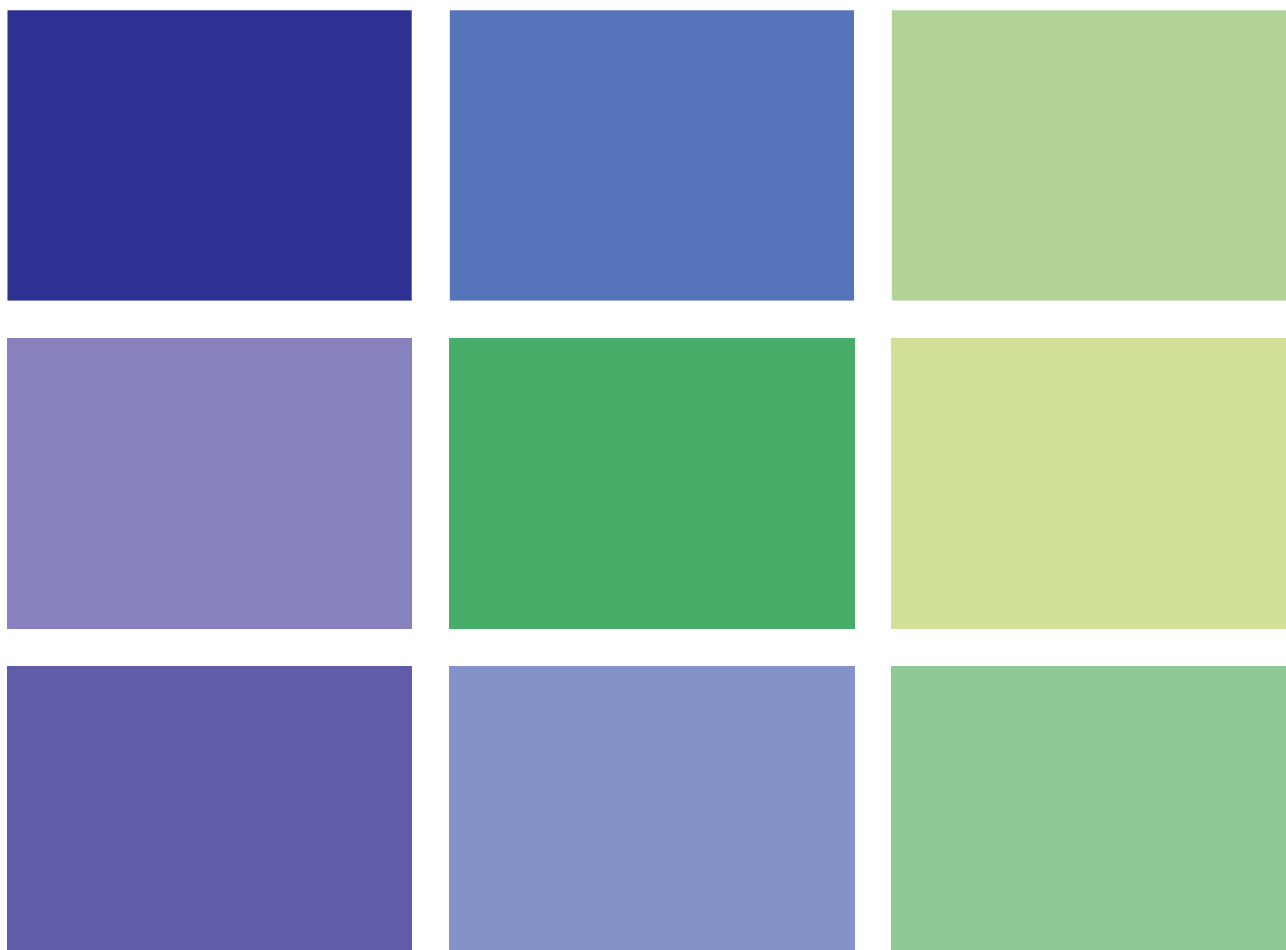


Bestemmingsplan

Partiële herziening GlasNat

Gemeente Waalwijk



Bestemmingsplan

Partiële herziening GlasNat

Gemeente Waalwijk

Toelichting

Bijlagen

Verbeelding

Schaal A3, 1:1.000

Datum:

12 september 2013

Projectgegevens:

0252349 - BP Glas-Nat

Identificatienummer:

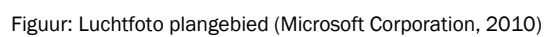
NL.IMR0.0867.bpscglasnatherz001-vas1

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Opbouw van het bestemmingsplan	2
2	Huidige en toekomstige situatie	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	12
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.2	Gemeentelijk beleid	17
4	Planologische aspecten	18
4.1	Flora en fauna	18
4.2	Milieu	21
4.3	Water	25
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.5	Landschap en ruimtelijke inpassing	28
4.6	Infrastructuur	28
5	Financiële haalbaarheid	30
6	Juridische planopzet	32
6.1	Inleiding	32
6.2	Bestemmingen	32
7	Procedure	36
7.1	Inspraak en vooroverleg	36
7.2	Ontwerpbestemmingsplan en vaststelling	38
8	Bronnen	40
8.1	Boeken en rapporten	40
8.2	Websites	41

Bijlagen:

- 1 Notitie plan Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling) (Croonen Adviseurs)
- 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Milieukundig Adviesbureau van der Linden)
- 3 Rapport akoestisch onderzoek Wendelnesseweg-Oost te Sprang-Capelle (Croonen Adviseurs, mei 2011)
- 4 Verkennend bodemonderzoek (Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' B.V.)
- 5 Vooroverleg reacties
- 6 Nota Zienswijze



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke of partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Glas-Nat' (2002) van de gemeente Waalwijk, voor een relatief klein gedeelte van dat bestemmingsplan, dat gelegen is ten oosten van de lintbebouwing aan de Wendelnesseweg(-Oost) in het gemeentelijke buitengebied van Waalwijk, tussen de kombebouwingen van Sprang-Capelle in het noorden en Nieuwe Vaart in het zuiden.

Dit bestemmingsplan of herzieningsplan omvat allereerst een herziening c.q. aanpassing van (onderdelen van) de planologische regeling van de ter plaatse geldende bestemmingen 'glastuinbouwgebied' en 'waterhuishoudkundige doeleinden'. Het betreft daarbij overigens gronden waarop die bestemmingen nog niet gerealiseerd zijn in de vorm van bebouwing of voorzieningen voor de glastuinbouw of de waterhuishouding

De voor het grotere gebied Glas-Nat (wat staat voor Glastuinbouw en Natuur) beoogde projectontwikkeling/herverkaveling voor glastuinbouw en natuur, wordt wat betreft de glastuinbouw voor een belangrijk gedeelte uitgevoerd door de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM). Om tot een optimale inrichting en verkaveling voor de glastuinbouw te komen dient in een gedeelte van het doorgroeigebied voor glastuinbouw ten oosten van de Wendelnesseweg, zoals vervat in voorliggend bestemmingsplan, een deels andere onderlinge invulling c.q. uitruil plaats te vinden tussen de ruimte voor glas en watervoorzieningen, dan de (beperkte) mogelijkheden die daarvoor in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Daarbij gaat het met name om een ter plaatse gesitueerd (driehoekige of spievormige) bestemmingsvlak 'waterhuishoudkundige doeleinden' en de direct daaraan grenzende bestemming 'glastuinbouwgebied'. Deze planherziening heeft vooral betrekking op een voor die bestemmingen opgenomen (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid die een onderlinge 'uitruilmogelijkheid' bevat binnen een nader aangeduid gedeelte van die bestemmingen, waarvan de omvang via dit herzieningsplan enigszins verruimd wordt. De daarvoor noodzakelijke aanpassingen zijn vervat in voorliggende herzieningsplan.

Daarnaast heeft dit herzieningsplan betrekking op een drietal nieuwe woningen gesitueerd aan de Wendelnesseweg-Oost. Een locatie waar zich voorheen een inmiddels gesaneerd tuinbouwbedrijf bevond, te midden van bestaande lintbebouwing met vooral woningen, is/wordt daarmee gedeeltelijk opnieuw ingevuld.

Voor twee woningen is al eerder, via een zelfstandige projectprocedure, het planologisch-juridisch kader geregeld. Daarvan is inmiddels de eerste woning vergund en in aanbouw genomen. De tweede woning is eveneens al vergund, maar nog niet of pas recent in aanbouw genomen. Voor een derde nieuwe woning, als afronding van voornoemde invulling, wordt door middel van dit plan een vergelijkbare planologisch kader geboden als de beide eerstgenoemde woningen.

Op verzoek van de bij de glastuinbouwontwikkeling in het gebied Glas-Nat betrokken Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM) is het bestemmingsplan opgesteld door Croonen Adviseurs. Zij hebben destijds ook de 'Notitie plan Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling)' (2001) en nadien het daarop gebaseerde, thans vigerende, bestemmingsplan 'Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling)' (2002) opgesteld.

De 'Notitie plan Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling)' (2001) is integraal opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting omdat daarin in principe alle inhoudelijk relevante zaken in relatie tot het vigerende bestemmingsplan, en daarmee ook dit herzieningsplan, uitvoerig en/of in een bredere context aan de orde komen. Een belangrijke kanttekening daarbij is wel dat die notitie op sommige onderdelen niet meer actueel is. Desondanks geeft de notitie nog steeds een goed beeld van de achtergronden en intenties van het vigerende bestemmingsplan 'Glas-Nat', die als gevolg van het voorliggende herzieningsplan als zodanig onveranderd blijven. In voorliggende plantoelichting zal waar nodig en mogelijk naar (delen van) deze bijlage/notitie worden verwezen.

De gemeente Waalwijk heeft besloten aan het verzoek van de TOM in dit verband planologisch medewerking te verlenen. Dit via een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan, zoals die hierbij voor ligt.

1.2 Ligging plangebied

Het totale gebied Glas-Nat heeft betrekking op het Langstraatgebied, tussen Waalwijk en Waspik, in de Binnenpolder van Capelle (gemeente Waalwijk). Een gedeelte daarvan betreft de ontwikkeling van een doorgroeigebied voor glastuinbouw, aan weerszijden van de Wendelnesseweg tussen de kernen Sprang-Capelle en Nieuwe Vaart.

De ligging van het betreffende plangebied, waar voornoemde 'bestemmingsuitruil' plaatsvindt en herinvulling van de lintbebouwing met een 3-tal woningen plaatsvindt, is aangegeven op voorgaande figuur.

1.3 Opbouw van het bestemmingsplan

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst.

De financiële haalbaarheid en de juridische planopzet van het initiatief komen respectievelijk in de hoofdstukken 5 en 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure. In het achtste en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van dit plan.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

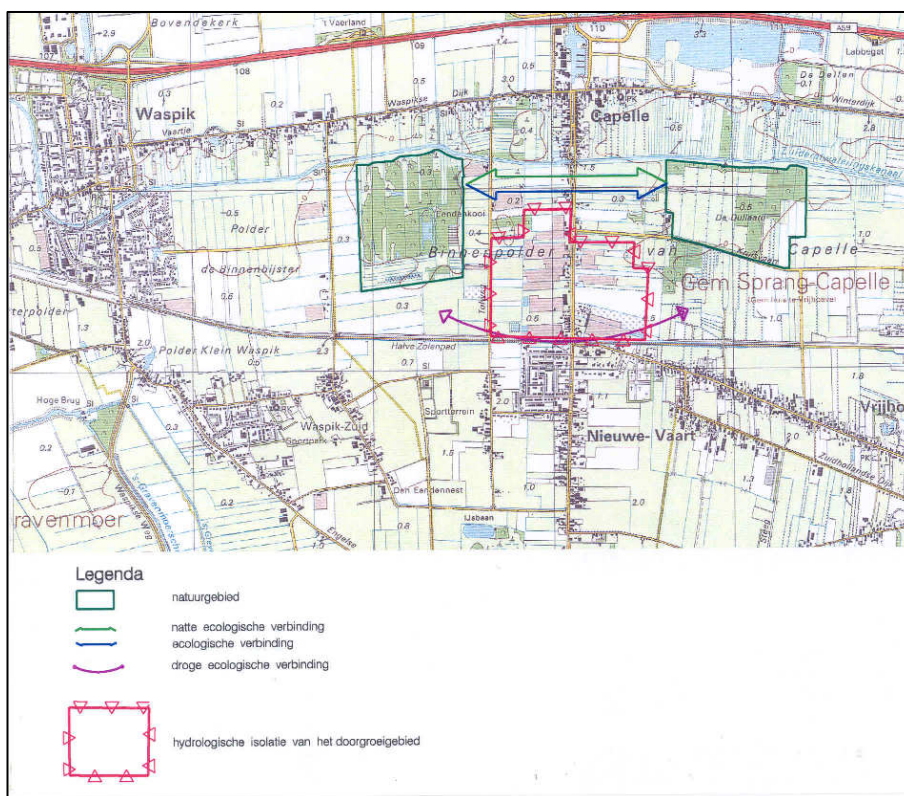
Deze wordt allereerst bekeken en kort beschreven vanuit het grotere gebied Glas-Nat, waarvoor ook het vigerende bestemmingsplan is opgesteld en waarvan het plangebied van dit herzieningsplan een (relatief) klein onderdeel vormt.

Daarna wordt meer in detail ingegaan op het eigenlijke plangebied en de directe omgeving daarvan.

2.2.1 Het grotere (plan)gebied Glas-Nat

Het project is gelegen in het gebied dat is opgenomen en uitvoerig is beschreven in de 'Notitie Plan Glas-Nat' en nadien ook nog benoemd is in de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan "Glas-Nat" (uit 2002) van de gemeente Waalwijk.

Daarom wordt voor een uitvoerige beschrijving op hoofdlijnen van de huidige en toekomstige situatie verwezen naar bijgaande 'Notitie Plan Glas-Nat', met name hoofdstuk 2 en 4. Daarin komt het één en ander voor de omgeving van het voorliggende plangebied uitvoerig in groter verband aan de orde.



Figuur: Plan Glas-Nat, ecologische verbindingen en hydrologische isolatie

In de plannen voor het grotere gebied Glas-Nat wordt (samengevat) ingespeeld op de ontwikkeling c.q. concentratie van de glastuinbouw in een gedeelte van het gebied waar van oudsher al meer glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn. Dat is het doorgroeigebied voor glastuinbouw, aan weerszijden van de lintbebouwing langs de Wendelnesseweg, waarvan voorliggend plangebied een relatief beperkt gedeelte, ten oosten van die weg, omvat. De beoogde concentratie van glastuinbouwbedrijven vindt plaats ten behoeve van c.q. in combinatie met EHS-natuurontwikkeling daarbuiten, door verplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit de omliggende EHS naar het doorgroeigebied.

Bij die gecombineerde glastuinbouw- en natuurontwikkeling staat voor beide componenten het respect voor de bijzondere hydrologische situatie van het grotere gebied, tussen de kernen Waalwijk en Waspik, voorop. Mede daartoe wordt met name het doorgroeigebied voor glastuinbouw hydrologisch geïsoleerd ten opzichte van de omgeving (zie § 4.2.2 en § 4.2.3 van de notitie in de bijlage). Dit gebeurt in de vorm van een overwegend rondom het glastuinbouwgebied geprojecteerde 'blauw-groene-jas', die met de bestemmingen 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groenvoorzieningen' in het vigerende bestemmingsplan opgenomen is. De 'waterspie' ten oosten van Wendelnesseweg, die vervat is in het voorliggende herzieningsplan, sluit aan op die 'blauw-groene-jas' langs de oostelijk rand van het doorgroeigebied, die als zodanig vervat is / blijft in het vigerende bestemmingsplan.

2.2.2 Het plangebied en omgeving

Wat betreft de directere omgeving van voorliggend plangebied wordt gestreefd naar een geconcentreerde glastuinbouwontwikkeling in het doorgroeigebied, aan weerszijden van de Wendelnesseweg tussen (Sprang-)Capelle en Nieuwe Vaart. In het kader van voornoemde EHS-natuurontwikkeling komt er direct ten noorden van het glastuinbouwgebied een robuuste (brede en natte) ecologische zone, die zich uitstrekt tot aan het daar gelegen Zuiderafwateringskanaal (ZAK). Die verbinding moet juist daar de grotere bestaande natuurgebieden, De Dullaard en De Eendenkooi, respectievelijk ten oosten en ten westen van het glastuinbouwgebied aan de Wendelnesseweg, beter met elkaar gaan verbinden.

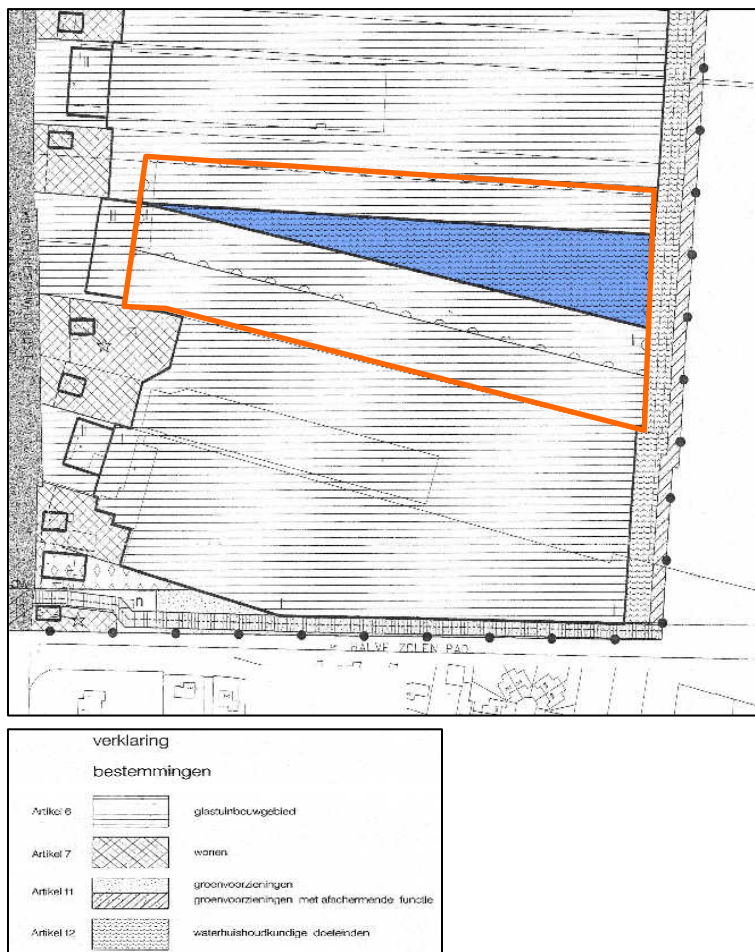
De onderhavige locatie wordt aan de noordzijde ruimtelijk begrensd door een daar recent nieuw gevestigd glastuinbouwbedrijf (van ca. 3,5 à 4 ha) dat ten behoeve van de voornoemde EHS-natuurontwikkeling naar dit glastuinbouwgebied verplaatst is. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de huiskavel van een daar al langer aanwezig tuinbouwbedrijf met eveneens kassen, waarvan het bedrijfsperceel aan de andere zijde grens aan het Halve-Zolenpad (op de voormalige spoordijk), die daar de grens van het doorgroeigebied vormt.

Direct ten oosten van het plangebied ligt (een gedeelte van) de 'blauw-groene-jas', in de vorm van een watergang en groenvoorzieningen, die als zodanig opgenomen is/blijft in het vigerende bestemmingsplan.

De gronden binnen het plangebied, met uitzondering van de woonpercelen, zijn inmiddels eigendom van de TOM. Ze zijn nu nog overwegend in gebruik als natuurterrein dat nog door Staatsbosbeheer (de voormalige eigenaar) als zodanig beheerd wordt.

In het kader van het voornoemde grotere ontwikkelingsplan voor Glas-Nat heeft uitruil met of compenserende aankoop van EHS-natuurontwikkelingsgebied in de omgeving al plaatsgevonden. Inmiddels is daar de ontwikkeling van nieuwe natuur door Staatsbos-beheer in gang gezet of al gerealiseerd.

Mede vanwege voornoemde verzekerde 'EHS-compensatie' is, volgens het vigerende bestemmingsplan, op de locatie van het plangebied overwegend de bestemming 'glas-tuinbouwgebied' geprojecteerd (maar nog niet gerealiseerd), die aansluit op de overeenkomstige bestemming ter plaatse van beide voornoemde bestaande (glas)tuinbouwbedrijven. Datzelfde geldt ook voor de daartussen (ter hoogte van de woning Wendelnesseweg-Oost nr. 18) geprojecteerde, maar nog niet gerealiseerde 'waterspie', met de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden', die een onderdeel vormt van het watersysteem van het (omringende) glastuinbouwgebied ten oosten van de genoemde weg. Handhaving van een spievormige waterberging, van circa 0,95 ha, binnen het oostelijke glastuinbouwgebied is wenselijk, zowel vanuit hydrologisch/waterhuishoudkundig oogpunt als vanwege de landschappelijke verschijningsvorm, die gerelateerd is aan de cultuurhistorische percelering die ter plaatse enigszins van richting verandert.



Figuur: Vigerend bestemmingsplan Glas-Nat:

- Uitsnede met 'waterspie' (in blauw)
- Gebied met wijzigingsbevoegdheid (schuifruimte voor waterspie), met omlijnijng (halve bolletjes)

Bij situering van de 'waterspie' op de oorspronkelijk beoogde c.q. vigerende locatie, inclusief de beperkte 'schuifruimte' die daarbij mogelijk is, op basis van een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid volgens het vigerende bestemmingsplan, blijven ter weerszijden echter zodanige stroken grond over dat, volgens de huidige inzichten en mogelijkheden, die gronden niet meer optimaal uitgeefbaar en bruikbaar zijn voor een doelmatige en efficiënte glastuinbouwontwikkeling ter plaatse.

Ook uit een oogpunt van betaalbaarheid en rentabiliteit van het glastuinbouwgebied ten oosten van de Wendelnesseweg is de invulling op basis daarvan niet meer op verantwoorde wijze te bekostigen c.q. uitvoerbaar. Daarom is een enigszins andere situering van de 'waterspie', met tevens meer ruimte voor eventuele verschuiving, noodzakelijk.

Tevens is, in combinatie daarmee, om vergelijkbare redenen, een enigszins gewijzigde en meer doelmatige situering van de bouwmogelijkheden c.q. bouwvlakken voor de glastuinbouw aan de zijde van de Wendelnesseweg-Oost wenselijk.

Twee eerder planologisch al toegelaten woningen langs de Wendelnesseweg-Oost (nummers 20 en 22) liggen min of meer op één lijn met de in de nabijheid aanwezige woningen (nummers 18 en 24) van de lintbebouwing langs die weg (zie ook navolgende figuur). Tussen de bestaande woning op nr. 18 en de bouwlocatie op nr. 20 is nog een vergelijkbaar perceel aanwezig waar op dezelfde wijze/lijn, een woning gebouwd kan worden. Dat ter completering van de woonlintbebouwing ter plaatse enerzijds en de visuele/landschappelijke afscherming van de achterliggende (deels al bestaande en deels geprojecteerde) kassenbebouwing anderzijds. Daarom wordt aanpassing van het vigerende bestemmingsplan daarvoor eveneens wenselijk en aanvaardbaar geacht.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie dient er allereerst ruimte te komen voor een meer optimale situering, plus eventuele verschuiving, van de 'waterspie' met direct aansluitende glastuinbouw dan op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Daarnaast zijn in dit herzieningsplan planologische mogelijkheden opgenomen voor een 3-tal woningen. Hierop wordt hierna achtereenvolgend verder ingegaan.

2.2.1 Optimalisatie van de ruimtelijke mogelijkheden voor glastuinbouw

Hierbij wordt in principe uitgegaan van de concrete uitbreidingsbehoefte van het bestaande glastuinbouwbedrijf, gelegen aan de Wendelnesseweg-Oost nr. 36, direct ten noorden van het plangebied, dat verder in zuidelijke richting uit wenst te breiden.

Daarvoor dient de geldende bestemming 'glastuinbouwgebied' ter plaatse te worden verruimd. Dat kan door een interne verplaatsing/opschuiving, in zuidelijke richting, van de 'waterspie' op basis van een onderlinge 'uitruil' (1 op 1) van de bestemmingen 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'glastuinbouwgebied'.

Dat betekent dat de 'waterspie', bij gelijkblijvende omvang (circa 0,95 ha) en vorm, helemaal aan de zuidzijde van het plangebied wordt gesitueerd.

Daarmee ontstaat er, aansluitend op het betreffende glastuinbouwbedrijf, een rechthoekige en efficiënte uitbreidingsmogelijkheid, van in totaal circa 4,15 ha. Daarvan sluit circa 3,4 ha, met bouwmogelijkheden voor met name kassen en bijbehorende voorzieningen, direct aan op de bestaande bedrijfskavel.



Figuur: Nieuw beoogde ligging van de 'waterspie' t.o.v. overige vigerende bestemmingen

Verder ontstaat er, vergelijkbaar met het vigerende bestemmingsplan, op een gedeelte ter grootte van circa 0,7 ha, dat grenst aan de Wendelnesseweg-Oost, ruimte voor overige bedrijfsgebouwen, anders dan kassen, en eventuele andere voorzieningen in de vorm bouwwerken, waterbassins, parkeerruimte e.d. In verband met een goede aansluiting op de bestaande bedrijfskavel, met de daarop al aanwezige kassen, is ter plaatse een kleine 'verdraaiing' van de betreffende bouwvlakken wenselijk, dat wil zeggen (meer) evenwijdig aan de Wendelnesseweg-Oost. Tevens wordt daarbij de situering ten opzichte van de gevellijn(en) van de aangrenzende woningen verruimd.

De meer open ruimtelijke structuur van de lintbebouwing ter plaatse, de ervaring van de achterliggende oorspronkelijke percelering (die ter plaatse van richting verandert) en het zicht op de als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangemerkte naastliggende woning (nummer 12) blijven daardoor behouden of worden zelfs versterkt.

Mocht de beoogde voorkeursinvulling ten behoeve van de voornoemde bedrijfsontwikkeling onverhoopt toch niet doorgaan dan kunnen in principe nog twee varianten op deze locatie uitgevoerd worden, om tot een zo optimaal mogelijke (her)invulling van de bestaand ontwikkelingsruimte voor glastuinbouw te komen.

Als eerste variant is dat in-/verplaatsing van een zelfstandig glastuinbouwbedrijf, van ruim 4 ha, naar deze locatie. Daarbij kan dan de 'waterspie' aan de zuidzijde op de thans voorgestelde plaats gehandhaafd blijven.

Als tweede variant is te denken aan een extra ontwikkelings-/uitbreidingsruimte voor het bestaande aangrenzende (glas)tuinbouwbedrijf direct ten zuiden van het plangebied. In dat geval is het echter noodzakelijk dat de 'waterspie' alsnog, uitgaande van eenzelfde omvang en vorm, verschoven kan worden naar de uiterste noordzijde van het plangebied. Om deze variant zo nodig ook planologisch mogelijk te kunnen maken dient de betreffende 'schuifruimte' voor de 'waterspie', op vergelijkbare wijze zoals ook al via wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen voor een kleiner gebied, verruimd te worden tot het gehele oostelijke gedeelte van voorliggende plangebied. Dat met uitzondering van de strook grond (ter diepte van circa 80 m) die direct grenst aan de Wendelnesseweg-Oost.

Hierbij dient voor de duidelijkheid opgemerkt te worden dat het opnemen van voornoemde mogelijkheden in dit herzieningsplan, in de vorm van extra 'schuifruimte' voor de 'waterspie' (met een gelijkblijvende omvang en vorm) niet leidt tot een toename in ruimtelijk opzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw en/of watervoorzieningen binnen het plangebied.

Het betreft uitsluitend een interne verandering/aanpassing c.q. uitruil binnen de bestaande ruimtelijke omvang van het doorgroeigebied zoals die al bestaand op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Glas-Nat'. Op individueel bedrijfsniveau ontstaat er daarmee dan voor het ene bedrijf weliswaar een mogelijkheid voor verdere uitbreiding, maar daar staat dan altijd tegenover dat er binnen het plangebied, op een ander perceel, in dezelfde omvang een vermindering van de ruimte voor uitbreiding plaatsvindt. Per saldo blijft de ontwikkelingsruimte binnen het doorgroeigebied daarmee gelijk aan de omvang zoals die op grond van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse mogelijk is. In termen van de provinciale Verordening ruimte is derhalve ook geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en zijn bepaalde regels uit de Verordening daarop derhalve niet van toepassing (m.n. artikel 2.2 lid 1). Ook onder 7.1.2 wordt dit nog nader toegelicht.

Voor de regels ten behoeve van de glastuinbouw en 'waterspie' wordt, waar mogelijk conform actuele wettelijke vereisten, uitgegaan van dezelfde regels als het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat voor glastuinbouw een en ander nu rechtstreeks, zonder wijzigingsbevoegdheid, kan worden toegestaan.

Dit laatste is mogelijk en ook wenselijk omdat de betreffende gronden inmiddels in eigendom zijn bij de TOM en er tussen de TOM en de gemeente een overeenkomst gesloten wordt/is over de planuitvoering van voorzieningen voor zover dat in dit verband nodig is en daarin inmiddels nog (volledig) voorzien is. Daarbij te denken is aan de 'waterspie' en/of direct (buiten dit plangebied gelegen) aangrenzende water- of groenvoorzieningen die onderdeel zijn van de omringende 'blauw-groene-jas' van het grotere doorgroeigebied voor glastuinbouw van het plan Glas-Nat.

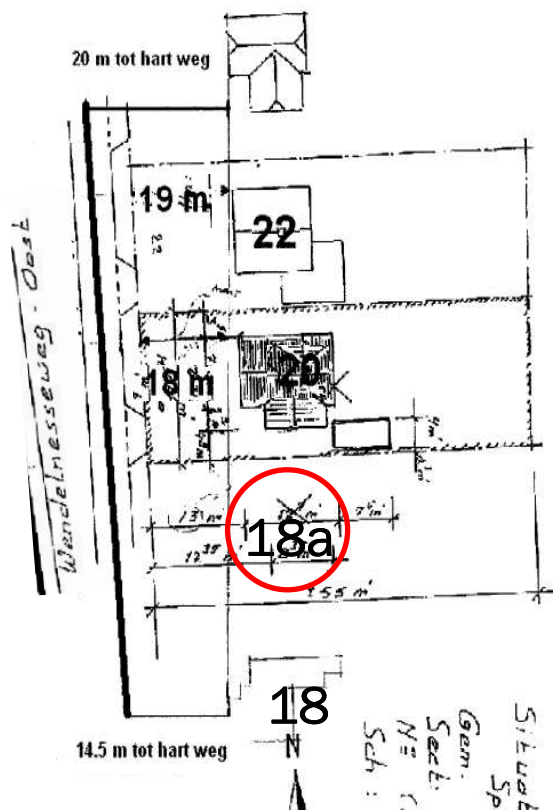
Hiermee is c.q. blijft voldaan worden aan de vereisten wat betreft de landschappelijk en hydrologische randvoorwaarden die gelden voor de Groenblauwe mantel ingevolge de provinciale Verordening ruimte (m.n. artikel 6.3 lid 1) en het attentiegebied EHS (m.n. artikel 4.4lid 2 t/m 4). Dit wordt ook onder 7.1.2 nog nader toegelicht.

Verder is lijn met de aangrenzende/naastliggende woningen, een gevellijn evenwijdig aan de Wendelnesseweg-Oost toegevoegd, die naar de wegzijde uitsluitend door lage erfafscheidingen, tot een hoogte van maximaal 1 m, overschreden mag worden. Daarmee wordt de openheid van de lintbebouwing ter plaatse en het zicht op voornoemde cultuurhistorisch waardevolle woning extra verstrekt.

2.2.2 Aanpassing van de mogelijkheid voor woningbouw

Naast voornoemde met het doorgroeigebied samenhangende aspecten wordt langs de Wendelnesseweg-Oost, aanvullend op de twee reeds planologisch geregelde woningen, een derde woning wenselijk en mogelijk geacht en via dit herzieningsplan eveneens planologisch mogelijk gemaakt.

De nieuwe woning is geprojecteerd op het perceel tussen de bestaande woningen aan de Wendelnesseweg-Oost op de nummers 18 en 20, zoals op de figuur hierna met nummer 18a is weergegeven.



Figuur: situering bestaande woningen (Milieukundig Adviesbureau van der Linden, 2008)

Met de nieuwe woning wordt enerzijds een passende en afrondende invulling met woningen van het betreffende gedeelte van het woonlint gerealiseerd.

Anderzijds ontstaat daarmee op die plaats tevens een goede visuele/landschappelijk afscherming van de achterliggende (bestaande en nieuwe) bebouwing met kassen gezien vanaf de Wendelnesseweg(-Oost).

Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is vrij recent (2009) ook door de provincie, bij/via afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten voor woningbouw op de beide eerstgenoemde locaties, passend geacht.

Die verklaring is toen afgegeven binnen het provinciale beleidskader overeenkomstig de toenmalige 'Paraplunota ruimtelijke ordening'.

Voor de woningen zijn / worden, vergelijkbaar met de omringende woningen binnen de lintbebouwing en de daarvoor vigerende planregels, de volgende bouwregels gehanteerd.

Voor wat betreft de hoogten geldt een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 9 m. De afstand tussen het bouwvlak behorend bij een woning en de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 m. De diepte van het bouwvlak bedraagt 15 m, en de breedte van de woning binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 10 m.

De afstand tussen een woning en nabijgelegen kassen dient uit milieuoogpunt minimaal 25 m te bedragen. Op basis van de voorliggende planopzet is de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwvlak voor kassen in dit geval 55 m of meer, zodat ruimschoots voldaan wordt aan de betreffende milieunorm/-richtlijn.

Met een afstand van tenminste circa 17,5 m uit de as van de weg kan verder ook aan de vereisten van de Wet geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaai worden voldaan. Deze beide aspecten komen hierna nog nader aan de orde in hoofdstuk 4.

Langs de Wendelnesseweg-Oost staan bomen op gemeentegrond. Deze bomen maken onderdeel uit van de lokale groene hoofdstructuur en zijn opgenomen in de Bomennota en het Groenstructuurplan van de gemeente, omdat ze waardevol zijn en behouden dienen te blijven. Bij de inrichting van het terrein wordt met de aanwezigheid van deze bomen rekening gehouden. Voor de aanleg van een eventuele uitweg wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige ruime opening tussen twee bomen, zodat het behoud van de bomen kan worden gewaarborgd.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie 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 verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de structurenkaart van de SVRO (zie figuur hierna) maakt het plangebied deel uit van een groter gebied dat is aangeduid als 'Groenblauwe mantel', 'Kerngebied groenblauw' en 'Groenblauwe mantel'.

De lintbebouwing langs de Wendelnesseweg is aangeduid als 'Overig stedelijk gebied' (waarbinnen een herinvulling met woningen, zoals vervat in dit herzieningsplan, passend is).

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.



Figuur: uitsnede Structurenkaart SVRO en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011a).

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de beleefingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in het deelgebied Langstraat. Langstraat wordt gekenmerkt als een open en nat veenlintenlandschap. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische slagenverkaveling met elzensingels, dijken en kades, waarbij de smalle kavels met een dicht slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis liggen. Het gebied bestaat overwegend uit grasland, afgewisseld met enkele sterke clusters voor boomteelt, glastuinbouw en groenteteelt.

De ambitie voor Langstraat is gericht op het versterken van het slagenlandschap en het benutten van kwel voor natuurontwikkeling. Dit kan onder meer door de lange lijnen in het landschap als inspiratiebron te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen en eventuele aanpassingen in de landbouwkundige structuur te enten op de slagenontginningen. Andere doelstellingen zijn het versterken van de ecologische waarden van het landschap, door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, en het op een zodanige wijze ontwikkelen van de landbouw dat de kwaliteiten van het landschap worden versterkt.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is geënt op de structuur van het landschap en gericht op het versterken van zowel de landbouwkundige (glastuinbouw)structuur als de ecologische structuur, rekening houdend met de waterhuishouding ter plaatse.

Conclusie

Hoewel nieuwe intensieve vormen van landbouw, zoals glastuinbouw, niet zijn toegestaan in de SVRO, is/blijft uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven en verplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar deze locatie mogelijk. Dat temeer, omdat op basis van het voorheen geldende beleid die mogelijkheden ook al in het vigerende bestemmingsplan voor het doorgroeigebied Glas-Nat planologisch zijn vastgelegd, en het voorliggende bestemmingsplan op dat onderdeel planologisch gezien niet herzien wordt, maar slechts een relatief beperkte 'interne verschuiving' omvat. Ook in de Verordening ruimte zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd. Dit wordt in de navolgende paragraaf nader toegelicht. Ook de woningbouw is ter plaatse mogelijk, gezien het 'stedelijk beleidskader' dat daarvoor blijft gelden.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied levert daarom geen belemmeringen op voor de beleidsdoelen, zoals geformuleerd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.1.2 Verordening ruimte 2012 (Vr) Noord-Brabant

Op 11 mei 2012 is de thans geldende provinciale Verordening ruimte 2012 (Vr) vastgesteld door Provinciale Staten en met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden.

Op de bijbehorende kaart met het Stedelijk gebied is het grootste deel van het plangebied aangeduid als landelijke regio. Een klein deel, ter plaatse van de lintbebouwing langs de Wendelnesseweg, valt binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarbinnen zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Voor landelijke regio's geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld.

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren, intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Op de kaart met de Ecologische hoofdstructuur is het deel van het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied grotendeels aangewezen als EHS en helemaal als attentiegebied EHS. De aanwijzing als EHS berust, gezien de eerdere aanduiding AHS-landbouw in de Interimstructuurvisie, de aanduiding groenblauwe mantel in de Structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan, kennelijk op een omissie.

Het vigerend bestemmingsplan staat ter plaatse van het doorgroeigebied Glas-Nat glastuinbouwontwikkeling toe. Dat op basis van de eerder door de provincie daarvoor gehanteerde aanduidingen en beleidskaders, in welk verband ook de realisatie van nieuwe natuur elders in de omgeving, via natuurontwikkelingsprojecten, uitgevoerd wordt/is. Daarvan getuigt ook het feit dat op locaties van eerder naar het doorgroeigebied uitgeplaatste bedrijven inmiddels al wel EHS is aangeduid. Van de vigerende rechten is echter nog geen volledig gebruik gemaakt, met name niet ter plaatse van onderhavig plangebied en de omgeving hiervan.

Bij de begrenzing van de EHS is daar (ten onrechte) kennelijk nog geen rekening mee gehouden. Bij de eerste gelegenheid zal de EHS-begrenzing daarop alsnog aangepast worden, blijkens informatie van de provincie. De ligging in attentiegebied EHS houdt in dat geen fysieke ingrepen gedaan mogen worden met een negatief effect op de waterhuishouding van de nabijgelegen EHS-gebieden (buiten het doorgroeigebied).



Figuur: uitsnede kaart Natuur en Landschap en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Op de kaart Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines ligt het plangebied in een mogelijk doorgroeigebied. Dit houdt in dat uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is toegestaan, als rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige, milieuhygiënische en/of recreatieve waarden. Daarnaast moet het bedrijf voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie behalen. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

Wel kan een ontheffing worden verleend door Gedeputeerde Staten voor nieuwvestiging van een bedrijf dat elders gesaneerd wordt of dat als gevolg van een herschikking moet verdwijnen.



Figuur: uitsnede kaart Overige agrarisch ontwikkelingen en windturbines en legenda Verordening fase 2 (Provincie Noord-Brabant, 2010b).

Ten slotte ligt het plangebied op de kaart Cultuurhistorie in een cultuurhistorisch vlak en een aardkundig waardevol gebied. Het gaat om cultuurhistorisch waardevol gebied Binnenpolder van Capelle – Oostelijk deel en aardkundig waardevol gebied Binnenpolder Capelle. Deze beide aanduidingen houden in dat aardkundige en cultuurhistorische waarden en kenmerken moeten worden behouden, hersteld of duurzaam worden ontwikkeld.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het doorgroeigebied voor glastuinbouw Glas-Nat, zoals al vervat in het vigerende bestemmingsplan, en daarmee ook de via voorliggende bestemmingsplan relatief beperkte herziening daarvan, inclusief de daarin opgenomen drie woningen binnen de aanwezige lintbebouwing, past geheel binnen zo wel de voorheen geldende als de actuele provinciale beleidskaders.

Daarvan getuigt ook de verklaring van geen bezwaar die eerder is afgegeven door GS voor de nieuwbouw van twee van de drie in dit bestemmingsplan vervatte woningen. De (natuur)waarden die werden aangetast door de toegelaten ontwikkeling van het plangebied werden daarbij, met natuurontwikkeling in de GHS elders in de omgeving, voldoende gecompenseerd geacht (zie ook paragraaf 4.1).

Er van uitgaande dat de aanwijzing als EHS ter plaatse een ommissie is die gecorrigeerd zal worden, houdt dat in dat de voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen de beleidsregels, zoals geformuleerd in Verordening ruimte 2012.

Verder wordt op deze plaats verwezen naar hetgeen onder 7.1.2 over de toetsing aan het provinciale beleid nog vermeld is in antwoord op de provinciale vooroverlegreactie op dit bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Omdat voorliggend plan een partiële herziening is, is er, naast het vigerende bestemmingsplan, geen direct nieuw relevant beleid. De uitgangspunten die van belang waren/zijn, zijn al opgenomen en doorvertaald in het vigerende plan.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling)' van de gemeente Waalwijk. Dit bestemmingsplan is op 4 juli 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk. Op 17 december 2002 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant het bestemmingsplan goedgekeurd.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'glastuinbouwgebied' en 'waterhuishoudkundige doeleinden'. Binnen de bestemming glastuinbouwgebied liggen verder nog de aanduidingen 'bestemmingsvlak I' en 'bebouwingsvlak II'. Op de gebieden met laatst genoemde aanduiding mag geen kassenbouw, maar wel andere bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Ter plaatse van de bestemming 'glastuinbouwgebied' zijn in principe geen omvangrijke waterpartijen toegestaan en omgekeerd is binnen de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' geen kassenbouw e.d. toegestaan.

In het bestemmingsplan is aan weerszijden van de 'waterspie' c.q. de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onderlinge verandering/uitruil van beide bestemmingen, maar dat slechts over niet meer dan ca. 30 m naar het noorden of het zuiden.

Deze wijzigingsbevoegdheid is niet ruim genoeg om de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden te verplaatsen volgens de wens en de behoefte zoals hiervoor al uiteengezet onder 2.2.1. Per saldo zal de situatie qua oppervlakte van de beide functies/bestemmingen daarbij echter niet (noemenswaardig) veranderen.

De ter plaatse vigerende bestemmingen 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'glastuinbouwgebied' zijn qua doeleindenomschrijving, bebouwingsmogelijkheden, gebruik en wijzigingsbevoegdheid ontoereikend voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling en verlegging/aanleg van de beoogde 'waterspie'.

Daarom is aanleg van de nieuwe 'waterspie' en kassenbouw op de oorspronkelijk beoogde/bestemde locatie alleen mogelijk via een planherziening.

Binnen de bestemming 'glastuinbouwgebied' is een vrijstellingsbevoegdheid (= onthefing) opgenomen voor het, onder voorwaarden, bouwen van nieuwe kassen en overige bedrijfsgebouwen. Voorwaarde voor die vrijstelling is met name het verzekerd zijn van een afdoende landschappelijke inpassing en realisering van het watersysteem.

Het bouwen van nieuwe woning(en) is op de betreffende gronden niet toegestaan.

Omdat de beoogde ontwikkelingen op basis van het vigerende bestemmingsplan onvoldoende of niet mogelijk zijn is voorliggend herzieningsplan opgesteld.

4 Planologische aspecten

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan een verkennend onderzoek plaatsgevonden van de actuele en potentiële natuurwaarden, dat hierna is weergegeven.

Beschermde gebieden

Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebied Langstraat (zie ook navolgende figuur). Voor dit gebied zijn negen habitattypen aangewezen en twee habitatsoorten (grote en kleine modderkruiper), waarvoor instandhoudingsdoelen gelden. Al deze typen en soorten zijn verbonden aan waterkwaliteit en -kwantiteit. Hierin treden als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied geen wijzigingen op. Derhalve heeft het initiatief geen negatieve invloed op de staat van instandhouding van de betreffende typen en soorten waarvoor het Natura 2000-gebied aangewezen is. De gunstige effecten voor de natuur van de totale ontwikkeling van het glastuinbouwgebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, zijn beschreven in paragraaf 4.2 van de Notitie Glas-Nat.



Figuur: uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Ministerie van LNV, 2010).

Op de kaart 'Ecologische hoofdstructuur' van de Verordening ruimte is vrijwel het gehele plangebied aangeduid als ecologische hoofdstructuur en het gehele plangebied als attentiezone ehs.

Deze aanduidingen komen overeen met de huidige actuele en potentiële waarden zoals binnen het plangebied aanwezig. Echter is in eerdere stadia van de planvorming in en rondom het plangebied afgesproken dat de status en de daaruit voortvloeiende bescherming vervallen, omdat deze elders in ruime mate gecompenseerd zijn. Dit is ook in het vigerende bestemmingsplan al planologisch verankerd en veilig gesteld.

Beschermde soorten

Flora- en faunawet

In het kader van de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, dient bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied.

De Flora- en faunawet vervangt een aantal verouderde wetten op het gebied van soortbescherming en vormt tevens de implementatie op nationaal niveau van de soortbeschermingbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Implementatie van deze richtlijnen hoeft dus niet in bestemmingsplannen plaats te vinden. Wel dient in het ruimtelijk plan beoordeeld te worden of de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is in relatie tot soortenbescherming. Dit betekent concreet dat het ruimtelijke plan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk moet maken, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze strijdig zijn met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet en waarvoor tevens geen ontheffing mogelijk zal zijn.

Het aanvragen van een eventueel benodigde ontheffing vindt echter niet plaats in het kader van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, maar pas later bij de daadwerkelijke uitvoering van een ruimtelijke ingreep, zoals een bouwplan, ontgroning, aanleg van watergangen, wegen e.d.

Het gaat bij de uitvoerbaarheid van het ruimtelijk plan om een beoordeling vooraf van later, op basis van dat plan, concreet uit te voeren bouwwerken of andere werken/werkzaamheden.

Een definitieve beoordeling dient plaats te vinden in het kader van een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet aan de hand van een 'activiteitenplan' waarin de betreffende concrete (bouw)werken en/of werkzaamheden met hun (eventuele) gevolgen voor de flora en fauna toegelicht worden.

Voor beschermde dieren in hun natuurlijke leefomgeving gelden de volgende verbodsbepalingen:

- 1 Het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- 2 Het is verboden beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten.
- 3 Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- 4 Het is verboden eieren van beschermde diersoorten te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

In een aantal gevallen kan hiervoor een ontheffing worden verkregen (ex Artikel 75 Flora- en faunawet). Dit geldt echter niet voor beschermde vogelsoorten. Voor streng beschermde soorten kan een ontheffing slechts onder voorwaarden worden verleend, zoals een zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven.

Voor een aantal algemene beschermde soorten geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De zorgplicht blijft wel gelden.

Beschermde soorten

In het plangebied kan een groot aantal beschermde soorten worden verwacht, zoals (broed)vogels, kleine zoogdieren, amfibieën, vissen en mogelijk ook insecten en planten. Naast vogels komen vermoedelijk ook andere streng beschermde soorten voor. Met name de aanwezige waterlopen, oevers e.d. vormen geschikte habitats voor bijvoorbeeld moeras- en waterplanten en amfibieën.

Beoordeling van het initiatief

Ingrepen in het plangebied, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zullen naar verwachting in een aantal gevallen ontheffingsplichtig zijn. Hieronder worden de consequenties van de diverse beschermingsregimes voor het bestemmingsplan kort beschreven.

Voor beschermde vogels is in principe nooit een ontheffing mogelijk, maar kan een strijdigheid met de wet in de regel eenvoudig worden voorkomen door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedtijd (ca. half maart tot half juli). Dit betekent dat beschermde vogels geen belemmering voor het bestemmingsplan vormen.

Voor andere streng beschermde soorten is wel een ontheffing mogelijk, mits sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven ontbreken. Het maatschappelijk belang is in dit geval, naast gunstige effecten voor de glastuinbouw, vooral ook gerelateerd aan voor de natuur, de hydrologie en het milieu gunstige effecten. Deze zijn in paragraaf 4.2 van de Notitie Glas-Nat beschreven. Ook het ontbreken van alternatieven c.q. andere reële mogelijkheden komt in deze nota aan de orde.

Conclusie

Er mag worden verwacht dat eventuele ontheffingen, voor zover nodig, in latere instantie kunnen worden verleend. Overigens dient in dat kader nog nader onderzocht te worden welke soorten concreet aanwezig zijn en welke maatregelen kunnen worden genomen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen en te compenseren.

Algemene beschermde soorten (anders dan vogels), waarvan de duurzame instandhouding niet in het geding is, vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Beschermde bomen

Bomen particulier

In het huidige kapvergunningenbeleid zijn een bomenkaart en een bomencatalogus ontwikkeld, waarin waardevolle en monumentale bomen op bedrijfs-/particuliere terreinen zijn opgenomen. Voor bomen die voorkomen op de bomenkaart geldt een kapvergunningplicht en deze bomen mogen alleen na toestemming van de gemeente gekapt worden. Het betreffende plangebied is op de bomenkaart opgenomen als vlak: alle bomen die binnen dit vlak aanwezig zijn, zijn kapvergunningplichtig. De initiatiefnemer zal in een later stadium (bij de aanvraag van de omgevingsvergunning) een kapvergunning (moeten) aanvragen voor de aanwezige bomen op het terrein die gekapt moeten worden ten behoeve van de ontwikkeling van het terrein.

Bomen gemeente

Langs de Wendelnesseweg-Oost staan bomen op gemeenteground. Deze bomen maken onderdeel uit van de groene hoofdstructuur en zijn opgenomen in de Bomennota en het Groenstructuurplan van de gemeente), omdat ze waardevol zijn en behouden dienen te blijven. Bij de inrichting van het terrein wordt met de aanwezigheid van deze bomen rekening gehouden. Voor de aanleg van een eventuele uitweg wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige ruime opening tussen twee bomen, zodat het behoud van de bomen kan worden gewaarborgd.

4.2 Milieu

Wat betreft milieu zal er ten gevolge van de uitwisseling van bestemmingen in planologisch opzicht geen wezenlijke verandering plaatsvinden. Bij de realisatie van de woning zal op de gebruikelijke wijze conform de van toepassing zijnde milieuwetgeving rekening worden gehouden met geldende randvoorwaarden en/of voorzieningen in dat verband. De situatie zal op onderdelen naar verwachting zelfs verbeteren.

De aangepaste planopzet biedt meer mogelijkheden voor een in dit opzicht idealere c.q. grotere bedrijfsopzet. Bij in aantal minder en/of in omvang grotere bedrijven is per saldo de energiebehoefte/arbeidsbehoefte relatief lager en kan meer aandacht en geld ingezet worden voor duurzaamheidsaspecten. Zie verder ook paragraaf 5.2.5 van de notitie Glas-Nat.

Per saldo zal de toekomstige milieukundige situatie niet in negatieve zin veranderen. Er kan/zal zelfs sprake zijn van een verbetering van de situatie wat betreft de afstand tussen woningen en kassen en wat betreft duurzaamheid van bedrijfsvoering.

Bodem

Voor het grootste deel van het plangebied is in oktober 2007 door Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als separate bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven.

Woonbebouwing met tuin

In de bovengrond (traject 0,0 – 0,5 m – mv) worden licht verhoogde concentraties lood, zink en PAK (Som10) geconstateerd.

De ondergrond (traject 0,7 – 1,7 m - mv) bevat geen verhoogde concentraties boven de streefwaarde.

Weiland

In de bovengrond wordt ten hoogste een licht verhoogde concentratie kwik aangetoond. De venige ondergrond bevat licht verontreinigde concentraties minerale olie en EOX en in de zandige ondergrond wordt ten hoogste een licht verhoogde concentratie kwik geconstateerd.

Grondwater

In alle grondwatermonsters wordt een licht verhoogde concentratie chroom aangetoond.

Sloten

De waterbodem van de sloten is getoetst aan de normen van de Vierde Nota Waterhuishouding. Na deze toetsing zijn de kwaliteitsklassen bekend. Uit de toetsing blijkt dat alle waterbodems in klasse 1 vallen. Twee slibmonsters zijn aanvullend geanalyseerd op OCP/PCB, welk geen verhoogde concentraties opleverde. Het slib is verspreidbaar over het direct aangrenzende perceel.

Voor het overige deel van het plangebied (ter plaatse van de nieuw toe te voegen woning) is in april 2004 door Bodemstaete B.V. een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconstateerd:

- 1 In alle mengmonsters van de bovengrond, in één mengmonster van de ondergrond en in drie grondwatermonsters zijn lichte verhogingen voor zware metalen vastgesteld. In één mengmonster is sprake van matige verontreinigingen met zink en PAK's, naast lichte verontreinigingen met arseen, lood, nikkel en minerale olie. Zintuiglijk is in de betreffende boringen puinbijmenging vastgesteld tot ongeveer 0,5 m beneden maaiveld.
- 2 Omdat in voornoemd mengmonster het criterium voor twee stoffen ruimschoots overschreden wordt, is nader onderzoek nodig om vast te stellen of mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarvan is sprake als meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd. Voorlopig kan dat nader onderzoek bestaan uit het separaat onderzoeken van de monsters waaruit het mengmonster is opgebouwd.

Op basis van deze resultaten zijn vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen voor een specifiek deel van het plangebied (mogelijk) noodzakelijk. In het kader van de bouwaanvraag zal dit nader bezien worden. Er zijn momenteel en met betrekking tot de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig en is de ontwikkeling ook planologisch aanvaardbaar.

Geluid

In juli 2008 is, ten behoeve van de twee bestaande woningen in het plangebied, een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door Milieukundig Adviesbureau van der Linden. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

In mei 2011 is, door Croonen Adviseurs, op basis van de meest recente verkeersgegevens, specifiek naar de nieuwe woning gekeken die zich het dichtst bij de weg bevindt. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is eveneens als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit de rapportages weergegeven.

Conform de Wet geluidhinder

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Wendelnesseweg-Oost, de te projecteren geluidgevoelige bebouwing ter plaatse van één waarneempunt niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De maximale geluidbelasting bedraagt 54 dB ter plaatse van het betreffende waarneempunt.

Voor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing wordt/is bij het college van burgemeester en wethouders vanwege de Wendelnesseweg-Oost een hogere waarde (tot maximaal 54 dB) verzocht.

De te projecteren woning beschikt over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte. Tevens dient getracht te worden om tenminste één geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel te situeren. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing dient te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Dit moet met een berekening worden aangetoond, waarvoor de geluidbelasting (zonder aftrek art. 110g Wgh) de basis is.

Maatregelen aan de bron, zoals verandering van verharding op de Wendelnesseweg-Oost (er ligt reeds een asfaltverharding) en maatregelen in het overdrachtsgebied zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Conform de Wet ruimtelijke ordening

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Wendelnesseweg-West de te projecteren geluidgevoelige bebouwing voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt maximaal 43 dB.

Vanwege de wegen welke zijn opgenomen in een 30 km-zone voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor er sprake is van een acceptabel akoestisch geluidniveau en een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek van Milieukundig Adviesbureau van der Linden is de geluidsbelasting op de voorgevels van beide andere, inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder (5 dB), bepaald op 54 dB. De hoogste geluidsbelasting voor Wendelnesseweg-Oost 20, exclusief voornoemde aftrek, is 59,09 dB; voor Wendelnesseweg-Oost 22 is dit 58,79 dB. Gezien de berekende gevelbelasting is, ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder, een verzoek ingediend voor een hogere grenswaarde, welke verleend is. Indien op het verzoek hogere waarde, zoals verwacht wordt, positief beslist wordt, vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies op de onderzoekslocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De woningen worden gerealiseerd op minimaal 25 m afstand van het bestemmingsvlak voor glastuinbouwbedrijven, waarmee tevens de minimale veiligheidsafstand (25 m) in acht wordt genomen.

Derhalve zijn er vanuit het aspect hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Luchtkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is, blijkens deze regeling, geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de bouw van drie woningen. Dit aantal ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg).

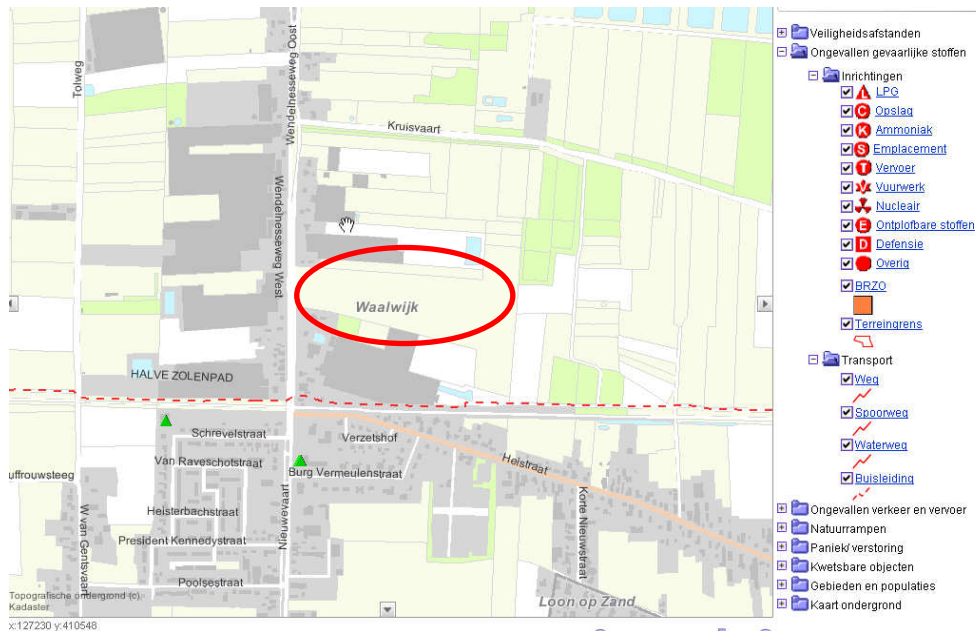
Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er voor (de omgeving van) de onderzoekslocatie geen belemmeringen gelden. De buisleiding ten zuiden van het plangebied is de enige relevante risicofactor.

Deze leiding heeft een buisdikte van 6,63 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Volgens de AmvB Buisleidingen geldt voor dergelijke leidingen een invloedsgebied van 70 meter. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen.



Figuur Uitsnede omgeving plangebied Risicokaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2010).

4.3 Water

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf is verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het beleid van Waterschap Brabantse Delta is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrenpen mogen in principe geen veranderingen in aan het watersysteem teweeg brengen. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen. Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie, tenzij uit de watertoets blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

Door de verplaatsing van de 'waterspie' c.q. de bestemming 'water(huishoudkundige doeleinden)', met behoud van dezelfde omvang, vorm en civieltechnische uitvoering, zal de hydrologische situatie ter plaatse van en rondom het plangebied c.q. het glas-

tuinbouwgebied per saldo geen verandering ondergaan vergeleken bij de oorspronkelijke planopzet.

Ook mag er daarmee vanuit gegaan worden dat het initiatief geen invloed zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie van en de hydrologische isolatie/neutraliteit ten opzichte van de omgeving. Zie verder ook notitie Glas-Nat, paragrafen 2.4, 4.2.2 en 5.2.1.

De toename van de verharding ten behoeve van de woning(en) (bebouwing, bestrating, etc.) en met name het glastuinbouwbedrijf resulteert in een hoeveelheid hemelwater, die tijdelijk in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd/geborgen wordt. Deze bodem bestaat uit meerveengronden zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm. De grondwaterstanden lopen sterk op van west naar oost, maar in het algemeen zijn deze dusdanig (laag) dat er ruimte genoeg is om te voorzien in de benodigde infiltratie en berging van water.

In overleg met waterschap Brabantse Delta is geconcludeerd dat de hydrologisch neutrale ontwikkeling van het plangebied voldoende gegarandeerd is, doordat er per hectare 'nieuw' glas ook minimaal 1.500 m³ gietwaterbassin wordt aangelegd.

Het project zal geen invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving, zoals beoogd met het oorspronkelijke plan Glas-Nat. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied voldoet aan het beleid en de criteria zoals deze in het beleid van provincie en waterschap (onder andere Keur) zijn opgenomen.

Naar aanleiding van het aan het waterschap Brabantse Delta toegezonden voorontwerpversie van het voorliggende bestemmingsplan is een reactie ontvangen (d.d. 26 oktober 2012) dat zij over het bestemmingsplan en positief wateradvies geven.

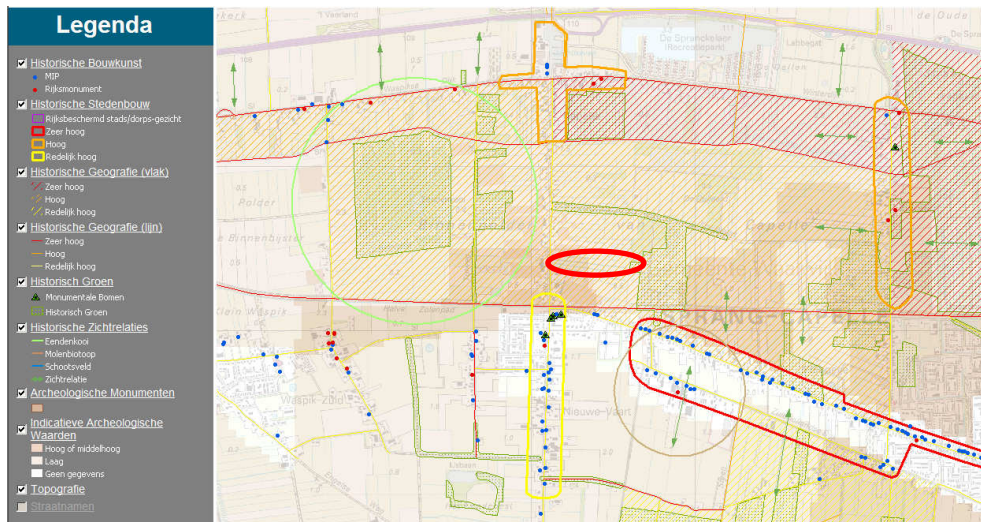
4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied en de omgeving ervan verschillende objecten en gebieden aangeduid met een specifieke cultuurhistorische waarde.

Zo maakt het plangebied onderdeel uit van een groter gebied met een hoge waardering als historisch geografisch vlak. Dit betreft het gebied aangeduid als 'Moeras en veenontginning De Dullaard'. Centraal gelegen in dit gebied is De Dullaard, een moerassig veengebied op overgang van droge zandgronden naar natte rivierklei. In moerassen en plaatselijk nog bij hoogveenbulten vindt veenvorming plaats. In het gebied vindt thans deels reconstructie van het landschap plaats, onder andere door het graven van petgaten en terugbrengen van trilvenen. Langs de westelijke en oostelijke zijkade zijn nog wat restanten van het slagenlandschap aanwezig. In de rest van dit gebied heeft pas relatief recent (ten opzichte van het omliggende slagenlandschap) ontginning plaats gevonden, omdat het veel natter is dan de omgeving. De onregelmatige blokvormige verkaveling wijkt dan ook sterk af van de regelmatige opstreckende percelen die zo kenmerkend zijn voor de rest van de Langstraat.

De Wendelnesseweg is aangeduid als historisch geografische lijn met een redelijk hoge waardering.

De laanbeplanting ten oosten van het gebied is aangeduid als historisch groen met een redelijk hoge waardering. Deze laan bestaat uit een beplanting van populier, hazelaar, es, zwarte els en schietwilg, daterend uit 1900-1940.



Figuur Uitsnede plangebied en omgeving Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2006).

In het (bestemmings)plan Glas-Nat is nadrukkelijk rekening gehouden met het verkavelingspatroon ter hoogte van de destijds beoogde 'waterspie' en enige oude landschapsstructuren ten oosten van de Wendelnesseweg. Voorliggend initiatief zal hier geen afbreuk aan doen.

Bij eventuele verplaatsing van de 'waterspie' c.q. bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' in zuidelijk richting dient, op basis van de voorwaarden van de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid, de oorspronkelijke omvang en vorm behouden te v blijven, zodat ook in dat geval het aanwezige oude verkavelingspatroon met landschapsstructuren herkenbaar en behouden blijft.

Verder heeft in het kader van de notitie en het bestemmingsplan Glas-Nat, gezien de archeologische verwachtingswaarde van onderdelen van het gebied, al een nadere archeologische inventarisatie plaatsgevonden. Deze inventarisatie heeft geen verdere archeologische indicatoren opgeleverd. Derhalve wordt voor verlegging van de 'waterspie' een dergelijk onderzoek niet meer noodzakelijk geacht.

Desalniettemin is bij realisatie van de woning(en) en/of de aanleg/verplaatsing van de waterpartij de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden of vondsten niet op voorhand uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden blijkt dat hier sprake van is, zal conform wettelijke vereisten, daarvan alsnog melding worden gemaakt. Zie ook Notitie Glas-Nat paragrafen 2.5 en 5.2.3.

In de oorspronkelijke planopzet is rekening gehouden met de verkaveling en cultuurhistorische lijnen in het landschap. Door de verplaatsing van de 'waterspie' verandert dat niet.

Aanvullend archeologisch onderzoek heeft in het verleden al plaatsgevonden en is gezien de uitkomsten daarvan niet opnieuw nodig voor de realisatie van de woning(en) en de 'waterspie'.

4.5 Landschap en ruimtelijke inpassing

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing zal de situatie ten opzichte van de beoogde situatie volgens het (bestemmings)plan Glas-Nat niet veranderen. Het initiatief heeft geen invloed op het ruimtelijk beeld van de omgeving, omdat de 'blauwgroene jas' rondom het glastuinbouwgebied hierdoor niet veranderd. Zie ook de paragrafen 5.2.4 en 5.3 van de notitie Glas-Nat.

Het initiatief heeft geen gevolgen voor het landschap en de ruimtelijke inpassing, zoals deze is gewaarborgd c.q. is opgenomen in oorspronkelijke (bestemmings)plan Glas-Nat.

4.6 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Wat betreft de verkeersaantrekkende werking en de capaciteit van de verkeersinfrastructuur wordt verwezen naar Notitie Glas-Nat paragraaf 5.2.5. Binnen het (bestemmings)plan Glas-Nat is de vestiging/doorgroei van glastuinbouwbedrijven reeds voorzien.

Voorliggend initiatief sluit hierbij aan en is in principe al meegenomen in de eerdere overwegingen dienaangaande. Het initiatief levert geen problemen op wat betreft verkeersinfrastructuur, omdat het gaat om een zeer beperkte toename van (voornamelijk burger)verkeer, van en naar de nieuwe woning.

5 Financiële haalbaarheid

De met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling wordt door een particulier initiatief gerealiseerd. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Waalwijk geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten en risico's van de planuitvoering komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Hierover worden/zijn tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer (TOM) afspraken gemaakt in de vorm van een anterieure overeenkomst.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van de herziening van de vigerende regeling voor een gedeelte van het doorgroeigebied voor glastuinbouwgebied Glas-Nat, in het buitengebied tussen Waalwijk en Waspik.

Daarbij is aangesloten bij de bestemmingsbenamingen en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. Ook voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De inhoud van de regels is verder zoveel mogelijk overgenomen uit en gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan 'Glas-Nat'.

In de volgende paragraaf worden de in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

6.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch - Glastuinbouw

De voor Agrarisch - Glastuinbouw aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening ten behoeve van de tuinbouw, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals kassen, bedrijfsgebouwen, parkeervoorzieningen, installaties voor de warmtekrachtkoppeling, watervoorziening en gietwaterbassins.

Gebouwen, zoals kassen en overige bedrijfsgebouwen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Kassen en hoge tunnels zijn alleen toegestaan in het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1'. Er gelden afstandsmaten voor gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en woningen. Kassen of hoge tunnels hebben een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 11,5 m. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 m, de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 9 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen alleen binnen een bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die voor de gevellijn een maximale bouwhoogte van 1 m en achter de gevellijn en bouwhoogte van maximaal 2 m mogen hebben. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een bouwhoogte van maximaal 6 m, met een afwijkingsbevoegdheid tot een bouwhoogte van 15 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een warmtebuffer. Dit is mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'afwijkingszone warmtebuffers', met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning niet minder bedraagt dan 30 meter.

In deze bestemming is thans een rechtstreeks bouwrecht opgenomen voor de nieuwbouw van kassen en andere bedrijfsvoorzieningen ten behoeve van glastuinbouw. Dit in tegenstelling tot de met deze bestemming corresponderende regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

Daarin de betreffende nieuwbouw niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Glastuinbouwgebied'. Via een wijzigingsbevoegdheid kan die bestemming door het college van B&W gewijzigd worden in een bestemming "Glastuinbouw", met wel een direct recht voor nieuwbouw, op voorwaarde dat onder anderen de landschappelijke en hydrologische inpassing (de 'blauw-groene-jas') voldoende is verzekerd wat betreft de feitelijke aanleg daarvan. De vigerende indirecte regeling houdt verband met de verschillende eigendomssituaties binnen het doorgroeigebied, de toenmalige onmogelijkheid van een bindend exploitatieplan of het niet met alle eigenaren kunnen afsluiten van een anterieure overeenkomst over de concrete realisatie van betreffende inpassing. Via die wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorwaarden, in plaats van een direct bouwrecht, wordt voorkomen dat zogenaamde 'freeriders' wel profijt hebben van die inpassingen (door andere eigenaren) maar daaraan zelf geen (financiële) bijdrage hoeven te leveren.

De reden dat in het voorliggende herzieningsplan, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, toch een direct bouwrecht in dit verband is opgenomen vloeit voort uit het gegeven dat de TOM eigenaar is van alle gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', en 'Water' en dat er tussen de TOM en de gemeente een anterieure overeenkomst wordt/is gesloten over de met de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied samen hangende uitvoerings- en financiële aspecten.

Verder is in de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, voor eventuele wijziging c.q. onderlinge uitwisseling tussen deze bestemming en de bestemming 'Water', op vergelijkbare wijze in dit herzieningsplan opgenomen, maar nu onder de algemene regels (hoofdstuk 3). Het daarvoor op de verbeelding opgenomen, en tevens vergrote, wijzigingsgebied is thans aangeduid met 'wro-zone – wijzigingsgebied' (zie ook hierna).

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden, ter plaatse van de verplaatste 'waterspie', zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden in de vorm van water en eventueel aanliggende schouwpaden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen, en voor dagrecreatief medegebruik, voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde waarden.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn wel toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m.

In het vigerende bestemmingsplan is voor deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is zoals hiervoor al aangegeven verplaatst naar de algemene regels

(hoofdstuk 3) in combinatie met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' op de verbeelding.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en parkeervoorzieningen.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen (woningen) mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogtes. In geval van nieuwbouw gelden een maximale goot- en bouwhoogte van 4 m resp. 9 m. De dakhelling dient tussen de 35° en 60° te zijn. Aanbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor deze aanbouwen en bijgebouwen gelden de in de regels opgenomen voorwaarden, waarbij de positie voor of achter de 'gevellijn' bepalend is voor wat betreft mogelijkheden voor een uitbouw en het bouwen van bijgebouwen.

Achter de 'gevellijn' geldt voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 2 m. Pergola's voor de 'gevellijn' zijn begrensd in bouwhoogte op maximaal 2,5 m, overige bouwwerken op 1 m.

Wro-zone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' geldt dat gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' omgezet kunnen worden naar de bestemming 'Water' en omgekeerd. De voorwaarden waaronder dit mag gebeuren zijn de volgende:

1. voldoende berging van regenwaterafvoer en hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving is verzekerd, via de waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied;
2. de vorm van het bestemmingsvlak 'Water' wordt niet significant gewijzigd ten opzichte van de huidige vorm;
3. het wijzigen van de bestemming 'Water' is noodzakelijk vanuit een doelmatige, functionele invulling van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

7 Procedure

7.1 Inspraak en vooroverleg

Een concept-ontwerp van bestemmingsplan 'Partiële herziening Glas-Nat 2011' is medio 2012, voor inspraak aan de buurt(bewoners) gepresenteerd en in het kader het wettelijke overleg ter reactie voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en aan de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) van de Provincie Noord-Brabant.

7.1.1 Inspraak

De inspraak heeft plaatsgevonden door middel van een informatieavond voor omwonenden, die is gehouden op 14 september 2011 in de kantine van het bedrijf van J. Meijs aan de Wendelnesseweg-Oost 36 in Sprang-Capelle. Omwonenden zijn hierbij geïnformeerd over het bestemmingsplan en hen is de mogelijkheid geboden om hierop te reageren. Tijdens deze bijeenkomst noch naar aanleiding ervan zijn bedenkingen op het plan naar voren gebracht.

7.1.2 Vooroverleg

De reacties van beide overleginstanties zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen, waar hier naar wordt verwezen. Hierna vindt per overleginstantie een korte beantwoording van de reacties plaats.

Waterschap Brabantse Delta

In de vooroverlegreactie (d.d. 26-10-2012) is aangegeven dat zij in het kader van de watertoets positief over het bestemmingsplan adviseren, omdat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp.

Dit is alsnog in de plantoelichting onder 4.3 vermeld.

Directie ROH van de provincie Noord-Brabant

In de vooroverlegreactie (d.d. 5-12-2012) is aangegeven dat zij in het kader van de toetsing aan de provinciale belangen die, op basis van het ruimtelijk beleid van de provincie, relevant zijn een aantal vragen hebben.

Daarover heeft nadien (op 8-01-2012) aanvullende ambtelijke overleg, tussen de gemeente en de directie ROH plaatsgevonden. Daarbij is, in het licht van de gerezen vragen, met name de relatie en gevolgen van het voorliggende herzieningsplan in relatie tot het vigerende bestemmingsplan en ook de context van het (grottere) plan Glas-Nat nader aan de orde geweest en uiteengezet.

Mede naar aanleiding van dat overleg, en onder verwijzing naar de betreffende onderdelen van de vooroverlegreactie, zoals opgenomen in de bijlage, kan daarop de volgende beantwoording gegeven worden.

Ad 1. Planbeschrijving

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2 Provinciale belangen

- Ruimtelijke kwaliteit

In het overleg en ook de plantoelichting (onder 2.2.1) is nader uiteengezet waarom de herziening van de bestemmingsregelingen zoals vervat in dit herzieningsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft in de zin van artikel 2.2 lid 1 van de Verordening ruimte, maar uitsluitend een onderlinge / intern verandering binnen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die voor dit gedeelte van het doorgroeigebied ook al voorzien zijn in het vigerende bestemmingsplan. Weliswaar biedt deze herziening op individueel bedrijfsniveau ruimte voor uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf, maar daar staat tegenover dat er (door verschuiving van de 'waterspie') op een andere plaats in gelijke omvang een inkrimping van ontwikkelingsruimte plaatsvindt.

Op basis hiervan kan alsnog geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de eisen van artikel 2.2 lid 1 van de Vr, omdat die in dit verband niet van toepassing zijn.

Daarnaast is eveneens verduidelijkt (onder 2.2.1) dat, binnen de Groenblauwe mantel, de landschappelijk en hydrologische inpassing in de omgeving, op basis van de groenen watervoorzieningen die voor de 'blauw-groene-jas' in het (groter) vigerende bestemmingsplan zijn/blijven opgenomen en dat op basis van dat plan en de uitvoering door Staatsbosbeheer ook de aansluitende EHS-natuurontwikkeling verzekerd is/blijft. Tevens zullen daarover voor zover nodig ook nog voorwaarden worden opgenomen in de anterieure (uitvoerings)overeenkomst, tussen de TOM en de gemeente, die hierover gesloten wordt/is.

Op basis hiervan kan alsnog geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 6.3 lid 1 wat betreft de Groenblauwe mantel.

In het verlengde daarvan kan gesteld worden dat door de hydrologische inpassing annex isolatie van het doorgroeigebied als geheel ten opzichte van de EHS-omgeving, c.q. het attentiegebied EHS, zoals op basis van dit herzieningsplan in combinatie met het (omringende) vigerende bestemmingsplan verzekerd is/blijft, tevens de vereiste bescherming van het attentiegebied vormt. Op grond daarvan is de opname van een omgevingsvergunningsverplichting, voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4 lid 2, 3 en 4 van de Vr, in ruimtelijk opzicht niet (meer) als noodzakelijke en/of doelmatig in dit verband aan te merken.

Daarom is, in lijn ook met het (omringende) vigerende bestemmingsplan, voor de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw' een dergelijk verplichting in de bestemmingsregels achterwege gelaten.

- Glastuinbouw

Zoals onder ad 1 als in aangeven is er ingevolge dit herzieningsplan geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw binnen dit gedeelte van het doorgroeigebied. Daarnaast is het zou dat, als onderdeel van het grotere plan Glas-Nat, de totstandkoming van het onderhavige doorgroeigebied juist geleid heeft tot voordelen op het gebied van de duurzaamheid en synergie voor de aanwezig en nog in te plaatsen glastuinbouwbedrijven. Die voordelen blijven door dit herzieningsplan in stand en worden op onderdelen zelfs verbeterd, vanwege met name de optimalisatie van verkavelings- en inrichtingsmogelijkheden voor de glastuinbouw.

Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat hoewel in dit geval het vereiste van artikel 10.2 lid 2 sub b niet van toepassing is er in feite op dat punt sprake is van een behoud zo niet versterking van de betreffende voordelen.

Ad 3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan alsnog geconcludeerd worden dat het voorliggende herzieningsplan niet strijdig is met de verordening op de betreffende punten.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

Het voor liggende ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Glas-Nat 2011' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen. Daarbij kunnen eventueel nog zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend worden, waarmee de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan, indien nodig geacht, rekening zal houden.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening GlasNat" heeft met ingang van 19 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht door de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM).

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening GlasNat. Het volgende artikel wordt gewijzigd:

- 3.3 Afwijken van de bouwregels

in dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken "van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b". Dit moet zijn en wordt gewijzigd in: lid 3.2.2 onder c.

Het volgende artikel wordt toegevoegd:

- 3.4 Afwijken van bouwregels ten behoeve van warmtebuffer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder c ten behoeve van het toestaan van een warmtebuffer ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- b. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning niet minder bedraagt dan 30 meter.

Het volgende artikel wordt vernummerd:

- 3.4 Nadere eisen wordt 3.5 Nadere eisen

Op de verbeelding wordt aan de oostelijke helft van het vlak SBA-2 de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' toegekend over een breedte van 12,5 meter, gemeten vanuit de grens met het bouwvlak voor de kassen (SBA-1).

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Waalwijk op 12 september 2013.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- 1 Bodemstaete B.V. (2004). *Milieukundig bodemonderzoek. Wendelnesseweg Oost 22 Sprang-Capelle*. 's-Hertogenbosch: Bodemstaete B.V.
- 2 Croonen Adviseurs (2011). *Rapport akoestisch onderzoek Wendelnesseweg-Oost te Sprang-Capelle*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- 3 Croonen Adviseurs (2004). *Ruimtelijke Onderbouwing verplaatsing 'waterspie' binnen Glas-Nat*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- 4 Croonen Adviseurs (2002). *Bestemmingsplan Glas-Nat (Glastuinbouw- en natuurontwikkeling)*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- 5 Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen B.V.' (2007). *Verkennd bodemonderzoek. Wendelnesseweg-Oost 18 te Sprang-Capelle*. Graauw: Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen B.V.'.
- 6 Milieukundig Adviesbureau van der Linden (2008). *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Plangebied Wendelnesseweg-Oost te Sprang-Capelle*. Made: Milieukundig Adviesbureau van der Linden.
- 7 Provincie Noord-Brabant (2011a). *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 8 Provincie Noord-Brabant (2011b). *Verordening ruimte Noord-Brabant 2011*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 9 Provincie Noord-Brabant (2008a). *Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 10 Provincie Noord-Brabant (2008b). *Paraplunota ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 11 Provincie Noord-Brabant (2005a). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 12 Provincie Noord-Brabant (2005b). *Gebiedsplan Wijde Biesbosch*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 13 Provincie Noord-Brabant (2004). *Landelijke regio Groot-Langstraat*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- 14 Waterschap Brabantse Delta (2009a). *Op weg met het waterschap*. Breda: Waterschap Brabantse Delta.
- 15 Waterschap Brabantse Delta (2009b). *Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015. Water beweegt*. Breda: Waterschap Brabantse Delta.
- 16 Waterschap Brabantse Delta (2006). *De ruimte blauw geordend. Toetsingskader RO van waterschap Brabantse Delta*. Breda: Waterschap Brabantse Delta.

8.2 Websites

- 17 Microsoft Corporation (2010). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 17 mei 2010, www.bing.com.
- 18 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2010). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 18 mei 2010, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- 19 Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (2010). *Natura 2000*. Geraadpleegd op 16 september 2010, www.synbiosys.alterra.nl.
- 20 Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 18 mei 2010, <http://brabant.esrinl.com>.