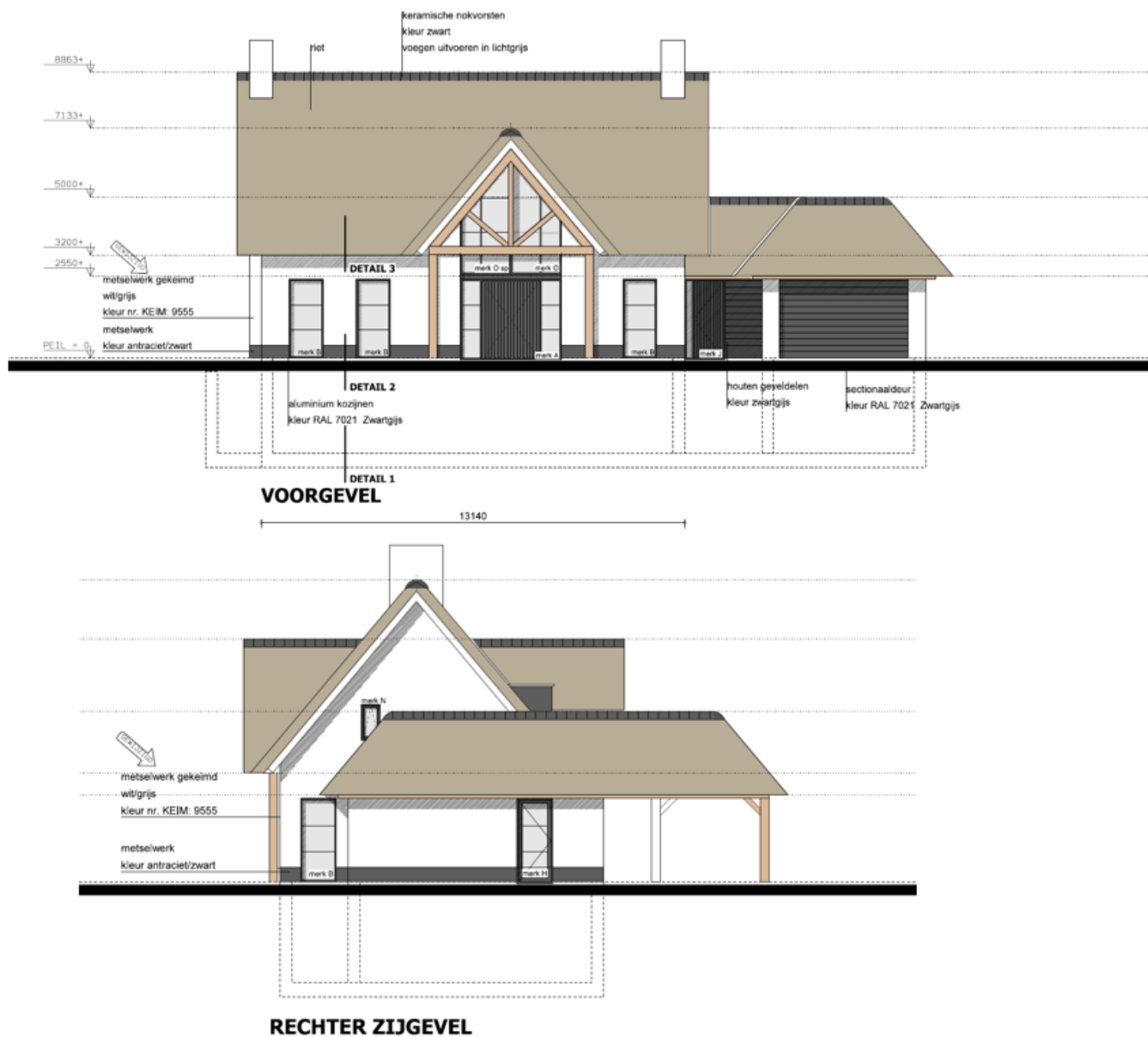
Afbeeldingen van de woning zijn weergegeven in figuur 5. De woning krijgt een nokhoogte van maximaal 9 meter. De goothoogte bedraagt 3 meter aan de voorkant en circa 3,5 meter aan de achterkant. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde wordt in de kap een puntige opbouw gerealiseerd. Ook wordt aan de achterzijde een dakkapel gerealiseerd. Aan de noordzijde van de woning wordt een aaneengebouwd bijbehorend bouwwerk gerealiseerd wat ten dienste zal staan als garage. De garage wordt met de woning verbonden middels een passage/bijkeuken. Dit bijbehorend bouwwerk krijgt een maximale bouwhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter. Tevens is voorzien in een kelder met een oppervlakte van circa 130 m² die is gelegen onder het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorend bouwwerk.

De woning heeft een inhoud van maximaal 600 m³ (exclusief bijbehorend bouwwerk en exclusief kelder).

De woning wordt aan de oostzijde ontsloten aan de Wendelnesseweg-West. Hier wordt een nieuwe inrit aangelegd. Aan de voorzijde is ruimte om minimaal 2 parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast kan geparkeerd worden in de garage. De ligging van de inrit is te zien in figuur 4.



Figuur 4: Ligging woning op perceel



Figuur 5: Aanzichten woning (voorgevel en zijgevel)

Stedenbouwkundige onderbouwing

De woning wordt gerealiseerd op een op dit moment onbebouwd agrarisch perceel. De Wendelnesseweg vormt een verbinding tussen Capelle en Nieuwe-Vaart. Aan de Wendelnesseweg, voornamelijk aan de westzijde, bevinden zich verschillende woningen en andere gebouwen. De locatie van het plangebied vormt één van de weinige open percelen aan deze zijde van de weg. Voornamelijk aan de oostzijde is wel nog op meerdere plaatsen sprake van vrij zicht op het achterliggende buitengebied. Aan de westzijde sluit de realisatie van de vrijstaande woning aan bij de omliggende percelen. Zowel ten noorden als ten zuiden zijn ook vrijstaande woningen gerealiseerd, met een vergelijkbaar perceel. De woningen bij de buurpercelen variëren in goot- en bouwhoogte. De nieuwe woning heeft een lage goothoogte en een ruim zadeldak. Hierdoor sluit de woning enerzijds aan bij de andere woningen in de omgeving en anderzijds wordt een relatief vriendelijke overgang gecreëerd naar het buitengebied. Zowel aan de noord- als zuidzijde wordt voldoende ruimte vrijgehouden om het zicht richting het buitengebied te behouden vanaf de weg. De woning krijgt daarnaast een iets terugliggende voorgevelrooilijn.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.2 Barro & Ladder voor duurzame verstedelijking

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden¹. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote

Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast. Daarnaast wordt slechts één woning toegevoegd, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van belang is. Er is namelijk geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verder uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

¹ Besluit tot wijziging van het Barro en het Bro, Staatsblad 2012, 388, i.w.t. 1 oktober 2012

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Doorwerking plangebied

De betreffende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan de provinciale omgevingsvisie van zorgvuldig ruimtegebruik. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op

grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Doorwerking plangebied

In de 'Interim omgevingsverordening' is het plangebied aangeduid als concentratiegebied, zie figuur 6. De gebieden aangeduid als 'concentratiegebied' zijn juist bedoeld voor functies zoals woningen. Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort tot de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hier bij aan. Daarnaast wordt slechts één woning mogelijk gemaakt waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van belang is.

Aan de westzijde valt daarnaast een deel van het perceel binnen de attentiezone waterhuishouding, aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorisch waardevol gebied. Op dit moment geldt binnen dit deel van het perceel al een woonbestemming. Het toekomstige bouwvlak wordt niet gesitueerd binnen deze gebieden. Daarnaast ligt in het westen het Natuur Netwerk Nederland en ook het Natura 2000-gebied. Hier zijn geen wijzigingen voorzien. In paragraaf 4.8 is daarnaast aandacht besteedt aan de effecten van de bouw van de woning op de beschermde natuurgebieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de provinciale belangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

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 de vrijstaande woning leidt tot een beperkte kwantitatieve groei van de bestaande woningvoorraad. Er ontstaan geen belemmeringen.

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 weer geeft 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



Figuur 6: Ligging plangebied en woning binnen kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.

- *Bereikbaarheid netwerk optimaliseren.* In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
- *Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.* Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief (mee) ontwikkelt.

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

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

Daarbij heeft de gemeente onder andere de ambitie om op de lange termijn (2043) klimaatneutraal te zijn. Klimaatneutraliteit is een zeer ambitieuze doelstelling die pas op de heel lange termijn kan worden gerealiseerd, ook als een maximale inspanning wordt geleverd. Om toe te werken naar deze doelstelling gebruikt de gemeente de 'trias energetica' (energievraag, duurzame bronnen en fossiele energiebronnen) als leidend principe.

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Waalwijk heeft in het uitvoeringsprogramma van de “Structuurvisie 2025” van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Dit initiatief is gelegen in het bestaand stedelijk gebied op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en aan te merken als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld de opheffing van een milieuhygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw. Daarvan is hier geen sprake. Voor dit initiatief is daarom een bijdrage ruimtelijke kwaliteit nodig.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als ‘woongebied’ nabij een landschappelijk lint en tussen een ‘Natte natuurplein in realisatie’. Het woongebied strekt zich tussen Nieuwe-Vaart en Capelle aan het bestaande lint. Op de kaart ‘Visie 2025 – Wonen’ is dit lint ook aangeduid als ‘Gemengd wonen in bebouwingslint’. Het plan heeft geen invloed op het landschappelijke lint of de omliggende natuur. Hierna wordt ingegaan op de visie voor het ‘Gemengd wonen in bebouwingslint’.

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

- bestaande woongebieden vraaggericht herstructureren volgens duurzaamheidsladder en thematisering;

- overige (nieuwe) woningbouwlocaties vraaggericht ontwikkelen volgens duurzaamheidsladder en thematisering;
- scheiden wonen en zorg.

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

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

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

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning op een onbebouwd perceel aan een bestaand lint. Dit sluit aan bij de uitgangspunten omtrent de herstructurering van bestaande woongebieden zoals beschreven in de Structuurvisie Waalwijk.

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De hoogte van de bijdrage wordt berekend aan de hand van de bestemmingswinst en hangt af van de oppervlakte van het perceel waarvoor de bestemming uiteindelijk wordt gewijzigd. Wij hanteren bij de berekening de volgende uitgangspunten in bestemmingswaarden:

- woning plus tuin tot 500 m²: € 275,- per m²;
- tuin 500 - 1000 m²: € 137,50 per m²;
- tuin vanaf 1000 m² - 2000 m²: € 27,50 per m²;
- tuin vanaf 2000 m²: € 10,- per m².

Een percentage van 20% van het verschil tussen de nieuwe en de oude bestemmingswaarde moet worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering in de fysieke leefomgeving. In uw geval komt er dan een bijdrage uit van € 42.085,-. Het besteden van de bijdrage voor ruimtelijke kwaliteit kan op de volgende manieren:

- fondsbijdrage;
- in de omgeving;
- in het plan zelf, voorbeelden:
 - meer zonnepanelen dan nodig is op basis van het Bouwbesluit;
 - meerkosten van een aardwarmtepomp ten opzichte van een luchtwarmtepomp;
 - groen dak op hoofdgebouw of bijgebouw;
 - innovatieve oplossingen voor afkoppeling van regenwater, zie bijvoorbeeld <https://www.regenwater.com>;
 - laadpaal voor elektrische auto op de oprit;
 - eigen batterij om energie van zonnepanelen op te slaan;
 - andere duurzame maatregelen welke ten opzichte van het Bouwbesluit extra gedaan worden.

Initiatiefnemer zal een keuze maken om de kwaliteitsbijdrage te besteden. In de anterieure overeenkomst met de gemeente zal hier het een en ander worden opgenomen. Op deze manier is de kwaliteitsbijdrage voldoende geborgd.

3.3.3 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.

Doorwerking plangebied

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Als gevolg van de bouw van deze woningen ontstaat doorstroming in de markt, waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in voldoende mate aansluit bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2020.

3.3.4 Welstandsnota gemeente Waalwijk

De gemeente Waalwijk heeft voor het grondgebied van haar gemeente een welstandsnota vastgesteld. Deze welstandsnota heeft als doel een bijdrage te leveren aan het behoud

en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Het welstandsbeleid van de gemeente Waalwijk is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid samen met haar inwoners verantwoordelijk is voor het behoud en de ontwikkeling van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Dit betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van een eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandstoezicht beweegt zich dus op het grensvlak van private en collectieve belangen. Bij het opstellen van welstandsbeleid moet er een afweging gemaakt worden tussen individuele vrijheid en algemeen belang. De individuele vrijheid gaat tot daar waar een ander er last van heeft of tot waar het algemene belang er onder lijdt.

Het welstandsbeleid richt zich in hoofdzaak op het beschermen van belangrijke bestaande karakteristieken van een gebied. Daarmee richt het beleid zich op de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daar verantwoord op aansluiten en voortbouwen. Behoud van bestaande kwaliteiten hoeft niet te betekenen dat alles gelijk moet zijn aan de bestaande omgeving. Voor een levensvatbare toekomst van de gebouwde omgeving is het noodzakelijk dat er ook ruimte is voor creatieve bouwideeën, die wellicht anders zijn dan wat er ter plekke gebruikelijk is. Hierbij staat steeds een zorgvuldige afstemming op de bestaande omgeving voorop. Van groot belang is daarbij dat iedereen de waardevolle karakteristieken van het gebied kan herkennen. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen of aanpassingen van bestaande bouwwerken moet daarmee dus rekening worden gehouden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is conform de Welstandsnota gelegen in de 'landelijke linten'. De waarde in dit gebied is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structurelementen zoals polderwegen, waterlopen en de afwisselende lintbebouwing. De levendigheid van de linten wordt bepaald door de afwisselende bebouwing. In de welstandsnota worden verschillende criteria beschreven voor dit gebied, zoals de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur van het bouwwerk. Bij het ontwerpen van de woning is bij deze criteria aangesloten. Het bouwplan is tevens ook al besproken met welstand. Het volgende is beschreven in het verslag tijdens het overleg met de ruimtelijke kwaliteitscommissie. De gevels zullen worden gekeimt, waardoor aangesloten wordt bij het advies van welstand.

Het ontwerp zoals is besproken op 10 januari 2022 oogde door een optelsom van een aantal elementen te prominent voor haar omgeving. Uit een ingebrachte analyse blijkt echter dat er in de directe omgeving meer variatie voorkomt dan gedacht. Een aantal van de bedoelde elementen kom je hier al tegen. Wel benadrukt de commissie dat zij ervoor willen zorgen dat de charme van het buitengebied behouden blijft. Met de suggestie die wordt gedaan om keimwerk toe te passen in plaats van pleisterwerk gaat de commissie akkoord. De gevel krijgt hierdoor meer textuur en past hierdoor beter in een landelijk gebied. De commissie gaat dan ook in hoofdlijnen, en onder de voorwaarde dat de gevels worden gekeimt, akkoord met het ontwerp. Zij zien bij de formele aanvraag graag een in detail uitgewerkt plan ter beoordeling langskomen.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Volgens de meest recente CROW kengetallen zorgt een dergelijke woning (in de zone 'rest bebouwde kom' van een 'matig stedelijk gebied') voor maximaal 8,6 mvt/etmaal (heen en weer bewegingen inclusief bezoekers). Aangezien het plan-gebied op dit moment onbebouwd is, zorgt dit plan voor een toename van 8,6 mvt/etmaal. Deze toename kan als erg marginaal worden gezien. De ontsluiting zal plaatsvinden via de Wendelnesseweg-West, die aansluit aan zowel de noord- als zuidzijde op de Wendelnesseweg-Oost. Er zijn geen belemmeringen te wachten bij deze wegen omtrent verkeersdruk of -veiligheid.

De gemeente Waalwijk heeft haar meest recente parkeerbeleid beschreven in de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015. In deze nota zijn de parkeernormen per functie weergegeven. In de gemeente Waalwijk geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,0 pp (in bebouwde kom van Sprang-Capelle). Om de woning te realiseren zullen dus ook 2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze worden op eigen terrein aangelegd. Op de nieuwe inrit is voldoende ruimte om 2 auto's te parkeren. Daarnaast kan een voertuig nog geparkeerd worden in de garage. Om deze reden kan gezegd worden dat voldaan wordt aan de geldende parkeernormen.

Vanuit de onderdelen verkeer en parkeren ontstaan geen belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autototnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Er is door K+ Adviesgroep een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt ten aanzien van de gezoneerde wegen Wendelnesseweg-Oost en Kruisvaart de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Wel wordt vanwege de Wendelnesseweg-Oost de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel op bepaalde punten overschreden (maximaal 53 dB).

Vanwege Wendelnesseweg-Oost wordt er een hogere waarde aangevraagd van 53 dB inclusief aftrek art 110 g Wgh. Bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.2 van het Bouwbesluit dient er gerekend te worden zonder aftrek van art 110 g Wgh. In dit geval betekent dat 58 dB. Met de standaard eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. Met de standaard eis van 20 dB uit het Bouwbesluit wordt dan niet voldaan aan de norm voor het binnenniveau van 33 dB. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidswerende werking van de gevels. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen en resultaten van dit onderzoek.

Onderzoek geluidwerende voorzieningen

Er is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidwerende voorzieningen en het binnenniveau. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat wanneer rekening wordt gehouden met de beschreven toe te passen materialen c.q. constructies een acceptabel binnenniveau in de woning te behalen is. Er zal op deze manier dus sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Concreet worden de onderstaande akoestische voorzieningen voorgesteld. Deze zijn opgenomen in het bouwplan. Alleen de gevels waar de karakteristieke geluidwering hoger dient te zijn dan de minimum eis van 20 dB zijn opgenomen in de berekeningen.

Verd.	Ruimte	Gevel	Metselwerk	Glas	Dak	Naad- en Kierdichting
BG	Wnk/k	Voor	MW46	GT24	-	KT45
		Links	MW46	GT24	-	KT45
Verd.	Slp 1	Links	MW46	GT24	-	KT45
		Links	MW46	GT24	-	KT45
	Slp 2	Voor	MW46	GT24	DUL33	KT45

In het akoestisch onderzoek worden de voorzieningen ten aanzien van het metselwerk, glas, dak en naad- en kierdichting nader uitgelegd. Ten aanzien van het metselwerk is rekening gehouden met een 'steenachtige spouwmuur (200kg/m²)'. Voor het glas is rekening gehouden met het type 'climatop acoustic' van fabrikant met een opbouw van 4-12-4-12-4 en een dikte van 36 mm. Daarnaast is rekening gehouden met dakvoorziening van 'Unilin enkelschalig wol > 98 mm, rib tot 170 mm' of een 'dakplaat met een minimale R_{a,weg} van 34 dB'. In de het akoestisch onderzoek wordt daarnaast nog verder beschreven wat de eisen zijn ten aanzien van de kierdichting, naaddichting en het hang- en sluitwerk. Met de voorzieningen zoals opgenomen in het bouwplan wordt voldaan aan de binnenwaarde per kamer en is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Er wordt een hogere waarde aangevraagd ten aanzien van het geluid op de gevel vanwege de Wendelnesseweg-Oost. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, wat tevens blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek gevelwering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Volgens het Besluit en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen (bij één ontsluitingsweg) per definitie niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zorgvuldigheidshalve is gebruik gemaakt van de NIBM-tool om aan te tonen of het plan negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Dit is hierna weergegeven. De verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 4.1 is hierbij gebruikt. Op basis van de resultaten van de NIBM-tool kan geconcludeerd worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Daarnaast moet gekeken worden naar de achtergrondwaarden met betrekking tot de luchtkwaliteit. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. De achtergrondwaarden zijn achterhaald middels de NSL-monitoring-stool. In navolgende tabel zijn de resultaten ter plaatse van de dichtstbijzijnde toetspunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden onder de norm liggen, ook na realisatie van dit plan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overs. dagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15469475	13.4	15.7	6.0	8.8	2020
15474071	13.7	15.7	6.0	8.8	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering**4.4.1 Toetsingskader**

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.



Figuur 7: Ligging glastuinbouw t.o.v. woning

Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is gekeken naar de functies en bedrijven in de omgeving. Met dit plan wordt namelijk een woning mogelijk gemaakt. Een woning kan gezien worden als milieugevoelig object, maar niet als milieubelastend object. De woning heeft dus geen invloed op het woon- en leefklimaat bij andere milieugevoelige functies in de omgeving. Wel moet voldaan worden aan alle richtafstanden van bedrijven of andere functies in de omgeving. Het plangebied is gelegen in een 'rustig buitengebied' en niet in een 'gemengd gebied'. In dit geval liggen er in de omgeving voornamelijk andere woningen. Daarnaast komen er enkele agrarische percelen voor waar op plaatsen ook glastuinbouw is toegestaan. Op dit moment heeft het plangebied al een woonbestemming. Er wordt alleen een bouwvlak toegevoegd op het perceel.

Aan de Wendelnesseweg 45a, 47-47a en 49 geldt een bestemming glastuinbouw. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

In figuur 7 is een weergave gegeven van de ligging van de toekomstige woning ten opzichte van de omliggende glastuinbouw. De woning ligt op circa 45 meter van deze bestemming en daarmee ook buiten de richtafstand van de VNG-publicatie. Daarnaast kan opgemerkt worden dat bij het naastgelegen perceel (nummer 49) feitelijk geen glastuinbouw meer aanwezig is op het terrein. De dichtstbijzijnde kassen die daadwerkelijk aanwezig zijn liggen op het terrein bij Wendelnesseweg 47-47a op circa 50 meter van de toekomstige woning. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied buiten de richtafstanden ligt van de glastuinbouw en de glastuinbouw daarom geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat in de woning. Daarnaast ligt de woning buiten alle andere richtafstanden van verder gelegen bedrijvigheid. Er zal daarom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen



Figuur 8: Achtergrondwaarden geur (bron: Omgevingsdienst)

een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving van de woning komen geen agrarische bedrijven of veehouderijen voor met een richtafstand dit tot het plangebied reikt. Geurhinder vanwege agrarische bedrijven in de omgeving is dan ook uit te sluiten. In figuur 8 is een geurkaart opgenomen met hierop de achtergrondgeurbelasting.

Op de kaart is te zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'zeer goede' kwaliteit van de leefomgeving in het kader van geur. Hiermee kan gezegd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie in het kader van geur.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied en de woning komen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen voor.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen

getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

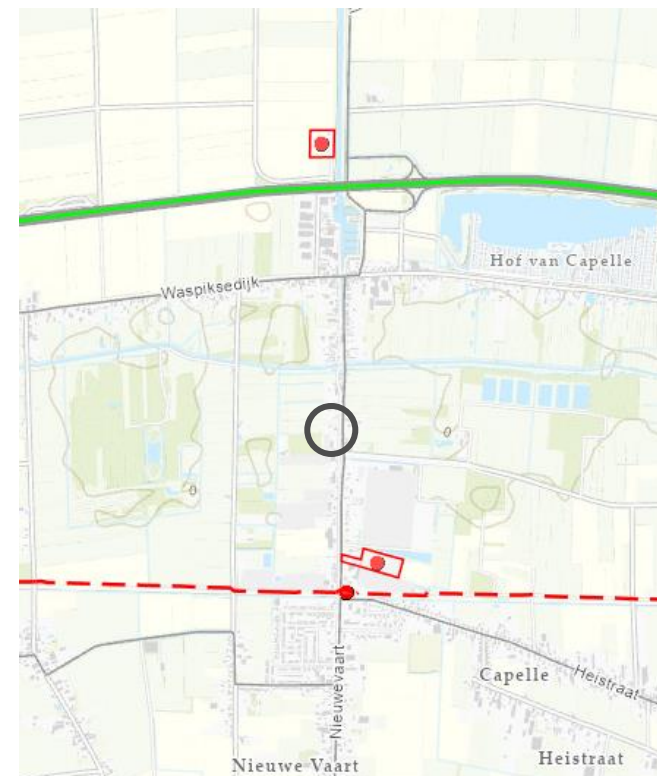
4.7.2 Onderzoek

Om aan te tonen wat de eventuele externe veiligheidsrisico's zijn ter plaatse van de woning is gekeken naar de risicokaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 9.

In figuur 9 is te zien dat er in de omgeving enkele risicovolle inrichtingen liggen, maar ook een risicovolle buisleiding en een transportroute over de weg. Hierna wordt hier verder op ingegaan.

Inrichtingen

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een risicovolle inrichting. Het betreft een veehouderij met een bovengrondse propaantank. Er geldt geen PR-contour of invloedsgebied van het groepsrisico, maar slechts een aan te houden veilig-



Figuur 9: Uitsnede risicokaart met plangebied omcirkeld

heidsafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. In het zuiden ligt ook een risicovolle inrichting, namelijk een bovengrondse propaantank bij een kwekerij. Ook hier geldt dat de inrichting geen PR-contour of invloedsgebied van het groepsrisico kent, maar slechts een aan te houden veiligheidsafstand van 15 meter. Ook hieraan wordt voldaan.

Rijksweg A59

Ten noorden van het plangebied loopt de rijksweg A59. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ter plaatse van het

wegvak nabij het plangebied worden stoffen vervoerd uit categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF2 en GT4. De stofcategorie met de grootste richtafstand hiervan is GT4. Hiervoor geldt namelijk een richtafstand van 4 kilometer. Het plangebied ligt op circa 1.000 meter van deze snelweg, waardoor de woning binnen het invloedsgebied wordt gerealiseerd. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is daarom noodzakelijk.

Buisleiding

In het zuiden loopt een aardgasleiding op ongeveer 710 meter van het plangebied. Ook is hier een gasdrukregel- en meetstation aanwezig met een veiligheidsafstand van 15 meter. Hieraan wordt voldaan. De aardgasleiding kent een uitwendige diameter van 6,6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor dergelijke aardgasleidingen geldt een 1%-letaliteitsafstand van 100 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 50 meter. De woning ligt buiten deze afstanden. Belemmeringen ten aanzien van de leiding zijn daarom uitgesloten. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Wendelnesseweg Oost

Over de Wendelnesseweg-Oost vindt transport van benzine en diesel plaats. De Omgevingsdienst West-Brabant heeft in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden er ter hoogte van het plangebied 189 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de Nota van toelichting op het Bevt en de Nota van toelichting op de Beleidsregels EV is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden

voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De vuistregels voor de verschillende transportmodaliteiten zijn opgenomen in bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Op basis van deze vuistregels kan worden geconcludeerd dat de hoeveelheid GF3 minder is dan de drempelwaarde zoals opgenomen in tabel 1-9 van bijlage 1 van het HART. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Om deze reden – en gezien het feit dat sprake is van zelfredzame personen in de toekomstige woning – is er daarom sprake van een beperkte verantwoordingsplicht.

Aangezien voor zowel de Wendelnesseweg-Oost als de rijksweg A59 kan worden volstaan met een beperkte verantwoordingsplicht kan de standaard verantwoording groepsrisico voor de gemeente Waalwijk worden toegepast. De Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 van de gemeente Waalwijk is opgenomen als bijlage. Hier wordt dan ook naar verwezen.

4.7.3 Conclusie

Met inachtneming van de Standaard Verantwoording, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een

passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plan. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Soortenbescherming

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status of niet jaar-rond beschermde status verloren. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten. De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het betreft het Natura 2000-gebied "Langstraat". Net als de naastgelegen percelen zal enkel de tuin in het Natura 2000-gebied liggen. Dit gedeelte van het Natura 2000-gebied is niet aangewezen als een habitatype en heeft geen instandhoudingsdoel. Met de realisatie van de woning buiten het Natura 2000-gebied en het in gebruik nemen van het gedeelte binnen het Natura 200-gebied als tuin, zullen er geen negatieve effecten aan de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied zijn.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het NNB. Net als de naastgelegen percelen zal enkel de tuin in het NNB liggen. Dit gedeelte is nu tevens nog aangemerkt als "N00.01 Nog om te vormen naar natuur" met als ambitie "N10.02 Vochtig hooiland". Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven en vergelijkbaar zijn met de omliggende percelen, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn binnen het plangebied is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Stikstofonderzoek

De nieuwe woning komt niet te liggen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Een deel van het perceel is hier wel binnen gelegen. Het gaat om Natura 2000-gebied "Langstraat". Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Vanwege de realisatie van één vrijstaande woning zijn eventuele effecten

vanwege stikstof niet uit te sluiten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Een stikstofonderzoek waarbij zowel de bouwphase als de gebruiksfase is berekend, is opgenomen in de bijlagen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

4.9.2 Onderzoek

Op dit moment heeft het plangebied een woonbestemming. De bestemming/functie is dus ook al geschikt voor de toekomstige woning. Er wordt geen gevoeligere functie mogelijk gemaakt met dit plan.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft daarnaast een vooronderzoek asbest uitgevoerd conform bijlage A uit de NEN 5725:2017. Het vooronderzoek beoogt een adequate invulling te geven aan het nog uit te voeren veld- en laboratoriumonderzoek. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Het volgende wordt geconcludeerd:

Het perceel is sinds ca. 1850 in gebruik als landbouwgrond. Er is geen bebouwing aanwezig (geweest). Ter plaatse van de toegangsdam en het overige terreindeel van het onderzoeksgebied zijn op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte materialen en/of overige relevante bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek

Er is in juli 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

Op basis van het beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- De zintuiglijk schone bovengrond bevat lichte verhogingen aan cadmium, lood en zink. Deze verhogingen hebben geen consequenties.
- De sterk venige/humeuze ondergrond bevat lichte verhogingen aan kobalt, nikkel en minerale olie. Dit verhoogde oliegehalte is toe te schrijven aan het hoge humuspercentage van de venige ondergrond. Gezien het chromatogram is hier geen sprake van daadwerkelijke olie.
- In het grondwater is alleen barium licht verhoogd aangetroffen. Dit is geen relevante verhoging.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van een woning.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en

vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn 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 bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een

eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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 oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

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

De waterbergende voorziening dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen.

- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodem-passage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben.
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Gemeente Waalwijk

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024, dat de opvolger is van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Het IWW 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 het beleidsplan.

Conform de wetgeving stelt het IWW dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. Anders dan het waterschap hanteert de gemeente derhalve geen ondergrens voor de toename van afwaterend oppervlak. Bij alle nieuwbouw wordt alleen het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering en afgevoerd naar de RWZI.

4.10.2 Onderzoek

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden

verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels.

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied Natura 2000, binnen een attentiegebied en (een deel) binnen een beschermd gebied. Het invloedsgebied Natura 2000 betreft een zeer ruim gebied en omvat grote delen van West-Brabant. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief betreft geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief.

Aan de noord- en zuidgrens van het perceel B-watergangen. Ten behoeve van de realisatie van de woning hoeven geen wijzigingen aan deze watergangen plaats te vinden. Daarnaast wordt de woning op minimaal 3 meter van de perceelsgrenzen gesitueerd. Ook aan de oostzijde (aan de Wendelnesseweg-West) ligt een B-watergang. Voor het dempen van de oostelijke watergang en een deel van de zuidelijke watergang is op 22 augustus 2022 een watervergunning verleend met besluitnummer 539098.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.800 m² en is thans onverhard. Met dit plan wordt een woning gerealiseerd met een dakoppervlakte van circa 190 m² inclusief garage. Daarnaast zal nog oppervlakteverharding plaatsvinden in de vorm van een inrit. De toekomstige verharding zal minder zijn dan 500 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake is van een retentievereiste. Op grond van het gemeentelijke IWW geldt bergingseis van 60 mm (6 liter/m²). Aan deze eis wordt in onderhavig geval voldaan middels de infiltratiekratten.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt (omliggende sloten/oppervlaktewater). Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan bij eventuele bouwwerkzaamheden rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij bouwwerkzaamheden wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Het archeologische beleid van de gemeente Waalwijk is beschreven in het document ‘Actualisering erfgoedkaart gemeente Waalwijk (Vestigia, 14 november 2011). Hierin is een erfgoedkaart opgenomen, zie figuur 10. Op de kaart is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Op de kaart met voorschriften valt dit gebied onder categorie 5. In de regels is aangegeven dat indien een niet m.e.r.-plichtige activiteit plaatsvindt binnen ‘Waarde – archeologie – 5’ er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er geldt geen aanlegvergunning. Het onderdeel archeologie zal niet voor belemmeringen zorgen. Wel blijft te allen tijde de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Erfgoedwet (sinds juli 2016) moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit zo snel mogelijk melden bij het bevoegd gezag. De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.



LEGENDA

	Archeologisch waardevol; historische kern
	Archeologisch waardevol; kasteel, molen en klooster
	Hoge archeologische verwachting
	Gematigde archeologische verwachting
	Lage archeologische verwachting
	Onbekende archeologische verwachting in bebouwd gebied
	Water
	Geen archeologische verwachting
	Verbreiding mariene afzettingen
	Gemeentegrens

Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke Erfgoedkaart

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

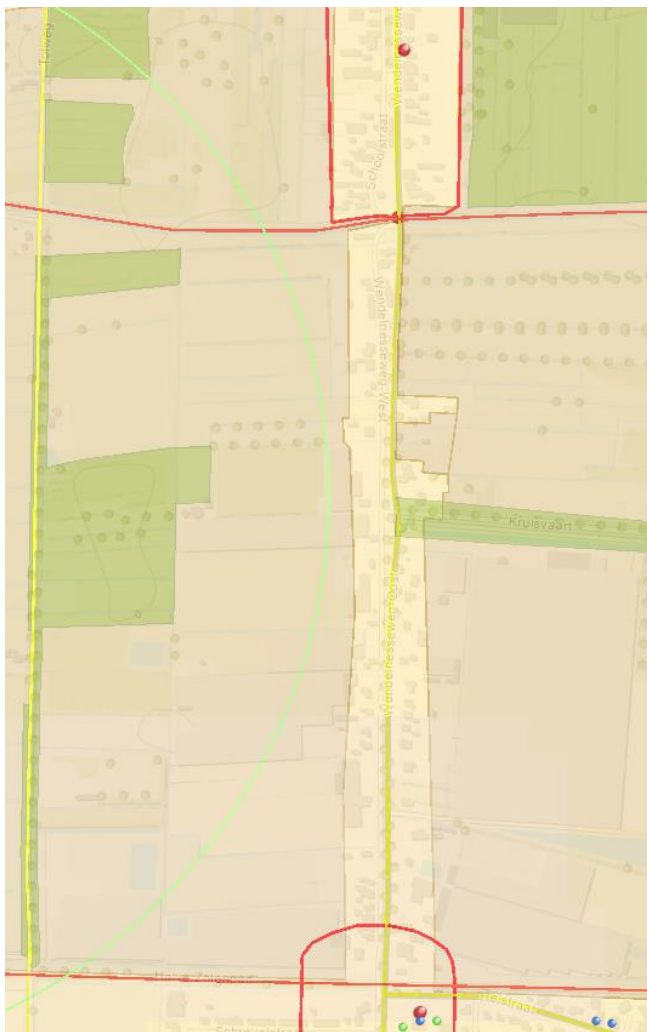
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden binnen de provincie Noord-Brabant zijn afgebeeld op de CHW-kaart (cultuurhistorische waardenkaart). In figuur 11 is een uitsnede van deze kaart bij het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de regio ‘Langstraat’ (een gebied met cultuurhistorisch belang) en ook het cultuurhistorisch landschap Langstraat.



Figuur 11: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op dit gebied te verwachten. Ten westen van het plangebied ligt een historisch vlak ten aanzien van een zichtrelatie van de eendenkooi. Het plangebied ligt hierbuiten. Het lint waaraan het plangebied ligt wordt daarnaast gezien als een 'lijn van redelijk hoge waarde'. De woning wordt gerealiseerd op een onbebouwd perceel in het bestaande lint. Er zal een nieuwe inrit aangelegd worden, maar er zullen geen onevenredig negatieve effecten plaatsvinden op het lint of op het cultuurhistorische landschap van de Langstraat.

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenoemde ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenoemde activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een

m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdbouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavige omgevingsvergunning maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer contact gezocht met de directe burens. Het gaat om de eigenaren/bewoners van de woningen Wendelnesseweg-West 49 en 57. Initiatiefnemer is bij hen langs geweest en heeft de aangegeven wat het (bouw)plan inhoudt. Beide burens hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

5.2.2 Inzage

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01