

Toelichting Bestemmingsplan

Hendrikus Chabotstraat – Oudestraat 43 te
Sprang-Capelle



Colofon

Gemeente:	Waalwijk
Projectlocatie:	Hendrikus Chabotstraat – Oudestraat 43 5164 TA Sprang-Capelle
Datum:	27-5-2021 / 12-12-2023
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.0867.bpSPCHendOudestr43-ON01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	Rda/21094.002

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1. Structuurvisie.....	16
3.3.2. Bestemmingsplan	17
3.3.3. Woonvisie/ Regionale agenda Wonen.....	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding.....	19
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	22
4.3. Natuur	23
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2. Wet natuurbescherming	24
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	27
4.4.2. Archeologie.....	27
4.5. Bodemkwaliteit	28
4.6. Bedrijven en milieuzonering	29
4.7. Geur	29
4.7.1. Omgekeerde werking.....	30
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	30
4.8. Luchtkwaliteit	31

4.8.1.	Niet in betekende mate	31
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	32
4.9.	Geluid	34
4.10.	Verkeer en parkeren	34
4.11.	Externe veiligheid	35
4.11.1.	Regelgeving	35
4.11.2.	Toetsing aan beleid	35
4.12.	Technische infrastructuur	37
4.13.	Volksgezondheid.....	37
4.13.1.	Endotoxinen.....	37
4.13.2.	Geitenmoratorium	38
5.	Juridische planbeschrijving	39
5.1.	Juridische achtergrond	39
5.2.	Toelichting verbeelding.....	39
5.3.	Toelichting regels.....	40
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	41
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	41
7.	Bijlagen	42

1. Inleiding

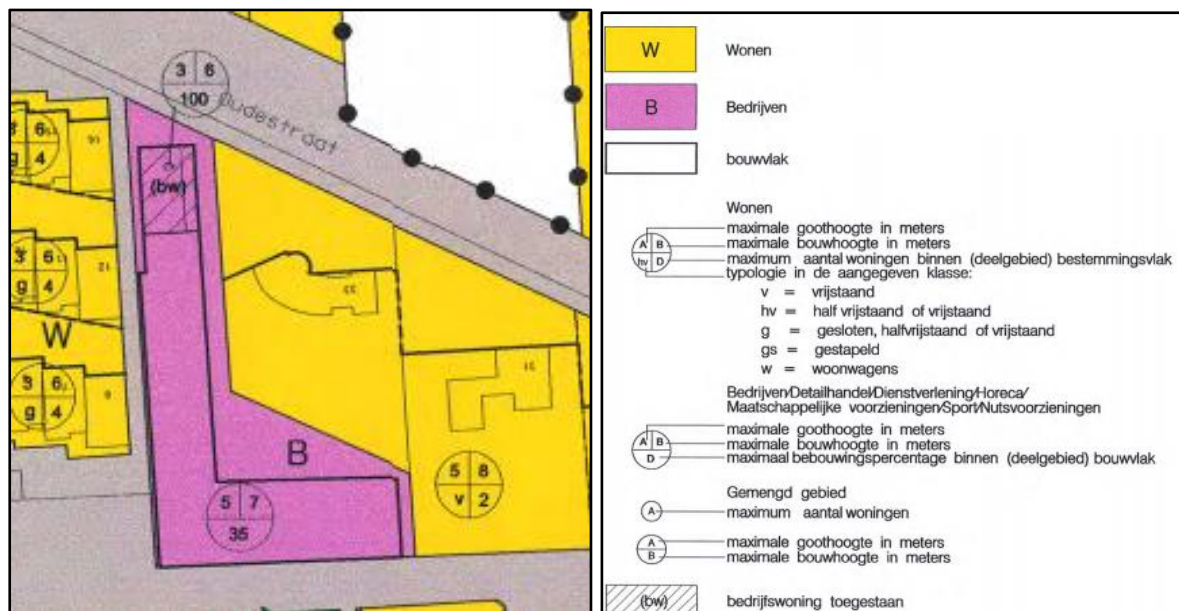
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De eigenaren van de kadastrale gronden bekend als gemeente Sprang, Sectie B, nummers 5944 & 5945 zijn voornemens om de locatie te herbestemmen. De bedrijfswoning op het perceel met nummer 5944 zal worden herbestemd naar burgerwoning en ter plaatse van het perceel met nummer 5945 zullen extra woningen worden mogelijk gemaakt. De eigenaar van ieder perceel is geheel verantwoordelijk voor alle consequenties (inhoudelijk en financieel) die gepaard gaan met de ontwikkeling op haar/zijn perceel. Gezien de ligging in de bebouwde kom van Sprang-Capelle is het wenselijk extra woningen te realiseren. Momenteel is het plangebied in gebruik als gronden ten behoeve van een bedrijfslocatie. De bestaande bedrijfsbebouwing is verloederd en verouderd en past niet binnen het stedelijk gebied. Initiatiefnemer wenst deze bebouwing daarom te saneren. De bestaande bedrijfswoning zal daarbij omgezet worden in een reguliere burgerwoning en de activiteiten van de bedrijfslocatie zullen als bedrijf aan huis worden voortgezet. Daarnaast zullen 4 nieuwe woningen gebouwd worden aan de zijde van de Hendrikus Chabotstraat. Voor de gewenste ontwikkelingen is een initiatiefplan ingediend bij de gemeente Waalwijk. Dit heeft geresulteerd in een positief principe-oordeel over de planologische haalbaarheid en aanvaardbaarheid van het woningbouwinitiatief. Het plan is uitgewerkt op basis van de gestelde randvoorwaarden. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening 'Woonwijken (incl. Duurzaamheid)', aldus vastgesteld d.d. 21-09-2023. Hierbinnen heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijven', zie Afbeelding 1. Het realiseren van 4 woningen is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving. Bovendien is het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met een bedrijf aan huis niet rechtstreeks passend binnen de regels.



Afbeelding 1: Uitsnede beheersverordening

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden 'die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp' beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Sprang, Sectie B, nummers 5944 & 5945. De locatie ligt in de bebouwde kom van Sprang-Capelle, aan de Hendrikus Chabotstraat/Oudestraat 43. Sprang-Capelle is één van de dorpskernen van de gemeente Waalwijk.

Binnen het plangebied is een bedrijfslocatie gevestigd. De bedrijfswoning van dit bedrijf is georiënteerd op de Oudestraat. Achter de bedrijfswoning zijn de bedrijfsgebouwen gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties gelegen, welke passen binnen de karakteristiek van een bebouwde kom. Afbeelding 2 laat het plangebied middels een luchtfoto zien en Afbeelding 3 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.

Sprang-Capelle is gelegen in een groene omgeving. De dorpskern heeft eigen lokale voorzieningen, vooral in het centrum van de kern.



Afbeelding 2: Luchtfoto bestaande situatie, plangebied wit omkaderd



Afbeelding 3: Luchtfoto ligging plangebied in omgeving, plangebied wit omcirkeld

2.2. Beoogde situatie

Eigenaar is voornemens om de bedrijfsbebouwing behorende bij de bedrijfslocatie aan de Oudestraat 43/Hendrikus Chabotstraat te Sprang-Capelle te saneren. De bedrijfswoning aan de Oudestraat 43 zal worden omgezet naar een reguliere burgerwoning, waarbij de activiteiten als bedrijf aan huis voortgezet zal worden. Ter plaatse van de woonbestemming behorende bij de Oudestraat 43 zal een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² in gebruik genomen mogen worden ten behoeve van een bedrijf aan huis. Vanwege deze omvang kan geconcludeerd worden dat de activiteiten van zodanige omvang zijn dat de activiteiten bij een woning en bij omliggende woonfuncties kunnen worden uitgeoefend. De activiteiten van het bedrijf aan huis zullen voornamelijk plaatsvinden op locaties van derden. Het bedrijf aan huis ter plaatse zal vooral dienst gaan doen voor opslag van gereedschap, apparatuur en materialen voor het werk wat wordt uitgevoerd. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de woning aan de Oudestraat 43.

Aan de achterzijde van de bestaande bedrijfslocatie (richting de Hendrikus Chabotstraat) zullen vier nieuwe woningen gerealiseerd worden. Deze woningen zullen georiënteerd worden aan de Hendrikus Chabotstraat.

Er zal één woonbestemming met een oppervlakte van 1.382 m² ter plaatse van de locatie opgenomen worden. Dit is de oppervlakte van het plangebied. Binnen deze woonbestemming worden twee bouwvlakken gerealiseerd, één ten behoeve van één woning (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning) en één ten behoeve van 4 nieuw te realiseren woningen. Bij elke woning wordt het

realiseren van bijgebouwen mogelijk gemaakt. Per woning bedraagt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van het bebouwingsgebied;
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 200 m².

De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het saneren van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Dit draagt bij aan een verbetering van de woonkwaliteit. De achterste grens van het kadastrale perceel met nummer 5945 is uitgangspunt voor de achterste begrenzing van de achtertuinen van de nieuwe woningen.

In Afbeelding 4 is een situatietekening van de beoogde woningen weergegeven. Een ontwerp van de beoogde ontwikkeling is weergegeven op Afbeelding 5. In Bijlage 1 zijn plattegrondtekeningen en een situatietekening op schaal opgenomen. In Bijlage 2 zijn de geveltekeningen van de beoogde ontwikkeling op schaal opgenomen. Het parkeren ten behoeve van de woningen zal op eigen terrein plaatsvinden. De gevellijn ter plaatse van de Oudestraat 43 is gelegd ter plaatse van de bestaande gevel van de (voormalige bedrijfs)woning. De gevel ter plaatse van de 4 woningen is gelegd op 2,1 meter van de perceelsgrens, conform het stedenbouwkundige ontwerp, zie Bijlage 1. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de woningen niet rechtstreeks aan straat zullen komen te liggen, wat stedenbouwkundig ongewenst is. De 4 nieuwe woningen zullen aaneengebouwd worden, zoals bij de meeste woningen in de directe omgeving het geval is. Stedenbouwkundig wordt derhalve aangesloten bij de bestaande woningen in de omgeving.

De woningen zullen verhuurd gaan worden. De huur zal in de midden huur komen te vallen. Dit betekent dat de huur tussen de € 752,33 t/m € 950,- zal gaan bedragen.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie, plangebied rood omkaderd



Afbeelding 5: Ontwerp beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Voor woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het initiatief betreft het realiseren van 4 nieuwe woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, wat geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de

grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. De gemeente Waalwijk heeft bij het initiatiefplan aangegeven dat er vooral behoefte is aan woningen in de midden huur (€ 752,33 t/m € 950,-). De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen in de midden huur. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling wenselijk is vanuit een concrete marktvraag en derhalve passend is binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, ligt de planlocatie in 'Stedelijk concentratiegebied'. Stedelijk concentratiegebied is een gebied waar de provincie wenst de groei van de verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) op te vangen. Het stedelijk concentratiegebied vangt per saldo het migratieoverschot van de hele provincie op. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. Uit het gemeentelijk/regionaal beleid, zie paragraaf 3.3.3, blijkt dat het realiseren van de 4 nieuwe woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning een oplossing biedt voor de regionale woonbehoefte. Derhalve is de beoogde ontwikkeling passend binnen de Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart werkingsgebieden Iov (hoofdstuk 3), plangebied met plusteken aangeduid

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Omdat er geen sprake is van een ontwikkeling in het landelijk gebied hoeft er geen sprake te zijn van kwaliteitsverbetering, zoals gesteld in artikel 3.9 van de Iov. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', wordt in de beoogde situatie gebruik gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen alle gebouwen geconcentreerd worden binnen een bouwperceel. Er wordt derhalve voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bouw van de nieuwe woningen te combineren met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast zullen de bedrijfsactiviteiten in mindere mate plaatsvinden, waardoor ook het woon- en leefklimaat in de omgeving zal worden verbeterd.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

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.*

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Waalwijk regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht.

Daarbij worden gesprekken gevoerd met de provincie en met andere regiogemeenten Hart van Brabant. De woonvisie vormt het vertrekpunt voor het gesprek in de regio. In paragraaf 3.3.3 van deze toelichting is aan de woonvisie getoetst, waaruit is gebleken dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor wat betreft woningbouw.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

Het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Bovendien vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Sprang-Capelle.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik door de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woningen niet op het aardgas mogen worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en er zal op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 4.2).

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Door het ontwikkelen van beoogde woningen in de kern van Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen ontwikkeling dragen bij aan een duurzame, concurrerende economie. De nieuwe woningen zullen duurzaam worden gebouwd.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Lid 3 van artikel 3.42 is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling, omdat het geen ontwikkeling op een bedrijventerrein betreft.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

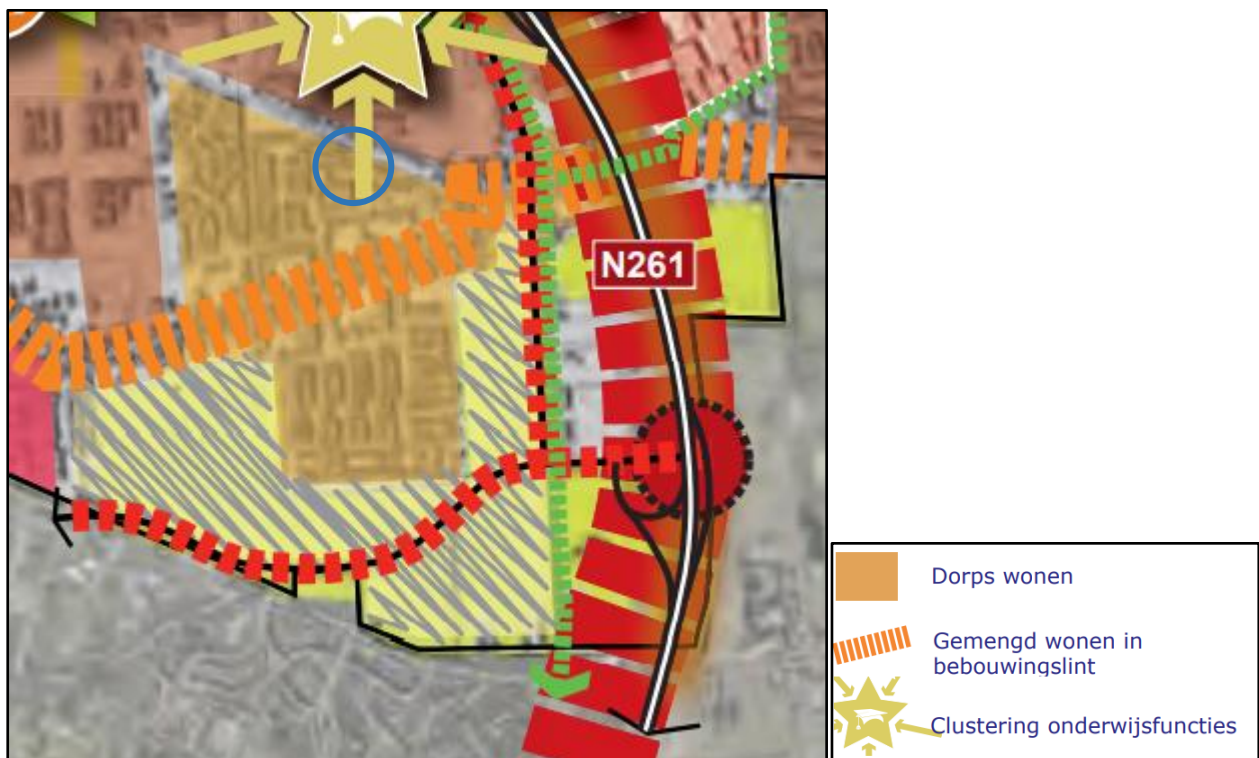
3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, het bestemmingsplan en de woonvisie (en de Regionale Agenda Wonen).

3.3.1. Structuurvisie

Op 4 februari 2016 heeft de raad van de gemeente Waalwijk de 'Structuurvisie Waalwijk 2025' vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat het de ambitie van de gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt te zijn dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant.

Uit de kaart van de Visie 2025 blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van een gebied met thematisering 'dorps wonen'.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Visie 2025, Structuurvisie Waalwijk 2025 (plangebied blauw omcirkeld)

De structurele veranderingen in de samenleving, met name de bevolkingssamenstelling maar ook klimaatveranderingen zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. Vraaggericht wil zeggen dat sprake moet zijn van bouwen voor de échte vraag in de markt, welke blijkt uit (regionaal) onderzoek. Essentieel daarbij is de afstemming van kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma's in overleg met de regiogemeenten en de provincie Noord-Brabant. Vraaggericht betekent ook 'voor iedereen een thuis'. Groepen die specifieke aandacht vragen zijn:

- Ouderen en mensen met een zorgvraag. De juiste woningen en een passende woonomgeving waar nodig gecombineerd met zorg. Hierbij gaat het niet alleen om fysieke maar ook om geestelijke zorg.
- Lagere en middeninkomens. Betaalbare koop en/of bereikbare huur.
- Starters. Instap in de koopmarkt, mede met het oog op beweging in de (koop)markt.
- Arbeidsmigranten. Voldoende toereikende woonvoorzieningen. Dit onderwerp wordt regionaal verder uitgewerkt in een Convenant Huisvesting Arbeidsmigranten en is lokaal uitgewerkt in de beleidsnota Huisvesting van arbeidsmigranten.

Herstructureren betekent het aanpassen van de woningvoorraad en het openbare gebied van het bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt de afbakening van het bestaand stedelijk gebied gehanteerd,

zoals dat is aangegeven in de provinciale Verordening Ruimte (inmiddels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties met als resultaat bijvoorbeeld:

- Meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren.
- Levensloopbestendige woningen. Woningen geschikt maken voor langere bewoning door ouderen valt hieronder.
- Focus op woonlasten via energiebesparende maatregelen.
- Realiseren van op maat gesneden woon-, zorg-, welzijns- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden. Voor het openbare gebied kan herstructurering betekenen dat meer ruimte nodig is voor:
 - Waterberging. Klimaatveranderingen zorgen ervoor dat extra waterberging in bestaand stedelijk gebied nodig is.
 - Parkeren. Zeker in gebieden met een hoge parkeerdruk.
 - Groen. Met daarbij aandacht voor de relatie tussen gezondheid en groen.

Gerichte verdichting, oftewel inbreiding, is in ieder geval wenselijk in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteit.

De vier nieuwe woningen worden opgericht voor de huursector, waarbij de huur bereikbaar zal zijn. De woningen zijn derhalve bedoelde voor mensen met lagere en middeninkomens. Er is sprake van nieuwbouw van woningen op een inbreidingslocatie binnen bestaand woongebied. Bovendien wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een versterking van de omgevingskwaliteit, door het saneren van de verouderde bedrijfsbebouwing binnen het plangebied. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woningen niet op het aardgas mogen worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen. De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en er zal op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 4.2) en voor parkeren (zie paragraaf 4.10).

De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Waalwijk 2025.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie de beheersverordening 'Woonwijken (incl. Duurzaamheid)' vigerend. Binnen dit plan is het plangebied gelegen binnen de bestemming 'Bedrijven'. Conform het vigerend planologisch beleid is het realiseren van 4 woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning niet rechtstreeks mogelijk. Tevens zijn geen bevoegdheden in de beheersverordening opgenomen die de beoogde ontwikkeling mogelijk zouden kunnen maken. Derhalve is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De regels van het bestemmingsplan zullen zo veel mogelijk aansluiten bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de pilotregels van de bestemming 'wonen'.

3.3.3. Woonvisie/ Regionale agenda Wonen

Op 20 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de Woonvisie 2020 vastgesteld. De Woonvisie 2020 bevat drie hoofdthema's met elk eigen doelstellingen. Eén en ander is hieronder samengevat.

1. Betaalbaarheid: Van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
2. 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.
3. Leefbaarheid en duurzaamheid: Alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus

De gemeente biedt de ruimte om de woningmarkt de komende 10 jaar met minimaal 1.500 woningen te laten groeien. Volgens de cijfers van de provincie, leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van circa 2.045 woningen in de gemeente Waalwijk in de komende tien jaren (tot en met 2030). De regiogemeenten Hart van Brabant en de provincie Noord-Brabant maken jaarlijks

woningbouwafspraken. Van toepassing is de Regionale Agenda Wonen 2018 Hart van Brabant d.d. 28 november 2017. In deze Regionale agenda wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de regionale woningvoorraad, de verwachtingen op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, alsook de kwantitatieve en kwalitatieve samenstelling van de gemeentelijke woningbouwprogramma's. Voorts worden in de agenda de regionale woningbouwafspraken voor de actuele 10-jaarsperiode weergegeven, zoals deze door de provincie met de regio is voorbereid. De regionale woningbouwopgave biedt gemeenten in de regio een kader en de ruimte om hun woningbouwambities via de gemeentelijke woningbouwprogrammering en – planning nader in te vullen.

In de gemeentelijke woonvisie geeft de gemeente aan te streven naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen. Inbreidingslocaties gaan in principe voor op uitbreidingslocaties en het transformeren of herstructureren van leegkomend vastgoed heeft de voorkeur.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van vier aaneengebouwde woningen die zullen worden aangeboden in de midden huur. De woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen Sprang-Capelle, waarbij de bestaande, verloederde bedrijfsbebouwing die nu ter plaatse gesitueerd is zal worden gesaneerd. Door het realiseren van de vier nieuwe woningen zal de locatie een transformatie ondergaan en zal de omgevingskwaliteit aanzienlijk verbeteren. Bovendien wordt met de bouw van de nieuwe woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning bijgedragen aan het realiseren van 1.500 of 2.045 woningen binnen de gemeente Waalwijk.

De beoogde ontwikkeling aan de Hendrikus Chabotstraat/Oudestraat 43 past derhalve binnen de gemeentelijke woonvisie en binnen de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 4 woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied, dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de bestaande bedrijfsbebouwing gesaneerd wordt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;

- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame

ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeente

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. Op 1 januari 2021 is dit plan in werking getreden.

De gemeente Waalwijk geeft het goede voorbeeld in beheer, verwerken van hemelwater en transporteren van huishoudelijk afvalwater. En de gemeente blijft het huishoudelijk afvalwater inzamelen en transporteren. Dat is cruciaal voor de volksgezondheid en bescherming van het milieu. Van de burgers en bedrijven verwacht de gemeente dat:

1. hun lozingsgedrag de werking van riolering en zuivering niet nadelig beïnvloedt en geen schade toebrengt aan het milieu;
2. zij het riool verstandig gebruiken;
3. zij het riool zorgvuldig (laten) aanleggen en foutaansluitingen* voorkomen;
4. zij bij grondwateroverlast eerst controleren of eigen woning/bedrijfspand waterdicht is.

* Er is sprake van een foutaansluiting als een vuilwaterafvoer is aangesloten op een hemelwaterstelsel of een hemelwaterafvoer op een vuilwaterstelsel.

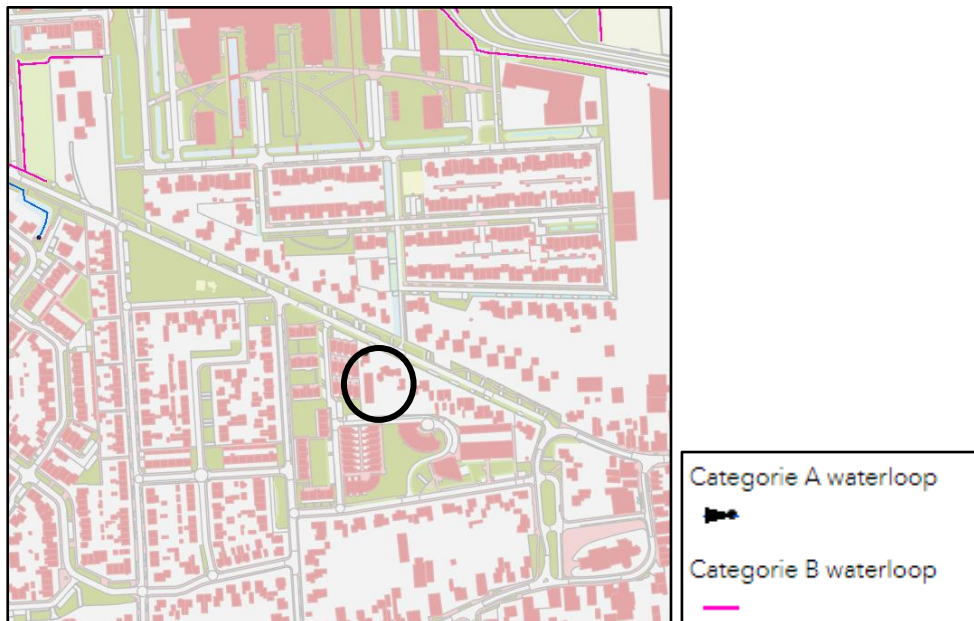
De gemeente Waalwijk verwacht meer van de burgers en bedrijven als het gaat om de verwerking van hemelwater. Het is ondertussen nodig dat iedereen een bijdrage levert om de leefkwaliteit op peil te houden bij een toenemende verstedelijking en klimaatsverandering. Van bewoners en bedrijven verwacht de gemeente dat:

5. zij hemelwater op eigen perceel gaan verwerken;
6. zij tijdelijke hinder door water-op-straat accepteren.

Bij nieuwbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uit Afbeelding 9 blijkt dat er geen A- en B-watergangen dichtbij het plangebied gelegen zijn.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger Waterschap Brabantse Delta, plangebied zwart omcirkeld

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geïnfiltreerd in de bodem. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen infiltreren in de bodem.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal het afvalwater van huishoudelijke aard van de om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning geloosd blijven worden op het gemeentelijk riool. Ook de nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Hiervoor wordt een rioleringsstelsel aangelegd op het terrein en aangesloten op het gemeentelijk riool. De riolering zal zorgvuldig en foutloos worden aangelegd. Het niet-verontreinigd hemelwater zal infiltreren in de bodem.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet 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.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen, omdat de omliggende watergangen op ruime afstand van het plangebied gelegen zijn, zie Afbeelding 9.

Zoals reeds aangegeven blijkt uit het Integraal Waterplan Waalwijk dat bij nieuwbouw 60 mm (6 liter/m²) berging gemaakt dient te worden over de extra verharding. Uit Afbeelding 10 blijkt dat in de beoogde situatie 1.106 m² van het plangebied verhard is. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 1.382 m². Een deel van 276 m² van het plangebied is derhalve nog onverhard. In de beoogde situatie zal naar verwachting niet minder dan 276 m² onverhard blijven, door de aanleg van tuinen en

groenvoorzieningen. Omdat het totale verharde oppervlak naar verwachting niet toe zal nemen hoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Mocht er in de toekomst toch een groter oppervlak verhard gaan worden, zal er voorzien worden in de opvang van hemelwater.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.



Afbeelding 10: Oppervlakte verhard oppervlak bestaande situatie

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;

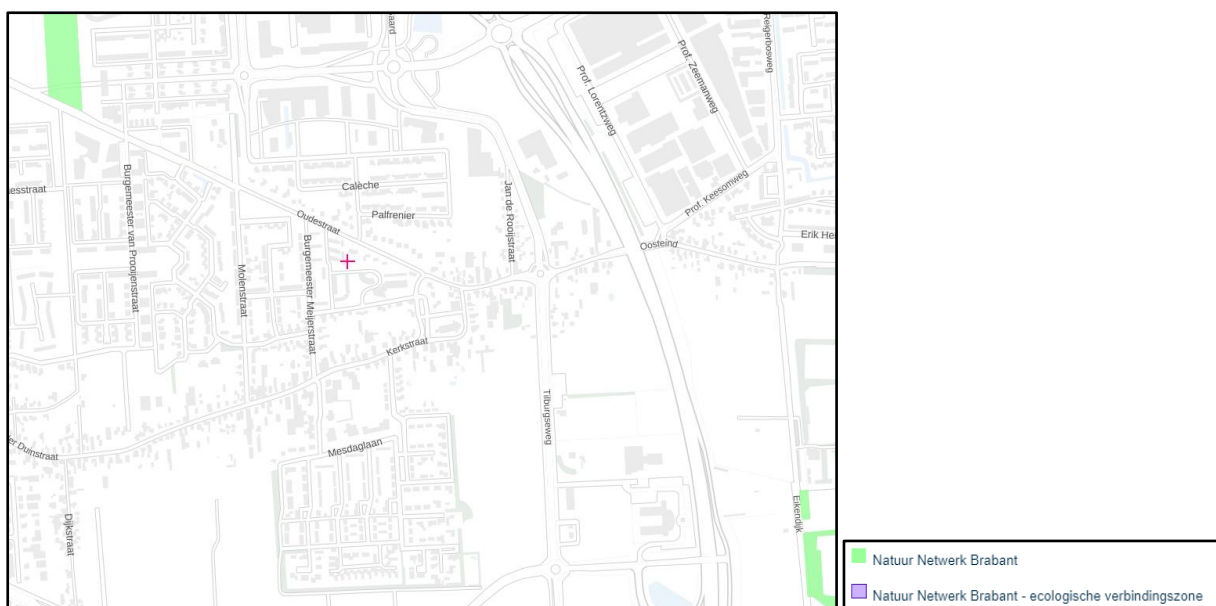
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Natuur Netwerk Brabant' Iov, plangebied met plusteken aangeduid.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Langstraat, Loonse en

Drunense Duinen & Leemkuilen en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Langstraat, dat op een afstand van circa 1,1 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase en de bouwphase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 en Bijlage 8 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en de bouwphase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Langstraat leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hendrikus Chabotstraat/Oudestraat 43, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen en ter plaatse van de te saneren bedrijfsbebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 20 mei 2021 is door Brabant Eco een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 5. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er op basis van uitgevoerd onderzoek geen effecten te verwachten zijn die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

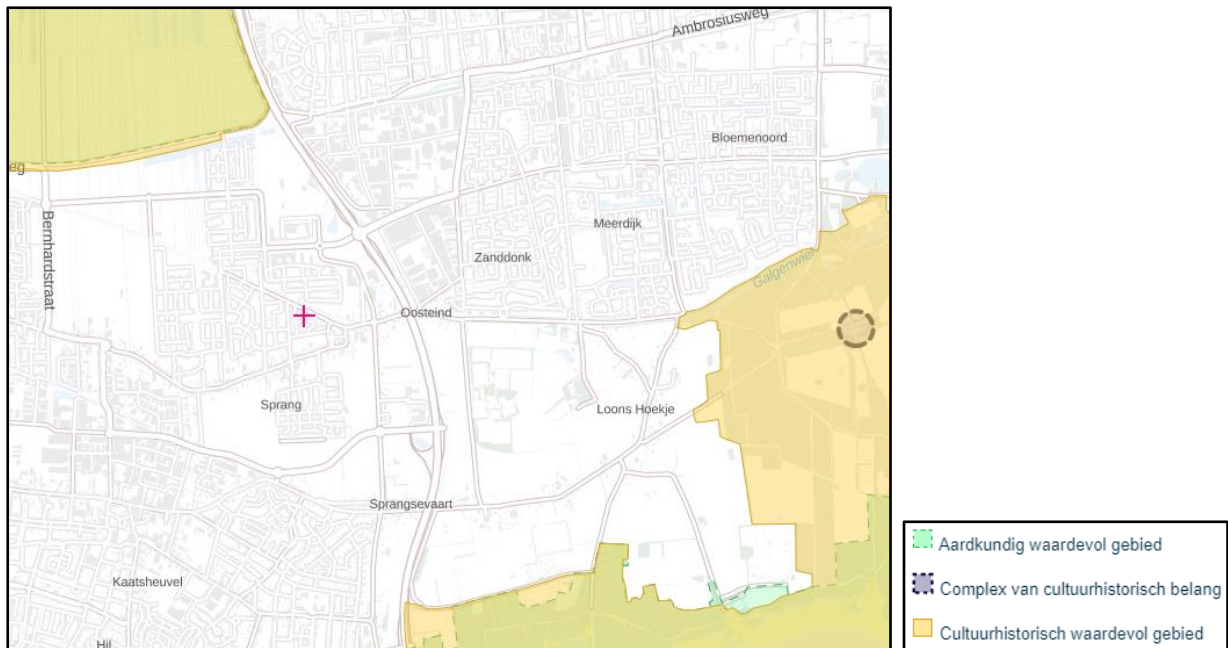
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemmingen moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 12. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



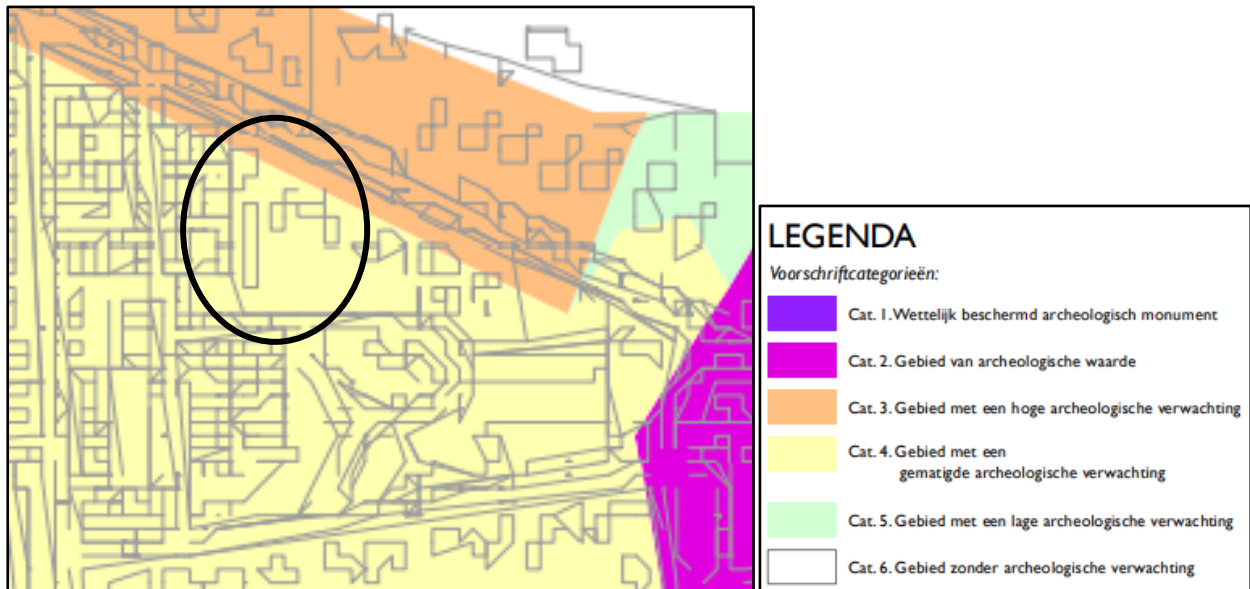
Afbeelding 12: Uitsnede kaart cultuurhistorische en aardkundige waarden Iov, plangebied weergegeven met plusteken

4.4.2. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Vestiga Archeologie en Cultuurhistorie heeft voor de gemeente Waalwijk een archeologische beleidskaart opgesteld. Op 14 november 2011 heeft de raad van de gemeente Waalwijk deze archeologische beleidskaart vastgesteld. Uit deze beleidskaart blijkt dat de te bebouwen oppervlakte binnen het plangebied van een gematigde archeologische waarde is, zie Afbeelding 13. De gronden ter plaatse van de beoogde nieuw te bouwen woningen en bijbehorende bouwwerken zijn nu en in het verleden in gebruik ten behoeve van de bedrijfsbestemming. De gronden zijn ter plaatse reeds

verstoord door de aanleg van erfverharding en bebouwing. De bouw van de woningen vindt plaats nabij de bestaande bedrijfsbebouwing. Ten tijde van de bouw van deze bestaande bedrijfsbebouwing is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen ten behoeve van fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht en is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Abbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk, plangebied zwart omcirkeld

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

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

Voor dit bestemmingsplan is het mogelijk om het bestaande bodemonderzoek uit 2012 te gebruiken, zie Bijlage 6. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is dit onderzoek echter te oud. Bovendien moet volgens de bouwverordening van de gemeente Waalwijk (artikel 2.1.5) een bodemonderzoek uitgevoerd worden na de sloop, omdat het slopen als een bodembedreigende activiteit wordt gezien. Na het saneren van de bestaande bebouwing op de locatie zal derhalve nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning gebruikt worden om het onderzoek van het jaar 2012 te actualiseren.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Er is aan de Hendrikus Chabotstraat wel 'Stichting Welzijn Ouderen' gelegen. Een dagverblijf/kliniek behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter. Het plangebied is op een afstand van circa 50 meter gelegen van het gebouw ten behoeve van 'Stichting Welzijn Ouderen'. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Voor het bedrijf aan huis bij de Oudestraat 43 geldt dat de omvang van de activiteiten (max. 100 m²) zodanig is dat de activiteiten met behoud van de woonfunctie en omliggende woonfuncties kunnen worden uitgevoerd. De feitelijke werkzaamheden van het bedrijf aan huis zullen plaatsvinden op locaties van derden elders. De bedrijfsactiviteiten aan huis betreffen enkel de opslag van gereedschap, apparatuur en materialen ten behoeve van de werkzaamheden welke zullen plaatsvinden bij derden. De activiteiten leveren geen onevenredige hinder op voor het woonmilieu en doen geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de omgeving. De activiteiten vallen niet onder milieuwetgeving, zijn kleinschalig van aard, zijn in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving en worden uitgevoerd door de bewoner van de bijbehorende woning. Bovendien zal de bestaande bedrijfsbestemming met bijbehorende bedrijfsgebouwen gesaneerd worden, waardoor er geen onevenredige belemmeringen voor omliggende woningen zullen ontstaan.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden tussen de beoogde woningen en omliggende bedrijvigheid.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv

ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

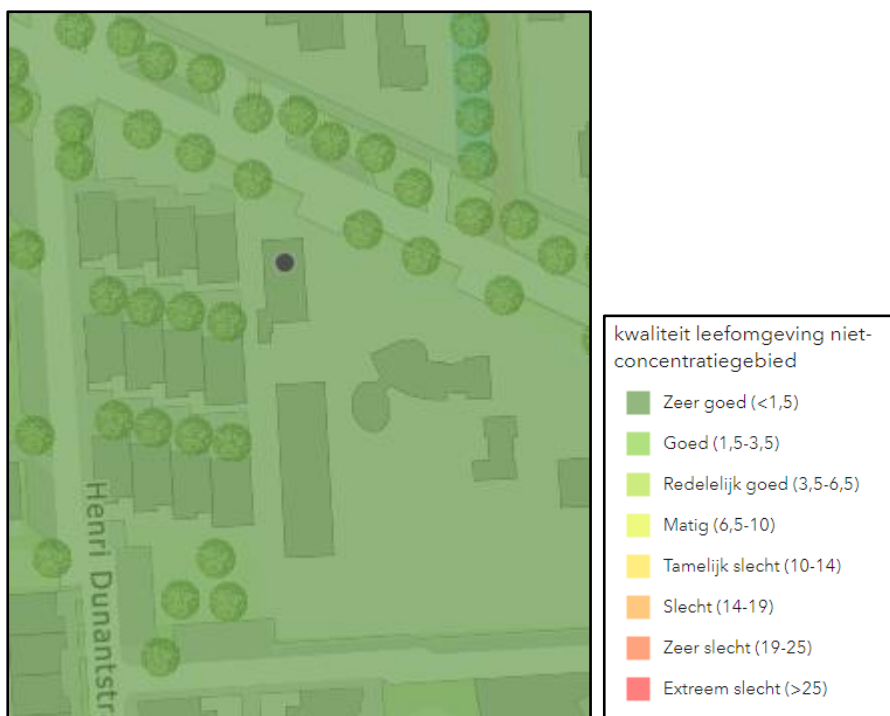
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woonkavels. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Van der Duinstraat 28. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 450 meter ten opzichte van de planlocatie. Er zijn geen andere (intensieve) veehouderijen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur afkomstig van veehouderijen ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen Brabant genomen met als peildatum februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Er zijn geen andere geur emitterende bedrijven (industrie) in de directe omgeving aanwezig. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;

- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

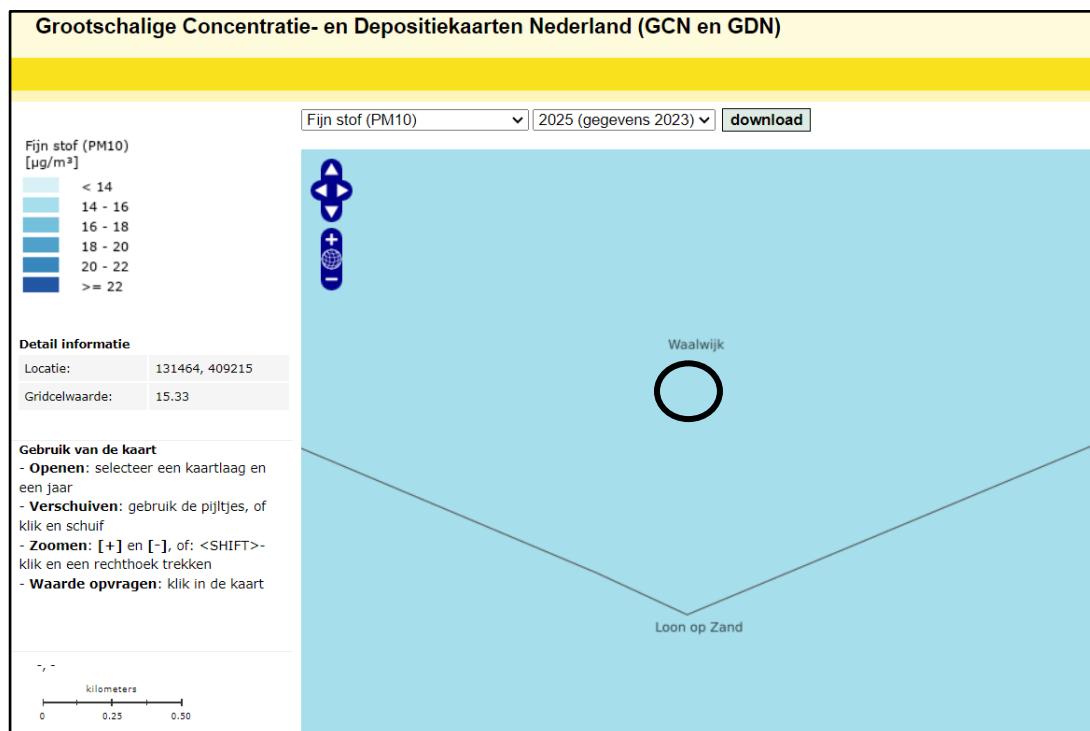
Het initiatief betreft het creëren van vier nieuwe woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts vier nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

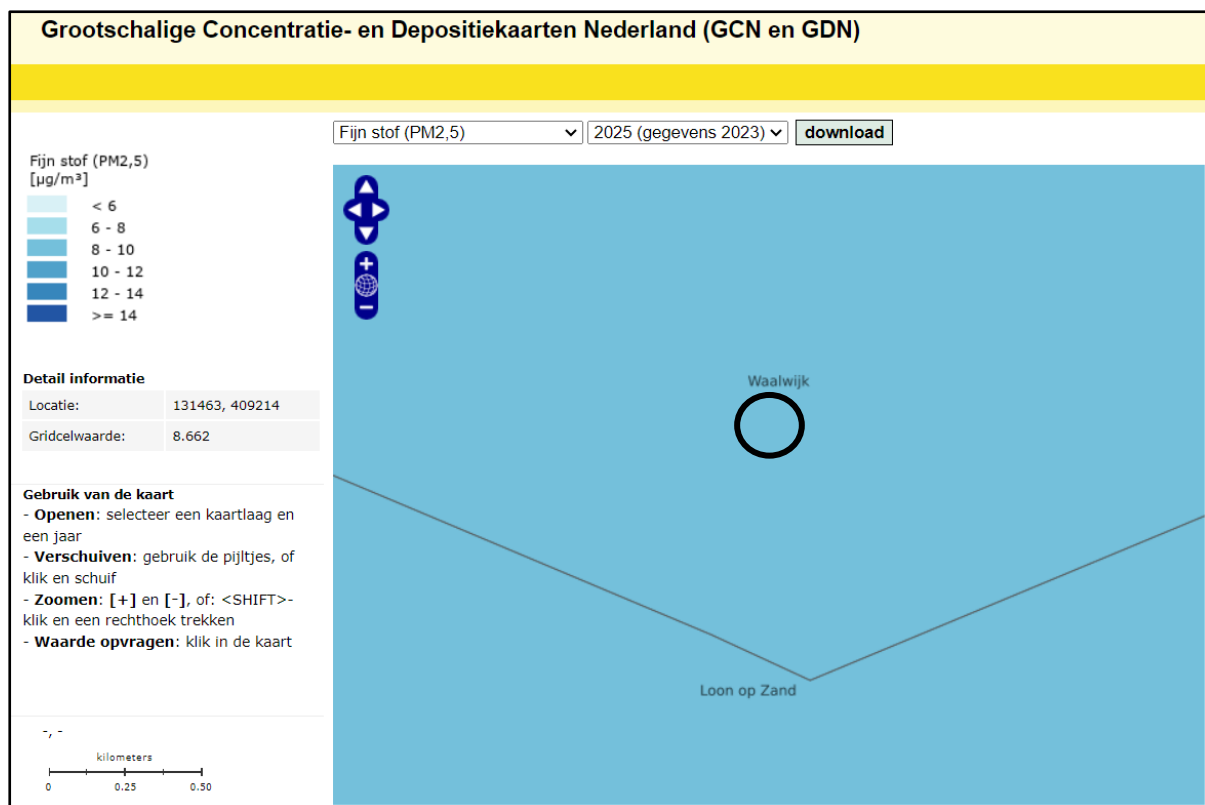
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

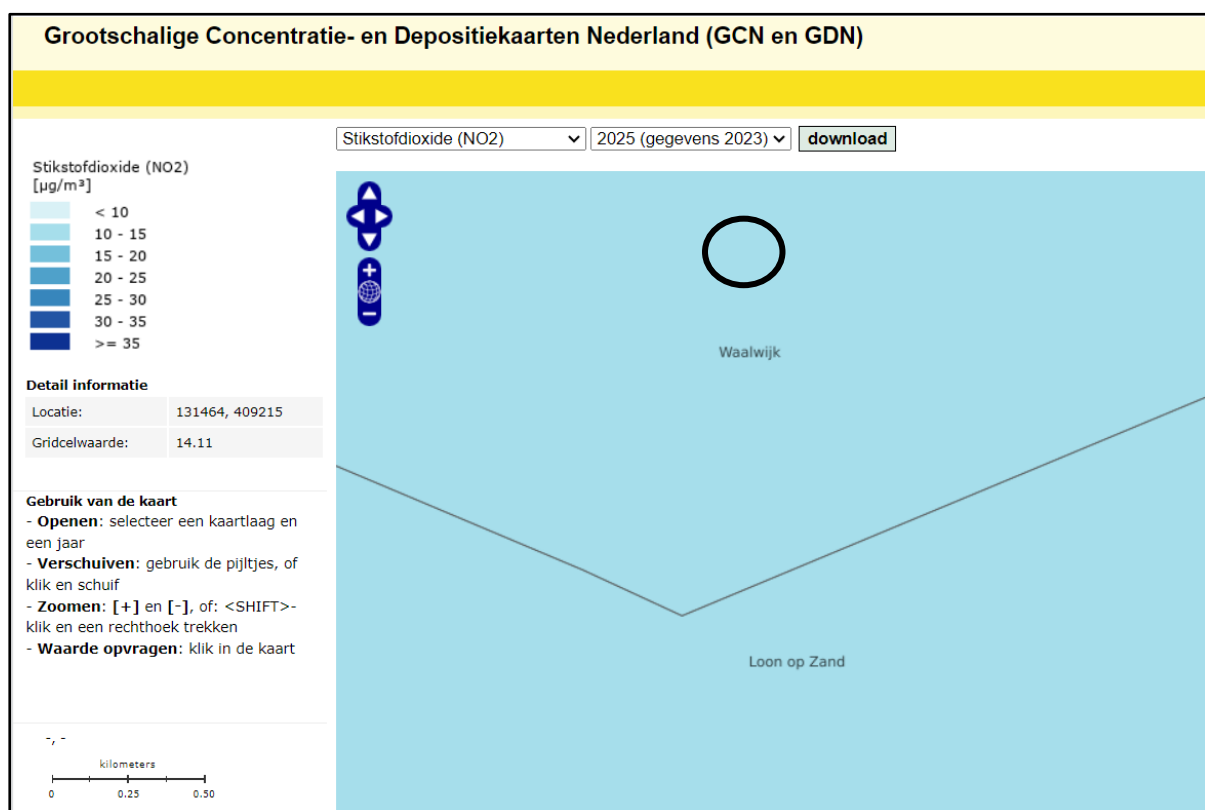
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,33 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,662 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $14,11 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Met betrekking tot spoorweglawaaï en industrielawaaï is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Met de beoogde ontwikkeling worden tevens vier nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Deze objecten ligt in de geluidszone van 30 km/h wegen, met een lage verkeersintensiteit. In de Wgh is bepaald dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen een verkeerzone waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt, omdat deze wegen geen wettelijke geluidszone hebben. Op deze wegen geldt dat buiten de lage snelheid gewoonlijk ook een lage verkeersintensiteit aanwezig is. Hierdoor zal altijd voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Hendrikus Chabotstraat en aan de Oudestraat. Dit betreffen verharde wegen door de bebouwde kom van Sprang-Capelle. De wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de beoogde woningen bewegen. Ten behoeve van de 4 nieuwe woningen zullen twee nieuwe inritten worden aangelegd naar de straatzijde van de Hendrikus Chabotstraat. De inrit ter plaatse van de Oudestraat 43 zal niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe woningen moet voorzien worden in parkeren op eigen terrein. Op basis van de Parkeernormennota 2015 dienen voor een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Sprang-Capelle 2 parkeerplaatsen op eigen perceel te worden gerealiseerd. Voor een huurhuis in de vrije sector geldt een parkeernorm van 1,9 in de bebouwde kom van Sprang-Capelle. Ter plaatse van de nieuwe woningen worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie Bijlage 1. Op eigen terrein is derhalve voldoende ruimte om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor de woning aan de Oudestraat 43 wijzigt er niets omtrent de benodigde parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

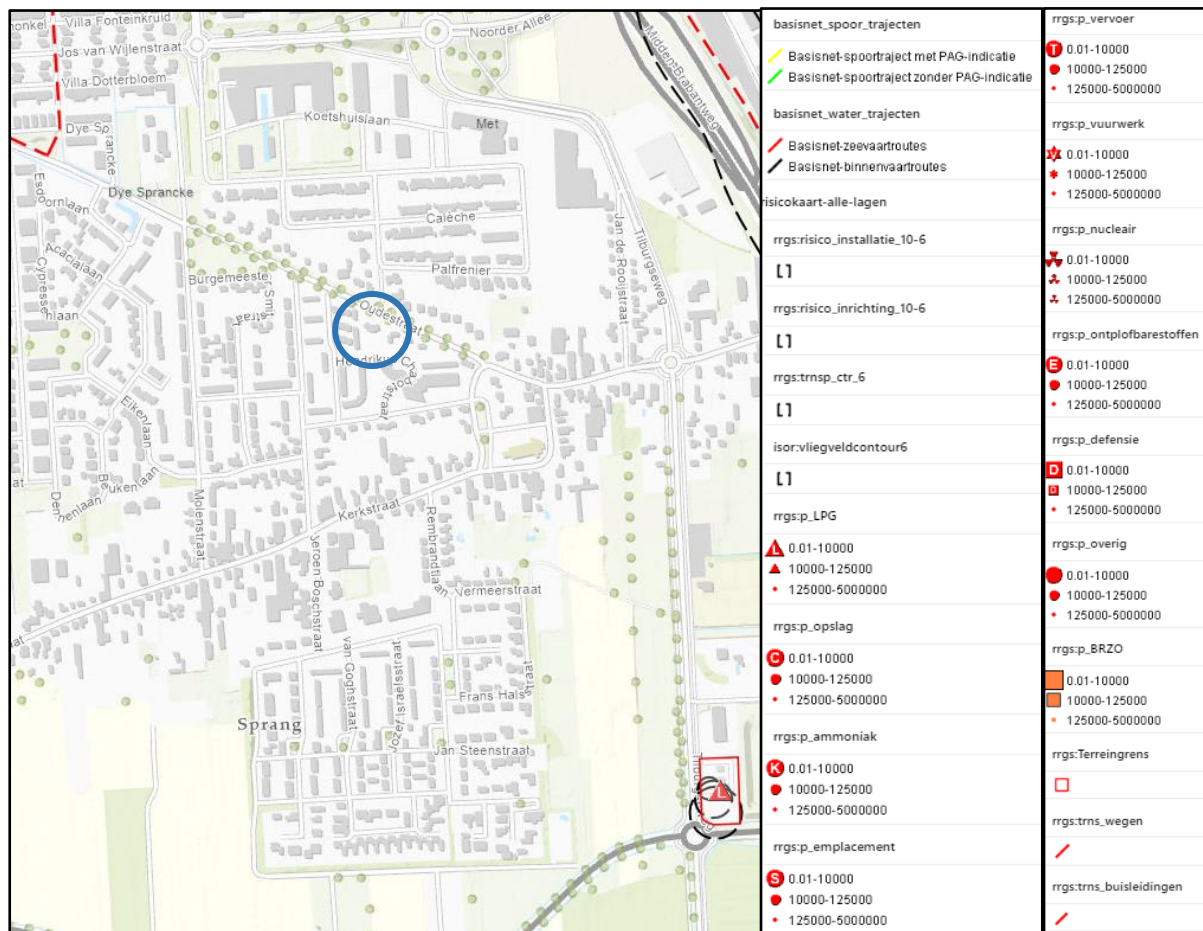
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de

grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied blauw omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien uit de risicokaart Nederland blijkt dat het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn er geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling, zie Afbeelding 18.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van de A59. Er is geen spoortraject in de omgeving van het plangebied gelegen. Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is het standaardadvies 2019 opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen (d.d. 21 december 2018). Uit Afbeelding 19 blijkt dat de beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de grijze zone. Voor een ontwikkeling met een toename van meer dan 10 personen in de grijze zone geldt conform het stroomschema van de standaardverantwoording dat de standaard verantwoording kan worden toegepast. De Standaard Verantwoording groepsrisico van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd, zie Bijlage 7.



Afbeelding 19: Uitsnede zone indeling standaard verantwoording groepsrisico, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen, zie Afbeelding 18. Verdere beoordeling aan het Bevb is dus niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen. Met behulp van deze kabel- en leidinginformatie kan graafschade en kunnen gevaarlijke locaties voorkomen worden.

4.13. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

4.13.1. Endotoxinen

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor

blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Van der Duinstraat 28 op een afstand van circa 450 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.13.2. Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. Binnen twee kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Bouwvlak (2x);
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 1;
- Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 4;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – bedrijf aan huis;
- Figuur: gevellijn;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Bouwaanduiding: aaneengebouwd.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de beheersverordening 'Woonwijken (incl. kamerbewoning)' en bij het SVBP.

Het plangebied heeft ter plaatse van de bedrijfsbestemming de enkelbestemming 'Wonen' gekregen. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en tevens is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de beoogde 4 woningen. Bij het bouwvlak van de om te zetten bestaande bedrijfswoning is de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1' op verbeelding weergegeven. Bij het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe woningen is de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 4' opgenomen. Om het bedrijf aan huis bij de Oudestraat 43 rechtstreeks mogelijk te maken is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijf aan huis' opgenomen. Tot slot zijn gevellijnen opgenomen, waarachter woningen gesitueerd dienen te worden.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan zullen zo veel mogelijk aansluiten bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de pilotregels van de bestemming 'wonen'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de regels opgenomen. Het bedrijf aan huis bij de Oudestraat 43 is tot slot rechtstreeks mogelijk gemaakt in de regels voor maximaal 100 m².

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hendrikus Chabotstraat/Oudestraat 43 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Het particuliere initiatief heeft twee initiatiefnemers namelijk de eigenaren van de kadastrale gronden bekend als gemeente Sprang, Sectie B, nummers 5944 & 5945. De eigenaar van ieder perceel is geheel verantwoordelijk voor alle consequenties (inhoudelijk en financieel) die gepaard gaan met de ontwikkeling op haar/zijn perceel. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemers. De eventuele planschade zal per perceel/ontwikkeling worden verdeeld. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en zal er een omgevingsdialoog plaatsvinden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Eventuele opmerkingen zullen worden verwerkt.

Gelijktijdig aan de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan zal een omgevingsdialoog worden gevoerd met de omwonende. Een verslag van deze dialoog, waarin wordt weergegeven met wie en op welke wijze deze dialoog heeft plaatsgevonden en wat de eventuele invloed is geweest op de nadere uitwerking van de plannen, zal onderdeel uit gaan maken van dit bestemmingsplan. De brief voor de dialoog is bijgevoegd in bijlage 9.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening beoogde situatie
Bijlage 2: Geveltekeningen beoogde situatie
Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS berekening
Bijlage 4: Rekenresultaten AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 5: Quick scan flora en fauna
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018
Bijlage 8: Rekenresultaten AERIUS berekening bouwfase
Bijlage 9: Brief omgevingsdialoog



www.ontwerp-planologie.nl