



**Toelichting wijzigingsplan
Vier Heultjes 402 in Sprang-Capelle**
(NL.IMRO.0867.WPSCVierheultjs402-va01)



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID



Toelichting wijzigingsplan Vier Heultjes te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk

betreffende locatie

Vier Heultjes
Gemeente Waalwijk

documentkenmerk

2202/262/JOW-00_t

versie

vastgesteld wijzigingsplan

vestiging, datum

Breda, januari 2024

opgesteld door:

Eline Barnard
Projectleider ruimtelijke ordening

gecontroleerd door:

Coline de With
Projectleider ruimtelijke ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2. Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
Hoofdstuk 3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten	18
4.1 Water	18
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.3 Bodem	29
4.4 Kabels en leidingen	29
4.5 Flora en Fauna	30
4.6 Stikstofdepositie	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	31
4.9 Luchtkwaliteit	31
4.10 Geluid	33
4.11 Externe veiligheid	33
4.12 Verkeer en parkeren	34
4.13 Milieueffectrapportage	34
Hoofdstuk 5. Juridische planaspecten	36
5.1 Inleiding	36
5.2 Toelichting op de verbeelding	36
5.3 Toelichting op de planregels	37
5.4 Beschrijving bestemmingen	37
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Overzicht bijlagen	39

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Vier Heultjes in Sprang-Capelle (perceel 402) de bestaande recreatieve bestemming om te zetten naar een woonbestemming en een nieuwe woning te realiseren. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt aan de Vier Heultjes in Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk, het plangebied is kadastraal bekend: Gemeente Capelle, sectie N, nummer 522. Het betreft een onbebouwd perceel waarop de bouw van een recreatiewoning is toegestaan. Het voornemen is om hier een permanente woning op te realiseren.

Topografisch gezien is het plangebied gelegen ten noordwesten van het centrum van Sprang-Capelle.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (blauw gearceerd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'De Capelse Put' (vastgesteld op 5 oktober 2017), 'Parapluherziening parkeren Waalwijk' (vastgesteld op 21 juni 2018) en 'Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk' (vastgesteld op 31 oktober 2019) van toepassing. Hierbinnen heeft het plangebied de enkelbestemming 'Recreatie – Recreatiepark' met daarbinnen een bouwvlak.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan (plangebied oranje omlijnd)

Het initiatief is niet passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Wel is een wijzigingsbevoegdheden opgenomen, in artikel 4.6, waarmee de bestemmingswijziging kan worden geregeld. In artikel 4.6 is opgenomen dat de bestemming 'Recreatie – Recreatiepark' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' teneinde permanente bewoning toe te staan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding komen in het tweede hoofdstuk de beschrijving van de huidige en beoogde situatie aan bod. Vervolgens komen in het derde hoofdstuk de relevante beleidskaders aan bod. Voorts worden de relevante omgevingsaspecten beschreven en getoetst in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

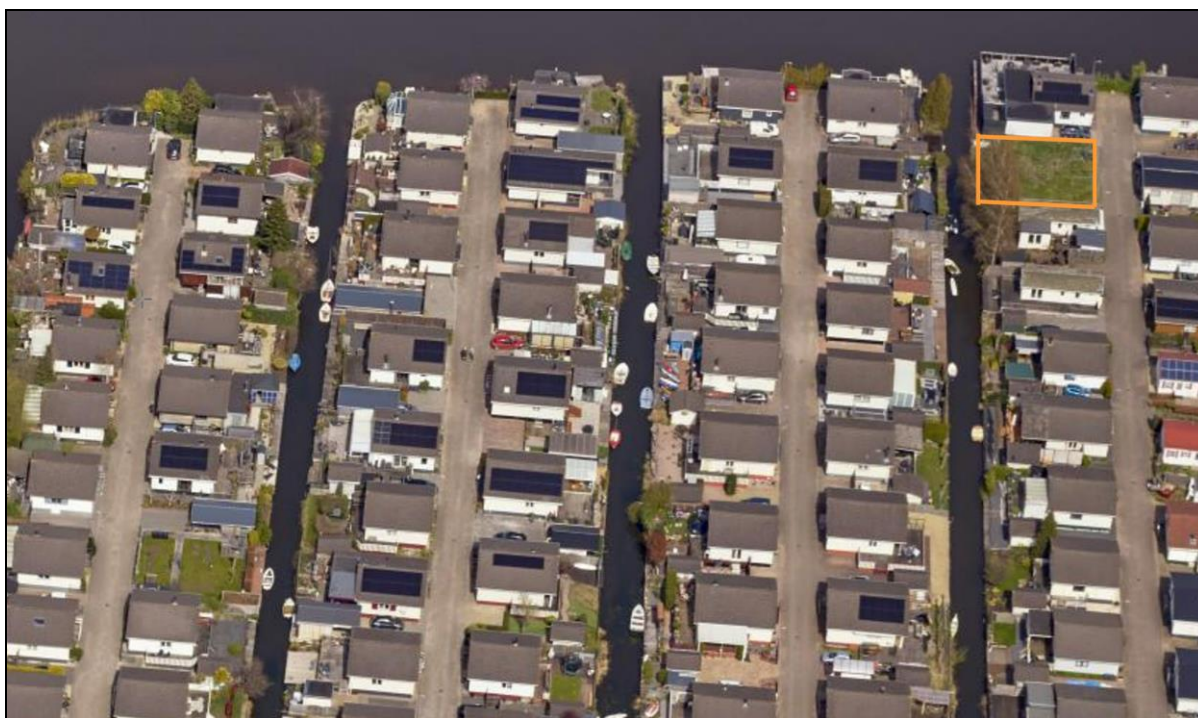
Hoofdstuk 2. Planbeschrijving

In voorliggend hoofdstuk wordt de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

2.1 Huidige situatie

Zoals in de inleiding aangegeven is het plangebied gelegen aan de Vier Heultjes in Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk. Het plangebied is kadastraal bekend: Gemeente Capelle, sectie N, nummer 522. Het betreft een onbebouwd perceel van circa 290 m² waarop de bouw van een recreatiewoning is toegestaan.

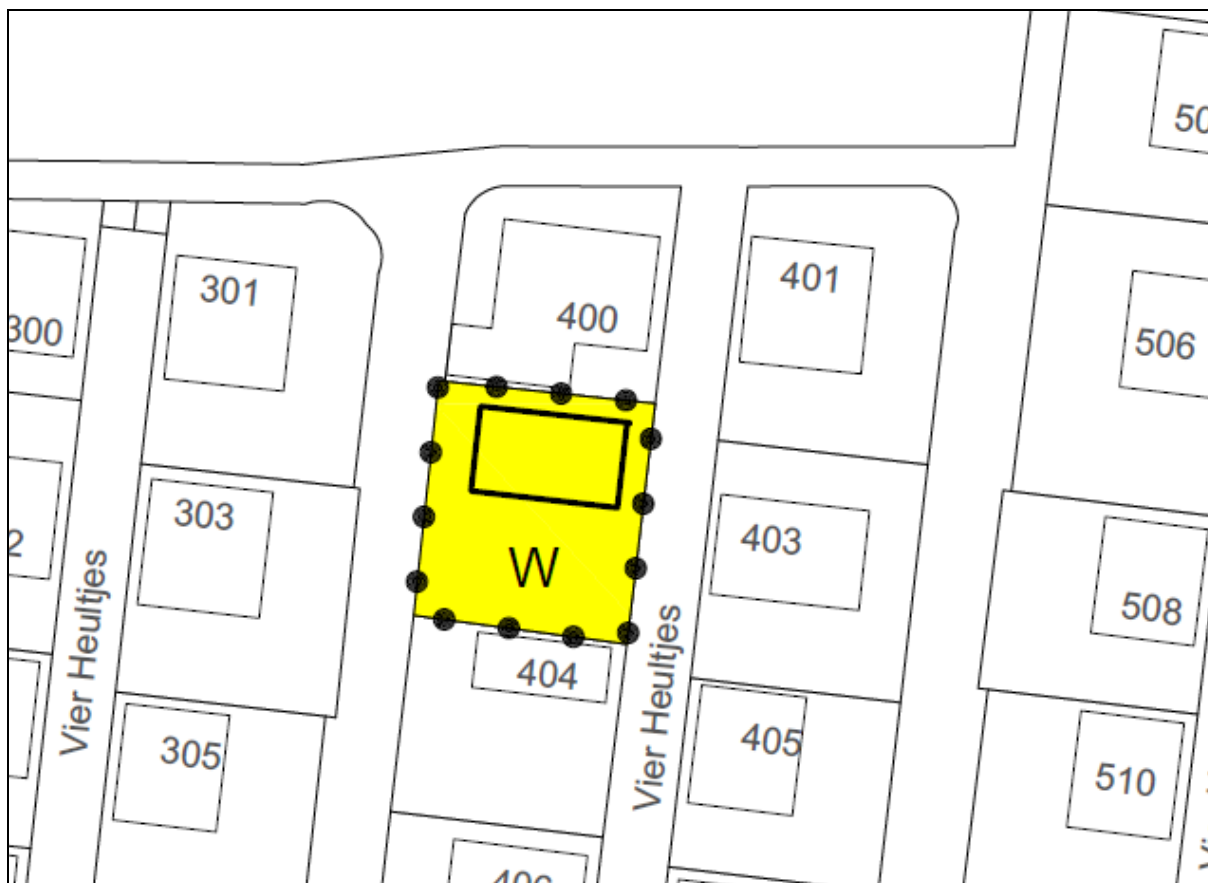
Topografisch gezien is het plangebied gelegen ten noordwesten van het centrum van Sprang-Capelle. Ten noorden ligt de Rijksweg A59 en aan de oost- en zuidzijde natuurgebied Langstraat. De functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied en haar omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen die gelegen zijn aan het water. Oorspronkelijk betrof het gebied een recreatiepark.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie (plangebied oranje omlijnd)

2.2 Beoogde situatie

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd naar een woonbestemming met als doel een woning te realiseren voor permanente bewoning. Het bestaande bouwvlak zal daarbij gehandhaafd worden. Beoogd is binnen het nieuwe bouwvlak een bescheiden nieuwe vrijstaande woning in één bouwlaag te realiseren.



Figuur 2.2: verbeelding beoogde planvoornemen.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en onder intrekking van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met het Rijk, provincies, gemeenten, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners van ons land.

Er zijn 21 nationale belangen beschreven die het lokale en regionale belang overschrijden. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Beperken van klimaatverandering.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig en lokaal van aard, dat er geen nationale belangen mee gemoeid zijn. Daarmee is de ontwikkeling niet in strijd met de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd, om nationale en provinciale belangen te beschermen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) komen de volgende veertien nationale belangen terug:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het Barro blijft van kracht totdat de omgevingswet in gaat, daarna wordt het Barro vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Deze regeling bevat o.a. een uitwerking van het ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een aanwijzing van reserveringsstroken ten behoeve van uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van de onderwerpen vanuit het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (de 'Ladder') vindt zijn oorsprong in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder is het bewerkstelligen van een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de NOVI binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Indien bij een wijzigingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, dient daarvoor op grond van de Ladder een verantwoording te worden gegeven. De toelichting bij een wijzigingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt heeft zodoende:

- Een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- En, indien het wijzigingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te bepalen of de Ladder van toepassing is, dient eerst beoordeeld te worden of er sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Op basis van vaste jurisprudentie kan gesteld worden dat een ruimtelijke ontwikkeling welke voorziet in de realisatie van minder dan 12 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Tevens moet er sprake zijn van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling, daarvan is in beginsel sprake wanneer het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de realisatie van één woning waardoor de toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. 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 de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: 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.

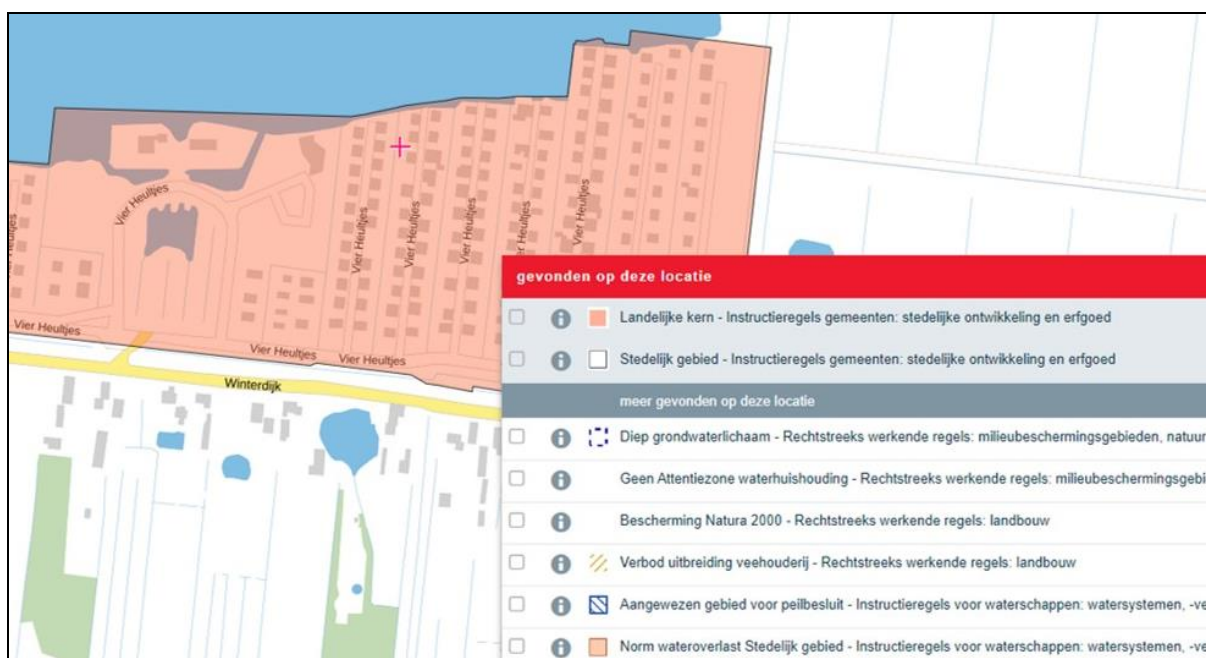
De opgaven en bijbehorende uitgangspunten vanuit de omgevingsvisie zijn concreet doorvertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 maart 2022 de 'Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022' vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening blijft van kracht totdat de Omgevingswet in gaat, daarna wordt deze vervangen door de Omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening (Iov) is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Iov zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Iov staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. Bij het vaststellen van een wijzigingsplan moet de gemeenteraad de regels uit de Iov toepassen.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Overeenkomstig de kaart 'Instructieregels gemeenten' dienen voor het initiatief de volgende relevante provinciale regels in acht genomen te worden:

- Instructieregels gemeenten – Landelijke kern
- Instructieregels gemeenten – Stedelijk gebied

In het kader van de Iov betreft het planvoornemen een ontwikkeling in een landelijke kern gelegen binnen stedelijk gebied. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Iov. Deze worden hierna weergegeven en getoetst.

Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5 Regionaal samenwerken;*

In hoofdstuk 3 worden de Brabantse Agenda Wonen, Structuurvisie Waalwijk 2025 en de Woonvisie 2020 Waalwijk beschreven. Hieruit blijkt dat er ruimte is voor de toevoeging van woningen. Tevens blijkt hieruit dat het een woningtype betreft waarnaar een vraag bestaat vanuit de markt. In dit geval betreft het de concrete vraag van de initiatiefnemer voor eigen bewoning. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de regionale afspraken.

- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Het is een duurzame ontwikkeling omdat het strategisch gezien een goede locatie is voor de vestiging van een woning, er liggen in de omgeving namelijk al vele andere woningen. De locatie is tevens gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

Het plangebied is momenteel een braakliggend perceel aanwezig, hier wordt een nieuwe woning energieneutraal opgeleverd. De percelen rondom het plangebied betreffen ook allen voormalige recreatieve percelen welke enkele jaren geleden zijn omgezet naar permanente woonpercelen. Daarmee sluit het planvoornemen naadloos aan op haar omgeving.

- b. Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Er is sprake van herbestemming waarbij een braakliggende locatie met een recreatieve bestemming (incl. bouwvlak) nieuw leven wordt ingeblazen, op die manier wordt er meer optimaal gebruik gemaakt van de ruimte.

- c. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik duurzame energie;*

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en zal geen gasaansluiting krijgen, daarmee wordt voldaan aan de gestelde duurzaamheidseisen.

- d. Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende opvang van water;*

Het planvoornemen voorziet niet in de mogelijkheden tot het vergoten van het (anders dan reeds toegestaan) verharde oppervlakte en betreft slechts de functieverandering van een bestaand perceel.

- e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Door de ruim opgezette percelen is er ruimte om op eigen terrein een oplaadvoorziening aan te leggen voor elektrische voertuigen.

- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het gebied is bij uitstek geschikt en ook bedoeld voor woonfuncties. Hiermee is de nieuwe woning een passende invulling op deze locatie, het gaat niet ten koste van overige functies.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. Een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*

Er is geen sprake van een bedrijventerrein.

- b. Het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*

- 1. Bedrijfswoningen;*
- 2. Bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;*
- 3. Voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.*

Dit is niet van toepassing aangezien het niet om een bedrijventerrein gaat in deze situatie.

Uit voorgaande toetsing blijkt dat met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de regels omtrent de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Brabantse Agenda Wonen

Brabant heeft een grote woningbouwopgave en de komende 10 tot 15 jaar moeten er ongeveer 120.000 woningen gerealiseerd worden. Er moeten dus voldoende woningen gebouwd worden.

Deze moeten samen een gevarieerd aanbod bieden dat aansluit bij de vraag. Daarbij moet oog zijn voor verduurzaming en kwaliteitsverbetering. Het wonen moet tevens bijdragen aan de omgevingskwaliteit van stad en/of dorp. Er moet goed worden afgewogen welke woningen er op welke plekken worden gerealiseerd.

De actielijnen die hierin zijn uitgezet:

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Richtinggevende principes zijn:

- Optimaal inzetten op inbreiding, herstructureren en transformeren;
- Ruim baan voor 'goede' woningbouwplannen;
- Woningvoorraad verduurzamen en geschikt maken voor mensen met zorgvraag;
- Vraaggericht planaanbod, oog voor nieuwe en tijdelijke woonvormen;
- Realisme en flexibiliteit in planning en programmering;
- Versterken van samenwerking op de regionale woningmarkt.

Met voorgaande geeft de provincie aan waar de accenten liggen bij bouwen en wonen de komende jaren.

Ten aanzien van het plan

Het planvoornemen is passend binnen het provinciale beleid. Te meer omdat het geen nieuw ruimtebeslag heeft aangezien de woning binnen een bestaand woongebied wordt gerealiseerd. Dit kan gezien worden als een inbreidingslocatie. Er is behoefte aan nieuwe woningen, deze kan middels de herontwikkeling relatief spoedig worden gerealiseerd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025

Gemeente Waalwijk heeft op 4 februari 2016 haar structuurvisie, Waalwijk 2025, vastgesteld. De structuurvisie is een toekomstvisie. Op hoofdzaken worden hierin keuzes weergegeven over ruimtelijk relevante onderwerpen. Het doel van de structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Inhoudelijk is de ambitie: 'Waalwijk als een stedelijk knooppunt in de regionale netwerken van Midden-Brabant, met lokaal een krachtige economische functie en karakteristieke kernen in een unieke landschappelijke omgeving'. De leidende principes zijn daarbij:

- Waarden ondergrond behouden en versterken
- Bereikbaarheid netwerk optimaliseren
- Vraaggericht functies versterken met kwaliteit

Qua wonen is de ambitie om een diversiteit aan woonomgevingen te realiseren met kleinstedelijke en dorpse kernen afgestemd op de regionale en lokale behoefte. Nieuwe projecten worden in fases van uit de vraagkant benaderd op basis van thematisering, daarbij richt de gemeente zich onder

andere op inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavig geval is eveneens sprake van een inbreidingslocaties.

In de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als 'Ontwikkeling recreatief wonen' nabij een grote weg waar 'Gemengd wonen in bebouwingslint' als aanduiding is opgenomen. Zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede van de structuurvisiekaart. Voorheen was het gebied bestemd als recreatiepark, tegenwoordig is de locatie bestemd voor wonen. Daarom wordt aangesloten bij 'woongebied' en niet bij de doelstellingen van 'leisure'.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart Structuurvisie Waalwijk 2025 (plangebied globaal oranje omcirkeld)

Bestaande woongebieden moeten vraaggericht hergestructureerd worden volgens de duurzaamheidsladder en thematisering. Met name de bevolkingssamenstelling en klimaatverandering zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. De komende jaren word in Waalwijk nog een lichte bevolkingsgroei voorspeld. Op termijn wijzen de demografische ontwikkelingen echter 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 houdt in dat er sprake moet zijn van bouwen voor een échte vraag in de markt, dat blijkt uit regionaal onderzoek. Vraaggericht betekent ook dat er voor elke doelgroep een huis moet zijn, ook voor doelgroepen met een specifieke woonbehoefte zoals bijvoorbeeld ouderen en starters. Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties met als resultaat bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen. Gerichte verdichting, oftewel inbreiding, is in ieder geval wenselijk in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Vanuit de wens om de kwaliteit van het landschap en de kernen een impuls te geven wordt het van belang geacht om een 'Reserve Kwaliteit fysieke leefomgeving' te vormen teneinde 'rode' projecten te laten bijdragen aan 'groene' projecten op het gebied van onder andere natuur, landschap en cultuurhistorie. Op deze wijze betaalt 'rood voor groen'.

Op basis van de provinciale Verordening Ruimte is voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een bijdrage nodig voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In regionaal verband zijn hierover afspraken gemaakt middels de zogenaamde 'Werkafspraken Kwaliteitsverbetering Landschap'. Indien een bijdrage volgens de zogenaamde grondwaardemethodiek nodig is, hanteert de gemeente een percentage van 20% over de toename van de (getaxeerde) grondwaarde. De bijdrage wordt zo mogelijk besteed aan landschappelijke kwaliteitsverbetering op het perceel zelf, in de direct omgeving of elders. Indien dat niet meteen mogelijk is, kan een fondsbijdrage gedaan worden.

Op basis van deze structuurvisie past de gemeente Waalwijk voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied vergelijkbare werkafspraken toe. Zowel voor interne projecten als externe initiatieven. Met dien verstande dat de bijdrage gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied niet alleen besteed kan worden aan verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie maar ook aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Bovendien 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.

Ten aanzien van het plan

Het planvoornemen is niet in strijd met de Structuurvisie Waalwijk 2025. Het toevoegen van een woning binnen een inbreidingslocatie is een gewenste ontwikkeling aangezien er geen nieuw ruimtebeslag is. Tevens wordt er op deze manier een kwalitatief hoogwaardige woning toegevoegd.

Ten aanzien van de bijdrage bij ruimtelijke ontwikkelingen is met het vaststellen van het thans vigerende bestemmingsplan 'De Capelse Put' (in 2017) bij de transformatie van 'integratiegebied stad-land' naar 'stedelijk gebied – landelijke kern' reeds een regeling getroffen c.q. afspraken gemaakt met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

In samenspraak met de provincie Noord-Brabant is bepaald dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een maatwerkoplossing behoeft. De maatwerkoplossing is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De kwaliteitsverbetering moet minimaal 20% van de 'bestemmingswinst' door het nieuwe bestemmingsplan beslaan.
- De 'bestemmingswinst' wordt gebaseerd op de functiewijziging, er is geen sprake van een toename van verstening. Het initiatief mag verdere verstening dan ook niet toestaan. Dit betekent voor De Capelse Put, dat nieuwbouw, anders dan reeds planologisch is bestemd en vergund, niet mogelijk mag worden gemaakt.
- Er moeten kosten worden gemaakt om de nieuwe bestemming mogelijk te maken. Om tot een nieuwe bestemming voor legaal wonen te komen, moeten investeringen worden gedaan in de fysieke leefomgeving (bijvoorbeeld verhoging geluidswal, aanpassing nutsinfrastructuur, kosten voor ontsluiting van het park, kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte). Deze

kosten hebben invloed op de 'bestemmingswinst' en mogen daarom hierop in mindering worden gebracht.

- Plan- en apparaatskosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en procedurekosten moeten sowieso worden gemaakt, dus mogen niet in mindering worden gebracht op de 'bestemmingswinst'.
- De gemeente moet aantonen dat de investeringsverplichting en de uitvoering van de kwaliteitsverbetering is geborgd. De financiële zekerstelling moet zodanig zijn ingericht dat de genoemde termijn van uitvoering haalbaar is.
- Voor wat betreft de termijn voor de realisatie van de daadwerkelijke kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij het compensatiebeginsel voor het Natuurnetwerk Nederland. Na de vaststelling van het bestemmingsplan geldt een termijn van maximaal 5 jaar, waarbinnen de kwaliteitsverbetering moet worden gerealiseerd.

In aanvulling op de bovenstaande uitgangspunten zijn de gemeente Waalwijk en Coöperatie De Spranckelaer overeengekomen dat de kwaliteitsverbetering waar mogelijk plaatsvindt in het plangebied.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is een inrichtingsplan opgesteld op welke wijze en met welke ingrepen in de fysieke leefomgeving de kwaliteitsverbetering vorm heeft gekregen. Het inrichtingsplan bevatte drie deelgebieden waarbinnen ingrepen plaatsvinden (Het waterpark, De Zoom en De ontsluitingsweg).

Onderhavige planontwikkeling maakt onderdeel uit c.q. was onderdeel van de destijds overeengekomen afspraken. Voor dit plan is derhalve geen (aanvullende) bijdrage ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit vereist. Het plan is eveneens nog steeds passen binnen de gemaakte afspraken:

- De kwaliteitsverbetering in het kader van het moederplan voorzag reeds in een zekerstelling ten aanzien van de investering van minimaal 20% van de 'bestemmingswinst'.
- Onderhavig bestemmingsplan maakt (eveneens) geen nieuwe versterking mogelijk. Het voorziet enkel in de functiewijziging van een reeds toegestaan perceel.
- De kosten voor onderhavige bestemmingsplan maken geen onderdeel uit van de destijds gemaakte kosten. En worden derhalve ook niet verrekend met de destijds berekende bestemmingswinst.
- De aanleg van de daadwerkelijke kwaliteitsverbetering is inmiddels volledig uitgevoerd en in overeenstemming met het destijds opgestelde inrichtingsplan.

Woonvisie 2020 Waalwijk

Op 17 september 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020 van de gemeente Waalwijk vastgesteld. Drie thema's vormen het hart van de Woonvisie 2020:

- Betaalbaarheid
- Wonen en zorg
- Leefbaarheid en duurzaamheid

De bevolking van de gemeente Waalwijk blijft nog tot 2040 groeien. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de instroom van buitenaf. De natuurlijke aanwas, het verschil tussen geboorten en sterften, slaat rond 2034 om in krimp. De samenstelling van de bevolking gaat veranderen. Vooral het aantal 75-plussers gaat de komende tien jaar fors groeien. Het aantal kleine huishoudens blijft toenemen.

De visie is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen. Betalingsproblemen moeten worden tegengegaan, er moeten voldoende woningen gebouwd worden om het tekort tegen te gaan en doorstroming moet gestimuleerd worden.

De invulling van deze visie houdt onder andere in dat gemeente Waalwijk bij alle nieuwbouwontwikkelingen wil bekijken of er de mogelijkheid bestaat om levensloopgeschikte woningen te realiseren voor ouderen. Ook wil de gemeente het aantal middeldure en dure woningen vergroten om doorstroming te bevorderen.

Ten aanzien van het plan

Er is beleidsmatig ruimte voor de bouw van nieuwe woningen, ook specifiek in het middeldure segment zoals bij onderhavig plan het geval is. Beoogd is een woning in één bouwlaag te realiseren waarmee deze ook levensloopbestendig is.

Wijzigingsbevoegdheid

In het moederplan is in artikel 4.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Recreatie – Recreatiepark' gewijzigd kan worden in 'Wonen'. Hierna wordt uitgelegd dat en waarom het plan voldoet aan de in dit artikel genoemde voorwaarden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen naar de bestemming 'Wonen' teneinde permanente bewoning toe te staan, mits voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

De nieuw op te richten woning zal voldoen aan de regels in het Bouwbesluit.

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

4.1 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Om de beoogde ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen realiseren is onderhavige watertoets opgesteld. Hiervoor is gekeken naar het geldende waterbeleid voor onderhavig plangebied, waarin de belangen van waterschap Brabantse Delta zijn meegenomen.

Beleid

Waterbeleid van de 21^e eeuw

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP). Dit doen de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gezamenlijk. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies

van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Het NWP 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het gegeven dat het plangebied niet in de aangewezen gebieden van het Rijk zijn gelegen, zullen de Rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast. Bovendien zijn de belangrijkste thema's hieruit doorvertaald naar het provinciaal- en waterschapsbeleid, welke hierna worden behandeld.

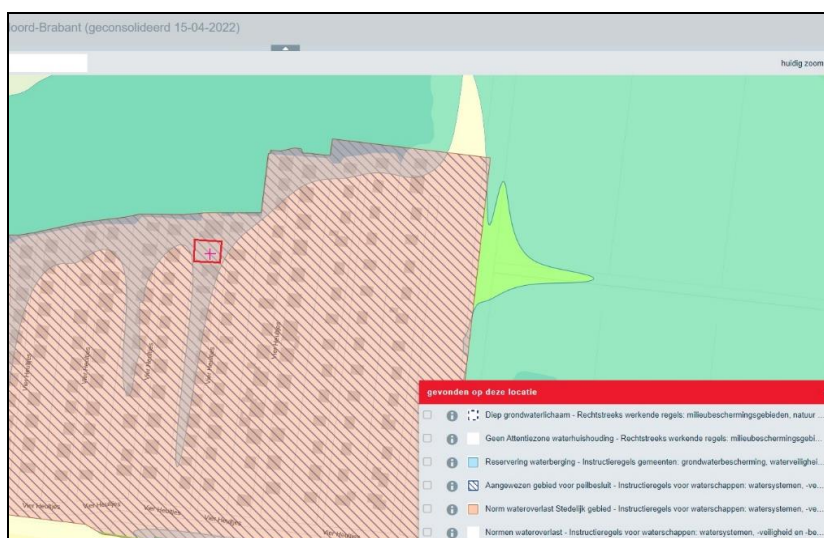
Provinciaal beleid

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en is op 22 december 2021 in werking treden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De belangrijkste regels inzake het RWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de themakaarten van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema's op het plangebied van toepassing zijn.



Figuur 4.1: Uitsnede themakaart 'Water' Iov.

Uit de uitsnede blijkt dat ter plaatse van het plangebied de volgende regels van toepassing zijn:

1. rechtstreeks werkende regels voor 'Diep grondwaterlichaam'
2. rechtstreeks werkende regels voor 'Geen attentiezone waterhuishouding'
3. instructieregels gemeenten voor 'Reservering waterberging' (gedeeltelijk)
4. instructieregels voor waterschappen voor 'Aangewezen gebied voor peilbesluit'
5. instructieregels voor waterschappen voor 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'

Ad. 1:

Ter plaatse geldt een verbod voor onconventionele koolwaterstofwinning vanwege een 'Diep grondwaterlichaam'. Boven, in of onder een 'Diep grondwaterlichaam' is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet van toepassing op het beoogd initiatief.

Ad. 2:

Ter plaatse geldt een vrijstelling van een vergunningplicht ten behoeve van grondwateronttrekking. Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is niet vereist voor een onttrekking gesitueerd in 'Geen Attentiezone waterhuishouding' als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Op basis van de huidige plannen is het niet aannemelijk dat ter plaatse grondwateronttrekking plaats gaat vinden, zoals bijvoorbeeld voor bodemenergiesystemen.

Ad. 3:

Ter plaatse geldt dat een bestemmingsplan mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied strekt. Hierbij dient verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. Binnen het geldende bestemmingsplan van De Capelse Put is de waterbergend vermogen vormgegeven waarbij delen zijn aangewezen ten behoeve van de waterberging van het gebied. Het plangebied van de Vier Heultjes 402 is buiten de daarvoor aangewezen gebieden gelegen. De ontwikkeling ter plaatse heeft derhalve geen invloed op deze waterberging, waarmee de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

Ad. 4:

Ter plaatse geldt een inspanningsverplichting voor het waterschap met betrekking tot het reguleren van de waterstanden van oppervlakte- en grondwateren overeenkomstig hetgeen is opgenomen in het peilbesluit. Het initiatief heeft hier geen invloed op.

Ad. 5:

Ter plaatse geldt een inspanningsverplichting voor het waterschap met betrekking tot een 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen stedelijk gebied als norm een overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden. Het initiatief heeft hier geen invloed op.

Gezien voorgaande zijn er geen belangen vanuit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in het geding met betrekking tot het thema 'Water'.

Beleid waterschap

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Waalwijk en heeft hiertoe het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP) vastgesteld. In het WBP staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

In het WBP neemt het waterschap de volgende kerntaken als uitgangspunt: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)
- Waterveiligheid
- Gezond water (schoon water)
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger.

Keur Waterschap Brabantse Delta 2015

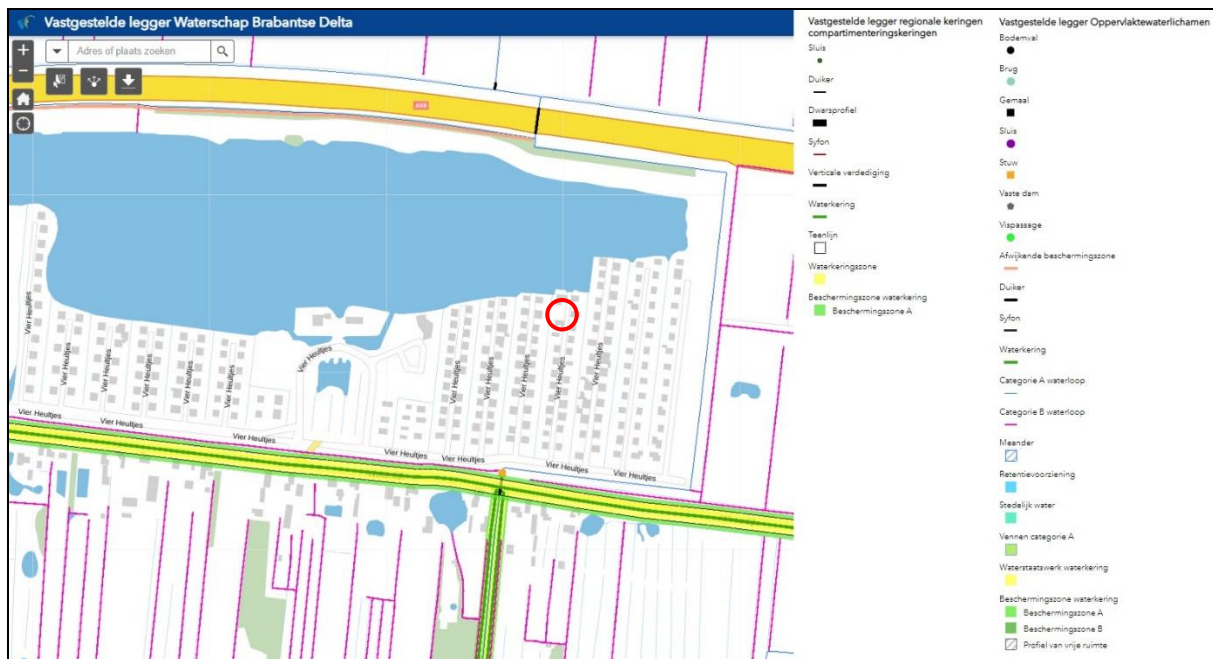
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De 'Keur Waterschap Brabantse Delta 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Brabantse Delta. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

Beschermingszones en beschermde gebieden

Zoals eerder aangegeven zijn 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.

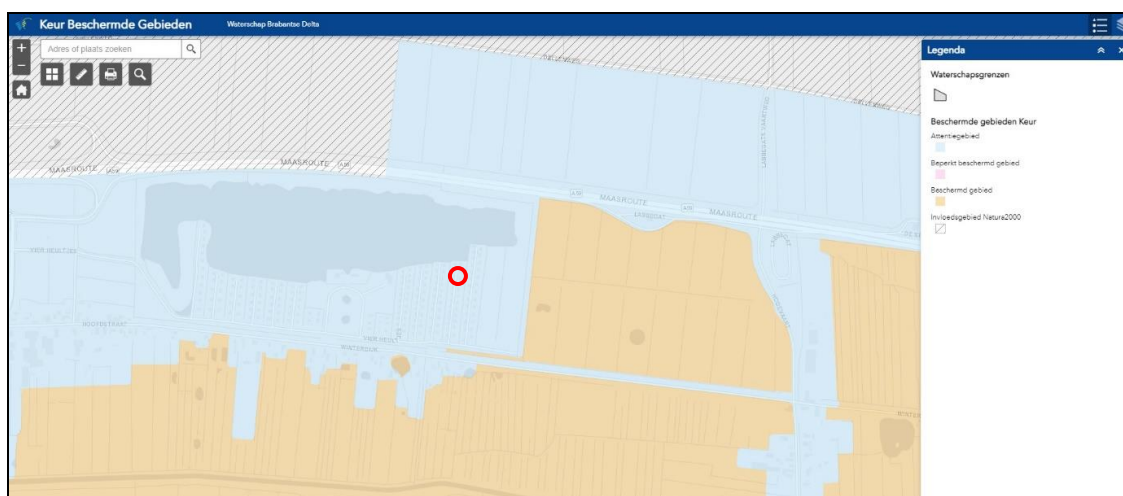
Overeenkomstig de Leggerkaart, zie figuur 4.2, is het plangebied niet gelegen in een beschermd gebied.



Figuur 4.2: Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta (plangebied rood omcirkeld).

Overeenkomstig de Keurkaart beschermde gebieden, zie figuur 4.3, is het plangebied wel gelegen in een beschermd gebied, namelijk binnen 'Attentiegebied'. Dit vanwege het Natura 2000-gebied 'Langstraat' en de bijbehorende waterhuishoudkundige doelstellingen van dat gebied.

Voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem geldt een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig zijn, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningsbeleid. Diverse handelingen zijn conform de algemene regels derhalve niet vrijgesteld van een vergunningsplicht. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, zoals een brandblusvoorziening.



Figuur 4.3: Uitsnede Keurkaart beschermde gebieden Brabantse Delta (plangebied rood omcirkeld).

Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

In de keur is onder andere opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage 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;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Gemeentelijk beleid

Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

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

In het Waterplan worden de volgende doelen gesteld:

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

Doel is om bij alle nieuwbouw alleen het huishoudelijk afvalwater aan te sluiten op de gemeentelijke riolering en af te voeren naar de RWZI. Daarmee wordt de belasting van de bestaande riolering zoveel als mogelijk beperkt en wordt de hoeveelheid te zuiveren afvalwater zo klein mogelijk gehouden. In het buitengebied wordt het huishoudelijk afvalwater veelal met gemaaltjes verpompt naar de stedelijke riolering. Hemelwater zorgt voor overbelasting van deze gemaaltjes en mag daarom niet zijn aangesloten op deze drukriolering.

Hemelwater dient te worden opgevangen en verwerkt op het eigen perceel. Dat geldt voor de eigenaar van de openbare ruimte (gemeente Waalwijk), maar ook voor private perceeleigenaren

(zoals bij woningen en bedrijven). Dit is cruciaal om de leefomgeving klimaatadaptief en duurzaam in richten, waarbij iedereen vanuit haar/zijn verantwoordelijkheid een bijdrage levert.

Voor het hemelwater geldt dat er wordt getoetst volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Daar is ruimte voor nodig. Voor het hemelwater wordt een apart systeem aangelegd, afhankelijk van de lokale situatie. Denk hierbij aan de doorlatendheid van de bodem en de grondwaterstand. Het hemelwatersysteem krijgt volgens de richtlijnen van de Brabantse waterschappen 60 mm berging (dat is 60 liter per vierkante meter). De voorkeur gaat er naar uit dat het water vervolgens infiltreert in de bodem. Als dat niet mogelijk is (bijvoorbeeld in klei of door een hele hoge grondwaterstand), mag de berging langzaam leeglopen naar de openbare waterlopen; 2 l/s/ha is de norm voor die leegloop. Deze richtlijnen gelden zowel voor de gemeente die de afwatering van het openbaar gebied inricht als voor particulieren (inwoners en bedrijven) die eigen verantwoordelijkheid hebben voor het verwerken van hemelwater op hun eigen perceel. De gemeente hanteert hierbij geen ondergrens voor de toename van het afwaterend oppervlak (verhardingen en daken).

Waterhuishouding plangebied

In deze paragraaf worden de relevante waterhuishoudkundige systemen ter plaatse van het plangebied belicht welke van belang zijn voor de compensatieopgave en uitwerking daarvan. Aangezien er geen geohydrologisch onderzoek is gebruik gemaakt van de algemene en digitaal beschikbare gegevens, waaronder de algemene hoogtekkaart van Nederland (AHN), bodemdata.nl, DINO-loket en de kaartbank van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en geohydrologie

De bodem ter plaatse van de deelgebieden lijkt op basis van de bodemkaart van 'bodemdata.nl' te bestaan uit waardveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m. Dit zijn rauwveengronden met een zavel- of kleidek, waarin geen minerale eerdlaag is ontwikkeld en een humusrijke bovengrond ontbreekt of dunner is dan 15 cm. Daarnaast lijken aangrenzend moerige eerdgronden met een zavel- of kleidek en een moerige tussenlaag op zand aanwezig te zijn. Dit zijn moerige eerdgronden met een moerige tussenlaag waarop een zavel- of kleidek ligt. In het zavel- of kleidek kan een minerale eerdlaag zijn ontwikkeld. De moerige tussenlaag ligt op zand.

Het maaiveldniveau lijkt op basis van de 'Algemene Hoogtekkaart Nederland' te zijn gelegen op circa 0,5 à 1 meter +NAP. Op basis van het peilbesluit bedraagt het peil van het omliggende oppervlaktewater gedurende het zomerpeil circa -0,7 m NAP en gedurende het winterpeil circa -0,5 m NAP. Daarnaast blijkt dat tijdens het veldwerk van het bodemonderzoek de grondwaterstand op circa 1,7 m-mv werd aangetroffen (juli 2021). Op basis van deze informatie kan worden gesteld dat de beoogde bebouwing in ieder geval 70 cm boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) gebouwd kan worden (minimale drooglegging van 70 cm). Ook lijkt het plangebied zich op basis van de kwel- en infiltratiekaart van de 'Kaartbank Brabant' in een gebied bevindt waar kwel voorkomt.

Op basis van voorgaande wordt een slechte doorlatendheid van de bodem verwacht met oog op eventuele infiltratie.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig, waaronder watergangen en een recreatieplas. Deze bieden mogelijkheden om eventueel overtollig hemelwater af te kunnen voeren.

Riolering

Er ligt geen gemeentelijk rioolstelsel. Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal contact moeten worden opgenomen met de beheerder van de vier heultjes.

Compensatieopgave

De verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan, welke wordt afgezet tegen het relevante beleid omtrent de waterbergingsopgave als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak, bepaalt de te compenseren waterberging en de mogelijke oplossingsrichtingen hiervoor. Deze worden in onderhavige paragraaf belicht.

Vanwege het van toepassing zijnde beleid waarbij de toename van verharding leidend is, wordt zowel de bestaande als de nieuwe verhardingssituatie inzichtelijk gemaakt. Middels de beschikbare luchtfoto's, ondergronden en aangeleverde situatietekeningen voor de beoogde situatie is een indicatieve berekening van de verhardingsopgave gemaakt. Deze wordt weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1: Verhardingsopgave plangebied 2 (nr. 402).

Type verharding	m ² huidige situatie	m ² beoogde situatie	toename/afname
Gebouwen	0 m ²	100 m ²	+ 100 m ²
Erf	0 m ²	100 m ²	+ 100 m ²
Totaal verharding	0 m²	200 m²	+ 200 m²
Onverharde ruimte	300 m ²	100 m ²	- 200 m ²
Totaal perceel	300 m²	300 m²	- m²

Uitgaande van voorgaande tabel met indicatieve oppervlaktetes neemt de totale verharding ten opzichte van de huidige situatie toe met circa 200 m². Op basis van het waterschapsbeleid wordt géén vergunning of compenserende maatregel met betrekking tot de opvang van hemelwater verlangd.

Op basis van het gemeentelijke beleid, waarbij het gaat om de herontwikkeling en nieuwbouw, wordt verlangd om het hemelwater van de totale toekomstige verharding zoveel als mogelijk op te vangen en te verwerken op het eigen terrein. Dit op basis van een bergingseis van 60 mm, overeenkomstig de bergingseis van het waterschap. Derhalve wordt per deelgebied de maatgevende berging bepaald aan de hand van de formule van het waterschap, te weten 'verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 m³ = benodigde retentiecapaciteit'.

Plangebied:

Voor gebouwen: 100 x 1 x 0,06 = 6 m³
Voor erf: 100 x 1 x 0,06 = 6 m³

Gezien de beperkte ruimte voor het creëren van waterberging vanwege de ondiep gelegen GHG en de slechte doorlatendheid van de gronden, wordt geadviseerd om zo min mogelijk verharding toe te passen.

Op basis van de berekende verhardingsopgave blijkt dat er een waterbergingsplicht geldt. De bergingsplicht is afhankelijk van de uiteindelijke oppervlakte van de woning en verhardingen, maar bedraagt grofweg 12 m³.

Gelet op de situatie kan dit in de vorm van een 'groen' of 'blauw' dak, of een andere opvangvoorziening van waaruit het hemelwater vertraagd kan worden afgevoerd. Geadviseerd wordt het overtollige hemelwater afkomstig van daken zoveel als mogelijk lokaal op te vangen, bijvoorbeeld ook (deels) in regentonnen, zodat dit water hergebruikt kan worden voor bijvoorbeeld beregening in drogere periode. Het is niet toegestaan terreinverhardingen (rechtstreeks) te laten afwateren op het oppervlaktewater. Hemelwater dient te worden geborgen op eigen terrein, waarna het vertraagd mag worden afgevoerd. De vertraagde afvoer mag maximaal gelijk zijn aan de landbouwkundige afvoer van maximaal 2 l/s/ha. De voorziening dient, wanneer er een bui groter dan 60 mm valt, te kunnen overstorten naar het oppervlaktewater. Om verstopping van deze afvoer te voorkomen kunnen ze een afvoer van 4 cm gebruiken.

Voor het overige wordt geadviseerd om bij het ontwerp en de bouw van de woning rekening te houden met de toepassing van niet-uitloogbare materialen voor het behoud van een goede waterkwaliteit. Tevens wordt geadviseerd een veilig bouwpeil voor de woning te hanteren, zodat mogelijke wateroverlast bij extreme buien en bij stijgingen van het grondwater wordt voorkomen.

Conclusie

Middels onderhavige waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de beoogde ontwikkeling aan de Vier Heultjes te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk.

Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast is beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake kan zijn van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Hieruit is gebleken dat er geen directe belemmeringen of bijzonderheden zijn voor het beoogd planvoornemen, gezien er voldoende rekening wordt gehouden met het waterbergend vermogen van het gebied.

Daarnaast is er een watertoets uitgevoerd om te bepalen wat de noodzakelijke bergingscapaciteit voor het op te vangen hemelwater dient te zijn als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak. Op basis van de berekende verhardingsopgave en het gemeentelijke beleid omtrent de opvang van hemelwater blijkt dat er een waterbergingsplicht geldt. De bergingsopgave is afhankelijk van de uiteindelijke oppervlakte van de woning en verhardingen, maar bedraagt grofweg 12 m³. Aangezien de bodem beperkt doorlatend is zal er een bergingsvoorziening moeten worden gerealiseerd. Dit kan in de vorm van een 'groen' of 'blauw' dak, of een andere opvangvoorziening van waaruit het hemelwater vertraagd kan worden afgevoerd. Het is niet toegestaan terreinverhardingen (rechtstreeks) te laten afwateren op het oppervlaktewater. Hemelwater dient te worden geborgen op eigen terrein, waarna het vertraagd mag worden afgevoerd. De afvoer mag maximaal gelijk zijn aan de landbouwkundige afvoer van maximaal 2 l/s/ha. De voorziening dient, wanneer er een bui groter dan 60 mm valt, te kunnen overstorten naar het oppervlaktewater. Om verstopping van deze afvoer te voorkomen kunnen ze een afvoer van 4 cm gebruiken.

Bij toepassing van voornoemde oplossingsrichtingen in de verdere uitwerking van het plan zal het aspect water geen belemmering vormen voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

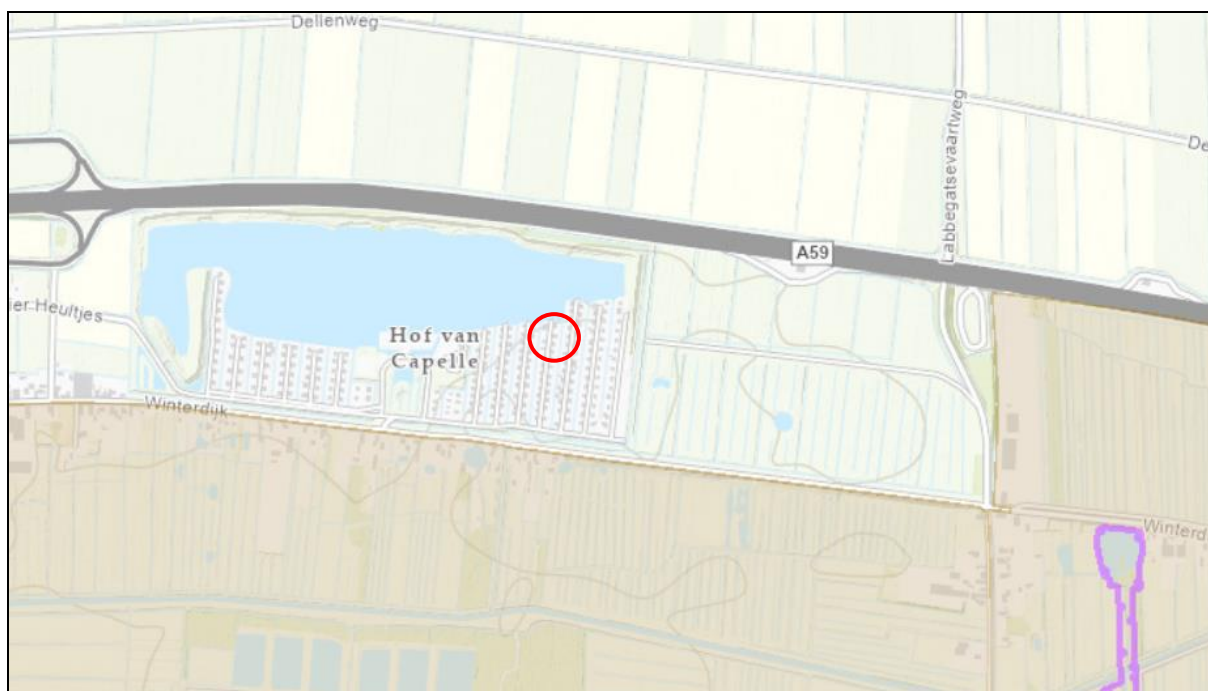
Ieder nieuw bestemmingplan moet een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd in de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Cultuurhistorie

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

Uit de CHW (zie onderstaande uitsnede) blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het provinciaal cultuurhistorisch landschap of deel uitmaakt van cultuurhistorische elementen.

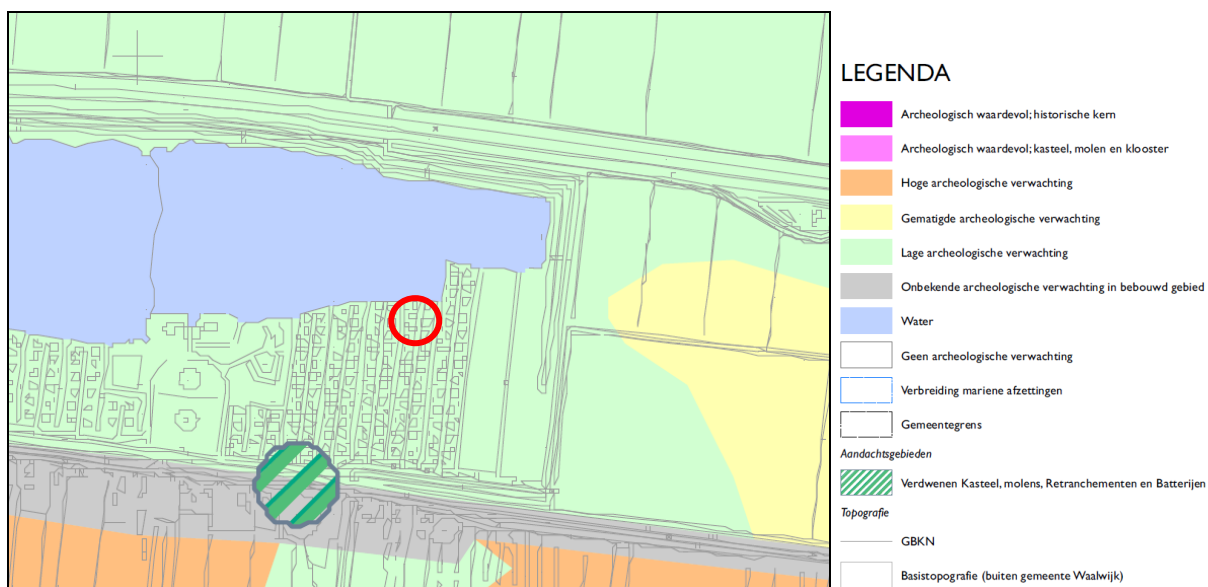


Figuur 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, locatie rood omcirkeld

Archeologie

Volgens het bestemmingsplan heeft het plangebied geen dubbelbestemming voor mogelijk aanwezige archeologische waarden toegekend gekregen. Hierdoor gelden geen restricties voor (bouw)werkzaamheden die een verstoring van de ondergrond veroorzaken.

Op basis van de geactualiseerde erfgoedkaart van de gemeente Waalwijk (november 2011) heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (zie navolgende uitsnede). Op basis van dit beleid geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek, tenzij het een mer-plichtig project betreft. Een mer-plicht is in onderhavige planontwikkeling niet aan de orde, daarmee is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 4.5: Uitsnede Archeologiekaart, locatie rood omcirkeld

Wanneer tijdens werkzaamheden toevalsvondsten worden gedaan dan dient dit te allen tijde aan het bevoegd gezag gemeld te worden.

4.3 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld te worden in hoeverre de milieukundige kwaliteit van de bodem van invloed kan zijn op het beoogd planvoornemen.

Door Inventerra is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (Inventerra, verkennend bodemonderzoek, 20 juli 2021, rapportnummer 21-2237-R01ML). Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 van dit wijzigingsplan. Hierna volgen de belangrijkste conclusies uit het rapport.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte zandige bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen;
- De zintuiglijk onverdachte zandige ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen;
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 104) is licht verontreinigd met barium en betreft ons inziens (inventerra) een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'onverdacht voor verontreiniging' bevestigd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden en/of van verwerkingskosten. Ook kan door derden, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden en/of een onderzoek naar PFAS.

Er zijn voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging voor de locatie.

4.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en het invloedsgebied van de beoogde ontwikkeling zijn geen relevante leidingen of kabels aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling te verwachten. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden zal tevens een Klic-melding worden gedaan om zeker te stellen dat ongeziene kabels en leidingen niet in het geding komen.

4.5 Flora en Fauna

In Nederland geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet geeft invulling aan de bescherming van natuurgebieden, van dieren en van planten en vloeit voort uit de Europees vastgelegde natuurwetgeving. De Nederlandse provincies bepalen het natuurbeleid voor hun gebied.

Het is noodzakelijk om voorafgaand aan ruimtelijke inrichting en aan ruimtelijke ingrepen te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde leefgebieden, op beschermde planten en of op beschermde diersoorten.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Tritium Advies B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (kenmerk 2202/262/JOW-02, d.d. 5 augustus 2022). Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van dit wijzigingsplan. Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of de voorgenomen wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

De volgende eindconclusies en adviezen zijn opgenomen:

- Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.
- Wanneer gewerkt wordt in de overwinteringsperiode van amfibieën, globaal tussen oktober en maart, dient het plangebied vóór deze periode te worden afgezet met een amfibieënscherm.
- De in bijlage 2 omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht genomen te worden zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Op basis van het onderzoek kunnen negatieve effecten op flora en fauna op voorhand worden uitgesloten. Er is geen nader onderzoek nodig.

4.6 Stikstofdepositie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is het wettelijke kader met betrekking tot de bescherming van de Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Een onderdeel daarvan zijn de Natura 2000-gebieden, waarvan er in Nederland ruim 160 zijn. Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus en zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Op basis van de Wnb is het niet toegestaan een plan of project te realiseren dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Om de mogelijke stikstofdepositie op de voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiks- en aanlegfase van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken, is een berekening stikstofdepositie met bijbehorende notitie opgesteld (kenmerk 2202/262/JOW-03.A, juli 2023). Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van dit wijzigingsplan. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2022 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de gebruiksfase of aanlegfase. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de onderbouwing dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient onder andere ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

In de omgeving van het plangebied zijn enkel woonfuncties aanwezig. De meest nabij gelegen bedrijfsbestemming ligt op meer dan 150 meter. Daarom kan gesteld worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Bijdrage ontwikkeling aan luchtkwaliteit

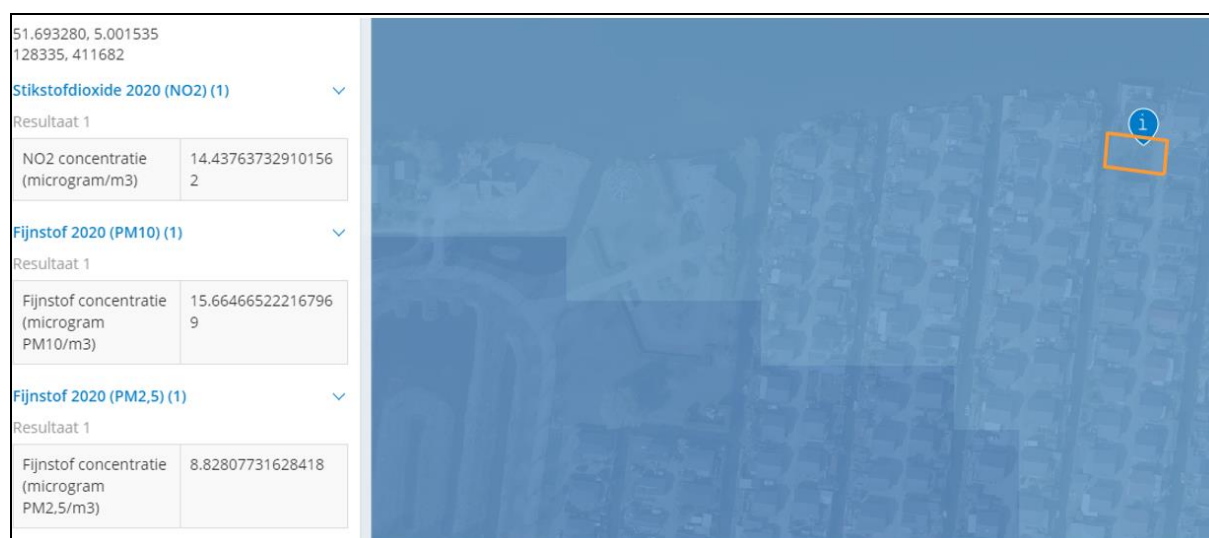
Draagt een project 'Niet In Betekende Mate' (hierna: NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit nodig. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 . Voor

woningbouw is bijvoorbeeld in de NIBM-regeling een grens opgenomen van 1500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en 3000 nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties is een grens opgenomen van 100.000 m² bvo bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bvo bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Plannen met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate'. Deze plannen mogen zonder verdere toetsing worden gerealiseerd.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in realisatie van één woning, waardoor ruimschoots onder de vastgestelde grenzen wordt gebleven. Gesteld kan worden dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit van de omgeving.

Woon- en leefklimaat op basis van de luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen voor de (toekomstige) bewoners. Hierbij dient getoetst te worden aan de normen in het kader van de Wet luchtkwaliteit, waaronder de maximale jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀. Deze concentraties mogen maximaal 40 µg/m³ bedragen. Hiernaast is er een indicatieve Europese grenswaarde voor PM_{2,5}, waarbij de jaargemiddelde concentratie maximaal 20 µg/m³ mag bedragen.



Figuur 4.6: Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving (plangebied oranje omlijnd)

Volgens de kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid (RIVM), worden de jaargemiddelde grenswaarden omtrent luchtkwaliteit niet overschreden. Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse als 'aanvaardbaar' kan worden beschouwd.

Gezien voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geluid

In het kader van de beoogde ontwikkeling dient aan de hand van de Wet geluidhinder (Wgh) getoetst te worden of er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid afkomstig van omliggende wegen.

Door Tritium Advies B.V. is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (kenmerk 2202/262/JOW-01, versie 0). Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4 van dit wijzigingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat het plangebied voor is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A59 en de Winterdijk. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Vier Heultjes.

Voor de Rijksweg A59 geldt dat op de randen van de bouwvlakken de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53dB voor nieuwbouw binnen de zone van een autosnelweg wordt nergens overschreden.

Voor het moederplan (vigerend bestemmingsplan) is reeds een Besluit hogere waarde genomen. In dit besluit is de beoogde woning binnen het plangebied reeds meegenomen. In het vastgestelde hogere waarde besluit (Z17-010409, d.d. 19 oktober 2017) is voor de woning (eveneens) een waarde opgenomen 53dB (ten gevolge van de Rijksweg A59). Het besluit is als bijlage bij dit plan opgenomen.

Als aanvullende eis vanuit het gemeentelijk beleid wordt gesteld dat woningen beschikken over ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Vanwege de ligging zal in onderhavig geval de zuidgevel geluidluw zijn.

Voor het plangebied wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk geacht om een goed akoestisch woon- en leefklimaat te waarborgen.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Door Tritium Advies B.V. is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (kenmerk: 2202/262/JOW-05, 2 september 2022) deze is opgenomen in bijlage 5.

Uit de quickscan kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A59 vanwege het vervoer van de stofcategorieën GF3 (Licht ontvlambaar gas) met een effectafstand van > 355 meter, LT1 (Toxische vloeistof) met een effectafstand van 730 meter, LT2 (Toxische vloeistof) met een effectafstand van 880 meter en GF2 (Brandbaar gas)

met een effectafstand van 280 meter. Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). In bijlage 5 is de beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. Zeker aangezien er een groot open water tussen het plangebied en risicobronnen aanwezig is en er voldoende schuil- en vluchtmogelijkheden aanwezig zijn. Vluchten is enkel mogelijk van de risicobron af.

4.12 Verkeer en parkeren

Als gevolg van het planvoornemen zal de verkeerssituatie in het gebied veranderen. Het planvoornemen heeft gevolgen voor de verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Hierna zal worden ingegaan op de te verwachten verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de wijzigingen.

Verkeer

In de toekomstige situatie is er één woningen in het plangebied in plaats van een recreatiewoning. Daarmee is er slechts een zeer geringe verandering in de verkeersgeneratie. Gezien de aanwezige wegenstructuur zal de geringe extra verkeersgeneratie gemakkelijk kunnen worden opgevangen door de aanwezige ontsluitingswegen. De toename zal niet leiden tot onacceptabele etmaalintensiteiten of structurele filevorming. Het plan heeft zodoende geen negatieve invloed op de doorstroming van het verkeer op de omliggende wegen.

Parkeren

Gemeente Waalwijk, heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Waalwijk, 2015'. Hieruit blijkt dat voor vrijstaande koopwoningen, in Sprang-Capelle binnen de bebouwde kom, een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen wordt gehanteerd. Op het perceel is voldoende ruimte om deze twee parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie géén sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Dit blijkt uit de uitgebreide toetsing in paragraaf 4.6, waarbij geconcludeerd kan worden dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het tweede criterium geldt het volgende. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden en waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen, waarbij in onderdeel D de drempelwaarden het laagst zijn.

Voor de ontwikkeling van de woning in het plangebied is de categorie stedelijk ontwikkelingsproject relevant. Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 aangegeven dat een stedelijk ontwikkelingsproject een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, wanneer de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. De drempelwaarde voor het uitvoeren van een uitgebreide m.e.r.-beoordeling ligt vele malen hoger. Evenwel dient het bevoegd gezag bij activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit middels de zogenoemde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' en gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Gelet op de kenmerken van het project (de realisatie van één woning), de locatie van het project (een bestaand stedelijk gebied, nabij de hoofdwegenstructuur en omringd met ontwikkelde percelen) en de effecten van het project (geen negatieve effecten op de relevante milieukundige en ruimtelijke omgevingsaspecten, zoals blijkt uit onderhavige toelichting), wordt geconcludeerd belangrijke negatieve milieueffecten zijn uitgesloten en dat er geen aanleiding of noodzaak bestaat voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure of het opstellen van een MER.

Hoofdstuk 5. Juridische planaspecten

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

In de toelichting wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen tot een bepaalde goothoogte en bouwhoogte). Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlakken;
- aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit wijzigingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat. Deze kleur maakt daarom meteen duidelijk welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Bouwvlakken geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In de bouwvlakken moeten hoofdgebouwen gesitueerd worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'De Capelse Put'.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

5.4 Beschrijving bestemmingen

Voor de beschrijving van de bestemmingen wordt de systematiek van het moederplan aangehouden. Het plangebied verkrijgt de bestemming 'Wonen'. Er zal een bouwvlak met maximale bouwhoogte worden vastgelegd om maximale bouwmogelijkheden aan te laten sluiten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plangebied en haar omgeving.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk wanneer de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Ten behoeve van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. De initiatiefnemer heeft alle direct omwonende persoonlijk op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Daarbij heeft niemand aangegeven bezwaren tegen het planvoornemen te hebben. De omwonende hebben dit ook schriftelijk bevestigd.

Zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpwijzigingsplan met ingang van 23 november 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld hun zienswijze naar voren brengen.

Er zijn géén zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Overzicht bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Quicksan flora en fauna
3. Berekening stikstofdepositie
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Quicksan Externe Veiligheid
6. Standaardadvies 2023, Brandweer Midden en West Brabant
7. Besluit Hogere Waarde