

Bestemmingsplan

**Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 14) te
Waspik**

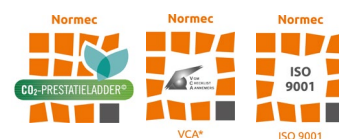
samen onze omgeving creëren

Projectdossier

Titel	:	Ontwerp bestemmingsplan
	:	Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 14) te Waspik
	:	NL.IMRO.0867.bpWSShooglanders14-VA01
Opdrachtgever	:	G. van Beurden
Projectnummer	:	20180550-01
Versie / status	:	D04
Datum	:	24-01-2022
Opgesteld door	:	T-E van Dalen
Gecontroleerd door	:	M.M. Kooijman-Bons
Akkoord projectcoördinator	:	M.M. Kooijman-Bons

AGEL adviseurs

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planologisch kader	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie	4
2.2	Beschrijving beoogde situatie	6
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geurhinder	24
4.6	Volksgezondheid i.r.t. geitenhouderij(en)	25
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Water	28
4.9	Flora en fauna	30
4.10	Verkeer en parkeren	31
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.12	Duurzaamheid	34
4.13	Kabels en leidingen	34
4.14	M.e.r.-beoordelingsplicht	34
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Bestemmingsregels	36
5.3	Algemene regels	37
6	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijk haalbaarheid	38

Bijlagen

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK CONFORM NEN 5740, TERRA MILIEU, D.D. 17-11-2020

BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI SCHOTSE HOOGLANDERSSTRAAT ONG. (NAAST 14) TE WASPIK, AGEL ADVISEURS, D.D. 3 DECEMBER 2020

BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA, SCHOTSE HOOGLANDERSSTRAAT, WASPIK, BUREAU VAN NIEROP, D.D. 17-12-2020

BIJLAGE 4 ECOLOGISCH ADVIES SCHOTSE HOOGLANDERSSTRAAT, WASPIK, BUREAU VAN NIEROP, D.D. 05-07-2019

BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK (BO) EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK (IVO), VERKENNENDE FASE, TRANSECT RAPPORT 3409

BIJLAGE 6 VERSLAGLEGGING PARTICIPATIE

BIJLAGE 7 VOOROVERLEGREACTIES

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Van Beurden (hierna: initiatiefnemer) hebben met de huidige eigenaren van de gronden gelegen aan de Schotse Hooglanderstraat ong. tussen 14 en 24 te Waspik overeenkomsten gesloten op basis waarvan zij toekomstig eigenaar worden van deze gronden. Initiatiefnemer is van plan om op deze locatie één woning te realiseren die zij zelf gaan bewonen.

Het geldend bestemmingsplan laat dit initiatief niet toe. Om de realisatie van de woning toch mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De gemeente Waalwijk staat in principe positief tegenover de planontwikkeling en heeft besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de ontwikkeling. Deze toelichting geeft een beschrijving van de plannen van initiatiefnemer en beschrijft de resultaten van de toetsing daarvan aan de diverse kaders.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Schotse Hooglandersstraat ongenummerd, tussen nummer 14 en 24 in de gemeente Waalwijk. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint tussen Waspik en Waspik-Zuid. Het bebouwingslint is aan weerszijden van de weg intensief bebouwd. De achterzijden van de (woon)percelen grenzen direct aan het buitengebied. Enkel ter plaatse van het plangebied is geen bebouwing aanwezig.

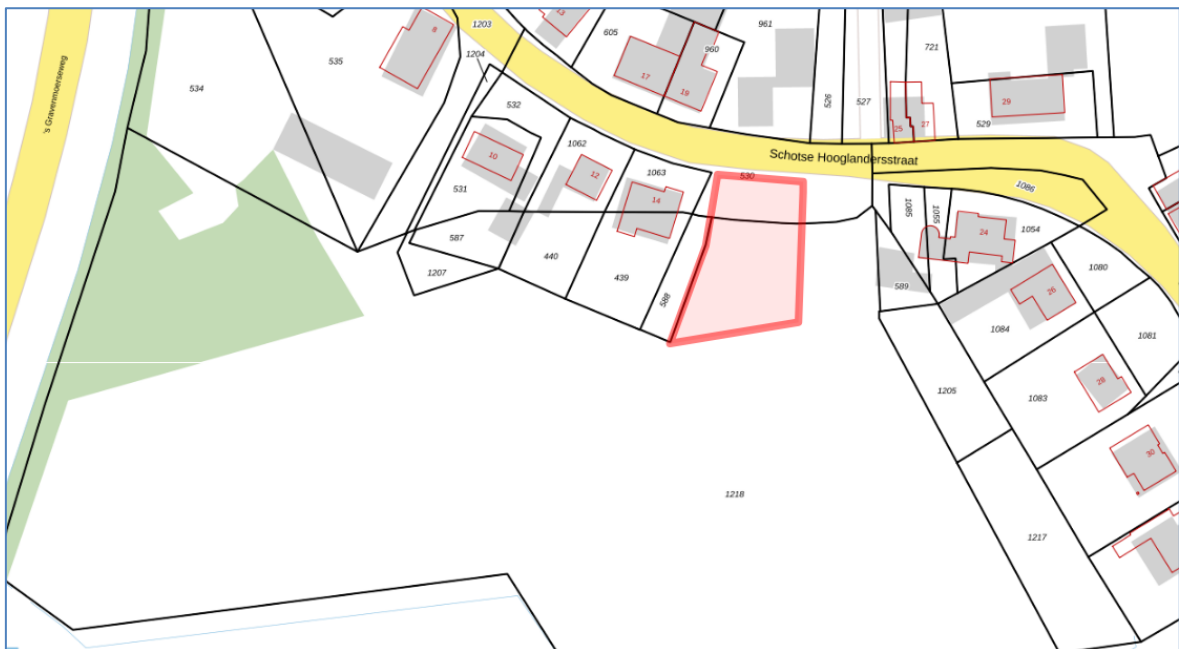


Luchtfoto met plangebied in rood aangegeven

In onderstaande tabel is een overzicht van de kadastrale percelen opgenomen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m ²)	Aanvulling
Waspik	O	530	1.121	Niet volledig onderdeel plangebied
Waspik	O	1208	18.812	Niet volledig onderdeel plangebied

Het perceel met het kadastrale nummer O 530 (gedeeltelijk), gelegen direct aan de Schotse Hooglandersstraat, is in de huidige situatie in gebruik als groenstrook en parkeerplaats. Deze grond is nu in eigendom van de gemeente Waalwijk. Initiatiefnemer verkrijgt deze grond in eigendom door een grondruil. De achtergelegen gronden, met kadastraal nummer O 1208 (gedeeltelijk), hebben een agrarisch gebruik. Initiatiefnemer verkrijgt deze grond in eigendom middels een koop, waarna een deel ervan als ruilgrond aan de gemeente Waalwijk wordt overgedragen. Deze ruil is in een overeenkomst vastgelegd.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied in rood

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Gemengd gebied', dat op 17 september 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk.

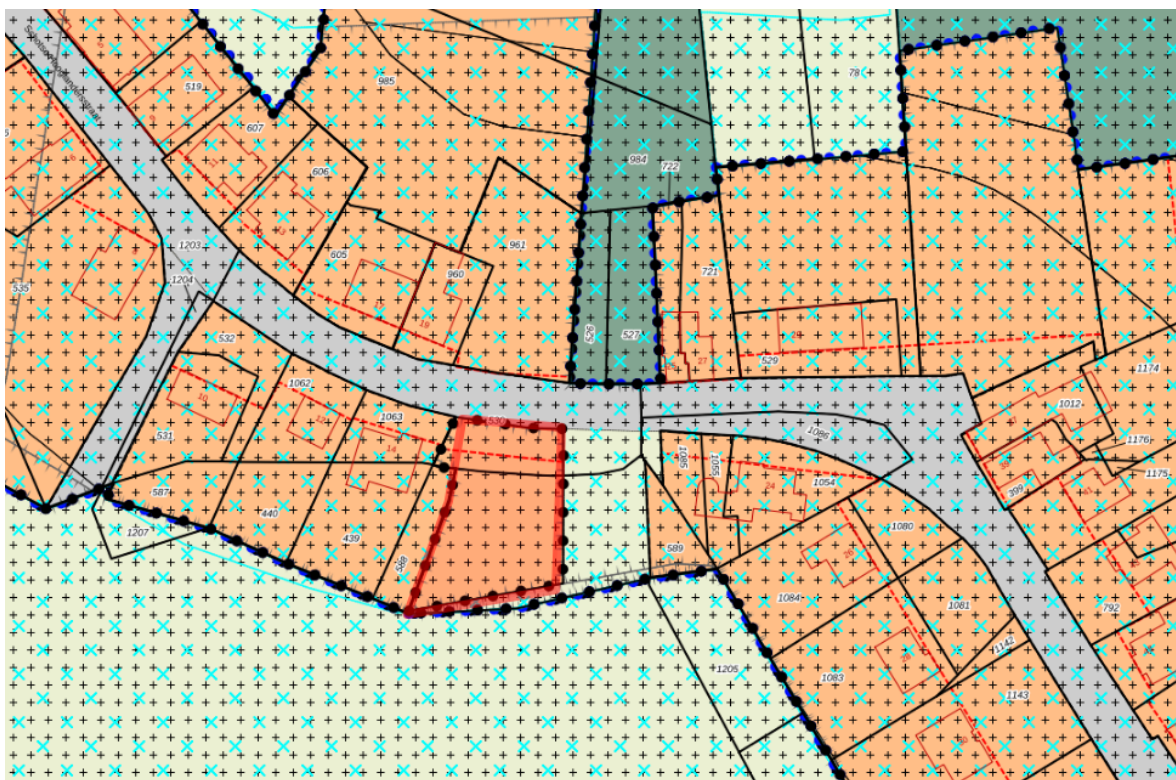
Het plangebied, waar de woning wordt gerealiseerd, is in de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Op de locatie is derhalve geen bebouwing toegestaan. Ook het gebruik van de gronden als woonbestemming is niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de gronden verder bestemd voor parkeervoorzieningen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en verhardingen, ontsluitingswegen en -paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter bescherming van archeologische waarden is aan het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' toegekend. Op basis van deze bestemming dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de bodem met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-mv wordt aangetast.

Om de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het bebouwingslint te beschermen en te bevorderen, gelden voor het gebied specifieke regels met betrekking tot positionering en omvang van bouwmassa's ('overige zone – dorpslint'). Daarnaast geldt via de aanduiding 'overige zone – kernen in landelijk gebied', een beperking met betrekking tot de maximale omvang voor bouwpercelen van (niet-agrarische) bedrijven.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk geldt verder het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren Waalwijk'. In dit bestemmingsplan is de Nota parkeernormen Waalwijk juridisch vastgelegd als beleidsregels. In de bestemmingsplanregeling is er ook rekening mee gehouden dat de Nota parkeernormen Waalwijk in de toekomst herzien kan worden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Gemengd gebied', met plangebied in rood aangegeven

1.4 Leeswijzer

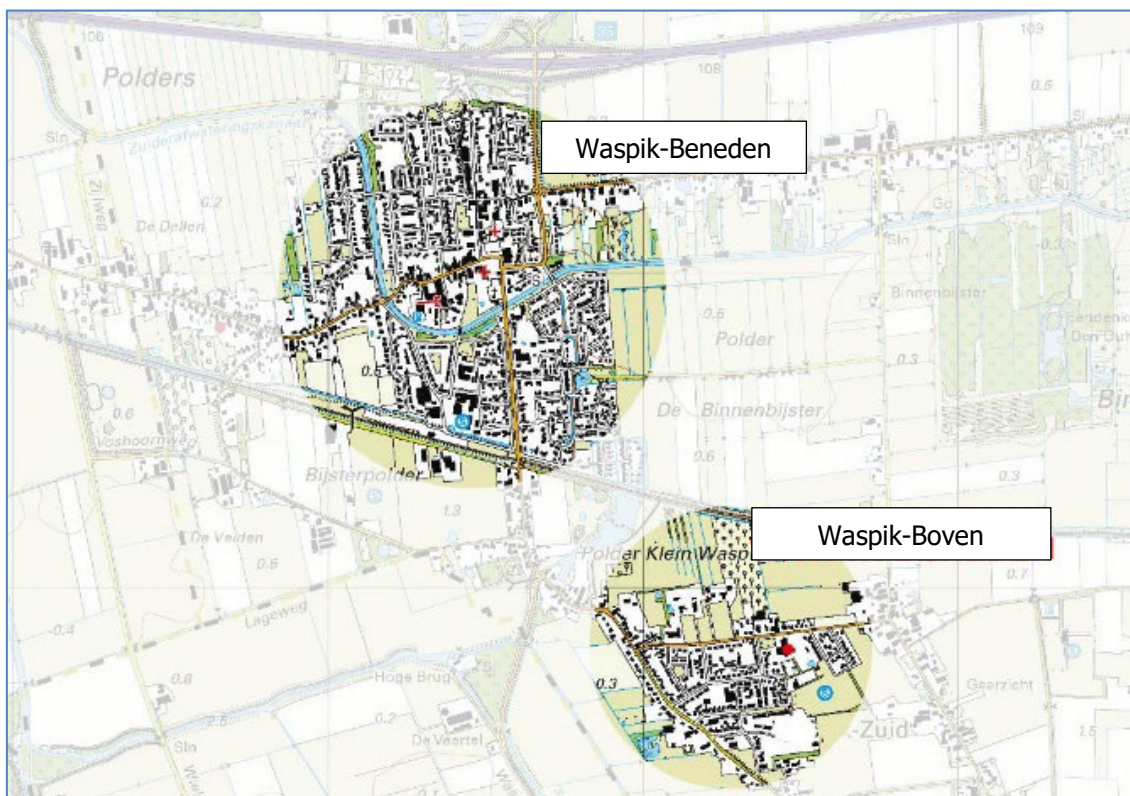
Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de regels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De kern Waspik maakt, samen met de kernen Waalwijk en Sprang-Capelle, onderdeel uit van de Langstraatregio. Het bebouwingslint van de Schotse Hooglandersstraat in Waspik staat niet op zichzelf. Het lint is één van de vele bebouwingslinten in de Langstraatregio. Het ontstaan van deze kenmerkende linten hangt samen met het karakteristieke slagenlandschap. Deze typische lintvorming heeft zijn oorsprong in het regionale landschap. De linten kenmerken zich door een occupatiepatroon, waarbij langs een weg losstaande bebouwing verrees in een open landschap. Door afwateringskanaaltjes ontstonden in de middeleeuwen smalle en langgerekte kavels, de 'slagen'. Boerderijen waren met hun smalle kant naar de straat gericht en lagen vlak naast elkaar. Deze systematische ordening leverde een typisch straatbeeld op, dat beeld is kenmerkend voor de Langstraat.

Oude kaartbeelden laten zien dat ook de Schotse Hooglandersstraat onderdeel is van het slagenlandschap, het was geen primair ontginningslint, maar vormde een secundair lint op de rand van de stroomrug en het veengebied. Het lint ligt op één van de hogere stroomruggen tussen het kommenlandschap. Langzaam vond er een verdere verdichting en uitbreiding van het bebouwingslint plaats.



Waspik bestaat uit twee kerndelen, Waspik-Boven en Waspik-Beneden

Waspik is ontstaan omstreeks de 12e en 13e eeuw. Door de Sint-Elisabethsvloed van 1421 is een groot deel van het dorp vernietigd. Een nieuwe kern is iets zuidelijker weer opgebouwd. Zo bestaat het huidige Waspik uit twee kerndelen, namelijk Waspik-Boven en Waspik-Beneden.

De scheiding wordt bepaald door de voormalige spoorlijn (tegenwoordig een fietspad), het 'Halve zolenpad'. Op deze spoorlijn werd voornamelijk afval van de plaatselijke schoenfabriek vervoerd, waaraan het zijn naam te danken heeft. Beide kerndelen zijn met elkaar verbonden door een oud bebouwingslint.

Schotse Hooglandersstraat

Het bebouwingslint, de Schotse Hooglandersstraat, ligt op de rand van de stroomrug. De bochten in de weg volgen de contouren van deze stroomrug. De krommingen in de weg resulteren in een besloten straatbeeld. Door de jaren heen is het ontginningslint bebouwd geraakt. In eerste aanleg verschenen kleine agrarische complexen, in de 19e eeuw is dit lint verder verdicht met woonbebouwing en agrarische schuren. De vele tuinen rondom de woningen geven de Schotse Hooglanderstraat een groene verschijning. Ook de ruimte tussen bouwobjecten wordt veelal gevuld met opgaand groen. Zo zijn de visuele doorzichten vanaf het lint naar de achtergelegen gebieden beperkt. Door veranderingen in agrarische bedrijfsvoering is de Schotse Hooglanderstraat nu nog vooral georiënteerd op de woonfunctie met enkele accenten van agrarische activiteiten.

De bouwblokken presenteren zich afwisselend met en zonder voortuin aan de straat. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. Richting het zuiden loopt het lint door tot in het huidige buitengebied. Daar is het lint meer open en zijn de relaties met het achterliggende landschap nog deels aanwezig. De omgeving van dit deel wordt voornamelijk bepaald door agrarisch grondgebruik.



Luchtfoto vanaf het zuiden naar plangebied aangegeven in rood.

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Schotse Hooglandersstraat. Er is sprake van een hoogteverschil; het plangebied ligt grotendeels wat lager dan de straat en omliggende percelen.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een talud met een daarop liggend woonperceel met een vrijstaande woning. Ten noorden van het plangebied (aan de overzijde van de weg) liggen

verschillende woonkavels met woningen en schuren. Tevens sluit aan de overzijde een fietspad aan op de Schotse Hooglandersstraat. Dit pad leidt onder andere naar het natuurpark De Veste. De woningen rondom het plangebied bestaan voornamelijk uit één laag met kap en zijn in afwisselende bouwperiodes gebouwd, voornamelijk aan het begin en rondom het einde van de 19e eeuw. De kaprichting van de zadeldaken varieert van een haakse richting op het lint tot een parallelle situering.



Houtwal aan noord-oostzijde van het plangebied



Fietspad en houtwal (ten noorden) overzijde van de weg



Straatbeeld Schotse Hooglanderstraat

Het plangebied is in gebruik als grasland. Er is geen bebouwing op het perceel aanwezig. Het perceel wordt direct ontsloten op de Schotse Hooglandersstraat.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

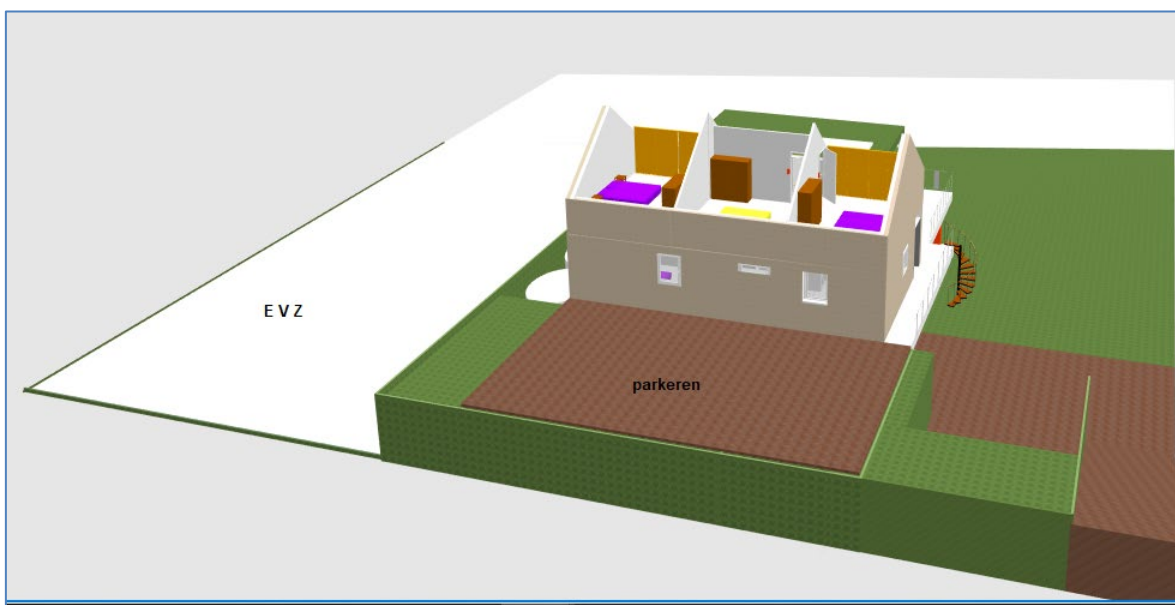
Het plan voorziet in het oprichten van één vrijstaande woning (met bijgebouwen) die de initiatiefnemer zelf gaat bewonen.

De lintkarakteristiek aan de Schotse Hooglandersstraat bestaat veelal uit een schakering aan richtingen van bouwblokken in het lint. Deze objecten zijn veelal op een organische wijze tot stand gekomen. Ten opzichte van de grens van de wegverharding, wordt de nieuwe woonbebouwing enkele meters teruggezet en ontstaat er ruimte voor een voortuin. Dit past in de karakteristiek van de overige lintbebouwing met teruggeplaatste volumes en voortuinen, afgewisseld met bouwwerken op de voorgevelrooilijn. Zo ontstaat een typisch 'staffelen' van volumes in de bocht van een straatwand. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt dient de woning (deels) in de gevellijn van de omliggende bebouwing te worden gepositioneerd.

De voorgevel van de woning wordt gepositioneerd in lijn met die van de naastgelegen bebouwing, waarmee aansluiting wordt gevonden op de stedenbouwkundige structuur van de Schotse Hooglandersstraat ter plaatse van het plangebied. Concreet betekent dit dat de voorgevelrooilijn evenwijdig aan en op een afstand van 8 meter van de weg ligt.

Door het aanhouden van een onderlinge afstand van 3 meter tussen de nieuwe woning en de zijdelingse perceelsgrenzen blijven doorzichten op het achterliggende landschap behouden. De woning kan bestaan uit één bouwlaag met kap. Een andere optie is een woning uit 2 bouwlagen, waarvan de onderste een "kelder" verdieping bevat. Eén en ander afhankelijk van de uitkomsten van een nog uit te voeren sonderingsonderzoek.

Voor beide opties geldt dat een maximale bouwoppervlakte voor de hoofdmassa van 150 m² wordt aangehouden. De eventuele kaprichting van het hoofdvolume kan, net als in de directe omgeving van het plangebied, variëren van een haakse richting op het lint tot een parallelle situering. Navolgende figuren geven impressies van beide opties voor de beoogde situatie.



Indicatieve inrichting van het plangebied gezien vanaf de Schotse Hooglandersstraat. Dit beeldt toont de optie van een woning met een kap



Indicatieve inrichting van het plangebied gezien vanaf de zuidwest zijde. Dit beeld toont de optie van een woning met "kelderverdieping" en plat dak

De vrijstaande woning met (eventueel) bijgebouwen wordt overeenkomstig de regels van dit bestemmingsplan gerealiseerd. Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. De goot- en bouwhoogte van de toekomstige woning bedraagt op basis van deze regels maximaal 4 meter en respectievelijk 9 meter. Op deze manier wordt de nieuwe woning ingepast in het bestaande regime van bouwhoogtes en voorgevelrooilijnen

Op grond van de geldende gemeentelijke parkeernota dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om hierin te kunnen voorzien.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een perceel waar beoogd wordt in de toekomst een ecologische verbindingszone (EVZ) te realiseren. Deze ecologische verbindingszone vindt plaats tussen De Vest en 's Gravenmoerse Vaart en loopt via een faunatunnel onder de weg door langs het plangebied (oostelijke zijde). Het perceel ten oosten van het plangebied gaat in de toekomst de verbinding vormen die aansluit op de faunatunnel. Hierbij wordt de ecologische verbinding behouden en verbeterd met een breedte van 15 meter totaal. De reservering voor en de aanleg van de EVZ vrijwaart dit perceel van toekomstige bebouwing waardoor aan de oostzijde sprake is van blijvend doorzicht naar het achterliggende landschap. Het perceel waarop de EVZ beoogd is, maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Doordat het plangebied grenst aan de EVZ, is een duidelijke afscheiding gewenst. Daarom wordt de tuin van de toekomstige woning begrensd met een (beuken)haag. Langs de zijde van het plangebied die grenst aan de EVZ worden ook inheemse (knot)bomen geplant. Aan de voorzijde van de woning komen een aantal leilindes te staan. Deze zijn karakteristiek voor de straat en de Langstraatregio. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de toekomstige woning is een voorwaardelijk verplichting binnen de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

3 Beleid

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking hebben op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overige regels vinden hun doorwerking in de provinciale regelgeving (paragraaf 3.2).

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de nieuwe 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

Voorliggend initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in de bouw van één woning. De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.). De toevoeging van één woning ligt dus onder de drempelwaarde en wordt dus niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet de orde.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

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

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities van de provincie 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.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

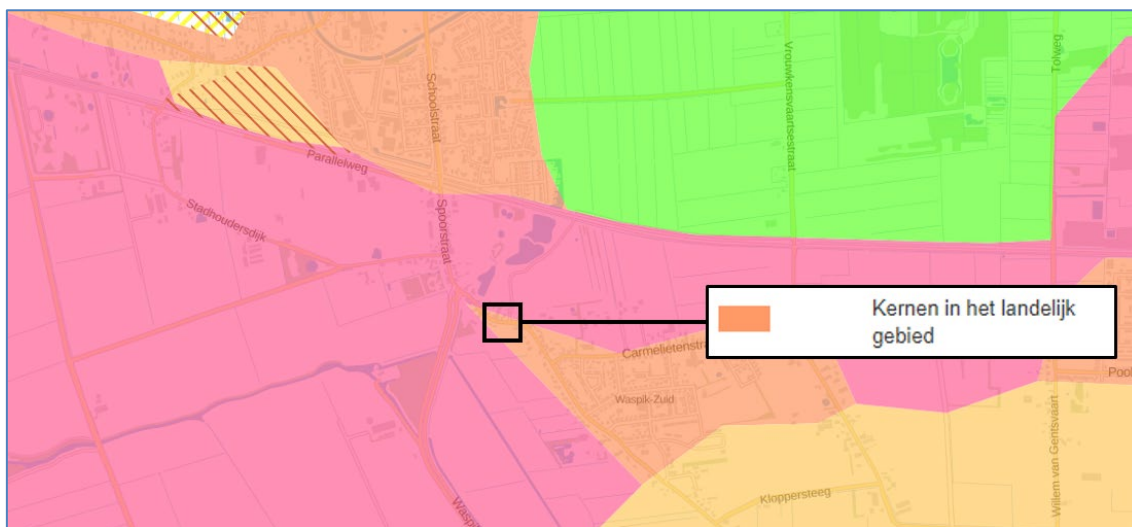
Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit drie onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Eén van deze instrumenten is de provinciale Interim Omgevingsverordening. In die verordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8 december 2020)

Toetsingskader

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Dit is een eerste stap om te komen tot een definitieve omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening worden bestaande regels uit een aantal verschillende verordeningen samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening staan zowel regels voor burgers en bedrijven –de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten – als voor bestuursorganen van de overheid – de instructieregels.

Krachtens de Interim omgevingsverordening zijn voor het plangebied de regels voor 'stedelijk gebied' van toepassing. Tevens geldt dat de regels voor gebieden aangeduid als 'landelijke kern' van toepassing zijn.

Beoordeling

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre dit plan hierop aansluit.

Stedelijk gebied, landelijke kern

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit om zorgvuldig ruimtegebruik zoveel mogelijk te stimuleren. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente vrij –binnen de grenzen van andere wetgeving– om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Onderdeel hiervan is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere een zorgvuldig ruimtegebruik.

Algemene regels voor zorgvuldig ruimtegebruik

In de verordening is vastgelegd dat zorgvuldig ruimtegebruik inhoudt dat de toedeling van nieuwe functies in beginsel dient plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag (voor bebouwing). Onder bestaand ruimtebeslag (voor bebouwing) wordt verstaan het werkingsgebied 'stedelijk gebied'.

Toepassing planontwikkeling

Binnen de contour van het bestaand stedelijk gebied is de woonbestemming gepositioneerd. Deze stedelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan het bepaalde in de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld.

Regionale Agenda Wonen Midden Brabant 2017

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maakt de provincie samen met de regiogemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De 'Regionale Agenda Wonen Midden-Brabant 2017' is in december 2016 vastgesteld. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. Regionaal is afgestemd dat deze afspraken dienen als toetsingskader voor de Ladder in de bestemmingsplanprocedure.

De prognose wordt periodiek geactualiseerd (in de regel 1 maal per drie jaar) om actueel inzicht te hebben in toekomstige bevolkingsontwikkelingen. Door actualisering kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen, die niet alleen effect hebben op 'het wonen', maar ook op andere beleidsvelden, zoals werkgelegenheidsgroei en daarmee de economische ontwikkelingsmogelijkheden, en draagvlak voor voorzieningen in relatie tot leefbaarheidsvraagstukken.

Beoordeling

De komende jaren kennen de meeste gemeenten in de regio Midden-Brabant nog een groei in de woningbehoefte. Deze groei wordt wel steeds minder dan voorheen. Daarnaast is de kwalitatieve vraag naar woningen steeds dynamischer. Volgens de actuele prognose groeit de regionale bevolking nog met circa 17.500 personen, tot circa 414.000 inwoners in 2030.

Vergeleken met de prognose uit 2011 ligt de bevolkingsgroei iets hoger, wordt ook een hoger 'bevolkingsmaximum' bereikt en ligt het omslagpunt van groei naar krimp wat later in de tijd. Verwacht wordt dat er in Midden-Brabant rond 2030 circa 192.500 woningen staan, circa 22.500 meer dan aan het begin van 2015. Tot 2030, en vooral in de eerste 10-jaarsperiode, ligt er daarmee nog een behoorlijke bouwopgave voor de regio. Het grootste deel van deze opgave (circa 60%) komt daarvan terecht in het stedelijk gebied.

Voor de gemeente Waalwijk bedraagt de woningbehoefte tot en met 2025 circa 2.105 woningen. In diezelfde periode komen naar verwachting 240 woningen van de bestaande woningvoorraad te vervallen door sloop. De benodigde capaciteit bedraagt daardoor in totaal circa 2.345 woningen. De harde plancapaciteit, het aantal woningbouwtitels dat beschikbaar is in vastgestelde bestemmingsplannen, in Waalwijk bedraagt 668 woningen.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Gezien de ruime bouwopgave die voor de gemeente Waalwijk geldt past de toevoeging binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk. Bovendien krijgen in de kwantitatieve afweging van woningbouwprojecten binnen het stedelijk gebied waarbij leegstaande kavels en panden worden herontwikkeld, zoals in voorliggend plan, de voorkeur boven uitbreidingsplannen."

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden

Toetsingskader

De structuurvisie Waalwijk 2025 is op 4 februari 2016 door de gemeenteraad van Waalwijk vastgesteld. In de structuurvisie wordt uitgewerkt hoe Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van de regio en hoe Waalwijk zich binnen de regio onderscheidt met haar lokale kwaliteiten. Het doel van de structuurvisie is het formuleren van een samenhangend ruimtelijk beleid dat op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is een drietal principes geformuleerd:

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

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

Beoordeling

De komende jaren wordt voor Waalwijk nog een lichte groei voorspeld. Binnen het bestaand stedelijk gebied worden woningen via herstructurering gerealiseerd. Bijvoorbeeld door aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties. Grote uitbreidingslocaties zijn op de visiekaart aangeduid.

Het plangebied is op de visiekaart 2025 aangeduid als 'gemengd wonen in bebouwingslint'. Dit woonthema 'gemengd' is van toepassing op de oude bebouwingslinten van de gemeente. De bebouwingslinten worden gekenmerkt door zowel een ruimtelijke als een functionele diversiteit. Het doel is de herkenbaarheid en de functionele diversiteit van de lintenstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken. In de Gemengde Gebieden is sprake van zeer diverse, individuele belangen.

De kwalitatieve invulling stemt de gemeente zo goed mogelijk af met de verwachte behoefte in de samenleving en is verder uitgewerkt in het Regionaal Woonkader.



Uitsnede visiekaart structuurvisie Waalwijk 2025

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel en is gelegen in een voormalig agrarisch bebouwingslint. Omdat een intensieve veehouderij op het tegenovergelegen perceel is gestopt met haar (bedrijfs-)activiteiten en de bijbehorende bestemming verwijderd wordt, ontstaan er mogelijkheden en kansen om het plangebied te benutten voor de functie 'wonen'. De milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van de veehouderij komen nu immers te vervallen. Ter plaatse van het plangebied wordt één nieuwe woning aan het lint toegevoegd.

De uitwerking van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt door de gemeente Waalwijk breder opgepakt dan de strikte uitvoering van de wettelijk verankerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Besluit ruimtelijke ordening). De gemeente betreft hierbij ook het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid in het algemeen, milieu, energie, erfgoed en sociale aspecten. Dit zijn allemaal thema's die zowel doorwerken op de laag ondergrond, netwerken als functies. De relevante aspecten worden hierna kort benoemd en het initiatief wordt per aspect beoordeeld.

- Milieu: Het toevoegen van de woning heeft geen milieu-gerelateerde effecten;
- Energie: De ontwikkeling brengt geen specifieke afname van het energiegebruik, productie van duurzame energie of afname van de mobiliteitsbehoefte met zich mee. De woning wordt in ieder geval gasloos verwarmd en bij het ontwerp wordt gestreefd naar minimalisatie van het energieverbruik met als ambitie een 'nul-op-de-meter-woning'. Voor de energieopwekking worden zonnepanelen op het dak voorzien;
- Erfgoed: Het initiatief betreft een duurzame inbreiding van het lint waarmee de functionele en ruimtelijke kwaliteit sterk wordt verbeterd. Het initiatief heeft geen gevolgen voor erfgoed;
- Sociaal: Het toevoegen van één woning in het dorpslint komt de leefbaarheid van de kern Waspik-Zuid ten goede.

De gemeenteraad 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 de opheffing van een milieu hygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw. De hoogte van deze bijdrage wordt berekend aan de hand van de stijging

van de bestemmingswaarde, waarover een percentage van 20% moet worden geïnvesteerd middels een maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Dit kan plaatsvinden in het plan zelf of door middel van een fondsbijdrage. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie

De realisatie van een woning past binnen de ambities van de structuurvisie van de gemeente Waalwijk.

Woonvisie 2020

Toetsingskader

De Woonvisie 2020, vastgesteld op 17 september 2020, is voor de gemeente Waalwijk een belangrijk beleidsdocument voor wat betreft bouwen en wonen. Hierin liggen beleidsuitgangspunten vast voor een periode van 10 jaar.

De Woonvisie 2020 bevat drie hoofdthema's met elk eigen doelstellingen. Deze drie hoofdthema's zijn:

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

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Het gemeentelijk streven is dan ook de woningmarkt in de periode van 10 jaar met minimaal 1.500 woningen te laten groeien. Bij de invulling van dit 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.

Beoordeling en conclusie

Het planinitiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied, die wordt ontwikkeld via particulier opdrachtgeverschap. 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. De voorliggende ontwikkeling sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

Bij uitbreiding dient een ontwikkeling te voorzien in eigen parkeerbehoefte, daarnaast moet er in de directe omgeving voldoende openbaar groen toegankelijk blijven. Om het wonen betaalbaar te houden is bij het bouwen en verbouwen van woningen het beperken van de energielasten een vereiste.

Gezien de ruime bouwopgave die voor de gemeente Waalwijk geldt past de toevoeging binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk. Het initiatief sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

Beleidsnotitie Gemengd Gebied

Voor het Gemengd Gebied is onder voorwaarden het toevoegen van nieuwe woningen in het lint denkbaar als sprake is van bestaand stedelijk gebied. De Schotse Hooglandersstraat maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied op basis van de Interim Omgevingsverordening. De locatie komt daarom onder voorwaarden in aanmerking als inbreidingslocatie. Hieronder worden de voorwaarden benoemd en onderbouwd.

Voorwaarden voor inbreidingslocaties op basis van de beleidsnotitie Gemengd Gebied

Om de herkenbaarheid van de linten te behouden zijn voor inbreidingslocaties onder meer de volgende uitgangspunten van belang:

- Het toevoegen van een nieuwe woning is alleen toegestaan indien deze aan de openbare weg komt te liggen.
- Voor een nieuwe woning is voor het bouwperceel op basis van de gewenste minimale afstanden tot de perceelsgrenzen een minimale breedte nodig van, ongeveer 17 meter in een landelijk lint/dorpslint en ongeveer 13 meter in een kernlint/stedelijk lint.
- Beschermen van waardevolle plekken:
 - Landschappelijke waarde: indien sprake is van zicht op het achterliggende en/of waardevol groen. Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is dit gebied aangewezen als zoekgebied voor een Ecologische Verbindingszone (EVZ) vanuit het natuurgebied De Vest richting zuiden.
 - Cultuurhistorische waarde: als de belendende percelen een monument zijn of als sprake is van een cultuurhistorische lijn, bv. In de vorm van een weg of water.
 - Plekken met landschappelijke en cultuurhistorische waarde alleen beschermen tegen inbreiding indien dit vanuit de geldende bestemming realistisch is.

Beoordeling en conclusie

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woningen aan de openbare weg komen te liggen, is gemeentegrond nodig. De gemeente wil op haar beurt ter plaatse van het plangebied een Ecologische Verbindingszone (EVZ) realiseren, omdat dit gebied op basis van de gemeentelijke structuurvisie is aangewezen als zoekgebied voor een EVZ vanuit het natuurgebied De Vest richting het zuiden. Middels een grondruil, tussen initiatiefnemer en gemeente, ontstaat de mogelijkheid om beide voornemens te realiseren zodat een win-winsituatie ontstaat.

In juli 2019 is door Bureau van Nierop B.V. een Ecologisch advies Schotse Hooglandersstraat opgesteld waarin ingegaan wordt op de inrichting en de afmetingen van de strook van de EVZ om deze optimaal te laten functioneren. Dit advies is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Voor de onderhavige EVZ blijkt uit dit advies dat bij een breedte van 10 meter de functionaliteit gewaarborgd is. In het Ecologisch advies wordt een voorkeursoptie geschetst om de EVZ te realiseren. De afbeelding hieronder toont deze voorkeursoptie (met de breedte van 10 meter voor de EVZ)..



Voorkeursoptie voor de EVZ oostelijk van het plangebied (breedte EVZ 10 m)

Voor de realisatie van een robuuste EVZ is het noodzakelijk om een duidelijke scheiding te hebben tussen de beoogde bouwkaavel met woonbestemming en deze verbindingzone. De gemeente heeft daarom verzocht om een bredere strook ten behoeve van de EVZ aan te houden dan de geadviseerde breedte van 10 meter. De gereserveerde ruimte voor de EVZ heeft daarom een breedte van 15 meter; deze breedte is ook op de planverbeelding opgenomen.

Voorliggende situatie betreft een dorpslint. Doorzichten op het achterliggende landschap zijn hier gewenst. De gewenste perceelbreedte voor een nieuwe woning bedraagt in verband hiermee ongeveer 17 meter. Het totale gebied heeft een frontbreedte van ongeveer 40 meter. Er wordt een breedte van 15 meter gereserveerd voor de EVZ zodat een frontbreedte van 25 meter resteert voor de bouwkaavel. Hierdoor en door de (mogelijke) aanleg van de EVZ blijft een doorzicht op het achterliggende landschap behouden. Aan de voorwaarden zoals geformuleerd in de beleidsnotitie wordt voldaan.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met inachtneming van uitgangspunten zoals door de gemeente aangeleverd. De uitvoering van dit landschappelijk inpassingsplan is als voorwaarde voor de realisatie van de woning in de regels opgenomen.

Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

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

In hoofdlijnen wordt het al ingezette beleid voortgezet, waarbij samenwerking met interne en externe partijen van belang is om de wateropgaven goed te kunnen uitvoeren. Klimaatadaptatie is daarbij een actueel thema. Daarnaast blijft een deugdelijke afvoer van vuilwater cruciaal voor een

gezonde samenleving. Samen met een sterke structuur van oppervlaktewater zijn dit dragers van de leefkwaliteit in de gemeente Waalwijk.

De helft van het afwaterend oppervlak is in particulier eigendom. De opgave die gepaard gaat met klimaatadaptatie kan de gemeente niet uitvoeren zonder hulp van bewoners en bedrijven. Conform de wetgeving stelt dit IWW dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. Bewustwording en goede voorlichting zorgen dat bewoners, bedrijven en gemeente samen bouwen aan een robuust watersysteem dat zowel wateroverlast als droogte het hoofd biedt.

Voor de toename van de verharding wordt een compensatie van 60 mm gerealiseerd binnen het plangebied, zodat het bestemmingsplan aansluit bij de uitgangspunten van dit waterplan. Verwezen wordt verder naar paragraaf 4.8. Water waarin dit aspect verder wordt uitgewerkt.

Groenbeleidsvisie

Toetsingskader

De groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is in november 2019 door de raad vastgesteld. Dit beleidsstuk bevat een langetermijnvisie voor het openbaar groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In het beleid is een groennorm opgenomen. Deze schrijft voor dat in nieuwe woonwijken, dorpen en bedrijventerreinen de openbare ruimte tenminste voor 10% uit groen moet bestaan. En daarbovenop moet in de woonwijken minimaal 5% groen worden gerealiseerd dat wordt gecombineerd met andere functies zoals parkeren, spelen en het opvangen van water. Bij bestaande woongebieden en bedrijventerreinen dient bij reconstructies of herontwikkeling 10% méér openbaar groen dan dat er voor de ontwikkeling aanwezig was te worden aangelegd. Naast de hoeveelheid aan groen, wordt er ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van het openbare groen.

In de Groenbeleidsvisie wordt gewerkt met een zogenaamde 'groennorm'. Het doel van de groennorm is om het groen in alle projecten mee te laten wegen en zo het (areaal en kwaliteit van het) groen in de gemeente te borgen en vergroten. De groennorm prikkelt inwoners en bedrijfsleven om groen op hun eigen terrein te realiseren en/of te participeren in het openbaar groen.

Beoordeling en conclusie

Het planinitiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning die wordt ontwikkeld via particulier opdrachtgeverschap. De locatie is particulier eigendom, er is geen sprake van openbare ruimte. Het perceel heeft voldoende oppervlakte om op het onbebouwde deel ervan dat benut wordt als tuin, groen op eigen terrein te realiseren. Het initiatief sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plan nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient middels een verkennend bodemonderzoek inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

TERRA MILIEU heeft een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de zandige bovengrond is plaatselijk een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Daarnaast zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en zink.
- In het grondwater worden verhogingen van koper, nikkel en zink ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De aangetoonde bodemkwaliteit komt overeen met wat op basis van de bodemkwaliteitskaart verwacht kan worden. Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart (Wonen voor 1900 – lintbebouwing buiten kern Waalwijk) en de resultaten van voorgaand bodemonderzoek (2006) blijkt dat de lintbebouwing buiten de kern Waalwijk diffuus heterogeen verontreinigd is.
- De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.
- Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

De bodemkwaliteit levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Daarnaast moet voor geluid, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er dient geen sprake te zijn van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh of wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de akoestische zones van meerdere wegen. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht te worden verkregen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/u wegen.

AGEL adviseurs heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de 's-Gravenmoerseweg/ Waspikseweg niet wordt overschreden. Als gevolg van Schotse Hooglanderstraat/ Spoorstraat is sprake van een overschrijding van maximaal 8 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk om de woning te kunnen realiseren.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Daarnaast is aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het Hogere waarde beleid van de gemeente Waalwijk.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestische omgeving geclassificeerd wordt als "tamelijk slecht" tot "goed". Aangetoond is dat desondanks sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Waalwijk wordt voldaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Er dient een verzoek tot vaststelling van hogere waarden voor de woning te worden gedaan. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging (hierna: SvB functiemenging) wordt onder andere gehanteerd in gebieden waar een gemeente in een (deel)gebied de bestaande functiemenging wil behouden en versterken. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn:

- horecaconcentratiegebieden;
- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijfsfuncties.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemengd gebied', waarvan een groot deel uit gebieden bestaat met functiemenging. Een specifieke Staat van bedrijvigheid is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal vaak verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. Daarom is de aanpak van milieuzonering in dit bestemmingsplan, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' gebaseerd op de SvB functiemenging.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint aan de Schotse Hooglandersstraat in Waspik. Het bebouwingslint vormt de verbinding tussen de kern Waspik en Waspik-Zuid. Voorheen waren aan het bebouwingslint verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Het land achter het lint wordt gebruikt voor agrarische doeleinden of natuur. In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de VNG-systematiek voor gebieden met functiemenging toegepast.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijke relevante milieucategorieën. Categorie A inrichtingen kunnen aanpandig aan woningen worden gerealiseerd. Categorie B en C inrichtingen dienen bouwkundig afgescheiden te worden van woningen.

Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom is onderzocht of in de omgeving milieubelastende functies zijn gelegen. Daarnaast is beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven. Op basis van de A,B,C lijst is wonen een categorie A activiteit.

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen met eventueel aan huis-gebonden bedrijvigheid zoals bijvoorbeeld een administratiekantoor of een thuiskapsalon aanwezig, en voor zover bekend geen milieubelastende functies. Activiteiten in de omgeving vormen hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling. Andersom heeft de woning geen beperkende werking voor omliggende functies.

Schotse Hooglandersstraat 17

Op het perceel Schotse Hooglandersstraat 17 was planologisch een intensieve veehouderij (geiten) en grondgebonden veehouderij mogelijk. Inmiddels zijn deze bedrijfsactiviteiten beëindigd. De huidige bestemming en functie van het tegenoverliggende perceel is gewijzigd naar 'Gemengd-Agrarisch' met alleen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - aanvullende bedrijfsactiviteit'. Dit betekent dat, op basis van het bestemmingsplan, naast de functie Wonen tevens agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Aanvullend is de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan, met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende bedrijfsactiviteit' (neven)activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Het gaat hierbij om nevenactiviteiten in de vorm van zorgboerderij en educatie. Deze functies vormen geen belemmering voor de voorgenomen toevoeging van een woning.

Schotse Hooglandersstraat tussen 29-33

In het verleden was aan de Schotse Hooglandersstraat tussen 29-33 een veehouderij gelegen. Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd, de opstallen gesaneerd en planologisch wegbestemd.

Conclusie

In de directe omgeving zijn geen hinderlijke bedrijven of activiteiten gelegen die hinder opleveren voor het plan of die worden belemmerd door het plan.

Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning wordt gegarandeerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂, PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken, is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouw ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Met het voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee wordt de ontwikkeling als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daardoor achterwege blijven.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

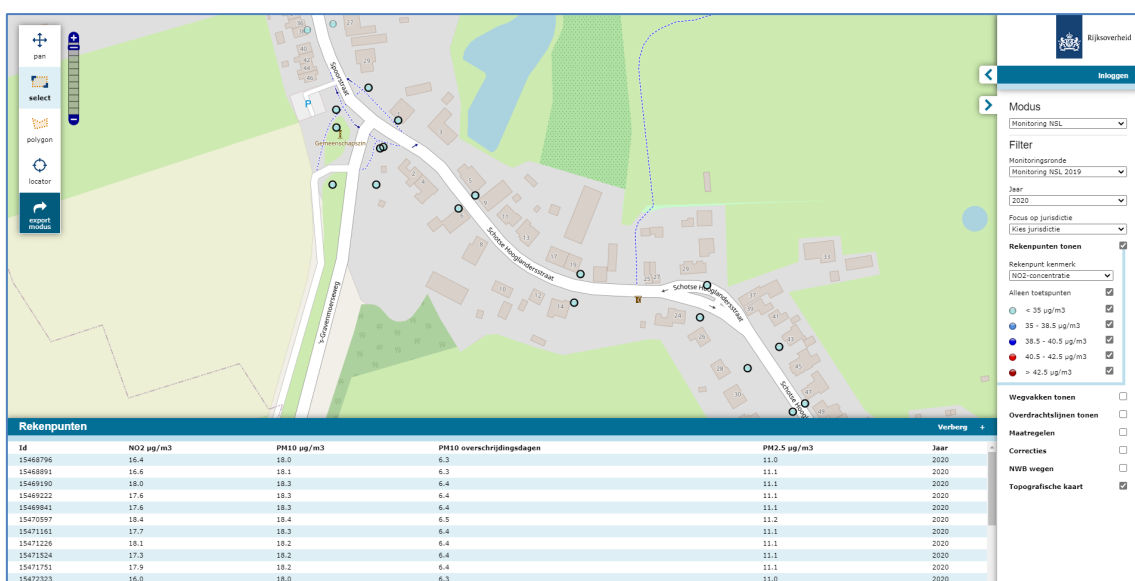
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2019.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2019)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 18 µg/m³, 18 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 Geurhinder

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking de Wet ruimtelijke ordening toegepast.

De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_{E/s}). De Wet geurhinder en veehouderijen biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen.

Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van een planlocatie binnen de bebouwde kom buiten een concentratiegebied. Dit resulteert in de volgende grenswaarden:

- Algemeen geldende vaste afstand: 50 meter;
- Vaste afstand niet-intensieve veehouderijen: 100 meter;
- Geurbelasting ten gevolge van intensieve veehouderijen: 2 OU_E/m³.

Indien zich binnen een afstand van 100 meter geen veehouderij bevindt, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vaste afstanden. De geurbelasting ten gevolge van intensieve veehouderijen moet in die situatie nog wel worden uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied komen op basis van de gegevens van de website van de Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) meerdere veehouderijen voor. Deze bedrijven kunnen uitgesplitst worden in veehouderijen met dieren met een emissiefactor en veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten.

Veehouderijen met dieren met een emissiefactor:

Spoorstraat 1	213 O _{uE} /s	465 meter
Waspikse Weg 27	780 O _{uE} /s	465 meter
Parallelweg 5	1.780 O _{uE} /s	675 meter
Stadhoudersdijk 20a	48.264 O _{uE} /s	920 meter
Vrouwkensvaartsestraat 16	10.050 O _{uE} /s	950 meter

Veehouderijen met vaste afstanden:

Schotse Hooglandersstraat 119	875 meter
Parallelweg 9	990 meter
Schotse Hooglandersstraat 82	985 meter

Alle omliggende veehouderijen bevinden zich op een afstand groter dan 100 meter. Hierbij is ervan uitgegaan dat de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' voor het adres Schotse Hooglandersstraat 17 in planologische zin zijn verwijderd. Een bestemmingsplan dat hierin voorziet is inmiddels in procedure gebracht.

Ten aanzien van de veehouderijen binnen een straal van 2 km rond het plangebied geldt dat de geurbelasting ten gevolge van deze veehouderijen niet meer mag bedragen dan 2 O_{uE}/m³. Gelet op de geuremissie in combinatie met de afstand, mag worden aangenomen dat de veehouderij aan de Stadhoudersdijk 20a in Waspik hierin bepalend is. De ervaring leert dat bij een geuremissie van 48.264 O_{uE}/s op een afstand van 920 meter voldaan kan worden aan een eis van 2 O_{uE}/m³, de afstand is groot genoeg.

Verder geldt voor alle veehouderijen dat tussen de veehouderij en het plangebied bestaande woningen zijn gesitueerd. Dit betekent dat geen van de veehouderijen aanvullend wordt beperkt in zijn mogelijkheden. Gelet op het aantal veehouderijen en de emissie van deze veehouderijen mag verder worden aangenomen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geur en veehouderij.

Conclusie

Voor het plangebied geldt dat aangenomen mag worden, dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Verder wordt geconcludeerd dat de veehouderijen als gevolg van de plannen niet aanvullend worden beperkt in de bedrijfsvoering en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geur en veehouderij.

4.6 Volksgezondheid i.r.t. geitenhouderij(en)

Toetsingskader

Veehouderijen, en in het bijzonder geitenhouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving, omdat het plan uitsluitend woningbouw mogelijk maakt.

Uit het VGO2 rapport (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) van het RIVM (Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde risico precies wordt veroorzaakt.

Een toetsingskader waarmee het verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderij wordt bepaald ontbreekt op dit moment. Hiervoor wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd, waarvan

de resultaten op korte termijn worden verwacht. Omdat maatregelen nog niet bekend zijn, is er nu uit voorzorg een bouwstop op de uitbreiding van geitenhouderijen.

Beoordeling

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn op basis van de Web-BVB enkele geitenhouderijen gelegen:

- Vrouwkentsvaartsestraat 16, Waspik - de afstand van het plangebied tot aan de inrichting van de geitenhouderij bedraagt 950m
- Voshoornweg 5, Raamsdonk - de afstand van het plangebied tot aan de inrichting van de geitenhouderij bedraagt 1,5 km

Conclusie

De nieuwe ontwikkeling bevindt zich op ruime afstand van een geitenhouderij. Tussen de ontwikkeling en de geitenhouderij bevinden zich een groot aantal woningen waar personen verblijven die blootstaan aan de gezondheidsrisico's. Dit betreffen woningen binnen de kern van Waspik, Waspik-Zuid en het tussenliggende bebouwingslint. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling neemt het gezondheidsrisico, dat wordt veroorzaakt door geitenhouderijen, als gevolg van de ontwikkeling niet significant toe. Vanwege de locatie en het niet in de omgeving bevinden van veehouderijen die belastend kunnen zijn op de volksgezondheid, worden er in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

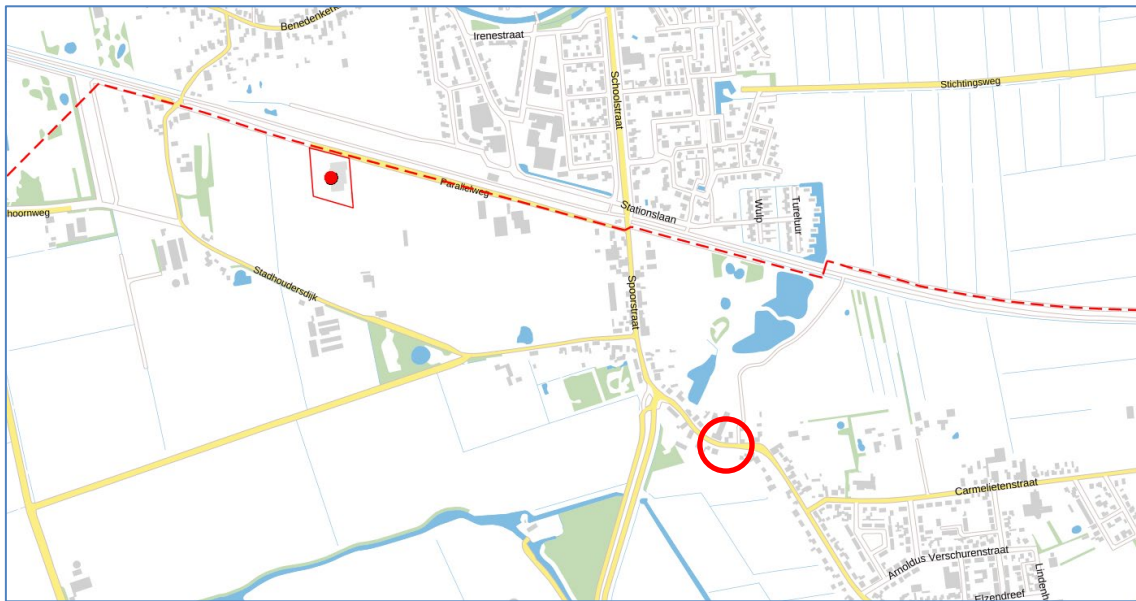
4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van één woning waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan wordt een nieuwe woning en dus een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen, in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld (december 2020)

Uit de risicokaart blijkt dat er enkele risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen:

- Ruim anderhalve kilometer ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A59, die onderdeel is van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Ca. 450 meter ten noorden van het plangebied loopt een buisleiding tracé met een aardgasleiding met een diameter van 6 inches en een werkdruk van 40 bar.
- Aan de Parallelweg, ca. 950 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een manege met een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³.

Transportroute A59

Deze weg maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt op circa 1,7 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter van een transportroute. Hierdoor is voor deze risicobron het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico niet aan de orde.

De stofcategorie met het grootste invloedsgebied, die over deze weg vervoerd wordt, is conform de gegevens van Rijkswaterstaat stofgroep LT2. Deze stofgroep heeft een invloedsgebied van 880 meter, zodat het invloedsgebied niet reikt tot aan het plangebied.

Buisleidingentracé

Het betreft hier een ondergrondse buisleiding voor het transport van aardgas. De leiding heeft een diameter van 6 inches en een werkdruk van 40 bar. Het plangebied valt buiten de PR10⁻⁶ contour van deze leiding. Het buisleidingentracé ligt op een afstand van 400 meter van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van dit type leidingen (70 meter).

Propaantank

De bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³, behorend bij het Hippisch Centrum Midden Brabant, is gelegen op een afstand van 950 meter tot het plangebied. Voor een tank met een inhoud minder dan 5 m³ geldt een maximale veiligheidsafstand van 25 meter. De tank vormt geen belemmering voor de veiligheid ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient het plan ter beoordeling te worden toegezonden aan de Veiligheidsregio. Eventueel nader advies wordt te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.8 Water

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Waalwijk. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Beoordeling

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De

waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Behandeling regenwater (RWA)

Op basis van de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening, dit vanwege de relatief geringe toename van het verhard oppervlak, die niet groter is dan de grenswaarde (2.000 m²).

Op basis van gemeentelijke beleid dient er bij nieuwbouw 60 mm (6l/m²) berging op eigen terrein te worden gerealiseerd voor de toename van de extra verharding.

Voor het regenwater bestaat binnen het plangebied de mogelijkheid om direct te worden geïnfiltreerd. Berging en infiltratie op eigen terrein is mogelijk in de vorm van een wadi, vegetatiedaken, IT-riolering, waterpassende verharding of infiltratiekragen. Bij de uitwerking van het initiatief wordt de keuze van de berging en infiltratie nader uitgewerkt en bepaald.

Er worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging of infiltratie van regenwater geëist. Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen te worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de Leidraad Riolering is de productie van vuilwater berekend. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, dient er vanuit het plangebied dagelijks 0,30 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het rioolstelsel.

Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Waalwijk te worden uitgevoerd.

Conclusie

Hiervoor zijn de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Het plan leidt tot een geringe toename van het verhard oppervlak, maar heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse doordat gelet wordt op de waterhuishouding bij de ontwikkeling. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater en geborgen of geïnfiltreerd binnen het plangebied. Bij de uitwerking van het initiatief wordt de keuze van de berging en infiltratie nader uitgewerkt en bepaald, een en ander in overeenstemming met de eisen die voortvloeien uit gemeentelijk beleid..

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit bestemmingsplan inclusief waterparagraaf ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. Dit heeft geleid tot een positief wateradvies (zie ook hierna in paragraaf 6.2). Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Flora en fauna

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten doordat deze effecten hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Bureau van Nierop heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven.

Gebiedsbescherming incl. stikstofdepositie

De onderzoekslocatie zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Ramsar-conventie, Vogel- of Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op ongeveer één kilometer afstand en betreft het gebied de Langstraat.

Gezien de afstand van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er vanuit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000 gebied. Bij ontwikkelingen nabij Natura 2000 gebieden dient er echter ook gekeken te worden naar externe effecten. Met behulp van de Aeries Calculator is er berekend wat de stikstofdepositie van de beoogde toekomstige situatie is. Hierbij is uitgegaan van de standaard emissie voor de bouw van twee vrijstaande woningen. In de praktijk worden nieuwe woningen tegenwoordig vaak emissiearm gebouwd, daarnaast wordt er bij dit project slechts één huis gerealiseerd, waardoor de gehanteerde waarden als een overschatting kunnen worden gezien. Aanvullend is uitgegaan van een toekomstige situatie met daarin 15 verkeersbewegingen per etmaal. In werkelijkheid ligt het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de toekomstige situatie waarschijnlijk lager, waardoor ook deze waarde als een overschatting kan worden gezien. Het resultaat uit de berekening is dat er zelfs met de beschreven overschatting geen sprake is van een overschrijding van de depositiewaarde van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied¹.

De onderzoekslocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een aantal gebieden in de directe omgeving (± 100 meter) vallen wel binnen deze begrenzing (...). Daarnaast beoogt de gemeente Waalwijk een ecologische verbindingzone te realiseren achter en naast de woning dat het polderlandschap en het natuurgebied ten zuiden en noorden van het perceel met elkaar verbindt. Gezien de afstand met de huidige NNB gebieden en de zeer lokale invloed van de maatregelen kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op het functioneren van het NNB, omdat de wezenlijke kenmerken niet worden aangetast of veranderd.

Soortenbescherming

De onderzoekslocatie betreft een voormalig weiland. De geplande maatregelen bestaan uit het realiseren van een vrijstaande nieuwbouwwoning. Het huidige weiland biedt geen essentieel leefgebied voor beschermde flora, vogel-, zoogdier-, amfibie-, reptiel-, vlinder- en libelsoorten door het ontbreken van groenelementen, water en/of opgaande vegetatie. De geplande maatregelen hebben dan ook geen gevolgen voor flora en fauna.

¹ Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer van het plangebied. Daardoor is een nadere motivering van de in de Aeries Calculator ingebouwde afkappgrens van de berekende depositiewaarde van 5 kilometer zoals deze blijkt uit de (tussen)uitspraak van de Raad van State inzake Via15 niet van toepassing.

Conclusie

De aanwezige flora en fauna vormen geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling, mits er bij de uitvoering van verstorende werkzaamheden rekening wordt gehouden met mogelijk in en direct rondom het plangebied broedende vogels en ter plaatse in het wild voorkomende planten en dieren.

4.10 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

In de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015' heeft de gemeente Waalwijk per gebied en functie parkeernormen vastgelegd. Met het toepassen van deze nota als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorkomen dat bestaande functies overlast ervaren van een nieuwe ontwikkeling. Anderzijds wordt hiermee de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd.

De gemeente Waalwijk maakt in de parkeernota, afhankelijk van de verschillende stedelijkheidszones binnen de gemeente, onderscheid in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'bebouwde kom Sprang-Capelle, wijk Driessen en Waspik'. Door de lagere stedelijkheidsgraad in dit gebied ligt het gebruik van de auto hier hoger dan in andere delen van de gemeente.



Uitsnede bijlage 1 Nota Parkeernormen Waalwijk 2015

Beoordeling en conclusie

De planontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in de bebouwde kom van Waspik. Op basis van de Nota parkeernormen geldt hier een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeereis wordt op eigen terrein opgevangen. De ontwikkeling van één woning resulteert in een zeer geringe toename van de verkeersgeneratie in relatie tot de capaciteit van de omliggende wegen. Belemmeringen met betrekking tot verkeer en parkeren zijn dan ook niet aanwezig.

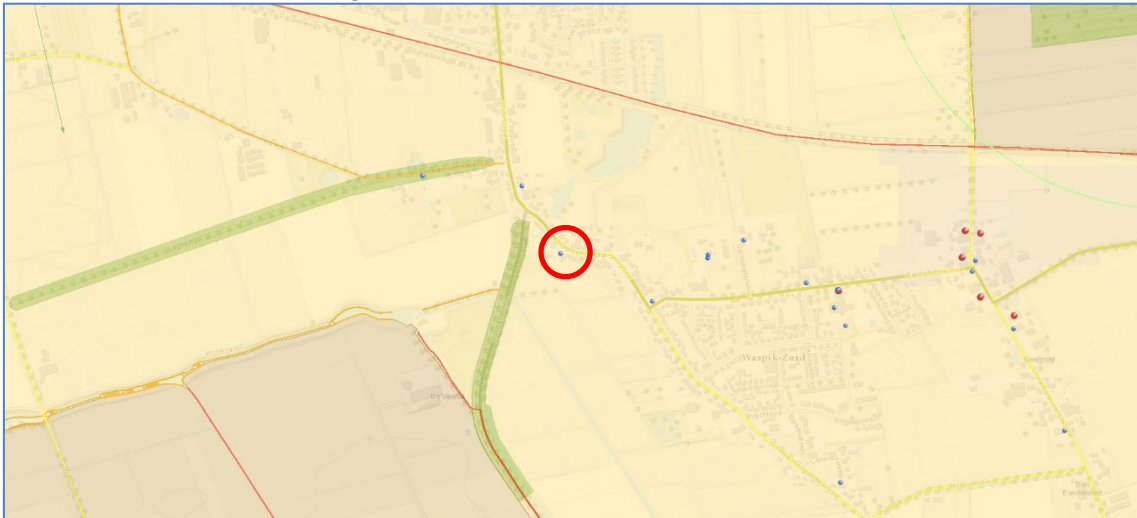
4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart ter plaatse van het plangebied

Beoordeling

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap de Langstraat. Daarnaast is de Schotse Hooglandersstraat aangeduid als lijn van hoge waarde.

De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De veengebieden van de Langstraat zijn in de late middeleeuwen ontgonnen. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische strokenpercelering met elzensingels, dijken en kades, waarbij de lange smalle percelen en het dichte slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis staan.

Dragende structuren in het landschap, zoals wegen, dijken en langgerekte historische bewoningsassen zijn met name oostwest georiënteerd. Daartussen liggen smalle strookvormige percelen en vaarten met een noord-zuid richting. De relatie tussen de oorspronkelijk bebouwingstructuren (linten), het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar.

Het tracé van het Halvezolenlijntje, de oude spoorlijn van Lage Zwaluwe naar 's-Hertogenbosch, loopt eveneens van oost naar west en is een kenmerkend cultuurhistorische structuur. Het tracé ligt circa 420 meter ten noorden van het plangebied en wordt inmiddels gebruikt als fietspad.

Uitgangspunt in het beleid is het behoud en versterking van de samenhang van de dragende structuren in de Langstraat. Een belangrijk kenmerk zijn de langgerekte bebouwingslinten. Met de voorgestane ontwikkeling wordt één woning toegevoegd aan de Schotse Hooglandersstraat. Hiermee

wordt de functie van het lint versterkt en blijft deze als structuur herkenbaar in het landschap. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planvorming.

Archeologie

Toetsingskader

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aan het plangebied in het geldende bestemmingsplan 'Agrarisch Gebied' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Ontwikkelingen waarbij de bodem wordt geroerd over een bepaalde oppervlakte en beneden een bepaalde verstoringsdiepte, zijn niet toegestaan zonder dat vooraf een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de mogelijk in de bodem aanwezig archeologische waarden. Voor het plangebied geldt dit bij een grondverzet met een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30 centimeter.

Beoordeling

Transect B.V. heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), verkennende fase. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder zijn de conclusie en het advies conform deze rapportage opgenomen:

De opdrachtgever heeft het voornemen om centraal in het plangebied een vrijstaande woning te bouwen. Hiertoe moet in eerste instantie een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Er wordt voorgesteld om de strook met een hoge verwachting, zoals deze in bijlage 7 (van de rapportage) is aangeduid, op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor kunnen de geldende planregels worden gebruikt. In het zuiden van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting en daarom is voor dit deel van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek nodig. Als in de toekomst in de advieszone in het noorden van het plangebied graafwerkzaamheden plaats zullen vinden, die de kaders van het bestemmingsplan overschrijden, adviseren wij om aanvullend inventariserend veldonderzoek uit te voeren. De vorm hiervan hangt af van de aard en omvang van de uit te voeren bodemingrepen. Er kan hier bijvoorbeeld gedacht worden aan een archeologische begeleiding. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Wanneer er onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden in de zone met een lage verwachting toch resten gevonden worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze van archeologische waarde zijn, geldt een verplichte meldingsplicht (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10). Deze melding kan dan bij de gemeente als bevoegde overheid plaatsvinden. Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Waalwijk) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Deze rapportage is beoordeeld en werd in orde bevonden. Er is akkoord gegeven op de conclusie en het advies.

Conclusie

Het aspect archeologie is voldoende onderzocht in het kader van de planologische procedure. De archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' blijft in dit bestemmingsplan gehandhaafd en wordt op de verbeelding overgenomen. Hierdoor blijft de verplichting tot het uitvoeren van het vervolgonderzoek in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning geborgd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.12 Duurzaamheid

Zorg voor het milieu is voor iedereen belangrijk. Duurzame ontwikkeling en in het bijzonder duurzaam bouwen is voor de gemeente Waalwijk een algemeen leidend principe. Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en een klimaat neutrale gemeente in 2043. Er zijn veel goede redenen om duurzaam te bouwen en te herbouwen. En er is al veel mogelijk op dit gebied. De ontwikkeling van duurzame technieken en producten is continu in beweging.

Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen en technieken, zuinig omgaan met energie, water en ruimte en het creëren van een gezond binnenklimaat. Het uitgangspunt bij duurzaam bouwen is zó bouwen dat de nadelige effecten op het milieu en de gezondheid zo klein mogelijk zijn.

Het plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning in het bebouwingslint in Waspik. Daarbij wordt zoveel mogelijk toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en met de bouw draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke en functionele opwaardering van het lint. Conform de Wet voortgang energietransitie (Wet Vet) wordt de woning volledig gasloos en wordt deze conform en mogelijk hoger dan de toepasselijke BENG-normen gerealiseerd.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied of in de directe omgeving ervan bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden.

4.14 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling

De realisatie van woningen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er is sprake van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Voorliggende herziening voorziet in de realisatie van één woning.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

Het plan heeft geen significant negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden ook geen significant negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een mer-plicht.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding, vergezeld met een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de standaard systematiek van de gemeente Waalwijk en de vigerende regels van het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied".

Algemene toelichting regels:

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Algemene toelichting verbeelding:

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Gemengd:

Het plangebied, waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd, is in de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch', Hierbinnen is geen bebouwing toegestaan. Ook het gebruik als woonbestemming is niet toegelaten. Op basis van dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'. Om de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het bebouwingslint te beschermen en te bevorderen, gelden binnen de bestemming Gemengd specifieke regels met betrekking tot positionering en omvang van bouwmassa's. Hoofdbebouwing dient te zijn gelegen in lijn met de in de verbeelding aangegeven gevellijn. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient de hoofdmassa te bestaan uit vrijstaande hoofdbebouwing. Het toevoegen van nieuwe woningen is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Waarde - Archeologie 2:

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. De met 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-mv archeologisch onderzoek wordt vereist.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van de bescherming en bevordering van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het dorpslint ('overige zone – dorpslint'). Daarnaast geldt een aanduiding 'overige zone – kernen in landelijk gebied', waarmee een maximale omvang wordt vastgesteld voor bouwpercelen van (niet-agrarische) bedrijven.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden worden eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Waalwijk derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijk haalbaarheid

Voorbereiding / participatie

Vóór de start van de formele procedure heeft initiatiefnemer medio maart 2021 de direct omwonenden geïnformeerd over de planvorming en hen verzocht opmerkingen naar aanleiding daarvan aan hem kenbaar te maken. De omwonenden zijn derhalve gekend in het initiatief en hebben gelegenheid gehad te reageren op het plan. Een verslaglegging van deze participatie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voorontwerp en vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 14) te Waspik' met bijbehorende documenten heeft met ingang van 10 juni 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk. Ook is het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze inspraaktermijn zijn er geen inspraakreacties ingediend op het plan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

De provincie heeft kenbaar gemaakt dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schotse Hooglandersstraat (ong. naast 14) te Waspik' heeft met bijbehorende documenten en zakelijke weergave van de anterieure overeenkomst met ingang van 9 december 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend op het plan.

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, d.d. 17-11-2020

**Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Schotse
Hooglandersstraat ong. (naast 14) te Waspik, Agel Adviseurs,
d.d. 3 december 2020**

**Bijlage 3 Quickscan flora en fauna, Schotse
Hooglandersstraat, Waspik, Bureau van Nierop, d.d. 17-12-
2020**

**Bijlage 4 Ecologisch advies Schotse Hooglandersstraat,
Waspik, Bureau van Nierop, d.d. 05-07-2019**

**Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek (BO) en
inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase,
Transect rapport 3409**

Bijlage 6 Verslaglegging participatie

Bijlage 7 Vooroverlegreacties



samen onze omgeving creëren