



Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan

**Julianalaan tussen 4 en 6
te Sprang-Capelle**

Vastgesteld



Van den Berg
ruimtelijke ordening

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het plan bestaat om op het perceel Julianalaan 6 te Sprang-Capelle op te delen in twee percelen en op het nieuw ontstane perceel een woning te bouwen. Dit bouwplan is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening.

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Waalwijk heeft echter bij brief van 7 november 2019 medegedeeld dat het in beginsel en onder voorwaarden bereid is om via een herziening van het bestemmingsplan de bovenbeschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende voorziet in één en ander.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie op het adres Julianalaan 6 te Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Sprang-Capelle sectie B, nummer 5993. De ligging van de locatie is op onderstaande luchtfoto weergegeven.

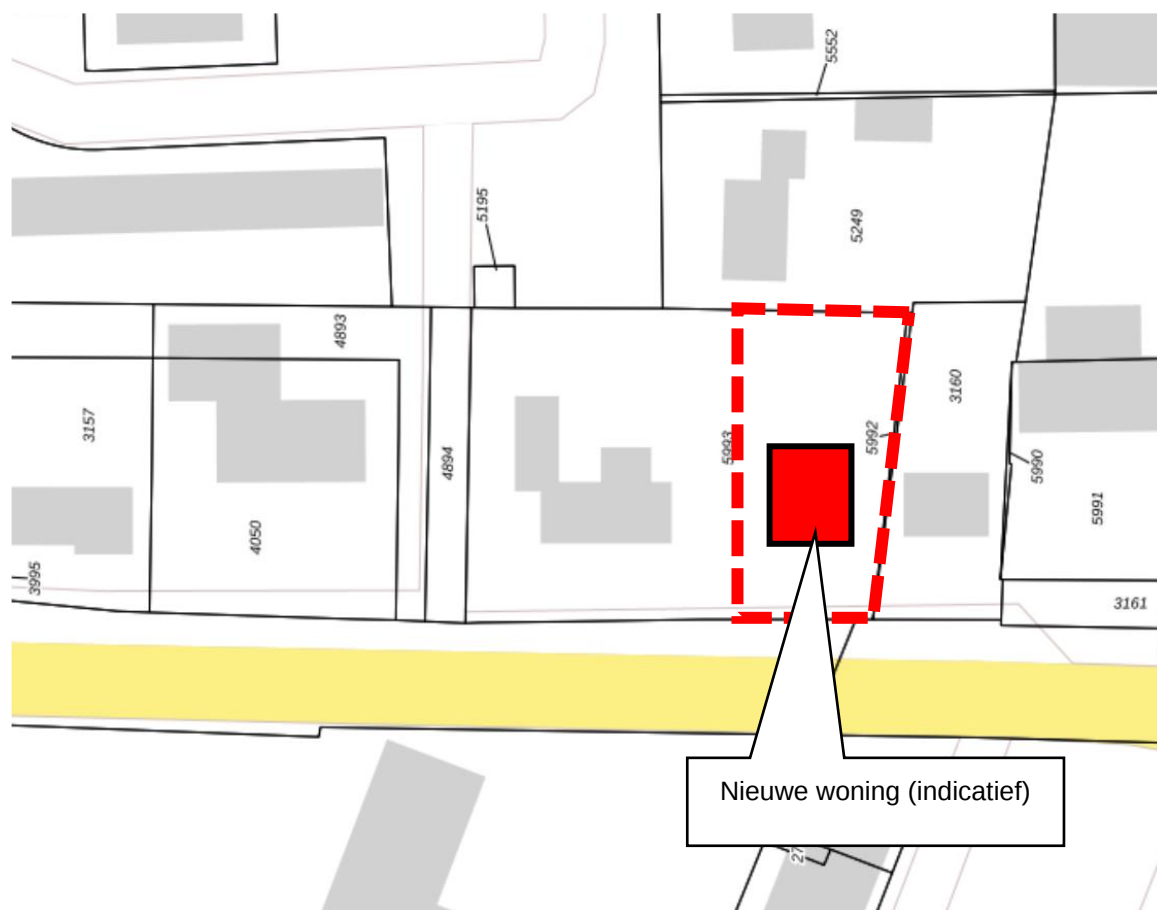


Ligging projectlocatie

Het plangebied ligt aan de westelijke grens van Sprang-Capelle en ligt binnen de bebouwde kom. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk woonbebouwing. Op alle aangrenzende percelen staan woningen.

1.3 Beoogde situatie

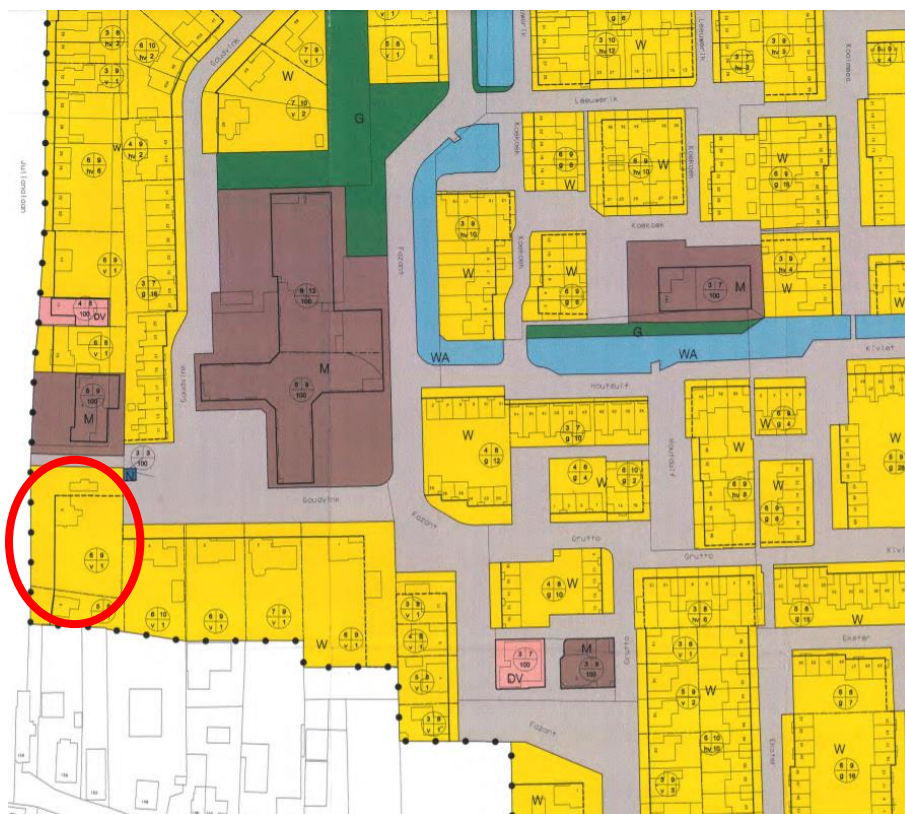
Het plan bestaat om het perceel aan de Julianalaan 6 op te delen in twee percelen, zodat er de mogelijkheid wordt gecreëerd om een woning te bouwen op het nieuw ontstane perceel tussen Julianalaan 4 en 6. Eén en ander is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Nieuwe situatie

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie Julianalaan 6 ligt in de Beheersverordening “Woonwijken (incl. kamerbewoning)”, zoals deze is vastgesteld op 4 juli 2019. Volgens deze beheersverordening heeft de locatie de bestemming “Wonen”. Een uitsnede van het bestemmingsplan is hieronder weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de geldende beheersverordening. Op de locatie is namelijk 1 woning toegestaan binnen het bestemmingsvlak. De bouw van een tweede woning is daarom niet toegestaan.



Uitsnede beheersverordening

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 4 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van dit bestemmingsplan. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ten slotte gaat het laatste hoofdstuk in op de juridische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infra-structuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het rijk. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

De voorgenomen bouw van de woning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is per 1 juli 2017 inhoudelijk gewijzigd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat de bouw van 1 woning niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggende situatie gaat het slechts om de bouw van 1 woning. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Volgens de Omgevingsverordening dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in onder andere dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. De locatie tussen Julianalaan 4 en 6 ligt in bestaande stedelijk gebied. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Een ontwikkeling moet verder passen binnen de regionale afspraken en moet duurzaam zijn. De planlocatie bestaat op dit moment uit tuin. In deze tijd van woningnood wordt door de beoogde ontwikkeling zorgvuldig gebruik gemaakt van de bestaande ruimte. Dit is een duurzame ontwikkeling en past in stedelijk gebied. De splitsing van het perceel aan Julianalaan 6 en de bouw van een woning is in overeenstemming met de Interim-Verordening ruimte.

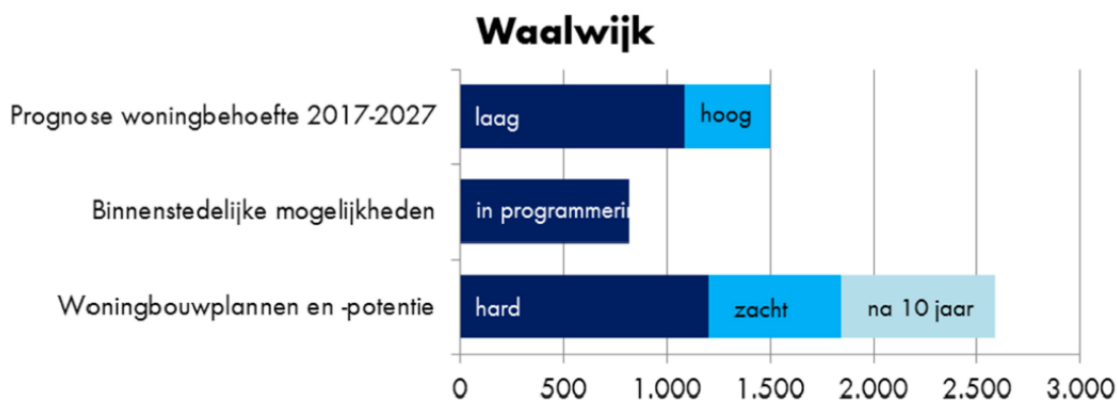
2.3 Regionaal beleid

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. Verder bevat de agenda de actuele woonthema's die in 2018 op de agenda staan.

Voor Waalwijk gaat de regionale woonagenda uit van de volgende woon- en woningbouwopgave:



- 1) Woningbehoefte prognose 2017-2027: circa 1.085 – 1.500 woningen
- 2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 170 woningen per jaar
- 3) Woningprogrammering: totaal 2.590 woningen, waarvan hard: 1.240 woningen
- 4) Binnenstedelijke mogelijkheden: binnen programmering 820 woningen

Het voorliggende bestemmingsplan splitst het perceel aan de Julianalaan 6 ten behoeve van de bouw van een extra woning, waarmee een bescheiden bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van 1.500 woningen tot het jaar 2027. De beoogde ontwikkeling aan de Julianalaan 6 past binnen de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025

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. Voor de linten in het plangebied zijn de hierna volgende beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie van belang.

- **Ondergrond:** zorgen voor een veilig bodem- en watersysteem en behoud van de EHS. Beschermen van waarden en ruimte reserveren o.a.: gebiedsgericht grondwaterbeheer, behoud drinkwaterwinning zuiden kern Waalwijk, behoud en versterking landschapswaarden.
- **Netwerken:** optimaliseren van bereikbaarheid over weg en water. Afstemming met het in ontwikkeling zijnde Mobiliteitsplan.
- **Wonen:** speerpunt is vraaggericht herstructureren volgens de duurzaamheidsladder en thematisering van bestaande woongebieden. Naast kleinstedelijk en dorps wonen zijn in de structuurvisie de oude bebouwingslinten specifiek benoemd voor 'gemengd wonen'. Deze beleidsnotitie vormt de uitwerking van het thema gemengd uit de structuurvisie.

- **Werken:** de basis wordt gevormd door de Nota Wensbeelden Bedrijventerreinen. Specifiek voor de linten geeft de structuurvisie als speerpunt aan dat de oude bebouwingslinten vanuit de historische gemengde functie geschikt zijn als kweekkasfunctie voor kleinschalige bedrijven (aan huis). De schaal, aard en omvang van een kleinschalig bedrijf (aan huis) dient wel steeds in de (woon)omgeving te passen.
- **Voorzieningen:** speerpunt is het voorzieningenaanbod vraaggericht versterken op basis van de duurzaamheidsladder en thematisering. Voor de linten betekent dit een passend voorzieningenniveau om aan de lokale behoefte te kunnen voldoen. Met in ieder geval centrumontwikkeling van zowel Waalwijk, Sprang-Capelle als Waspik. De structuurvisie sluit verder aan bij de Detailhandelsvisie.
- **Duurzaamheid:** de gemeente pakt dit begrip breed op en hieronder vallen de volgende thema's:
 - Duurzaamheid algemeen: zorgvuldig ruimtegebruik en behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Hieronder vallen ook de principes van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en de 'duurzaamheidsladder lokaal toepassen op voorzieningen', zie onder.
 - Energie: voor de linten is vooral het stimuleren van een afname in energiegebruik van belang.
 - Milieu: behouden en versterken van de milieukwaliteit. Waar mogelijk milieuproblemen aanpakken bij de bron. Zie volgende paragraaf.
 - Erfgoed: hergebruik wordt gestimuleerd door een flexibele functionele invulling van gebieden, objecten en gebouwen met voldoende behoud van de cultuurhistorische waarden.
 - Sociaal: geschikt wonen aanbieden voor alle levensfasen al dan niet met een zorgbehoefte en aanpassingen in de woningvoorraad als gevolg van scheiden wonen - zorg. Gezondheid van het begin af aan expliciet meewegen bij ruimtelijke ontwikkelingen, met name als het gaat om geluid, luchtkwaliteit en groen.

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als 'Kleinstedelijk wonen'. 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. Herstructureren betekent het aanpassen van de woningvoorraad en het openbare gebied van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente hanteert daarbij de afbakening van het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale omgevingsverordening.

Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties Kleinstedelijk wonen wordt in de structuurvisie gedefinieerd als wonen in een relatief hoge dichtheid, een diversiteit aan doelgroepen, een menging van functies en lage hoogbouw op bepaalde plaatsen in het centrum.

De ontwikkeling maakt de bouw van een duurzame woning mogelijk, binnen bestaand stedelijk gebied. De woning wordt energiezuinig ontwikkeld, waarmee energiebesparende maatregelen worden genomen. De geplande ontwikkeling aan de Julianalaan 6 past daarmee binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Waalwijk 2025.

De raad van Waalwijk heeft in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Er is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld het opheffen van een milieuhygiënisch knelpunt

en/of realisatie van sociale woningbouw. De hoogte van de bijdrage wordt berekend aan de hand van de toename van de bestemmingswaarde van het object, waarover een percentage van 20% zal moeten worden geïnvesteerd. Dit kan plaatsvinden in het plan zelf of door middel van een fondsbijdrage.

Voor dit plan zullen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer een fondsbijdrage overeenkomen. Het verschuldigde bedrag wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Op die manier voldoet het plan aan de verplichting uit Deel C van de Structuurvisie dat het bestemmingsplan in voldoende mate moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving.

Woonvisie 2020

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.

- a. Betaalbaarheid Van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
- b. 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.
- c. Leefbaarheid en duurzaamheid Alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Sprang-Capelle. Als gevolg van de bouw van deze woning ontstaat doorstroming in de markt waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt, alsmede voor (jonge) gezinnen met een meer stedelijke woonwens.

Als het gaat om nieuwe woningbouwontwikkelingen heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. De locatie aan de Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle, welke is gelegen in een omgeving met woningbouw, leent zich ertoe om te worden bebouwd ('verdicht') met een nieuwe woning. De voorliggende ontwikkeling sluit daarom aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

De geplande ontwikkeling aan de Julianalaan in Sprang-Capelle sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

Groenbeleidsvisie

De groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is op 14 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en bevat een langetermijnvisie voor het groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In geval van nieuwbouw is het voor de woongebieden in Waalwijk van belang om het groen vroegtijdig mee te ontwerpen voor een aantrekkelijke en duurzame woonomgeving. Dit betreft zowel de kwaliteit (type groen) als kwantiteit (oppervlakte groen):

- Kwantiteit: minimaal 10% van het totale ontwerp wordt als grondgebonden openbaar groen ingericht met gebruikmaking van kwaliteitselementen en oog op de diversiteit. Daarnaast bestaat

extra 5% uit een combinatie van groen met andere functies, zoals parkeren, natuurlijk spelen en wateropvang.

- Kwaliteitselementen voorbeelden: parken, vogelbosjes, natuurvriendelijke oevers, bomen(lanen). De kwaliteitselementen worden ook gericht op samenhang met biodiversiteit, toekomstbestendigheid, beleving en zo mogelijk participatie. Voor de uitwerking van de kwaliteitselementen kunnen de gidssoorten als richtlijn worden gebruikt.
- Groen wat binnen het totale ontwerp van een semiopenbare of particuliere ruimte wordt gerealiseerd en met een blijvende meerwaarde voor de leefomgeving, kan hiervoor worden meegerekend.
- Particulier groen stimuleren.

In de onderhavige situatie is sprake inbreiding door middel van een particulier initiatief op eigen terrein. Er wordt geen nieuwe openbare ruimte aangelegd. Gezien het feit dat bij deze ontwikkeling slechts 1 woning wordt ontwikkeld. Gezien deze beperkte omvang is het feitelijk niet mogelijk om wezenlijke kwaliteitsverbetering in de (openbare) ruimte te realiseren. Daarom zijn de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie Groen leeft! In voorliggende situatie niet relevant.

Integraal Waterplan Waalwijk

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024, dat de opvolger is van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Het IWW omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van het beleidsplan.

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

3. Randvoorwaarden

3.1 Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Kraaij Akoestisch Adviesbureau heeft een akoestisch onderzoek gedaan. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage d.d. 18 mei 2020 met projectnummer VL.2001.R01. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de omgeving van de projectlocatie zijn de Julianalaan en de Heistraat als geluidgezoneerde weg aanwezig. Het nieuwbouwplan bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of een spoorlijn. De planlocatie ligt ook in de nabijheid van de Goudvink, Fazant en Raadhuisstraat. Deze wegen zijn ingericht met een maximale rijsnelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als de geluidbelasting vanwege de wegen van invloed (kan) zijn op het akoestisch woon- en leefklimaat bij de ontwikkeling. In voorliggende situatie zijn daarom, naast de gezoneerde wegen, ook de voornoemde 30 km/u wegen in het onderzoek betrokken. Het akoestisch onderzoek heeft zodoende tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze vanwege de geluidgezoneerde wegen te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in onderhavig onderzoek ook inzicht gegeven in de mate van aanwezigheid van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwbouw aan de Julianalaan ong. (tussen 4 en 6) blijkt samengevat het volgende:

- de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning vanwege de geluidgezoneerde Julianalaan en Heistraat samen ten hoogste 50 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding bedraagt 2 dB en vindt uitsluitend plaats aan de westelijke (voor)gevelzijde.
- de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning vanwege de niet geluidgezoneerde, 30 km/u wegen Raadhuisstraat en Goudvink samen ten hoogste 35 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh.
- de maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (63 dB) niet wordt overschreden.
- uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard of stedenbouwkundige aard.
- cumulatie van geluid vanwege alle betrokken bronnen van het wegverkeerslawaaï niet leidt tot een relevante toename in de geluidbelasting ten opzichte van alleen de maatgevende bron en daarmee bij cumulatie van geluid dus geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.

- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw aan de voorzijde van de woning als 'redelijk' dient te worden beoordeeld, aan de zijgevels als 'redelijk tot goed' en aan de achterzijde als 'zeer goed'.
- de geluidbelasting op de zij- en achtergevels van de nieuwbouw ten hoogste 51 dB bedraagt (cumulatief, zonder aftrek) en deze daarmee geheel als geluidluw kunnen worden beschouwd. In dit geval is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bij de gemeente Waalwijk zal voor de nieuwbouw aan de Julianalaan een hogere waarde van 50 dB worden aangevraagd vanwege het wegverkeer op de Julianalaan. In combinatie met de aanvraag hogere waarde, zal de meest kritisch gelegen voorgevelzijde van de woning worden uitgevoerd met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 22 dB voor een verblijfsgebied en tenminste 20 dB voor een verblijfsruimte. Indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer, zal een geluidwering van 26 tot 28 dB vrij eenvoudig worden behaald.

3.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project "niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)" aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gaat in dit geval om de bouw van één woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

3.3 Externe veiligheid

Inleiding

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens. In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te inventariseren of voor bestaande risicobronnen voldoende afstand tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt aangehouden.

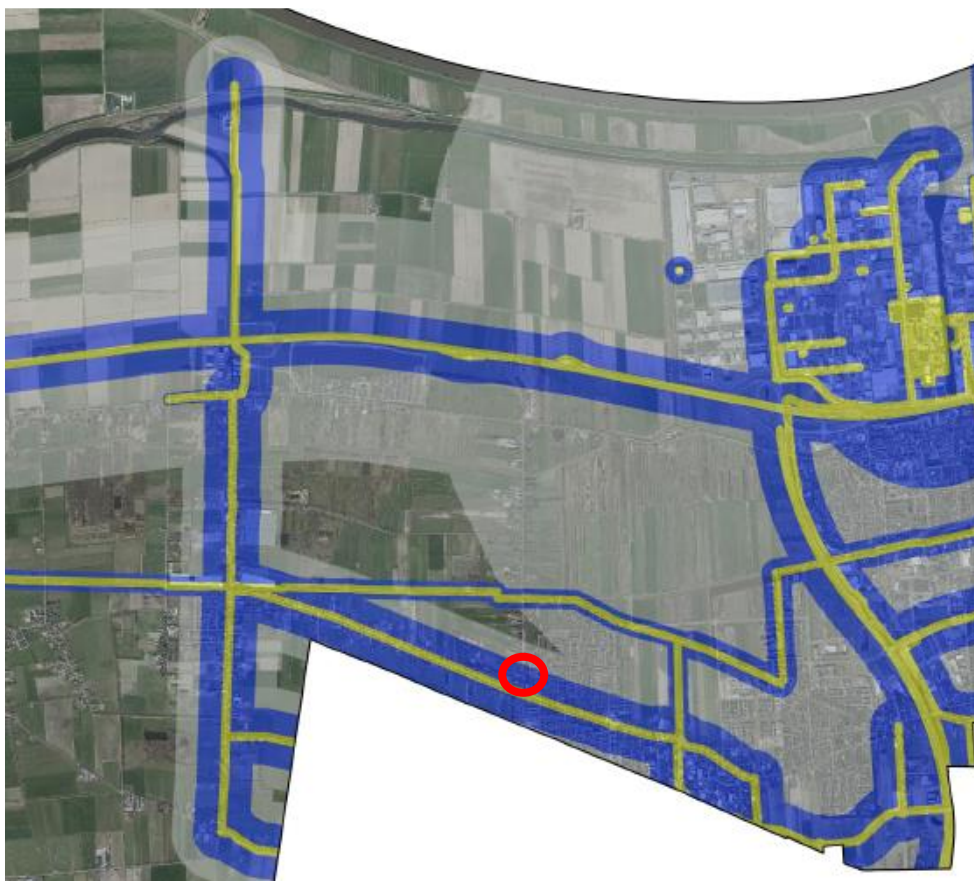
Standaardadvies

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). Voorliggend bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor de toepassing van dit standaardadvies. Het standaardadvies is als separate bijlage bij dit memo opgenomen.

Standaard verantwoording

Tevens is ten behoeve van de geplande ontwikkeling gebruik gemaakt van de standaard verantwoording groepsrisico van Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant d.d. 23 augustus 2018 en is als bijlage bij dit memo gevoegd.

Deze standaard verantwoording is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf “externe veiligheid” in ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloedgebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg. De locatie Julianalaan 6 ligt binnen het invloedgebied van de Heistraat en de Raadhuisstraat (een gemeentelijke transportroute voor gevaarlijke stoffen).



Uitsnede zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

De standaard verantwoording wordt toegepast voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen. De standaard verantwoording kan gebruikt worden om te voldoen aan artikel 13 van het Bevi.

Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan.

Stroomschema

Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording wordt verwezen naar het bij de standaardverantwoording horende stroomschema. In dit stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico'.

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Julianalaan 6 heeft betrekking op een ontwikkeling met een toename van minder dan 10 zelfredzame personen. Volgens de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' ligt de betreffende locatie in een blauwe zone. Het stroomschema bepaalt dat in deze situatie volstaan kan worden met een verwijzing naar de standaard verantwoording van de gemeente Waalwijk.

De standaardverantwoording is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

3.4 Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Bakker Milieuadvies heeft een verkennend onderzoek gedaan naar de bodem ter plaatse van de te bouwen woning aan Julianalaan 6. De resultaten van het dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bakker Milieuadviezen d.d. mei 2018, met nummer BM/2455-2018. De rapportage is als separate bij deze toelichting gevoegd.

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

- De bovengrond is in 2 mengmonsters onderzocht en in beide mengmonsters is alleen PCB licht verhoogd aangetroffen. De oorzaak van specifiek alleen deze verhoging is niet bekend. De aangetroffen gehalten liggen ruim onder de tussenwaarde;
- In de ondergrond zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater (peilbuis bij ondergrondse gesaneerde olietank) overschrijdt alleen het gehalte aan naftaleen in verwaarloosbare mate de streefwaarde. Het grondwater is derhalve schoon voor minerale olie.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit volgens Bakker Milieuadviezen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning op de locatie Julianalaan 6.

3.5 Water

Een toename in verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap Brabantse Delta dient bij een toe name van verhard oppervlak van 2.000 m² of meer retentie te worden aangelegd. Bij de beoogde ontwikkeling is het de bedoeling om 1 nieuwe woning te bouwen.

Deze ontwikkeling zal niet leiden tot een substantiële toename van het verhard oppervlak. Voor zover een toename van het verharde oppervlak plaatsvindt, heeft deze een oppervlak van minder dan 2000 m². Watercompensatie is daarom voor deze ontwikkeling niet vereist.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 792 m² en is thans onverhard. Uitgaande van een verhardingspercentage van 60% zal in de toekomst sprake zijn van een verhardingstoename van afgerond 476 m², echter niet zodanig dat deze meer dan 2.000 m² bedraagt. Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake is van een retentievereiste.

Op grond van het gemeentelijke IWW geldt een bergingseis van 60 mm (6 liter/m²). Aan deze eis zal worden voldaan door middel van het aanbrengen van infiltratievoorzieningen. Deze infiltratievoorzieningen dienen een totale capaciteit te hebben van 2,856 m³ (476 m² x 6 liter). In de planregels is geborgd dat deze infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

3.6 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. In dat verband dient bezien te worden of op grond van de Flora en faunawet beschermde planten- en diersoorten worden verstoord door de voorgenomen ingreep. Tevens moet worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuur- wetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of van Natura 2000-gebieden.

Quickscan

Blom Ecologie b.v. heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd voor de locatie. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage van Blom Ecologie d.d. 20 maart 2020, met nummer BE/2020/114/r. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie van de uitgevoerde quickscan kunnen als volgt worden samengevat:

- *Soortenbescherming*
De planlocatie heeft, behoudens mogelijk vleermuizenverblijfplaatsen in de te behouden haagbeuk, geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Deze haagbeuk blijft bij de beoogde ontwikkeling behouden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.
- *Gebiedsbescherming*
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Er wordt geadviseerd om een AERIUS berekening uit te voeren. Een uitgebreide Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

- **Houtopstanden**

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Volgens Blom Ecologie leidt de beoogde ontwikkeling, met voorbehoud ten aanzien van maatregelen ten aanzien van de stikstofemissie en enkele algemene maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Stikstofonderzoek

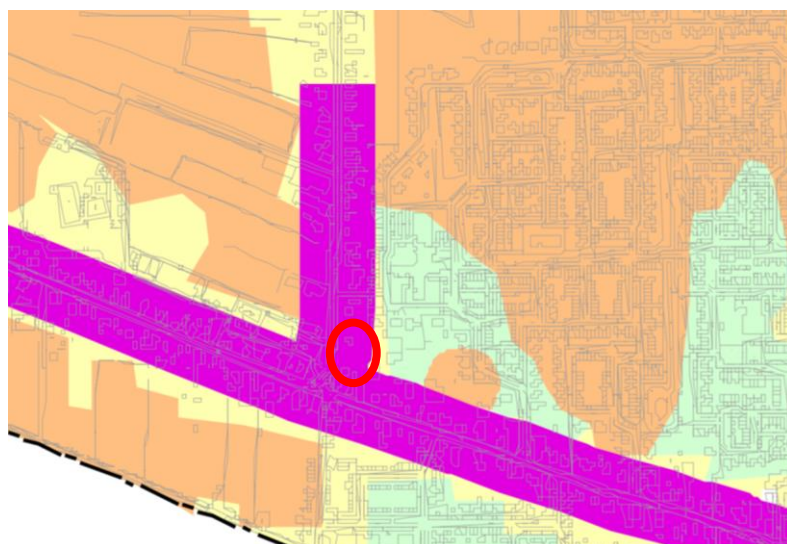
In verband met de bouw en het gebruik van de woning is met toepassing van de AERIUS Calculator de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw en het gebruik van de geplande woning aan de Julianalaan tussen 4 en 6 te Sprang-Capelle niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De berekening en het toelichtend memo daarop, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden.

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 het plangebied een gebied van archeologische waarde is.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Transect b.v. heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied tussen de Julianalaan 4 en 6 in Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk). Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase door middel van boringen (IVO-O).

De aanleiding van het onderzoek vormt het voornemen om in het plangebied een nieuwe woning te bouwen. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd.

In het bureauonderzoek is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Bronstijd, gebaseerd op de vermoedelijke ligging van het plangebied op een dekzandrug, die vanaf de IJzertijd overgroeid is met veen. Vanaf de Late Middeleeuwen is dit veen gestoken voor turfwinning, waarna het gebied in ontginning is gebracht van uit het historische lint ten zuiden van het plangebied en de zijkade ten westen van het plangebied. Er worden gezien de onbebouwde staat van het plangebied op historische kaarten geen nederzettingsresten uit deze periode verwacht, maar hoofdzakelijk sporen van landgebruik en terreininrichting. Daarom heeft het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied een lage verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten uit alle periodes, gebaseerd op de aangetoonde verstoring van het dekzand. Tijdens het onderzoek is gebleken dat tot een diepte van 55-95 cm -Mv (0,79-1,17 m +NAP) sprake is van een humeuze verstoringslaag direct op het dekzand. Het dekzand maakt waarschijnlijk onderdeel uit van de voet van een dekzandrug of een dekzandvlakte. In de top van het dekzand is geen (restant van) bodemvorming aangetroffen. Daarmee heeft het plangebied een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Bronstijd. De aangetroffen humeuze laag is ontstaan uit een combinatie van veenwinning, historisch landgebruik en het ruimen van de begroeiing in de tuin in het afgelopen jaar. Daarom is ook sprake van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Transect b.v. concludeert dat er in het plangebied een lage verwachting is op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Daarom adviseert Transect b.v. in het kader van de voorgenomen nieuwbouw het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de geplande woning.

3.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Julianalaan. Bij het realiseren van een nieuwe woning moet voorzien worden in parkeren op eigen terrein. Op basis van de Parkeernormennota 2015 dienen voor een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom 2 parkeerplaatsen op eigen perceel te worden gerealiseerd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te realiseren, waardoor dit niet voor problemen zorgt. Tevens zal een uitweg moeten worden gerealiseerd. Voor deze uitweg zal nog een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan.

3.9 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Tevens dient in geval van een woningbouwontwikkeling te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

In de direct nabijheid van de locatie Julianalaan 6 bevinden zich voornamelijk woningen. Daarnaast bevinden zich er nog een aantal andere voorzieningen. Hieronder worden deze puntsgewijs behandeld.

- Aan de Julianalaan 8 bevindt zich een Gereformeerde Gemeente (kerk). Voor een kerk geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Tussen de beoogde perceelgrens van de nieuwe woning en de perceelgrens van de kerk zit circa 35 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.
- Vlakbij de locatie bevindt zich ook Woonzorgcentrum Elzenhoven aan de Fazant 15. Voor Verpleeghuizen en dergelijke geldt ook een richtafstand van 30 meter voor geluid. Tussen de beoogde perceelgrens van de nieuwe woning en de dichtstbijzijnde perceelgrens van het woonzorgcentrum zit een afstand van circa 40 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Julianalaan 1 bevindt zich Zalencentrum Zidewinde. Voor een dergelijke instelling geldt een richtafstand van 30 meter (SBI-2008 - 563; cafés, bars, discotheken, muziekcafés). Tussen de dichtstbijzijnde perceelgrens van de beoogde nieuwe woning en het parkeerterrein en het zalencentrum zit een afstand van 30 meter, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

Gelet op het voorgaande vormt milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

3.10 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen bouw van de woning aan de Julianalaan 6.

3.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De herontwikkeling aan de Julianalaan 6 kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

Het plan op de locatie Julianalaan 6 voor 1 woning wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij de volgende drempelwaarden:

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

Dit betreft drempelwaarden. Hoewel het plan voor de Julianalaan 6 onder deze drempelwaarden blijft, dient nog wel beoordeeld worden of er ten gevolge van dit plan nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Hierover het volgende.

- ***Luchtkwaliteit***
Het plan heeft geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Het project valt immers onder de categorie ‘niet in betekenende mate’.
- ***Geluid en geur***
Er zijn geen negatieve en/of belemmerende milieu-effecten te verwachten van het bouwplan op omliggende functies ten aanzien van geluids- en geuremissie.
- ***Externe veiligheid***
Het plan voldoet aan de eisen rondom externe veiligheid, waarbij opgemerkt wordt dat met deze ontwikkeling geen nieuwe risicobron wordt toegevoegd.
- ***Waterhuishouding***
Verder voldoet het plan aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.
- ***Bodemkwaliteit***
Ten aanzien van de bodemkwaliteit kan worden opgemerkt dat het plan zelf geen risico's met zich meebrengt wat betreft vervuiling van gronden.

- *Natuur*

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het project.

Conclusie

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling aan de Julianalaan 6 in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Een m.e.r.(-beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Juridische uitvoerbaarheid

De regels in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan “Gemengd Gebied” van de gemeente Waalwijk. In de regels voor de bestemming “Wonen” zijn naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie specifieke bepalingen opgenomen over de bebouwing die (al dan niet vergunningsvrij) is toegestaan tussen de bestaande woning op Julianalaan 4 en de nieuw te realiseren woning.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Waalwijk geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die met de herziening van het bestemmingsplan is gemoeid, worden door middel van een exploitatie-overeenkomst bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraakprocedure

Burgemeester en wethouders geven toepassing aan de gemeentelijke Inspraakverordening. Dit betekent dat het voorontwerpplan 6 weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging wordt een ieder de mogelijkheid geboden om inspraakreactie over het plan in te dienen.

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen is gebruik gemaakt. Naar aanleiding daarvan heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met de indiener van deze inspraakreactie. Dit overleg heeft ertoe geleid dat er afspraken zijn gemaakt over de bebouwing die al dan niet is toegestaan tussen de bestaande woning en de nieuwe woning. Deze afspraken hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen is aangepast en dat naar aanleiding hiervan de inspraakreactie is ingetrokken.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Deze reacties zijn bij deze toelichting gevoegd. Uit deze reacties blijkt dat er vanuit de provincie en het waterschap geen bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling.

Bijlagen

Akoestisch onderzoek

Archeologisch onderzoek

Bodemonderzoek

QuickScan flora en fauna

Memo Stikstofberekening

AERIUS-berekeningen