

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan Julianalaan te Sprang-Capelle



TOELICHTING

Bestemmingsplan Julianalaan te Sprang-Capelle

H. de Jongh Advies
mei 2023
NL.IMRO.0867.bpSCjulianalaan-VA01

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Planinitiatief	9
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.4	Waterbeleid van de 21 ^e eeuw	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving	13
3.2.2	Structuurvisie Noord-Brabant	13
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Waalwijk 2025	19
3.3.2	Bestemmingsplan Gemengd gebied	20
3.3.3	Bestemmingsplan Gemengd gebied, 1 ^e herziening	21
3.3.4	Woonvisie 2020	21
3.3.5	Groenbeleidsvisie	22
4.	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	Bodem	24
4.2	Geluid	24
4.3	Externe veiligheid	25
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	28
4.6	Kabels en leidingen	29
4.7	Water	29
4.8	Verkeer	31
4.8.1	Verkeer	31
4.8.2	Parkeren	31
4.9	Flora en fauna	32
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	33

5.	JURIDISCHE BESCHRIJVING	35
5.1	Verantwoording planvorm	35
5.2	Systematiek bestemmingen	36
5.3	Artikelsgewijze toelichting	36
6.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

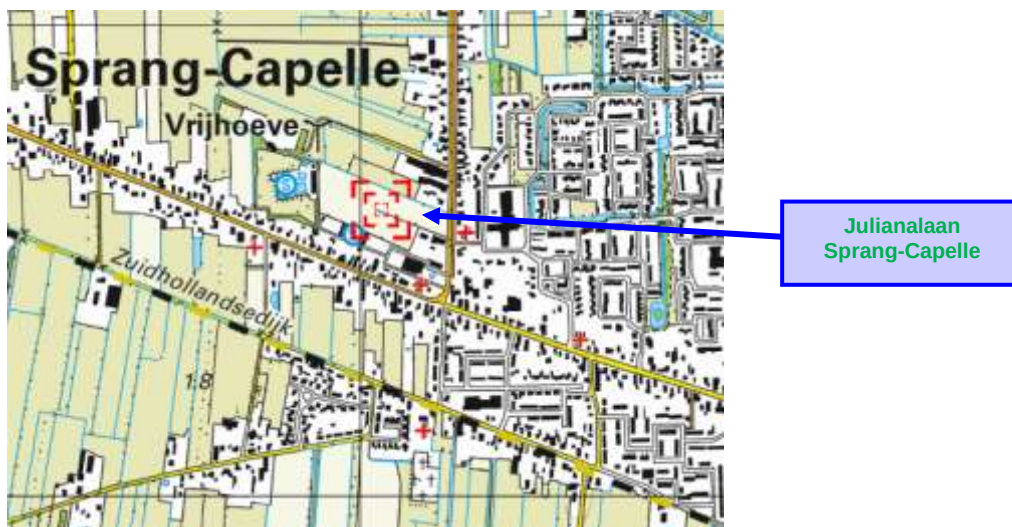
Door Faro Holding B.V. te Waalwijk, (hierna te noemen: initiatiefnemer), is een plan ontwikkeld dat voorziet in het realiseren van twee woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Sprang-Capelle, sectie O, nummer 215, plaatselijk bekend als Julianalaan te Sprang-Capelle, meer specifiek tussen de huispercelen genummerd 15 en 27.

Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen de vigerende beheersverordening. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het bouwplan.

1.2 Ligging plangebied

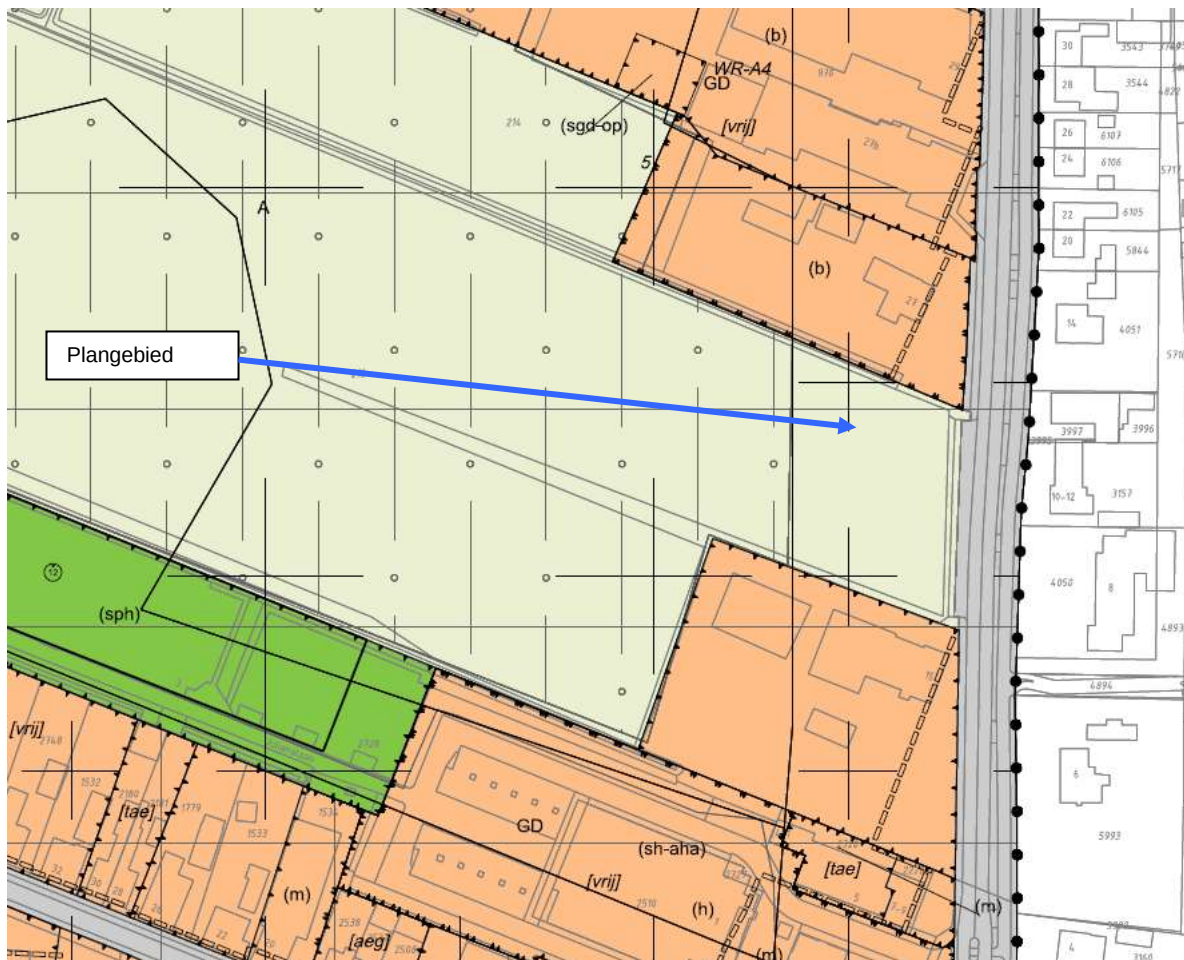
Het plangebied betreft een perceel ten westen van de Julianalaan in de kern Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de Bestemmingsplan Gemengd gebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juni 2018.

Aan het betreffende gebied is de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” toegekend. In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de locatie en de bebouwing mag worden gebruikt.



Tevens is het projectperceel gelegen in een gebied waarvoor het op 16 december 2021 door de gemeenteraad van Waalwijk vastgesteld bestemmingsplan Gemengd gebied, herziening I van toepassing is. Voor wat betreft de bestemming geldt hetzelfde als in het moederplan.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de westzijde van de Julianalaan te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) en maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Sprang-Capelle de oost-westelijk georiënteerde straten, de hoofdassen vormen.

Het plangebied ligt in een noordelijke uitloper van de kern Sprang-Capelle. Bepalend in de historische ontwikkeling van Sprang-Capelle is de landschappelijke structuur. Deze structuur werd gekenmerkt door de aanwezigheid van droge, voedselarme zandgronden van het Kempisch Plateau in het zuiden en lager gelegen kleigronden van de Maas in het noorden. Veengronden vormden van oorsprong de overgang tussen deze zand- en kleigronden. Echter het veen is in de loop van de tijd grotendeels verdwenen door overspoeling met zeewater en door afgraving ten behoeve van turfwinning. Hierdoor ontstond het typische slagenlandschap. Een fascinerend ragfijn landschapspatroon van duizenden zeer lange en smalle percelen, zogenaamde 'slagen', gescheiden door sloten en houtwallen. In eerste instantie vond de afgraving van de veengronden plaats vanuit de hoger gelegen zandgronden. Echter, voortgaande ontwatering van het ontgonnen veen, liet de veengronden verder inklinken, zodat nieuwe zandruggen zichtbaar werden. Deze zandruggen werden ingericht als nieuwe bebouwingslinten.

Sprang-Capelle had lang het karakter van een bebouwingslinten. De aaneenschakeling van de Heistraat, Raadhuisstraat, van der Duinstraat, Kerkstraat en Oosteind vormde het voornaamste lint. De linten zijn in de loop van de tijd verdicht.



Na de Tweede Wereldoorlog komt de ontwikkeling van Sprang-Capelle, mede dankzij de uitstekende infrastructurele verbindingen en de komst van de industrie (schoenen en leer), in een stroomversnelling. Opvallend is echter dat het cultuurlandschap bij de groei van de kern in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw nauwelijks een rol heeft gespeeld.

Daarnaast is het merendeel van de oude bebouwingslinten door latere uitbreiding verdwenen of opgegaan binnen de huidige ruimtelijke structuur van Sprang-Capelle.

Het plangebied ligt aan de Julianalaan. Blijkens de Historisch Topografische kaart (zie de afbeelding op de vorige pagina) was binnen de grenzen van het plangebied omstreeks 1900 reeds bebouwing aanwezig.

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de Julianalaan en vormt een onderdeel van het (bebouwings)lint langs die zijde van de kom van Sprang-Capelle. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs de Julianalaan met daarachter agrarische gronden en een slagenlandschap, die aan de hand van open tussenruimten zichtbaar zijn. Het plangebied zelf overigens kan niet worden aangemerkt als een doorzichtlocatie vanwege het daar achter gelegen zwembad Zidewinde.

De lintbebouwing wordt gekenmerkt door grote diversiteit in bouwstijlen, dakvormen, kaprichtingen, goot- en nokhoogtes, situering en functies. Dit beeld is ontstaan doordat de bebouwing in het lint in verschillende periodes ingevuld zijn. Zodoende is er een onregelmatig en gedifferentieerd bebouwingsritme ontstaan waarin de dichtheden sterk kunnen verschillen.

Het plangebied maakt deel uit van het eigendom Julianalaan 15. Dit betreft een vrijstaande monumentale woning. De planlocatie is in gebruik voor agrarisch gebruik in de vorm van maïsteelt.

De directe omgeving van het plangebied wordt aan die zijde van de Julianalaan gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk woningen in een landelijke omgeving. Tevens is er één bedrijf gevestigd.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwing van Sprang-Capelle. Aan de noordzijde wordt Sprang-Capelle, althans binnen dit deel van de kern, begrensd door het Halvezolenpad. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur in de kern Sprang-Capelle is dan ook zuidwaarts ervan gelegen. Zoals aangegeven vormde de aaneenschakeling van de Heistraat, Raadhuisstraat, van der Duinstraat, Kerkstraat en Oosteind het voornaamste lint.

Niet enkel zijn de linten in de loop der tijd verdicht maar gelijktijdig zijn aan weerszijden van dit lint de nieuwe woonwijken ontstaan. Ten oosten van de Julianalaan is dat de woonwijk Vrijhoeve.

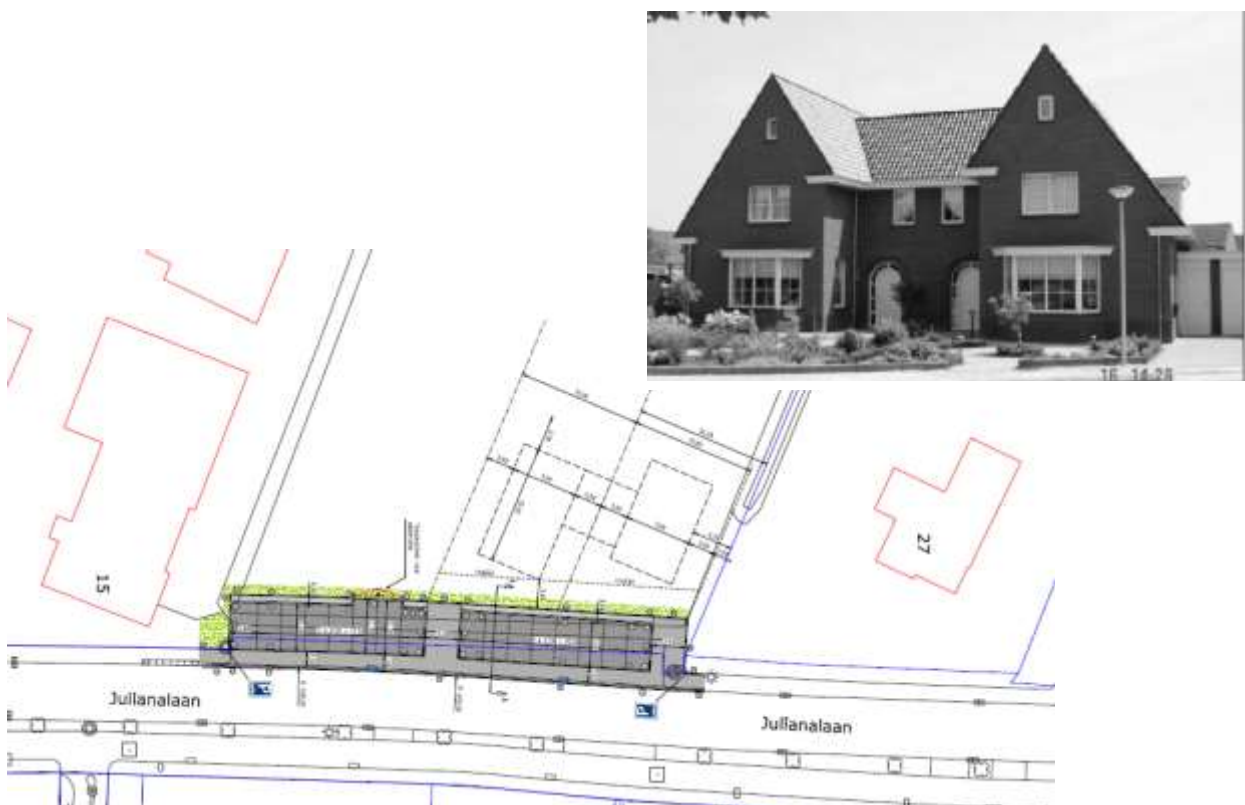
De ontwikkelingen in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter in casu een overwegend woongebied met een mix van typologieën woningen verder is versterkt. Agrarische bedrijfsfuncties zijn in het gebied ten westen van de Julianalaan niet (meer) aanwezig. Het plangebied maakt deel van een gebied, dat wordt omzoomd door het zwembad Zidewinde, (de aan- en afvoerroute van en naar) het tenniscomplex en een aan de Julianalaan gevestigd bedrijf. Het betreffende plangebied ligt in de nabijheid van het centrum van de kern Sprang-Capelle. Het voorgestane initiatief voorziet in de bouw van twee woningen tussen de huispercelen Julianalaan 15 en 27. Het plangebied grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



2.3 Planinitiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om tussen de huispercelen Julianalaan 15 en 27 te Sprang-Capelle te komen tot de bouw van twee woningen.

Onderstaand is het initiatief, zij het in alle opzichten nog indicatief, gevisualiseerd. Het parkeren zal anderszins worden uitgewerkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8.2.



In samenspraak met de gemeente gelden de volgende (stedenbouwkundige) uitgangspunten:

- om het zicht op het monument Julianalaan 15 te borgen (het agrarische perceel in combinatie met de monumentale boerderij vormt namelijk een waardevolle combinatie) dient er een open ruimte te blijven tussen diezelfde woning Julianalaan 15 en de nieuwe te realiseren woningen; daarbij is vanaf de greppel (niet de zijkant van het huis) een streefrichtafstand van ongeveer 24 meter benoemd;
- vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst dat de nieuwe woningen aansluiten bij het bestaande bebouwingsbeeld. De gevellijn waarin de voorgevel van de woningen dient te worden gesitueerd, komt dan ook te liggen op tenminste 3 meter afstand van en evenwijdig aan het te realiseren trottoir.
- de woningen dienen op eenzelfde wijze te worden gesitueerd als Julianalaan 15 en 27, dat wil zeggen evenwijdig aan de perceelsgrenzen, hetgeen betekent dat de voorgevel van de woningen slechts met noordelijke hoek in de gevellijn komen te liggen;
- de bouwmogelijkheden worden voor het overige bepaald door de systematiek van de beleidsnotitie Gemengd gebied ten aanzien van woningen in een dorpslint. Deze systematiek zal worden opgenomen in het toekomstige bestemmingsplan voor dit gebied;
- de gemeente kan instemmen met de realisatie van een twee-onder-een-kap-woning, waarbij indicatief wordt uitgegaan van een breedte per woning van circa 10 meter en waarbij aan weerszijden 3 meter ruimte blijft (daar mogen dan wel bijgebouwen, zoals bijvoorbeeld een garage worden gerealiseerd);
- aan de voorzijde van de te realiseren woningen (bouwgrond) zal een trottoir worden gerealiseerd;
- de gemeente zal de voor het aanleggen van het trottoir benodigde grond in samenhang met het eigendom van de initiatiefnemer ter plaatse van het aanwezige parkeerterrein van initiatiefnemer aankopen;
- door initiatiefnemer wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd, teneinde de bezetting van de ter hoogte van de ontwikkellocatie aan de Julianalaan aanwezige parkeervakken te kunnen vaststellen;
- het monumentale pand Julianalaan 15 zal worden opgeknapt; in dit geval kan de exploitatiebijdrage mogelijk worden gedaan door te investeren in het monument. Daarbij wordt in principe niet gedacht aan regulier onderhoud of renovatie als gevolg van achterstallig onderhoud, maar aan werkzaamheden die leiden tot een versterking van de monumentale waarden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden.

In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee- als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met dit initiatief geen kaders noodzakelijk zijn ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- de begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer; de treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen; de Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan;
- de huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn bijvoorbeeld bedrijventerreinen, winkelveorzieningen en accommodaties voor recreatie en leisure. Ook ontwikkelingen van meer dan 13 woningen worden als stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat het bestemmingsplan de nieuwbouw van maximaal 2 woningen mogelijk maakt.

Een verder gaande toets aan de ladder van duurzame verstedelijking is als gevolg hiervan niet meer aan de orde.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 2 woningen mogelijk waardoor, gelet op de jurisprudentie waarbij van een stedelijke ontwikkeling sprake is indien het gaat om meer dan 13 woningen, een toets aan de ladder niet noodzakelijk is.

3.1.4 Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen.

De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Conclusie

Met verwijzing naar het gestelde onder 4.7 kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan het waterbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder andere tot doel om de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transitie. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken. In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaardecreatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig wordt gesitueerd en ingepast. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

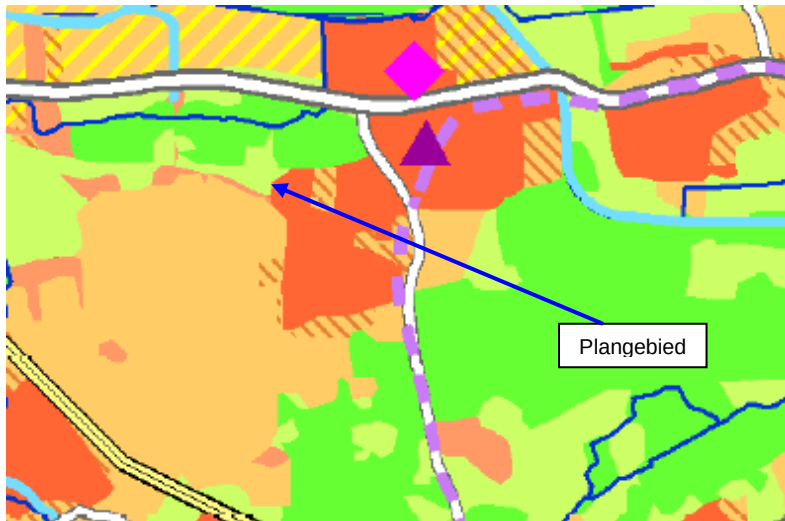
Conclusie

De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de Omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten sturend zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Voor Midden-Brabant (de regio waartoe de kern Sprang-Capelle behoort) is er enerzijds een intensief gebruikt 'leisure-landschap' ontstaan en is anderzijds de cultuurhistorische kleinschaligheid en het natuurlijke, landschappelijke karakter een kernkwaliteit. Beide kwaliteiten hangen nauw samen met de ligging nabij de grote steden enerzijds en de ligging op het aantrekkelijke kleinschalige dekzandlandschap met hoge natuur- en landschapswaarde anderzijds. De provincie ziet het als belangrijkste opgave om deze kwaliteiten te versterken en beter met elkaar in verband te brengen.



In de structuurvisie zijn 13 provinciale ruimtelijke belangen gedefinieerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geledingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang 'Concentratie van verstedelijking'.

De 13 ruimtelijke belangen zijn in vier ruimtelijke structuren geordend, die samen de provinciale ruimtelijke structuur vormen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Voor de onderhavige situatie is enkel de stedelijke structuur aan de orde. Binnen de stedelijke structuur zijn de volgende doelen van toepassing:

1. *Concentratie van verstedelijking;*
Hiermee wordt er in de steden gezorgd voor draagvlak voor hun economische en culturele functie en wordt voorkomen dat het landelijk gebied dichtslibt.
2. *Zorgvuldig ruimtegebruik;*
Eerst zoeken naar mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied (intensivering, functiemenging, herstructureren) alvorens uit te breiden.
3. *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;*
Nieuwe ontwikkelingen moeten inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
4. *Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;*
Ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.
5. *Versterking van de economische kennisclusters;*
Regio Midden-Brabant: ontwikkeling logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

Stedelijk concentratiegebied

Samen met de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling biedt het stedelijk concentratiegebied de ruimte om de verstedelijkingsbehoefte tot circa 2030 op te vangen. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak. In regionaal verband worden afspraken over het verstedelijkingsprogramma gemaakt.

Het plangebied 'Julianalaan' maakt onderdeel uit van de kern Sprang-Capelle, dat behoort tot het stedelijk concentratiegebied.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het gestelde in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening nu wordt gebouwd binnen het stedelijk concentratiegebied.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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. Er heeft voor de Interim Omgevingsverordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plangebied valt binnen het “stedelijk gebied”. Binnen het “stedelijk gebied” zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk.



Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied. Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, mits sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

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

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Om te bepalen of er een kwantitatieve behoefte is aan het planvoornemen is het "Perspectief op Wonen en Woningbouw Hart van Brabant" geraadpleegd. Hierin zijn de regionale woningbouwafspraken opgenomen. Uit het betreffende document blijkt dat er voor de korte termijn (2018-2027) behoefte is aan 15.065 woningen voor de regio Midden-Brabant. In de regionale programmering is voorzien dat de gemeente Waalwijk kan voorzien in 1.335 woningen. De bouw van ten hoogste 2 woningen past binnen de benodigde capaciteit voor de regio Midden-Brabant en de gemeente Waalwijk.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b - Toepassing van de lagenbenadering:

1. 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.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. 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.

3. Door de factor tijd actief 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.

Ad c – meerwaarderecreatie:

1. Meerwaarderecreatie 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.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een binnenstedelijke locatie. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het planinitiatief voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor zover die van toepassing zijn. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Waalwijk 2025

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Waalwijk 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 uitwerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is 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 gaan we projecten op dit vlak actief (mee) te 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 maken we het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiezen we belangrijke (sleutel)projecten die we actief (mee) ontwikkelen. Voor andere nieuwe ontwikkelingen is het zaak kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving, ook al betekent dat een getemporiseerde, fasegewijze ontwikkeling. Tot slot is het van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Dit is om bedreiging van de ambities op de lange termijn te voorkomen.

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Waalwijk 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 uitwerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is 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 gaan we projecten op dit vlak actief (mee) te 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 maken we het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiezen we belangrijke (sleutel)projecten die we actief (mee) ontwikkelen. Voor andere nieuwe ontwikkelingen is het zaak kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving, ook al betekent dat een getemporiseerde, fasegewijze ontwikkeling. Tot slot is het van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het

bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Dit is om bedreiging van de ambities op de lange termijn te voorkomen.

In onderstaande figuur is de uitsnede van de kaarten ter plaatse van de kern Sprang-Capelle en het plangebied te zien.



Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Structuurvisie Waalwijk 2025. Het is gelegen binnen het (stedelijk) woongebied.

3.3.2 Bestemmingsplan Gemengd gebied

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Gemengd gebied, zoals dat op 7 juni 2018 door de gemeenteraad van Waalwijk is vastgesteld.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Gemengd gebied. Aan het betreffende gebied is de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” toegekend.



Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen woningbouw in de vorm van twee woningen mogelijk is vanwege de strijdigheid met de agrarische bestemming.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Gemengd gebied. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.

Om die reden wordt het bestemmingsplan Julianalaan in procedure gebracht.

3.3.3 Bestemmingsplan Gemengd gebied, 1^e herziening

Inmiddels is een eerste herziening van het Gemengd gebied op 16 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit wijzigt niets ten opzichte van het gestelde onder 3.3.2.

3.3.4 Woonvisie 2020

Toetsingskader

De Woonvisie 2020 is op 17 september 2020 door de gemeenteraad vastgesteld en betreft de opvolger van de Woonvisie 2010-2019 'Over woonlasten en lusten'. De Woonvisie bestaat uit twee delen, waarbij de hoofdlijnen zijn terug te vinden in deel A. De verdieping en achtergronden zijn opgenomen in deel B. Drie hoofdthema's vormen het hart van de Woonvisie 2020 en komen terug in beide delen:

- Betaalbaarheid: iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen;
- Wonen en zorg: voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is;
- Leefbaarheid en duurzaamheid: alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus.

Daarnaast wordt een aantal specifieke doelgroepen op de woningmarkt uitgelicht in de visie, zoals starters, stop the brain drainers, urgenten en spoedzoekers, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners.

In het uitvoeringsprogramma wordt uitgebreider ingegaan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de visie voor de komende 10 jaar. Het uitvoeringsprogramma is met name gericht op de komende jaren en zal na een periode van 3 tot 4 jaar herzien worden.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van twee nieuwe vrijstaande woningen in de kern Sprang-Capelle. Het betreft een particulier initiatief met aanknopingspunten bij elk van de onderscheiden thema's. Met het plan wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen binnen de gemeente en zo het terugdringen van het woningtekort. Gelet op de ligging van het plangebied nabij bos- en natuurgebieden is sprake van een aantrekkelijk woonmilieu.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten van het beleid uit de Woonvisie 2020.

3.3.5 Groenbeleidvisie

De groenbeleidvisie 'Groen Leeft!' is in november 2019 door de raad vastgesteld. Deze beleidvisie 'Groen Leeft!' vormt een duidelijke visie en kaders voor het openbaar groen. Het vormt de basis voor alle andere beleids- en beheervisies op het gebied van groen. De groenbeleidvisie is een uitwerking van de groenstrategie.

De groenstrategie is een vertaling van alle groene ambities uit de Strategische visie Waalwijk 2025, het Coalitieprogramma "Samen duurzaam vooruit!", de Structuurvisie en de Duurzaamheidsvisie. In de Groenbeleidvisie wordt gewerkt met een zogenaamde 'groennorm'. Het doel van de groennorm is om het groen in alle projecten mee te laten wegen en zo het (areaal en kwaliteit van het) groen in de gemeente te borgen en vergroten. Het is daarnaast een middel om de ambities vorm te geven. Met de groennorm wordt namelijk invulling gegeven aan het vergroten van het areaal groen voor biodiversiteit en toekomstbestendigheid en de ontwikkeling van kwalitatief groen voor de beleving. De groennorm prikkelt inwoners en bedrijfsleven om groen op hun eigen terrein te realiseren en/of te participeren in het openbaar groen. De groennorm wordt verwerkt in de afdelingsrichtlijnen van Team Ontwerp Openbare Ruimte (TOOR), zodat groen gelijkwaardig aan en gelijktijdig met de randvoorwaarden voor infrastructuur, parkeren, kabels & leidingen etc. wordt meegewogen in projecten. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Voorop staat dat in ieder project voldoende kwalitatief groen wordt gerealiseerd en dat de groennorm in principe binnen de ontwikkeling (nieuwbouw of reconstructie) wordt behaald. In het geval dit niet mogelijk is, zal maatwerk worden geleverd door te zoeken naar compensatie van groen in de directe omgeving.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het huidige, te behouden groen meegerekend in de volgens de groennorm hoeveelheid te realiseren groen.
- Groen is onlosmakelijk verbonden met klimaat. De groennorm draagt bij aan het tegengaan van negatieve effecten als hittestress en wateroverlast. Veel oplossingen hebben namelijk een groen karakter en kunnen in dat geval dus een plek krijgen binnen de groennorm, bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers en groene wadi's (geen wateroppervlakten).
- In de bestaande groene hoofdstructuur en op locaties waar deze hoofdstructuur nog moet worden ontwikkeld (zie groenstructuurplan) wordt geen bebouwing of dergelijke gerealiseerd. In andere huidige groene gebieden kan wel een ontwikkeling plaatsvinden. In dat geval kan de gemeente een afwijkende, ruimere groennorm voorschrijven om het groene karakter van het gebied te behouden en/of kwalitatief vergelijkbaar groen terug te brengen.

Voor wat betreft nieuwbouw in het gebied 'Woonwijken Waalwijk' stelt deze visie het volgende:

- Kwantiteit: minimaal 10% van het totale ontwerp wordt als grondgebonden openbaar groen ingericht met het gebruik van kwaliteitselementen en oog op de diversiteit. Daarnaast bestaat extra 5% uit combinatie van groen met andere functies, zoals parkeren, natuurlijk spelen en wateropvang.
- Kwaliteitselementen voorbeelden: parken, vogelbosjes, natuurvriendelijke oevers, bomen(lanen). De kwaliteitselementen worden ook gericht op samenhang met biodiversiteit, toekomstbestendigheid, beleving en zo mogelijk participatie. Voor de uitwerking van de kwaliteitselementen kunnen de gidssoorten als richtlijn worden gebruikt.
- Groen wat binnen het totale ontwerp van een semiopenbare of particuliere ruimte wordt gerealiseerd en met een blijvende meerwaarde voor de leefomgeving, kan hiervoor worden meegerekend.
- Particulier groen stimuleren.

Planspecifiek

De projectlocatie en / of de nabij omgeving wordt niet specifiek genoemd in de Groenbeleidsvisie. Voorop gesteld wordt dat bestaande groenelementen niet worden aangetast. Er wordt in de opzet (nieuw) particulier groen gerealiseerd op gronden die thans voor agrarische doeleinden gebruikt worden. Daarnaast is sprake van een blijvende meerwaarde voor de leefomgeving doordat een nieuw trottoir gerealiseerd die twee bestaande voetpaden met elkaar verbindt.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied Julianalaan te Sprang-Capelle (rapportage d.d. juli 2019, projectnr. BM/25108-2019). Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket beneden de AW 2000 aangetroffen.
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket beneden de AW 2000 aangetroffen.
- Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, zink, koper en nikkel. Dit heeft verder geen consequenties.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

4.2 Geluid

Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de wegen Julianalaan en de Heistraat. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Verder is de planlocatie gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur-wegen Raadhuisstraat en de Goudvink. Aangezien deze 30 km/uur-wegen op ruime afstand (meer dan 80 - 150 meter) zijn gelegen, tussen de wegen en het plangebied afscherming aanwezig is door reeds bestaande bebouwingen en deze wegen voornamelijk door bestemmingsverkeer worden gebruikt is geen relevante geluidbelasting ten gevolge van deze wegen te verwachten. Derhalve zijn de 30 km/uur-wegen Raadhuisstraat en Goudvink niet nader beschouwd in onderhavig onderzoek.

Door Kragten te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van twee woningen op de locatie tussen de huispercelen Julianalaan 15 en 17 te Sprang-Capelle (rapportage d.d. 23 november 2021, projectnummer DJA001-0001). Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarden wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

Uit het onderzoek is gebleken, dat de geluidsbelasting voor de beoogde woningen als gevolg van de effecten van de Julianalaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt, zodat een ontheffing (hogere grenswaarde) dient te worden aangevraagd.

In het onderzoeksrapport is al opgemerkt dat de toepassing van (bron- en overdrachts-)maatregelen, met als doel de geluidbelasting op de gevels van de woningen terug te brengen tot tenminste 48 dB, onvoldoende doeltreffend zal zijn.

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeur uitgesproken, waarin de haalbaarheid van de maatregelen moet worden onderzocht. Deze volgorde is:

1. bronmaatregelen;
2. overdrachtsmaatregelen (schermen, wallen);
3. maatregelen bij de ontvanger (onthefing en gevelisolatie).

Zoals in het onderzoeksrapport is toegelicht en aangegeven zijn bron- en overdrachtsmaatregelen niet realistisch en leiden evenmin tot een adequate en ruimtelijk acceptabele oplossing.

Aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Waalwijk voor het verlenen van een hogere waarde wordt voldaan.

Gezien het vorenstaande, waarbij is geconcludeerd dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dient te worden verzocht om een hogere grenswaarde.

Deze procedure dient gelijktijdig met het bestemmingsplan te worden doorlopen. De ontwerp-onthefing hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Een onderzoek naar maatregelen aan de gevels van de woningen ter bescherming van de geluidniveaus in verblijfsruimten dient onderdeel uit te maken van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De bouw van de woningen is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor alle woonunits waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, ongeacht de hoogte van geluidwering, geldt dat de karakteristieke geluidwering van de relevante gevels hoger moet zijn dan de basiseis van 20 dB(A).

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van de nieuw beoogde woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijden, zodat in het kader van de voorgenomen bouw van de woningen een onthefing hiervan dient te worden aangevraagd. Wel zal moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering.

Voor beide woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, ongeacht de hoogte van geluidwering, geldt dat de karakteristieke geluidwering van de relevante gevels hoger moet zijn dan de basiseis van 20 dB(A).

4.3 Externe veiligheid

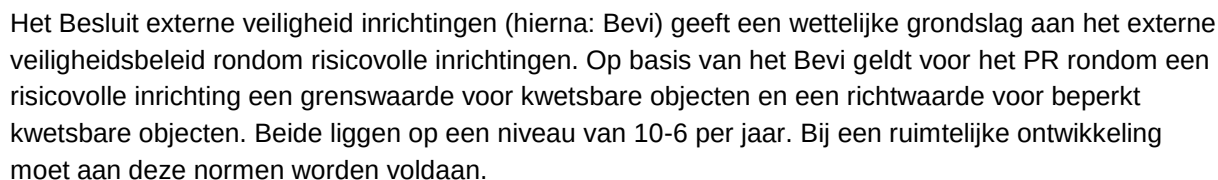
▪ Externe veiligheid en inrichtingen

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

In de omgeving van de projectlocatie zijn risicovolle inrichtingen aanwezig. Met name een L.P.G.-station is in de directe nabijheid gelegen.



Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR. Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

De gemeente Waalwijk heeft voor een groot aantal situaties een Standaard Verantwoording Groepsrisico.

Bij de beoordeling van dit initiatief dient de hoogte van het groepsrisico te worden verantwoord aan de hand van de (relevante) onderdelen uit het Bevi:

1. aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in voormeld invloedsgebied;
2. de hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip van vaststelling van het besluit;
3. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting;
4. de mogelijkheden voor personen die zich binnen het invloedsgebied bevinden om zich in veiligheid te brengen indien zich in de betreffende inrichting een ramp voordoet.

Het initiatief betreft het toevoegen van twee woningen. Als gevolg hiervan zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied weliswaar toenemen, maar die is vanwege het toevoegen van slechts twee woningen te verwaarlozen.

Daarbij wordt gemaakt van het standaardadvies van de veiligheidsregio, welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hier is immers sprake van een 'ontwikkeling of wijziging met toename van max. 10 personen én bij zelfredzame personen.

In dit kader zijn enkele facetten nog van belang.

✧ **Zelfredzaamheid**

De gebruikers van de woningen zijn goed mobiel en daarmee in staat zelfstandig het gebied te verlaten. De projectlocatie sluit direct aan op bestaande wegenstructuur en valt binnen de dekking van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) van Waalwijk.

✧ **Bestrijdbaarheid**

De ligging van het projectperceel, direct aan bestaande infrastructuur en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied, leidt tot de conclusie dat dit voor de opkomsttijd geen knelpunten zal opleveren. Een goede bereikbaarheid is gegarandeerd. Primaire busvoorzieningen zijn ter plaatse op orde.

Conclusie

In de omgeving van de planlocatie is geen risicovolle inrichting aanwezig waarmee kan worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor (uitvoering van) het plan.

▪ **Besluit externe veiligheid transportroutes**

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van belang. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Tevens is de regeling Basisnet vastgesteld die op dezelfde datum in werking is getreden.

Op grond van het Bevt dient een ruimtelijk plan met betrekking tot de plaatsgebonden contour een afstand in acht te nemen, zoals die in de regeling Basisnet is opgenomen.

Er ligt geen plaatsgebonden contour op grond van deze regeling over het plangebied.

Conclusie

Het plangebied is niet binnen een invloedsgebied gelegen van transportroutes. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

▪ **Buisleidingen**

In de nabijheid van het plangebied zijn twee aardgasleidingen aanwezig. Het plangebied echter is niet gelegen binnen het invloedsgebied en/of 10^{-6} pr-contour. De afstanden bedragen respectievelijk 750m en 1880m.

Conclusie

Het plangebied wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een

inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Het gaat in dit geval om de bouw van twee woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Conclusie

Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed op een geurgevoelig object.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen ‘gemengd gebied’, ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’.

De directe omgeving van het plangebied kan door de afwisseling van woningen, het zwembad Zidewinde, een kerk en (bedrijfs)functies worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Geen van de aanwezige bedrijven heeft onaanvaardbaar negatieve invloed op de beoogde ontwikkeling en evenmin heeft de beoogde functiewijziging een belemmerende werking naar diezelfde bedrijven.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Julianalaan 1	Zalencentrum	30	95
Julianalaan 3a	Zwembad	200	225
Julianalaan 29	Tegelhandel	30	60
Julianalaan 29a	Tennispark	50	300
Julianalaan 31	Loonbedrijf	50	115
Julianalaan 8	Kerkgebouw	30	35

Uit voorgaande blijkt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende bedrijven met de bouw van woningen niet worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de op 1 mei 2009 vastgestelde beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

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.

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.

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'.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen 3 soorten plannen $<2.000 \text{ m}^2$, $2.000 - 10.000 \text{ m}^2$ en $>10.000 \text{ m}^2$. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen ($>10.000 \text{ m}^2$) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Tot slot vindt het Waterschap het belangrijk dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Keur en waterhuishouding

De Brabantse waterschappen hebben in de nieuwe keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m^2 . Gezien de beperkte omvang van het initiatief tot twee woningen is geen sprake van een toename van verharding met meer dan 2.000 m^2 .

Integraal Waterplan Waalwijk

Het Integraal Waterplan Waalwijk (hierna: 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. Klimaatadaptatie is daarbij een actueel thema. Daarnaast blijft een deugdelijke afvoer van vuilwater cruciaal voor een gezonde samenleving. Samen met een sterke structuur van oppervlaktewater zijn dit dragers van de leefkwaliteit in de gemeente Waalwijk. De opgave die gepaard gaat met klimaatadaptatie kan de gemeente niet uitvoeren zonder hulp van bewoners en bedrijven. Conform de wetgeving stelt dit IWW dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m^2) berging te maken over de extra verharding.

Het te verharden oppervlak (bebouwing inclusief verharding) bedraagt in totaliteit circa 500 m^2 nieuwbouw. De nieuw beoogde kangoeroewoning kent een uitbreiding van het oppervlak met 40 m^2 . Dit komt neer op een berging van 30 m^3 , oftewel 3000 liter .

Voor de opvang van het hemelwater wordt voorzien in een infiltratievoorziening op eigen terrein.

De opgenomen riolen in het bemalingsgebied “Burg Meijerstraat” te Sprang Capelle maken onderdeel uit van een gemengd stelsel waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het hoofdgemaal aan de Heistraat die het vervolgens verpompt naar het gemaal van Waterschap Brabantse Delta (gelegen in de Korte Heistraat, gebied Vrijhoeve). Hier wordt het afvalwater verpompt naar de zuivering Kaatsheuvel.

Zowel het afvalwater als het regenwater dat terechtkomt op het verhard oppervlak dient gescheiden te worden aangeleverd op de perceelsgrens waarna het wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel.

De technische kwaliteit van de riolering aan de Julianalaan te Sprang- Capelle is voldoende.

Getoetst aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overal toereikend is.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten.

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats op de Julianalaan. Er worden twee in- en uitritten toegevoegd.

De Julianalaan is een gebiedsontsluitingsweg. Ter hoogte van het plangebied is momenteel een parkeervoorziening voor maximaal 15 auto's aanwezig. Met het aanleggen van twee in- en uitritten is feitelijk geen sprake van een verkeerskundige aanpassing in die zin dat zowel in de huidige als de nieuwe situatie sprake is van verkeer dat de Julianalaan op- of afrijdt.

De realisatie van twee woningen geeft maximaal 20 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op de Julianalaan nauwelijks beïnvloeden, omdat het minder dan 0,1% betreft van de maximale intensiteit op beide straten.

Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de woningen op de Julianalaan zal leiden tot een onevenredige belasting ervan.

4.8.2 Parkeren

Het parkeren geschiedt grotendeels op eigen terrein in die zin, waarbij in totaal 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Waalwijk.

Met het initiatief wordt voor wat betreft de ontsluiting van de percelen inbreuk gepleegd op de beschikbare parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Teneinde de effecten daarvan te kunnen bepalen is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit is als een bijlage toegevoegd.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er slechts één parkeerplaats komt te vervallen, doch dat het effect daarvan geen inbreuk pleegt op het geldende beleid.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en op basis van tijdsverloop is opnieuw een parkeeronderzoek uitgevoerd, ditmaal door Groen Licht Verkeersadviezen te Tilburg (rapportage d.d. april 2023, Adv/Waa/03/23).

Deze onderzoeksrapportage voorziet in de resultaten van parkeerdrukmetingen, die antwoord dienen te geven op de volgende vragen:

- Hoe groot is de parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied (loopafstand van 200m om de ontwikkelingslocatie).
- Hoe groot is de parkeerdruk en bezettingsgraad op verschillende momenten?

De conclusie uit het onderzoek is dat de gemiddelde bezettingsgraad beneden de toelaatbare norm van 85% blijft.

Het geactualiseerde parkeeronderzoek is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering de uitvoering van het plan.

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, meer specifiek de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het wettelijk kader is gericht op het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan, de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, het behoud van het vogelstand en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

Door IJzerman Advies te Tilburg is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op het plangebied te Sprang-Capelle (rapportage d.d. 4 juli 2019, nummer 2019514).

De quickscan die als bijlage is bijgevoegd is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan “Julianalaan”.

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.
- Eventuele kapwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Stikstofonderzoek

In verband met de bouw van de woning is door Blom Ecologie d.d. 21 april 2023, projectnummer 2023-0310, met toepassing van de AERIUS Calculator 2022 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden tijdens de bouw- en gebruiksfase berekend. Deze berekeningen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Doel van deze berekening is om te beoordelen of het gebruik van de geplande woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de separate bijlage. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de geplande woningen aan

de Julianalaan tussen 15 en 27 te Sprang-Capelle niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woningen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

• Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend.

Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Deze dubbelbestemming vindt zijn basis in de gemeentelijke archeologische beleidskaart.



✦ Planlocatie

Door ArcheoPro te Eijsden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op het plangebied te Sprang-Capelle (rapportage d.d. 24 juni 2019, nummer 19043).

Het onderzoeksrapport dat als bijlage is bijgevoegd is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan "Julianalaan".

Uit het rapport blijkt dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

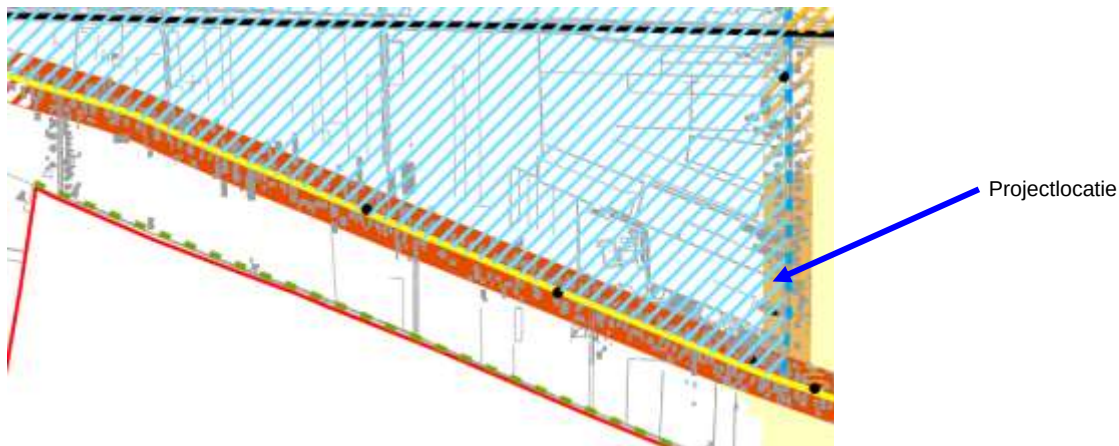
Conclusie

Op grond van de uitgevoerde archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woningen en dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

• **Cultuurhistorie**

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Waalwijk geeft het volgende beeld.



Tevens is door de provincie Noord-Brabant een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Op basis van deze kaart kan gesteld worden dat het plangebied niet is gelegen in een cultuurhistorisch vlak of landschap. Binnen het plangebied is geen rijks- of gemeentelijke monument aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling geen cultuurhistorische belangen worden geschaad, zodat kan gesteld worden dat het onderdeel cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voornemen.

5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied gelegen aan de Julianalaan.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan (regels en verbeelding) hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voorts is aangesloten bij de methodiek van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Gemengd gebied. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

5.1 Systematiek en techniek

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder wordt een uitleg gegeven bij die bestemming waarvoor dit noodzakelijk is. Niet alle bestemmingen zijn hier beschreven. Wanneer de bestemming niet beschreven is, zijn er geen bijzonderheden te melden.

Gemengd

Het plangebied wordt bestemd tot “Gemengd”. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (woningen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen.

Ter plaatse mogen maximaal twee woningen worden gerealiseerd.

5.3. Overige bepalingen

Afwijkingen (algemeen)

De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure en binnen gemeentelijk te beoordelen en door te voeren. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen zijn wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische en aan de andere kant onaanvaardbare situatie zal ontstaan.

De rechtszekerheid voor de belanghebbenden is verzekerd door de bezwaarschriftenprocedure die bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is voorgeschreven. Iedere voorgenomen afwijking van de verbeelding en de planvoorschriften zal in de procedure namelijk niet alleen worden beoordeeld op zijn inhoudelijke aspecten en getoetst worden aan het plan, maar zal evenzeer worden gezien op zijn gevolgen voor omwonenden en andere belanghebbenden.

Overgangsregels

Door middel van deze regels kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties kan de bestaande situatie worden gecontinueerd. Ten behoeve daarvan kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet. De overgangsregels zijn opgenomen conform artikel 3.2.1. en 3.2.2. Bro.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 4 maart 2021 conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Op voorhand heeft de initiatiefnemer met één van de indieners van een reactie al overleg gevoerd.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan diverse diensten en instanties. De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlagen bijgevoegd en hebben op onderdelen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het plan.

De nota inspraak en vooroverleg is als bijlage bijgevoegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts zal een verhaalsovereenkomst inzake planschade worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal eveneens een exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarin zal worden vastgelegd welke kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van maximaal twee woningen, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.