

TOELICHTING

Gemeente Waalwijk

Winterdijk 22, Sprang-Capelle

DOCUMENTNUMMER: WAASPR22

DATUM: 21 juni 2023

VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Waalwijk

Winterdijk 22, Sprang-Capelle

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089NR Haghorst

T: 06-22357862

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend planologisch regime.....	8
1.4 Leeswijzer.....	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.2.1 Omgevingsvergunning paardenbak, lichtmasten en strijdig gebruik	11
2.3 Beschrijving beoogde situatie	12
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	14
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp).....	16
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	19
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	19
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	19
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	19
3.3.7 Conclusie	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst.....	20
3.4.2 Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden.....	20
3.4.3 Beleidsnotitie buitengebied (toelichting bestemmingsplan buitengebied)	21
3.4.4 Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen	22
3.5 Parkeren en verkeer	23
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1 Inleiding.....	25
4.2 Bodem	25
4.3 Waterhuishouding.....	26
4.3.1 Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta	26



4.3.2 Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024	27
4.4 Cultuurhistorie	28
4.5 Archeologie	30
4.6 Natuur	31
4.6.1 Relevante emissies.....	31
4.7 Flora en fauna	31
4.8 Wegverkeerslawaaï	32
4.9 Bedrijven en milieuzonering	33
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	33
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	34
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgrondbelasting).....	35
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	35
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	35
4.11.2 Geitenhouderijen.....	36
4.12 Externe veiligheid.....	37
4.13 Luchtkwaliteit.....	38
4.14 Kabels en leidingen	40
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	42
5.1 Inleiding.....	42
5.2 Opbouw bestemmingsplan	42
5.2.1 Algemene toelichting verbeelding.....	42
5.2.2 Algemene toelichting planregels	42
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1 Inleiding.....	43
6.2 Economische uitvoerbaarheid	43
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7.1 Vooroverleg.....	43
7.2 Omgevingsdialoog.....	43
7.3 Zienswijzen.....	44
Bijlagen	45
1. Beschikking omgevingsvergunning paardrijbak, lichtmasten en gebruik.....	45
2. Situatietekening bestaande situatie	45
3. Standaardadvies Externe Veiligheid Stahl Europe BV.....	45
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek.....	45
5. Afspraken met provincie i.h.k.v. het Waterdossier	45



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingplan is de wens van initiatiefnemer om de planologisch-juridische status van de woning Winterdijk 22 te Sprang-Capelle, hierna planlocatie, vast te leggen en te actualiseren.

Het bestaand gebruik van de planlocatie is in strijd met het bestaande planologisch-juridische kader. Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel deze strijdigheden op te lossen en borgt de verleende omgevingsvergunningen op locatie. Tevens worden de bestemmingsregels in overeenstemming gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie

Initiatiefnemer heeft de planlocatie aangekocht op 22 december 2016. Een woning met destijds ruim een hectare grond voor het hobbymatig houden van sportpaarden.

In april 2017 zijn initiatiefnemers benaderd door de provincie om de gronden te onteigenen voor de realisatie van het Natura-2000 gebied.

Hierna zijn circa 5 jaar gesprekken gevoerd tussen partijen om tot een compromis te komen.

In december 2019 is een voorstel gedaan tot volledige schadeloosstelling vanuit de Provincie Noord-Brabant. Het voorstel betrof het opkopen van de gehele woning met bijbehorende percelen. Destijds is onderzocht welke mogelijkheden er zouden zijn op de huizenmarkt, en anderzijds is de optie om te blijven wonen onderzocht.

Destijds was er op 1 juni 2020 een deadline gesteld vanuit de Provincie Noord-Brabant tot het maken van een definitieve keuze te blijven wonen of te verhuizen. Daarna zou het voorstel tot volledige schadeloosstelling verlopen (opkopen van gehele woning met bijbehorende percelen).

Naar aanleiding van deze deadline is contact gezocht met de gemeente Waalwijk. Dit gesprek is aangevraagd aangaande het maken van een definitief besluit. Om tot een weloverwogen besluitvorming te komen was de vraag of de woonwensen en de daarbij horende garantiestelling op de Winterdijk 22 gerealiseerd en gewaarborgd konden worden door de gemeente Waalwijk.

In samenspraak met de gemeente Waalwijk, het waterschap Brabantse Delta en Provincie Noord-Brabant is tussen partijen en initiatiefnemer een positieve grondhouding ontstaan voor het inbrengen van 6.800 m² voor de ontwikkeling van Natuurgebied Westelijke Langstraat. Als tegenprestatie is hiervoor een paardenbak vergund en gerealiseerd.

Om deze investeringen naar de toekomst veilig te stellen is een herziening van het bestemmingsplan essentieel.

Wijziging publiekrechtelijke beperking (agrarisch met Natura 2000 status)

In de huidige situatie is er sprake van een publiekrechtelijke beperking zoals bekend bij Kadaster op een deel van onze percelen. Deze publiekrechtelijke beperking betreft een agrarische bestemming met Natura 2000 status.

Wij hebben in lopende gesprekken met de Provincie kenbaar gemaakt dat we de publiekrechtelijke beperking na het vaststellen van de PIP-begrenzing willen herbestemmen naar bestemming wonen met functieaanduidingen. Dit ter voorkoming van toekomstige aanspraak op resterend percelen en het veilig stellen van onze eigendommen en privéinvesteringen.

Initiatiefnemer wil daarmee naar een situatie toe waarbij toekomstige onzekere factoren uitgesloten worden.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de kern van Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk en is kadastraal bekend met nummers 1201, 1203 en 38 van sectie O, gemeente Waalwijk. De totale grootte van het plangebied bedraagt daarmee 3.321 m².

Op onderstaande afbeelding is de situering van de planlocatie in het buitengebied van Sprang-Capelle weergegeven.

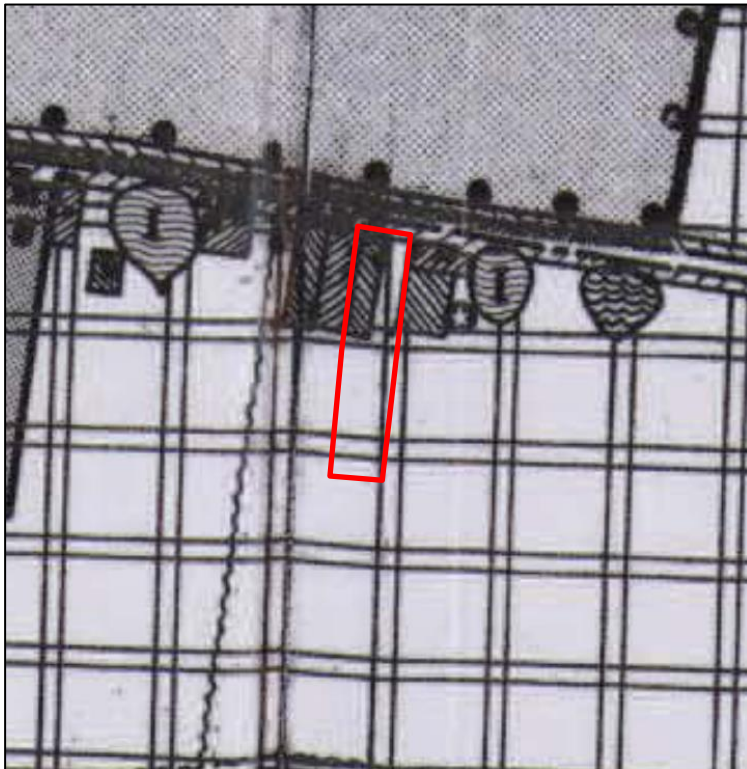


Afbeelding 1: Luchtfoto situering planlocatie



1.3 Vigerend planologisch regime

De vigerende planologische situatie van de gronden gelegen in de Westelijke Langstraat is vastgelegd in de beheersverordening 'Natte natuurplek, Eerste Zeine (incl. parkeren)', vastgesteld op 4 juli 2019. De gemeente Waalwijk heeft deze beheersverordening opgesteld, omdat deze gronden momenteel nog geen onderdeel uitmaken van een actueel bestemmingsplan. In de vigerende beheersverordening zijn elf voorheen geldende bestemmingsplannen opgenomen en aangeduid met deelgebieden binnen de beheersverordening. Het plangebied is daarvan gelegen in deelgebied 2.4, verwijzend naar het bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991. De planlocatie is in dit bestemmingsplan aangeduid met de bestemming 'Woondoeleinden' en met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'.



Afbeelding 2 Uitsnede planlocatie bestemmingsplan 'herziening 1991'
met weergave woonbestemming binnen het plangebied alsmede agrarische gronden

1.4 Leeswijzer

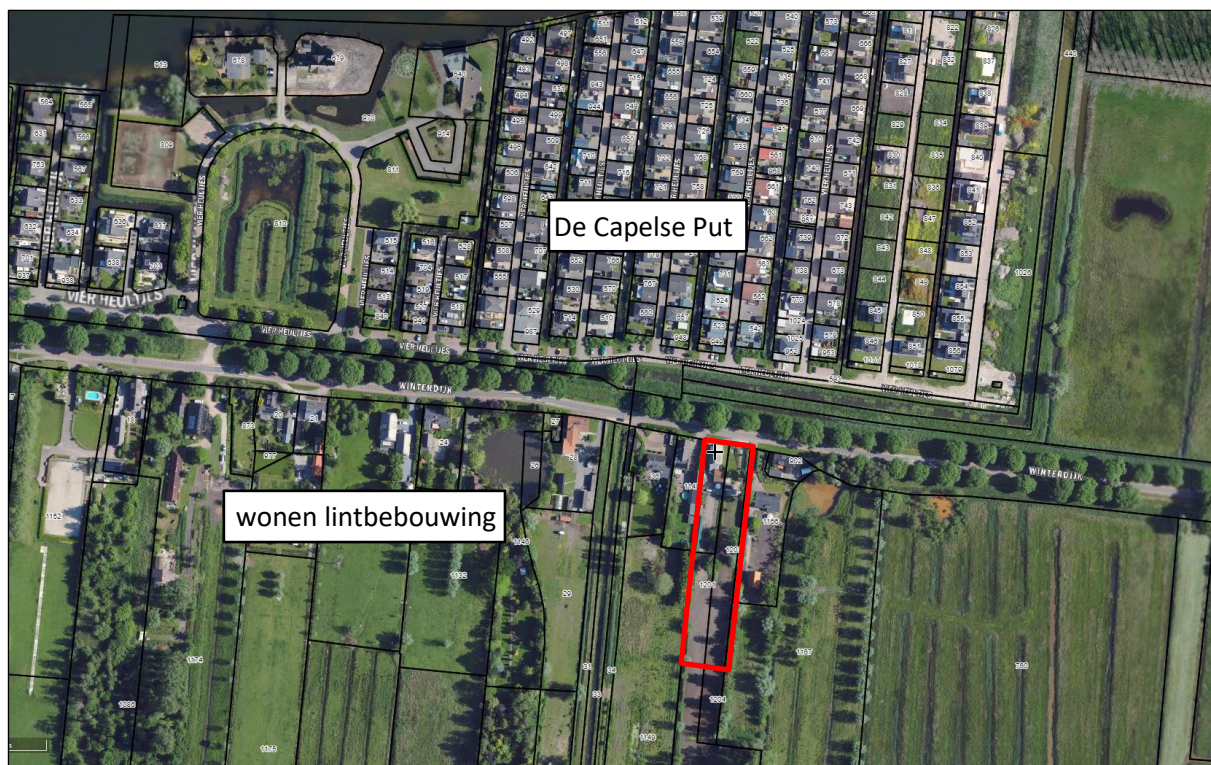
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing aan de zuidzijde van de Winterdijk en aan de noordzijde De Capelse Put, een voormalig recreatiepark waar momenteel permanente bewoning is toegestaan.



Afbeelding 3: Omliggende functies plangebied



2.2 Beschrijving huidige situatie

Op de planlocatie is momenteel een burgerwoning met bijgebouwen, paardenstallen en een paardrijbak aanwezig op een erf van 3.321 m², hieronder weergegeven met de rode contour. Op basis van de bestaande beheersverordening heeft het erf naast de woonbestemming een agrarische bestemming. Tot voor kort was tevens sprake van een weide voor de paarden à 6.910 m², hieronder weergegeven met de oranje contour. De paardenweide is door de provincie Noord-Brabant onteigend ten behoeve van de realisatie van 'Natuurgebied Westelijke Langstraat'.

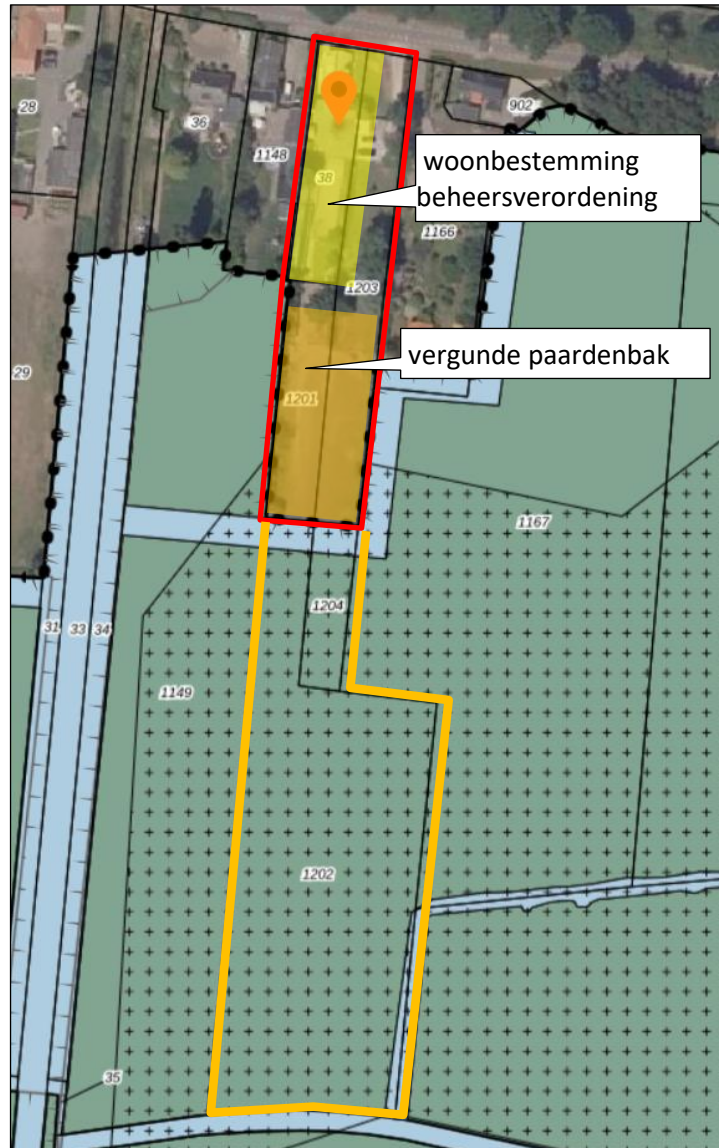
Initiatiefnemer heeft de planlocatie reeds enkele jaren geleden aangekocht om te wonen en hieraan ondergeschikt paarden te houden. Op de locatie werden ook door de vorige eigenaar paarden gehouden.

In de huidige situatie is de planlocatie bebouwd met een burgerwoning, bijgebouwen en een paardrijbak met lichtmasten zoals weergegeven op de situatietekening in de bijlage.

Op basis van de beheersverordening is het gebruik binnen de bestemming agrarisch gebied bestemd voor een agrarisch bedrijf.

Op dit moment is op die specifieke gronden geen sprake van een agrarisch bedrijf waardoor het hobbymatig houden van paarden strikt genomen niet past binnen het bestemmingsplan. Enkel het bedrijfsmatig houden van paarden is hier toegestaan.

Binnen de bestemming agrarisch gebied zijn enkel bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan. Op basis van de plankaart behorend bij de beheersverordening is niet met zekerheid te zeggen of de paardenstal volledig is gelegen binnen agrarisch gebied of binnen de woonbestemming.



Afbeelding 4 weergave plangebied (rode contour) met omliggende bestemmingsplannen en onteigend deel (oranje contour)

Door de jaren heen zijn op de planlocatie meerdere bijgebouwen in het achtererfgebied geplaatst. Op basis van de bestaande beheersverordening zijn per woning twee bijgebouwen toegestaan, mits deze binnen 20 meter van de woning worden gebouwd. Het totaal aan bijbehorende bouwwerken mag 60m² bedragen. In de bestaande situatie wordt deze oppervlakte aan bijgebouwen overschreden.



2.2.1 Omgevingsvergunning paardenbak, lichtmasten en strijdig gebruik

Op 13 juli 2021 heeft initiatiefnemer van de gemeente Waalwijk een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een paardenbak, lichtmasten van 8 meter hoog én het gebruik hiervan alsmede de omheiningen en bijbehorende gronden als paardenbak in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In de omgevingsvergunning is opgenomen dat de lichtmasten moeten voldoen aan de Richtlijn Lichthinder 2020 van NSVV. Tussen 23.00 en 07.00 uur dienen de lampen gedoofd te zijn. Daarbij mogen ze maximaal 2500 cd lichtsterkte hebben.

Om zo geen onevenredige lichthinder te veroorzaken.

Een afschrift van deze omgevingsvergunning is toegevoegd als bijlage.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

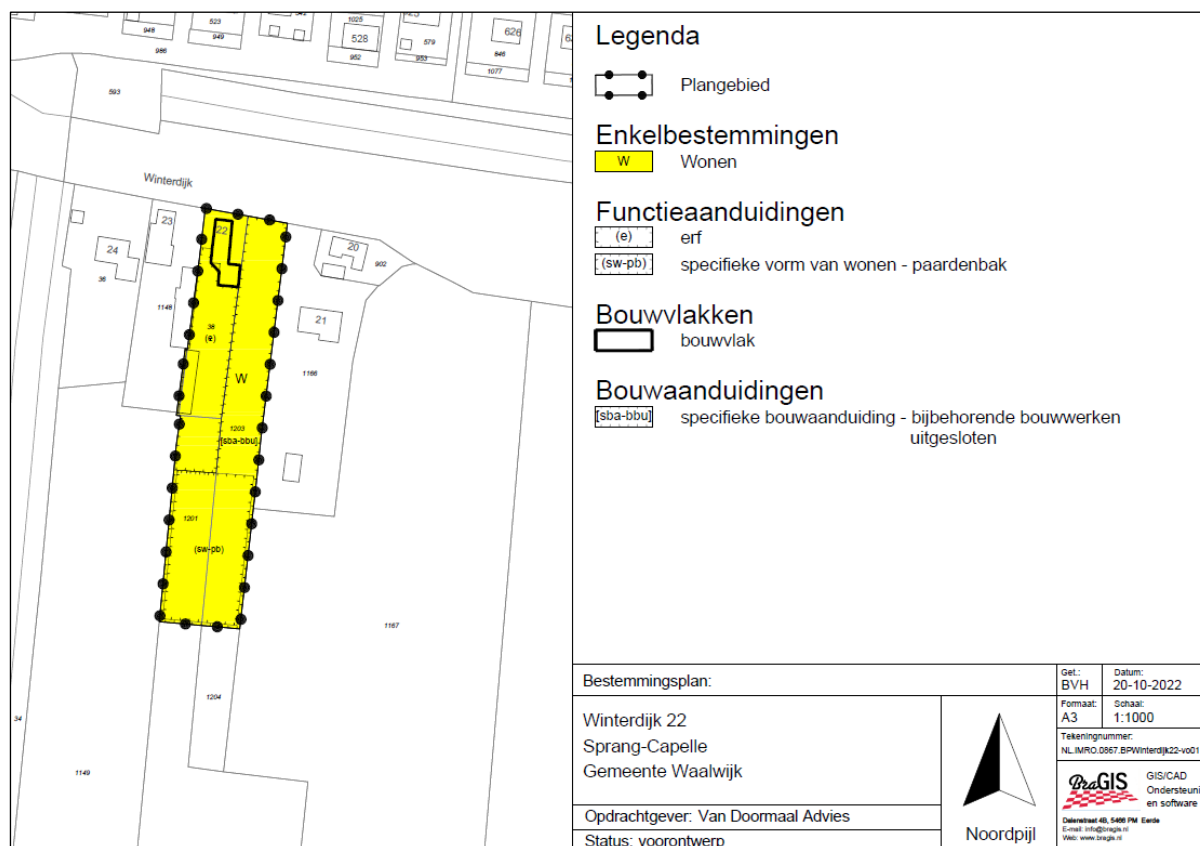
Onderliggend bestemmingsplan omvat de locatie Winterdijk 22 te Sprang-Capelle. Meer specifiek de percelen die niet zijn onteigend, en beoogt het huidig gebruik en de verleende omgevingsvergunning op locatie te borgen. In plaats van de gedateerde beheersverordening, met verwijzing naar het bestemmingsplan van 1991, wordt een actueel bestemmingsplan beoogd met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie.

Daarbij ligt de nadruk op het borgen van de locatie Winterdijk 22 te Sprang-Capelle als zijnde een locatie waar planologisch-juridisch hobbymatig paarden mogen worden gehouden voor eigen gebruik. Tevens wordt beoogd om alle percelen die de locatie momenteel omvat, dus de percelen die over zijn gebleven na onteigening, te bestemmen met een woonbestemming. Hierdoor wordt getracht een planologisch-juridische eenheid te vormen op het woonvlak samen met het toegestane gebruik voor het hobbymatig houden van paarden voor eigen gebruik. De bestaande rechten van de bewoners worden hierdoor beter geborgd.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde geactualiseerde planverbeelding weergegeven. Hierbij is waar te nemen dat de naar de straat gekeerde zijde van het bouwvlak overeenkomt met de gevellijn conform de bestaande situatie.

Bouwvlak van 10x12 of 12x10

Het bouwvlak in de beoogde situatie is opgenomen conform de bestaande situatie rondom het woonhuis met aanbouw. In totaal heeft het bouwvlak een oppervlakte van 120 m² wat overeenkomt met het gemeentelijke beleid ten aanzien van een maximale bouwvlakgrootte van 10 x 12 m. Het toekennen van een bouwvlak met een exacte verhouding van 10 x 12 zou voor de beeldkwaliteit van de bestaande woning, met typerende smalle voorgevel, niet wenselijk zijn.



Afbeelding 5 Plankaart beoogd bestemmingsplan





3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van het Besluit algemene regel ruimtelijke ordening zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

Aangezien onderhavig bestemmingsplan enkel het bestaand gebruik en verleende omgevingsvergunning consolideert, en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijk niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdoopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoopgaven komen voort uit de basisopgave.

Het gaat om de volgende hoofdoopgaven:

- Hoofdoopgave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdoopgave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdoopgave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdoopgave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

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

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

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

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening (vanaf medio 2022 Omgevingsverordening Noord-Brabant) worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;



- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

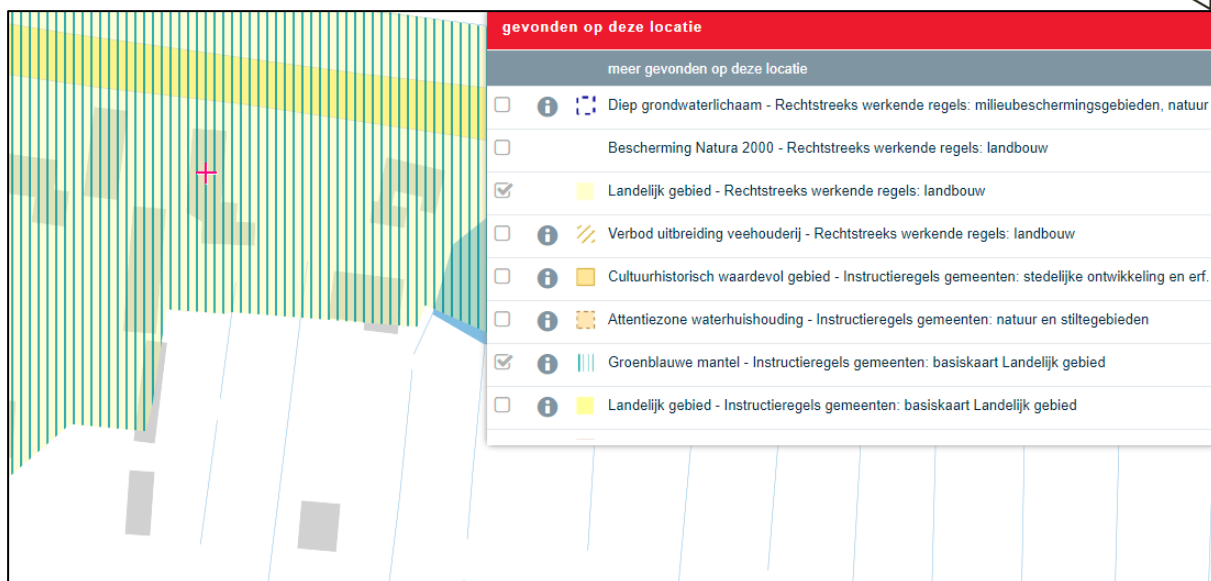
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is de planlocatie gelegen in het 'Landelijk gebied' alsmede de 'Groenblauwe mantel' zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Uitsnede lov



Afbeelding 7 Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerpversie)

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het actualiseren en consolideren van het vigerende toegestane gebruik van de planlocatie.



Hiermee maakt onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Door de actualisatie hoeven in de nabije toekomst geen (ongewenste) planologische wijzigingen plaats te vinden.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

het plan voorziet niet in een ontwikkeling van een locatie voor wonen, enkel in een voorzetting van een bestaande woonbestemming in het landelijk gebied. Toetsing aan artikel 3.42 van de Iov vindt derhalve niet plaats.

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onderhavig bestemmingsplan is actualiserend en consoliderend van aard, waardoor in beginsel geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De planologische situatie wordt kloppend gemaakt met de werkelijke situatie. Zodoende kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

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

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

Het planvoornemen voorziet in de actualisatie en consolidatie van de vigerende situatie. Hierdoor worden de planologische en werkelijke situatie op elkaar aangesloten en ontstaan hier geen (grotere)



verschillen in. Dit zorgt voor een overzichtelijkere situatie omtrent de wensen en regelgeving op het ruimtelijk aspect. Daarbij is de gewenste consolidatie een gevolg van de onteigening voor de ontwikkeling van Natuurgebied Westelijke Langstraat, waar ontwikkeling van natuur plaats gaat vinden.

3.3.7 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 consolidatie van een bestaande situatie leidt tot een actueel bestemmingsplan en duidelijkheid voor de inwoners.

Een kwaliteitsimpuls van het gebied is voorzien door de realisatie van Natuurgebied Westelijke Langstraat.

3.4.2 Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

Toetsingskader

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

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

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

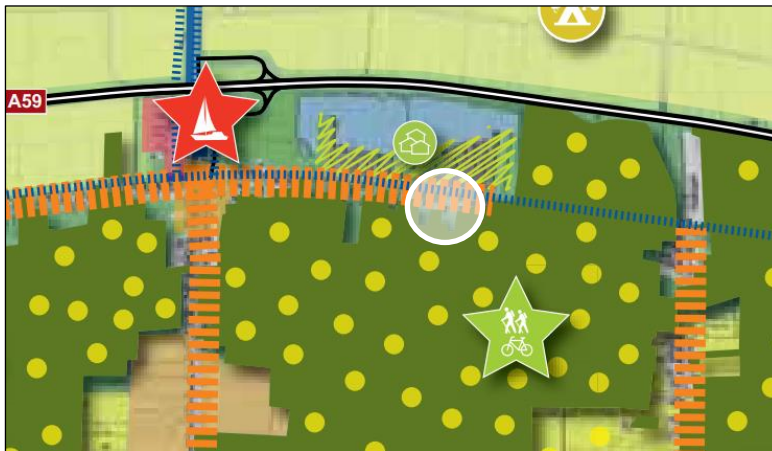


Als thema loopt duurzaamheid als een 'ladder' door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze 'duurzaamheidsladder' zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal. Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe.

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

Beoordeling

Op de totaalkaart van de visie 2025 is de planlocatie weergegeven op het snijvlak tussen het bebouwingslint en de natte natuurparel van het Natura 2000-gebied, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8 Uitsnede visie 2025

Onderhavig bestemmingsplan consolideert de situatie zoals deze uiteindelijk is bepaald, na onteigening van de meest zuidelijk gelegen gronden van initiatiefnemer. Het bestemmingsplan beoogt daarmee binnen het bebouwingslint een woonbestemming mogelijk te maken. Ter plaatse van de natte natuurparel is reeds het Natura 2000-gebied gerealiseerd. Hiermee is reeds concreet invulling gegeven aan de structuurvisie.

De gemeente ziet het behoud en beschermen van het ruimtelijk karakter als basisverantwoordelijkheid. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de regelgeving aangepast op het daadwerkelijke gebruik, waardoor niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het ruimtelijk karakter blijft behouden. Hierdoor kan gesteld worden dat het voornemen niet in strijd is met de Structuurvisie.

3.4.3 Beleidsnotitie buitengebied (toelichting bestemmingsplan buitengebied)

De gemeente Waalwijk heeft in de beleidsnotitie voor het buitengebied een visie vastgesteld voor het hobbymatig houden van paarden. Het hobbymatig houden van paarden neemt de laatste jaren toe. De huidige bestemmingsplannen zijn hier niet op toegesneden. Daarom wordt expliciet aandacht besteed aan de mogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden bij een woning. Buiten het bouwperceel van de woning extra ruimte gebruiken voor woongerelateerde functies zoals een tennisbaan, zwembad of buitenrijbak voor paarden onder de volgende voorwaarden:

- aansluitend aan het bouwperceel tot een maximum van 750m²;
- er mogen alleen gebouwen, geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke inpassing



middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Toelichting hobbymatig paarden houden.

Bewoners van het buitengebied hebben een toenemende behoefte aan erfbebouwing en de bouw van dierenverblijven, op het erf of op percelen elders. De provinciale regels met betrekking tot erfbebouwing zullen echter het uitgangspunt moeten vormen voor het bestemmingsplan.

De bouw van verblijven voor hobbydieren in weilanden (niet op het erf) is niet gewenst; het leidt tot verrommeling van het landschap en is niet in overeenstemming met het beleid om recreatieve ontwikkelingen (zoals stalling van paarden) in het agrarisch gebied overal zonder meer toe te staan.

Gebouwen voor de opslag van materialen voor het onderhoud van het perceel en het hobbymatig houden van dieren zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en conform de maximum gestelde maatvoering.

Paardenbakken bij burgerwoningen dienen bij voorkeur binnen de bestemming Wonen te worden gerealiseerd maar zijn ook toelaatbaar op de agrarische gronden grenzend aan de bestemming Wonen. Het opnemen van (vergrote) bestemmingsvlakken Wonen ten behoeve van paardenbakken is namelijk in strijd met het uitgangspunt om bebouwing zo veel mogelijk te concentreren.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen komt overeen met de beleidsvisie van de gemeente. Het plan voorziet in de wens om de paardenbak binnen een woonbestemming te leggen. Dit is voor onderhavige locatie tevens een logische planologisch uitgangspunt gezien geen sprake meer is van aanpalende agrarisch grond. Rondom de planlocatie, specifiek de vergunde en gerealiseerde paardenbak, is enkel sprake van een woonbestemming of een natuurbestemming. De gronden zonder natuurbestemming zijn volledig in eigendom van initiatiefnemer en worden niet bedrijfsmatig gebruikt. Het laten bestaan van de agrarische bestemming vanuit de beheersverordening zou daarmee ondoelmatig en onlogisch zijn. Daarbij voorziet het plan niet in nieuwe gebouwen rondom de paardenbak en wordt de paardenbak goed landschappelijk ingepast. Er is tevens geen toename in omvang van de paardenbak. Enkel de reeds vergunde omvang van 820 m² van de paardenbak wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.4.4 Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Vanuit de wens binnen de gemeente Waalwijk 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', zie kader. 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.



Beoordeling

De gemeente Waalwijk heeft de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015 vastgesteld. Tevens zijn daarbij specifiek voor de gemeente grondprijzen vastgesteld.

Het beoogd bestemmingsplan borgt weliswaar enkel de bestaande situatie en verleende omgevingsvergunning, echter planologisch-juridisch verandert het kavel eveneens. De woonbestemming wordt vergroot ten gunste van de agrarische bestemming (zoals verankerd in de beheersverordening). De beoogde "ontwikkeling" betreft daarmee op basis van de werkafspraken Hart van Brabant een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling.

De planontwikkeling, inclusief de onteigening van de zuidelijk gelegen percelen is doorgerekend op basis van de te hanteren grondprijzen, zie onderstaand.

Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Wonen grondgebonden < 500 m2	500	€ 275,00	€ 137.500,00
Wonen grondgebonden > 500 m2	331	€ 137,50	€ 45.512,50
Agrarisch zonder bouwvlak	2.500	€ 7,00	€ 17.500,00
			€ 200.512,50
<i>totaal</i>	<i>3.331</i>		
Nieuw			
Wonen grondgebonden < 500 m2	500	€ 275,00	€ 137.500,00
Wonen grondgebonden (tuin) 500-1000 m2	500	€ 137,50	€ 68.750,00
Wonen grondgebonden (tuin) 1000-2000 m2	1.000	€ 27,50	€ 27.500,00
Wonen grondgebonden (tuin) vanaf 2000 m2	1.331	€ 10,00	€ 13.310,00
<i>totaal</i>	<i>3.331</i>		
Totaal nieuw			€ 247.060,00
Bestemmingsplanwinst			€ 46.547,50
Basisinspanning : 20%			€ 9.309,50

Op basis van bovenstaande berekening is sprake van een basisinspanning van €9.309,-. Deze basisinspanning wordt geleverd op de omliggende gronden ter plaatse van het Provinciaal inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat. De afspraken hiertoe zijn vastgelegd in het Waterdossier gerelateerd aan het onteigenen van de gronden van initiatiefnemer.

Rondom het plangebied zal met name sprake zijn van het natuurdoeltype 'N10.01 Nat schraalland'.

3.5 Parkeren en verkeer

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.



In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

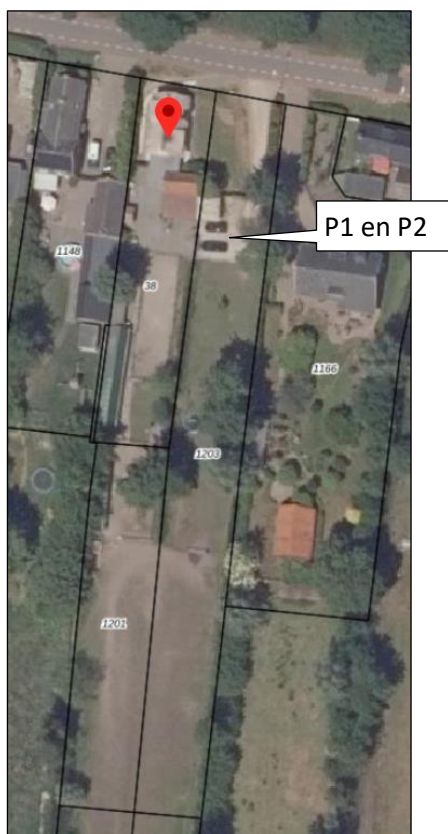
Beoordeling

De parkeerbehoefte en verkeerssituatie ter plaatse verandert door het planvoornemen niet. Er blijft sprake van één burgerwoning met een ruim perceel waar parkeren en manoeuvreren op het eigen perceel kan plaatsvinden.

Het geldende parkeerbeleid in Waalwijk wordt gevormd door de Parapluherziening parkeren Waalwijk welke verwijst naar de beleidsnota 'Nota parkeernormen Waalwijk 2015', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 6 oktober 2015.

Op basis van dit beleid dient voor een koopwoning in het buitengebied voorzien te worden in twee parkeerplaatsen. Op onderstaande afbeelding zijn de twee huidige parkeerplaatsen weergegeven op eigen terrein. Op basis van de huidige beheersverordening is onduidelijk of de parkeerplaatsen binnen de woonbestemming zijn gelegen.

Deze parkeersituatie blijft bestaan in de beoogde situatie, tevens wordt het woonvlak zodanig opgenomen dat beide parkeerplaatsen binnen de woonbestemming zijn gelegen.



Afbeelding 9 - 2 parkeerplaatsen

Het aspect 'parkeren en verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Waalwijk is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd naar een gevoeliger gebruik en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen structureel 2 uur of langer gaan verblijven.

Beoordeling

Voor het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater. De bodem ter plaatse van de planlocatie is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg.



4.3 Waterhuishouding

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.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

4.3.1 Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is de structuurvisie voor 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. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016 - 2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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.



Uniformering Keuren

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 gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater 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:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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:

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beoordeling

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de wateraspecten consoliderend. Er worden geen veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Er is geen toename van verharding van toepassing.

4.3.2 Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

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



In het Waterplan worden de volgende doelen gesteld:

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

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

Beoordeling

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de wateraspecten consoliderend. Er worden geen veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Er is geen toename van verharding van toepassing.

De huidige afwatering van het plangebied is reeds vergund met de omgevingsvergunning van 13 juli 2021, in de beoogde situatie worden hierin geen veranderingen beoogd.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

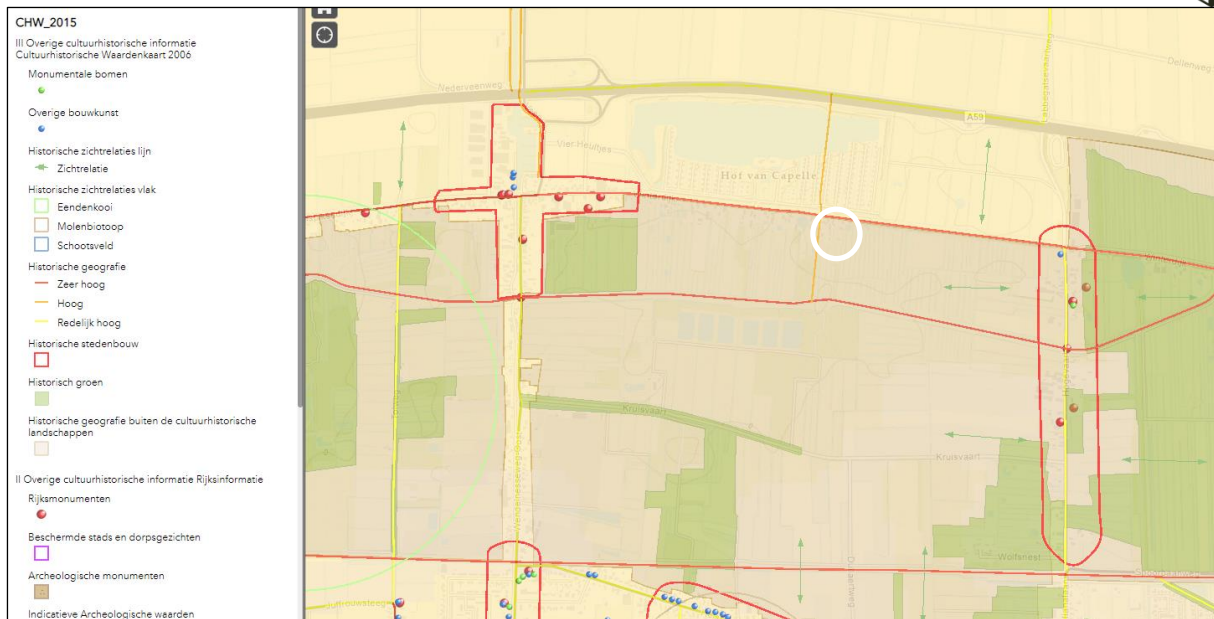
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Afbeelding 10 Cultuurhistorische kaart Noord-Brabant

Regio en Cultuurhistorisch landschap Langstraat

De regio is van cultuurhistorisch belang vanwege het voor Noord-Brabant unieke slagenlandschap. De verschillende fasen van de ontwikkeling van het landschap, de strijd tegen het water en de problemen met de bodemdaling zijn in het huidige landschap goed te herkennen. De Langstraat is één van de Belvederegebieden, gebieden die door het rijk zijn aangewezen als de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland.

Cultuurhistorisch vlak Binnenpolder van Capelle - oostelijk deel

De oostelijke Binnenpolder van Capelle is een relatief gaaf bewaard gebleven veenontginningslandschap, dat bestaat uit smalle strookvormige graslandpercelen, gegroepeerd in rechthoekige blokken. De veenontginning is begonnen in de 13e eeuw. In delen van het gebied is perceelrandbegroeiing aanwezig in de vorm van houtsingels. Turfwinning heeft plaatsgevonden in het centraal gelegen De Dullaard. In dit natuurgebied is een reconstructie van het veenwinningslandschap gerealiseerd, onder andere door het graven van petgaten en tot ontwikkeling brengen van trilvenen. Ten noorden van het Zuiderafwateringskanaal (1850-1900) sluit de percelering aan op de strookvormige percelering die vroeger ten noorden van de Winterdijk aanwezig was. De rest van het gebied is waarschijnlijk grotendeels vanaf de westelijke (Nieuwe Vaartsche Straat) en oostelijke (Zuidewijn) zijkaden ontgonnen. Het gebied maakte vanaf 1700 als inundatiegebied deel uit van de Zuiderwaterlinie.

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet planologisch-juridisch in een uitbreiding van het woonvlak. Deze uitbreiding zal plaatsvinden ter plaatse van de bestaande bijgebouwen in het achtererfgebied van de woning en ter plaatse van de bestaande paardenbak. De uitbreiding brengt geen toename aan bebouwing met zich mee. Er worden daarom geen veranderingen voorzien die van invloed zijn op de cultuurhistorische aspecten van de omgeving. Binnen de planlocatie zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.



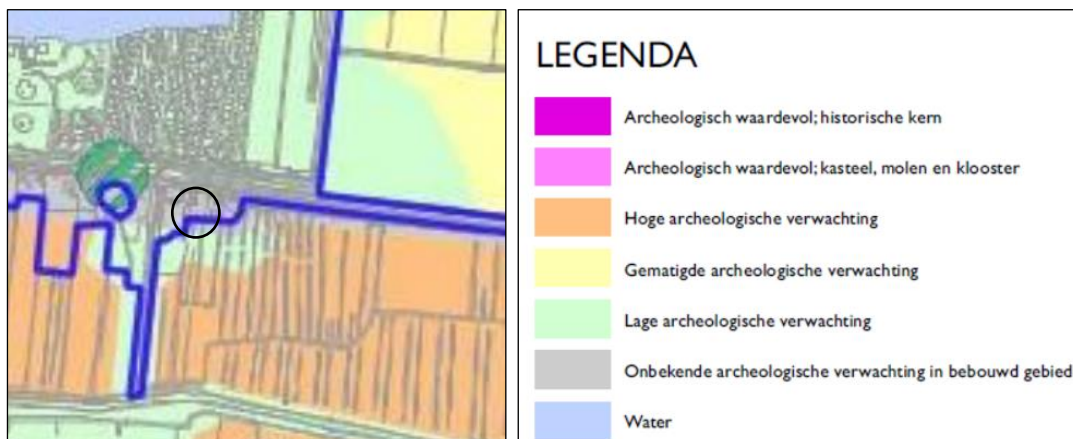
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Waalwijk

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart. Hieronder is van deze kaart een uitsnede opgenomen. Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor een lage archeologische verwachting geldt in het actuele bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Waalwijk geen onderzoeksverplichting.



Afbeelding 11 Uitsnede archeologische beleidskaart Waalwijk

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet planologisch-juridisch in een uitbreiding van het woonvlak. Deze uitbreiding zal plaatsvinden ter plaatse van de bestaande bijgebouwen in het achtererfgebied van de woning en ter plaatse van de bestaande paardenbak. De uitbreiding brengt geen nieuwe toename aan bebouwing met zich mee. Er worden daarom geen veranderingen voorzien die van invloed zijn op eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voor de ontwikkeling zijn geen bodemingrepen noodzakelijk. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt.

Het bestemmingsplan heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Het opnemen van een dubbelbestemming is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan beoogt geen bodemingrepen. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies of versturende activiteiten ten opzichte van het bestaand planologisch kader (beheersverordening).

Het hobbymatig houden van paarden voor eigen gebruik, ondergeschikt aan de woonbestemming wordt daarbij niet gezien als zijn een “project” onder begripsbeschrijving van de Wet natuurbescherming.

Verder voorziet het plan niet in een uitbreiding van bouwmogelijkheden ten opzicht van de bestaande situatie. Een onderzoek naar de stikstofemissie, voor een eventuele bouwfase en/of gebruiksfase, als gevolg van het plan is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten.

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.



Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de woonbestemming ter plaatse van de gronden welke reeds een agrarische bestemming hebben onder de beheersverordening. In de bestaande situatie worden de gronden gebruikt voor het houden van paarden en het rijden in de rijbak. In de beoogde situatie zal dit niet anders zijn. Ten aanzien van de aanwezige flora en fauna vindt geen verandering plaats. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming niet in het geding is.

Daarbij is voor de paardenbak, lichtmasten én het gebruik hiervan reeds een omgevingsvergunning verleend.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan heeft geen verdere nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De situering van de bestaande woning verandert niet in de beoogde situatie. Tevens worden geen nieuwe woningen opgericht. Er is daarmee geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten binnen bestaande zones langs wegen, of anderzijds een verandering of uitbreiding van wegen



die een geluidszone kennen. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het beoogde bouwvlak is wel gesitueerd over een aanbouw bij de bestaande woning, waardoor uitbreiding van de woning mogelijk is. Deze aanbouw is echter aan de achterzijde van de bestaande woning waardoor sprake is van minimaal eenzelfde geluidsniveau, maar gezien de verdere afstand van de weg waarschijnlijk beter, dan ter plaatse van de bestaande woning.

Mocht de aanbouw in de toekomst gebruikt gaan worden als zijnde woning, dan zal voldaan worden aan de eisen van het Bouwbesluit met een standaard gevelwering van 20 dB. Waardoor het geluidsniveau nog verder zal afnemen dan in de bestaande situatie.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Bij de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gaat het vooral om kleinschalige ambachtelijk activiteiten uit milieucategorie 1 en 2. Veelal worden deze gecombineerd met een woonfunctie en een grootste richtafstand van 10 meter of 30 meter. De meest dominante bedrijven in de omgeving zijn:

- het tankstation met LPG, adviesafstand 300 meter (adres: Maasroute 2)
- chauffeurs en onderhoudsbedrijf, adviesafstand 100 meter (adres: Winterdijk 11)

Beide bedrijven zijn op verdere afstand, respectievelijk 600 meter en 1.200 meter, gelegen dan de adviesafstand.

Dit bestemmingsplan maakt verder geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk. Andersom worden er ook geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt waarvoor getoetst dient te worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).



Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

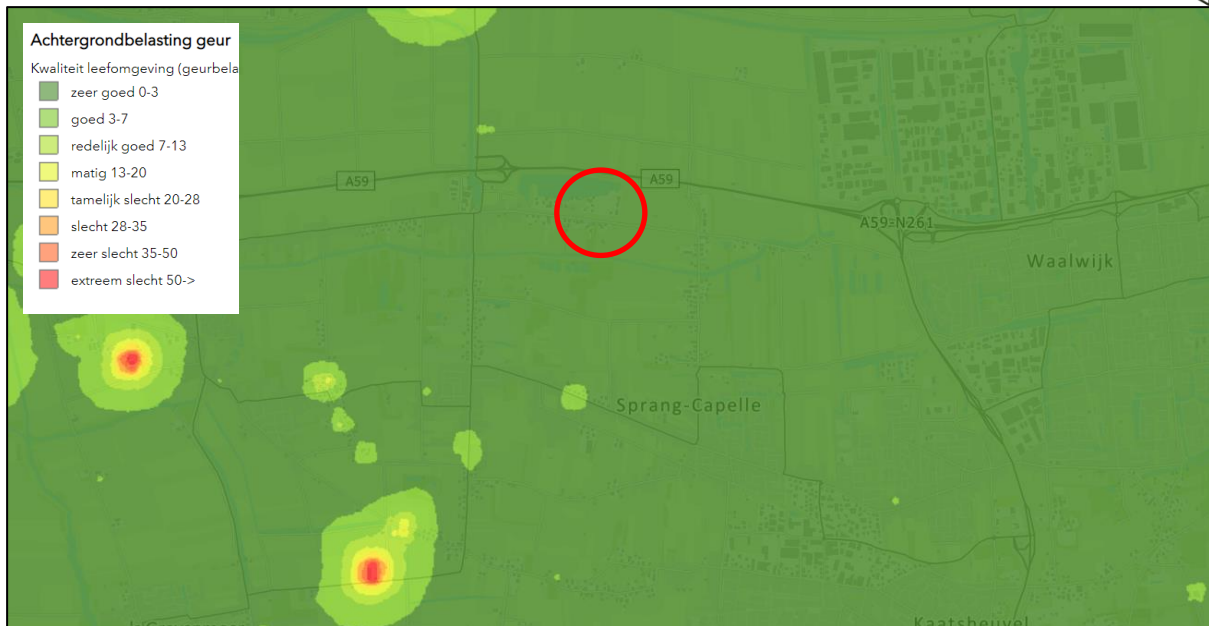
De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (peildatum februari 2021) kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 0 tot 3 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.



Afbeelding 12: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum februari 2021)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

Ten aanzien van veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is de locatie Winterdijk 30 maatgevend. Op deze locatie, gelegen op 185 meter van de planlocatie, was tot 11 februari 2011 een milieutoestemming verleend voor een (melk)veehouderij. Deze is echter van rechtswege vervallen.

Verder zijn binnen de omgeving van de planlocatie geen veehouderijen aanwezig die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat.

Gezien het plan consoliderend van aard is en er geen geurgevoelige objecten worden toegevoegd worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkeling.

Conclusie

Het plan ziet niet toe op de realisatie van geurgevoelige objecten. Bij de bestaande woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij worden omliggende veehouderijbedrijven niet beperkt in hun ontwikkeling.

Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in weg.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de woning, gezien sprake is van een ruimtelijk besluit, geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.



De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een varkens of pluimveehouderij is gelegen, wordt geadviseerd gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn geen pluimvee- of varkenshouderijen gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid.

Binnen de gemeente Waalwijk zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig (meer dan 50 geiten), met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Hoge Akkerweg 21 (3,3 km)
- Vrouwkensvaartsestraat 16 (2,9 km)

De geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van geitenhouderijen in de omgeving.



4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk. Tevens wordt er geen risicobron toegevoegd. Gezien sprake is van een ruimtelijk besluit wordt wel een beschrijving gegeven van de reeds aanwezige aspecten ten aanzien van externe veiligheid. De volgende installaties, bedrijven en transportroutes zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:

- LPG-tankstations langs de rijksweg A59;
- BRZO-inrichting Stahl Europe BV;
- rijksweg A59;
- een hogedrukaardgastransportleiding;

Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) aanwezig zijn die belemmerend kunnen werken. Wel ligt de planlocatie deels binnen de invloedsgebieden van de A59 en Stahl Europe BV. Derhalve is verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze risicobronnen verplicht conform het Bevt (A59) en het Bevi (Stahl Europe BV).

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 3,7 kilometer van Stahl Europe BV. Op basis van de QRA van Stahl Europe BV blijkt dat bij het meest ongunstige weertype letale effecten van een incidenten kunnen reiken tot een afstand 4,2 kilometer rondom de inrichting (in het geval van een toxisch incident). Dat betekent dat het plangebied in het invloedsgebied van Stahl Europe BV ligt.

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies voor ontwikkelingen in het invloedsgebied van Stahl Europe BV uitgebracht. Dit advies heeft betrekking op de gevolgen voor externe veiligheid die ontwikkelingen in het invloedsgebied van Stahl Europe BV hebben. Dit advies bevat:

- een toelichting op de werkingssfeer van het advies;
- een overzicht van mogelijke maatregelen om het groepsrisico te beperken;
- een overzicht van mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- suggesties om de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van Stahl Europe BV zo groot mogelijk te maken.

Op basis van het standaardadvies kan het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden. Het standaardadvies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van het woonvlak, er is geen sprake van het toevoegen van (beperkt) kwetsbaar objecten of risicobronnen, waardoor geen toename plaatsvindt van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.



Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met het vaststellen van het bestemmingsplan geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

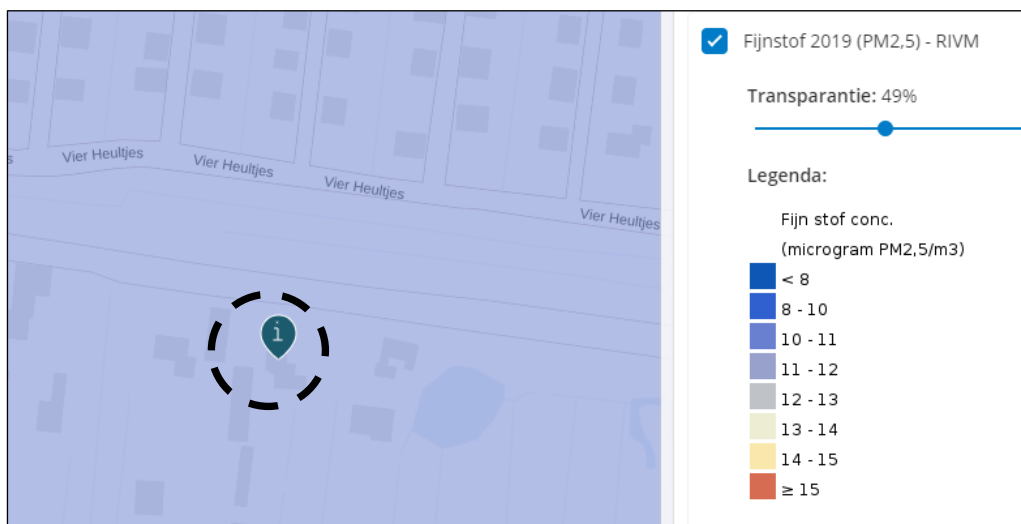


In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

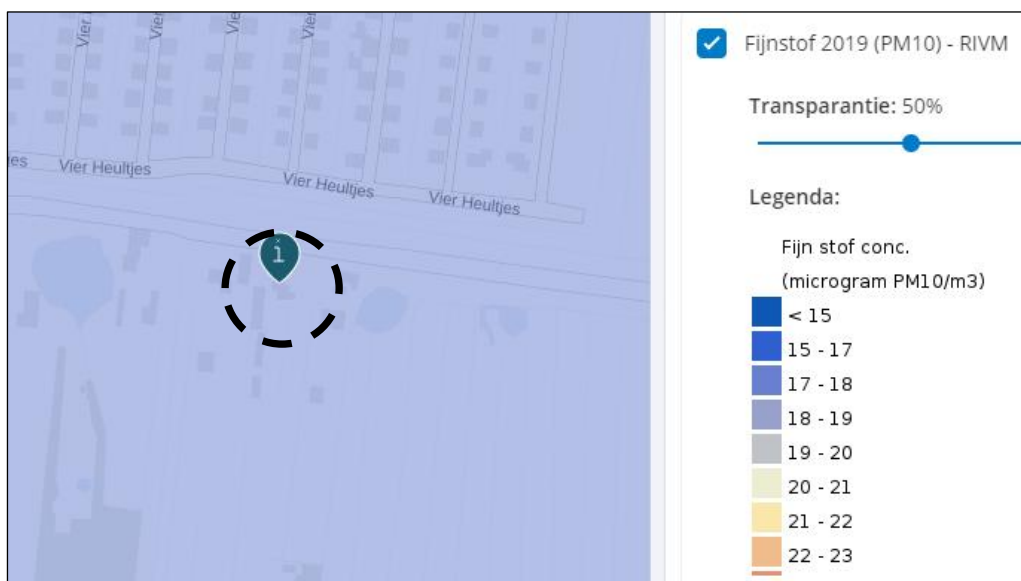
Beoordeling

Het plan staat geen nieuwe woningen toe. Omdat sprake is van een ruimtelijk besluit wordt wel een beschrijving gegeven van de reeds aanwezige luchtkwaliteit.

Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt. Aangezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



Afbeelding 13: PM2,5 – 2019 concentratie van 10 microgram



Afbeelding 14: PM10 – 2019 concentratie van 17 microgram



4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt



gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Onderhavig bestemmingsplan is enkel consoliderend. Het maakt geen aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk project mogelijk en rijkt niet verder dan reeds is toegestaan of is gerealiseerd.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2.1 Algemene toelichting verbeelding

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

Tevens zijn een aantal aanduiding opgenomen waarmee bestaande bouwwerken met bijbehorend gebruik binnen de bebouwingsvrije zone planologisch worden vastgelegd.

5.2.2 Algemene toelichting planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald. Tevens zijn een aantal planregels opgenomen waarmee bestaande bouwwerken met bijbehorend gebruik binnen de bebouwingsvrije zone planologisch worden vastgelegd.

3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.



4. Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. De uitvoering van het plan is reeds verzorgd gezien de bouwactiviteiten reeds zijn uitgevoerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

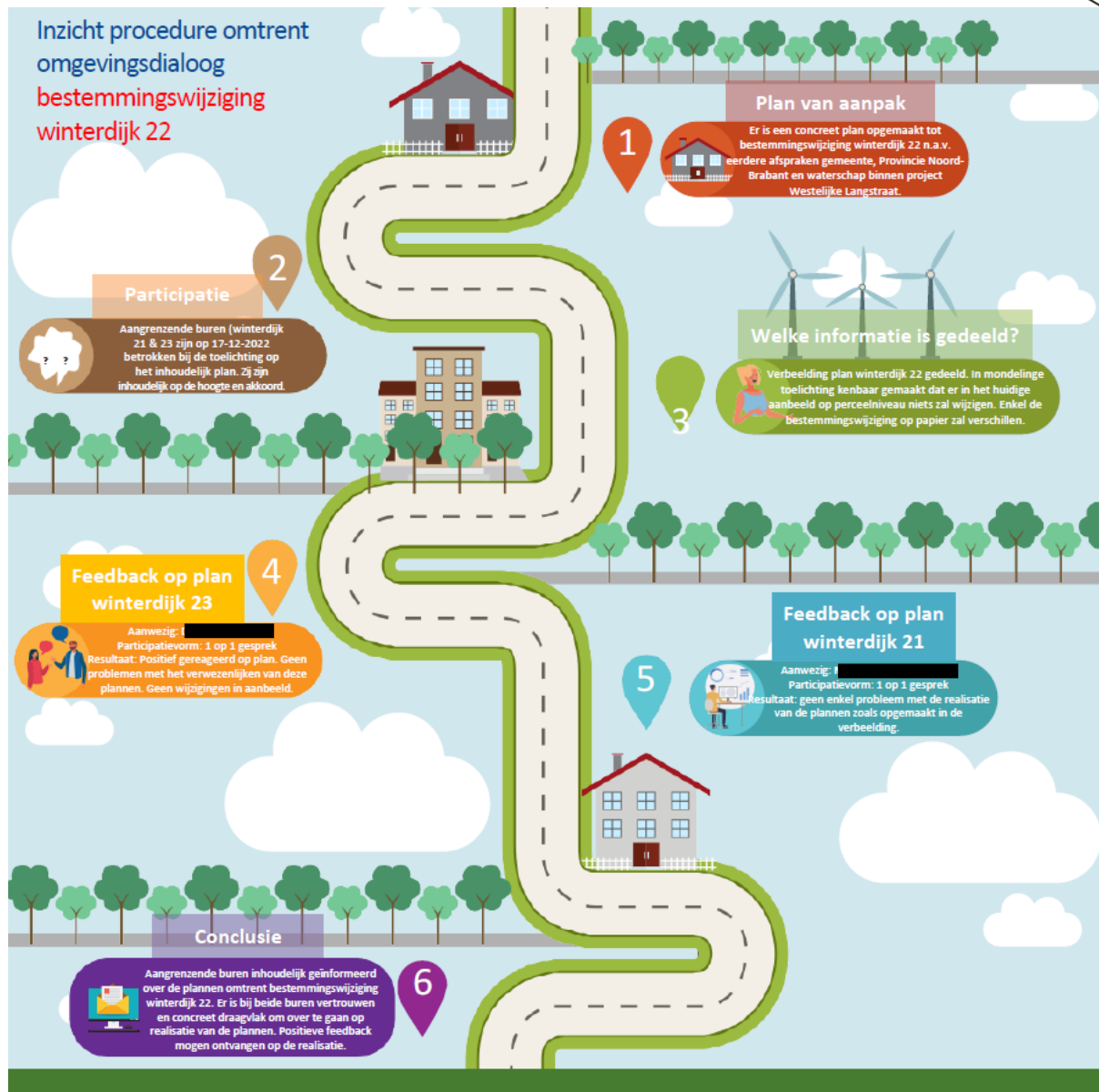
Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Eventuele opmerkingen zijn verwerkt in onderhavige toelichting.

7.2 Omgevingsdialoog

Het plan is, in december 2022, een-op-een besproken met de naaste burens. Zij vonden het met name prettig dat er niets zou veranderen op perceelsniveau ten opzicht van de bestaande situatie. Het plan is derhalve niet verandert ten opzicht van de eerste opzet zoals is voortgevloeid uit het vooraf gelopen traject met gemeente Waalwijk en Provincie Noord-Brabant.

Hieronder is een geanonimiseerde infographic toegevoegd van het proces.



7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijze ingebracht tegen het plan.



Bijlagen

- 1. Beschikking omgevingsvergunning paardrijbak, lichtmasten en gebruik**
- 2. Situatietekening bestaande situatie**
- 3. Standaardadvies Externe Veiligheid Stahl Europe BV**
- 4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek**
- 5. Afspraken met provincie i.h.k.v. het Waterdossier**