

Bestemmingsplan Hoofdstraat 29 – 35, Sprang Capelle



Opgesteld: juni 2014

Vastgesteld: 17 december 2015

BUREAU *Marco*
ADVIESBUREAU VOOR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

i.s.m.

Leon van Grinsven
Advies

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Bestaande toestand
3. Beleidskaders
4. Planbeschrijving
5. Planologische aspecten
6. Milieu
 - 6.1. Bodemkwaliteit
 - 6.2. Akoestische aspecten
 - 6.3. Luchtkwaliteit
 - 6.4. Bedrijven en milieuzonering
 - 6.5. Externe veiligheid
7. Water
 - 7.1. Wettelijke beleidskader
 - 7.2. Gemeentelijk beleid
 - 7.3. Plangebied
8. Natuur en landschap
 - 8.1. Landschap
 - 8.2. Aanpassing van de ecologische hoofdstructuur
 - 8.3. Voortoets
 - 8.4. Flora en Fauna
 - 8.5. Lanschappelijke inpassing
9. Opzet planregels
10. Economische uitvoerbaarheid
11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 11.1. Vooroverleg
 - 11.2. Inspraak
 - 11.3. Zienswijzen

Bijlagen bij toelichting

1. “Effecten van de herinrichting” d.d. september 2012 van Ecologisch Adviesbureau Cools
2. Quick scan natuurwaarden september 2012
3. Lanschappelijk inpassingsplan
4. Verslag inspraakavond d.d. 2 maart 2015

12. Inleiding

Karakteristiek aanvrager.

Joh. Vos Capelle BV, hierna genoemd de firma Vos, is sinds 1943 gevestigd aan de Hoofdstraat te Sprang Capelle.

De firma Vos is een groothandel in kunstmest- en gewasbeschermingsmiddelen en een detailhandel in tuinbenodigdheden, ijzerwaren, bouwmaterialen, hengelsportartikelen, Arbo veiligheidsmaterialen, verfwaren en glas.

Daarnaast is er sprake van secundaire activiteiten zoals kantooractiviteit, 'warmte' bedrukking van logo's op kleding, technisch onderhoud, personeelskantine, expeditie werkzaamheden, (advies)meet- en regeltechniek in tuinbouwkassen e.d. alsmede de daaruit voortvloeiende activiteiten.

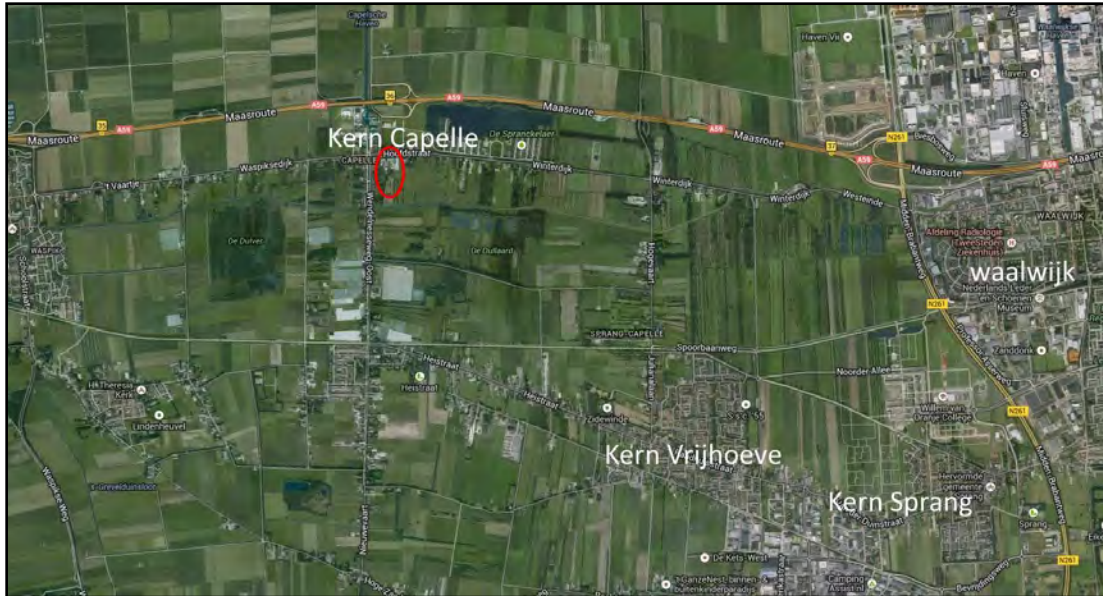
Naast de hengel/watersport is de hoofdactiviteit gericht op alle benodigdheden voor park, tuin, kas en akker.

Aanleiding planherziening.

Op dit moment vindt veel opslag van de goederen voor de groothandel in de openlucht plaats. Dit is ongewenst. Daarnaast is de interne routing van het bedrijf op dit moment niet optimaal. Om het bedrijfsproces te verbeteren en om de buitenopslag te vervangen door binnenopslag is een plan ontwikkeld voor de sloop van een aantal opstallen, het herinrichten van het bedrijfsterrein en de bouw van een opslagloods voor deze binnenopslag. De bouw van de opslagloods past niet in het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat deze herziening van het bestemmingsplan is opgesteld. Het plan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten. Wel zal de bebouwing toenemen om de opslag naar binnen te kunnen verplaatsen. Verder vindt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats op het terrein alsmede in het aanliggende agrarische gebied.

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Hoofdstraat 29 tot en met 35 te Sprang Capelle. Dit perceel is gelegen in het westelijk deel van de kern Sprang - Capelle van de gemeente Waalwijk, ten zuiden van de Hoofdstraat.



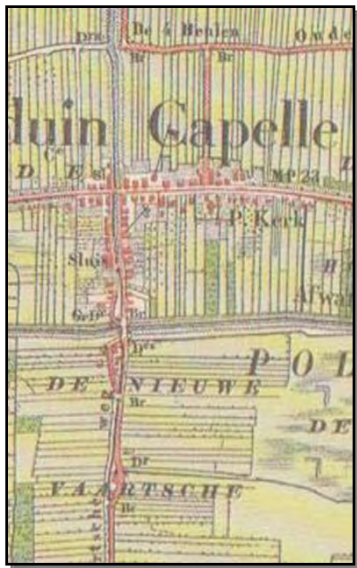
Afbeelding van de locatie van de firma VOS, (luchtfoto Bron Google Maps, bewerkt)

Geldend bestemmingsplan

Het geldend planologisch regime is de beheersverordening Waalwijk Gemengd Gebied, vastgesteld op 16 april 2013. In de beheersverordening zijn de regels uit het vorige bestemmingsplan Capelle 1995 overgenomen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 februari 1995, goedgekeurd op 27 september 1995. Verder geldt het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 9 december 2010, onherroepelijk geworden per 3 mei 2012. De bestemmingen op het perceel zijn Bedrijfsdoeleinden, Woondoeleinden en Agrarisch gebied.

13. Bestaande toestand

Op het perceel Hoofdstraat 29 - 35 is de oorspronkelijke agrarische bebouwing geleidelijk getransformeerd naar een bloeiend bedrijf, dat bestaat uit enkele woningen aan de straat, noord-zuid georiënteerde bedrijfsbebouwing en een groot verhard terrein voor buitenopslag. Er zijn verschillende percelen samengevoegd maar de stedenbouwkundige korrel van de bebouwing is in stand gebleven.



Historische kaart 1905 (bron Historische Brabantse atlas)

Het plangebied ligt in de ruimtelijke hoofdstructuur van het Capellese deel van de kern van Sprang-Capelle.



Kaart met hoofdstructuren (luchtfoto Bron Google Maps, bewerkt)

Het terrein is gelegen aan een winterdijk van de Maas, een structuur die parallel loopt met het lint van het lintdorp Sprang-Capelle. Tussen deze twee oostwest lijnen ligt een kleinschalig weidelandschap dat opgebouwd is uit landschappelijke slagen en kleinere boscomplexen. Het gebied is nat en laag gelegen. Dit slagenlandschap wordt doorsneden door noord-zuid “vaarten” waarlangs vrij open lintbebouwing ligt. Op de kruising van een vaart en de winterdijk ligt de kern van Capelle. De kern van Capelle ligt rond de haven en heeft uitlopers met lintbebouwing in oost-west richting langs de hoger gelegen winterdijk en in noord-zuid richting langs de haven en de vaart.



Afbeelding terrein firma Vos ingezoomd (luchtfoto bron Google Maps, bewerkt)

De oost-west lintbebouwing bestaat uit veelal losstaande bebouwing van diverse uitstraling, historie, maat en schaal. Van oorsprong kent deze lintbebouwing net als in de kernen Sprang en Vrijhoeven een mening van functies. Het is een mix van detailhandel, bedrijven en agrarische bedrijven. Voor veel bedrijven met wat grootschaligere bebouwing geldt dat ze in noord-zuid richting het landschap insteken. De schaal van de bebouwing en percelen volgt de schaal van de slagen van het landschap.

Dicht bij de kern van Capelle treedt er een verdichting op aan bebouwing en bedrijven en neemt ook de diepte van de bedrijfspercelen toe. Ten oosten en westen van het perceel van de firma Vos steken de percelen met bebouwing diep het landschap in. Het perceel van de firma Vos ligt in het verdichte gedeelte van de kern.



Foto's van het lint (bron bureaumarco)

Het terrein van de firma Vos



Luchtfoto terrein (Bron Google Maps)

De bebouwing op het terrein van de firma Vos is noord-zuid gericht en voegt zich naar de schaal van de slagen van het zuidelijk gelegen slagenlandschap. Op het terrein ligt veel buitenopslag. Door de relatie met de agrarische sector als toeleveringsbedrijf varieert de bezetting van het terrein per seizoen. Vanuit een efficiëntere bedrijfsvoering, behoud van kwaliteit van producten en een nog betere verkeersafwikkeling op het terrein is een binnenopslag nodig.



Foto monumentale villa (bron bureau marco)

Het perceel is gelegen aan een dijk, een bestaand lint. In een zone direct aan het lint/dijk is een gemengd gebied van woningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Achter deze gemengde zone ligt het landschap of de bedrijfsbebouwing. Kenmerkend voor het lint zijn de lange gerekte/diepe en smalle percelen. Afhankelijk van de functie van het perceel dringt het landschap zich op aan het lint of dringt de bebouwing het landschap in. Zo ontstaat een rafelige overgang van de kern naar het landschap. In het gehele lint zijn de bedrijfsgebouwen steeds in noord-zuid richting gebouwd, achter het hoofdgebouw aan de straat. Hierdoor en door de hoogte van de dijk blijft er vanaf de straat steeds een relatie met het achterliggende laaggelegen slagenlandschap. Dit versterkt het dorpskarakter van de kern. De achterzijde van het perceel grenst aan agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden. Het perceel van de firma Vos loopt tot aan het afwateringskanaal. Een groot deel van het plangebied heeft een agrarisch gebruik. De ligging van het bedrijf t.o.v. van de infrastructuur is gunstig. Het bedrijf ligt op 500m van de rijksweg A59. Het bedrijf ontsluit haar directe achterland via de winterdijk en nieuwe vaart, de rest van Nederland via de A59. Toeleveranciers (de grotere vrachtwagens) komen direct via de A59.

14. *Beleidskaders*

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Om ruimte te creëren voor economische groei, investeert het kabinet in wegen, spoor en water. Mensen zijn dan minder reistijd kwijt en goederen zijn sneller op hun bestemming. Ook de belangrijkste economische regio's moeten goed bereikbaar zijn. In het nieuwe ruimtelijke beleid is verder aandacht voor een gezonde leefomgeving. Provincies en gemeenten krijgen meer taken en verantwoordelijkheden.

Een van de ambities is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeentes verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Art. 1.1 Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventrein of zeehaventrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Hier is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het bedrijf van de firma Vos is al jaren op deze locatie aanwezig binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit bestemmingsplan maakt geen extra activiteiten mogelijk maar maakt de bouw van een opslagloods mogelijk waardoor buitenopslag voortaan binnen kan plaatsvinden. De omvang van de bedrijfsactiviteiten blijven hetzelfde.

Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt dat het merendeel van de ruimtebehoefte van bedrijven wordt opgevangen in het stedelijk concentratiegebied. Daarbij wil de provincie bereiken dat het accent voor wonen en werken sterker wordt verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ook het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

Het stedelijk concentratiegebied biedt ruimte voor de groei van de eigen bedrijvigheid, voor de vestiging van bedrijven van buiten Noord-Brabant en voor bedrijven die vanwege hun aard, schaal of functie niet (langer) passen in de kernen in het landelijk gebied.

Regionale afstemming vindt plaats via de regionale agenda's voor werken. De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende aanbod is voor bedrijven die hinder kunnen veroorzaken naar hun omgeving in de vorm van geluid-, stof-, geur- of verkeershinder en voor bedrijven met een extern veiligheidsrisico. Er dienen voldoende terreinen geschikt te blijven of geschikt te worden gemaakt voor de vestiging van dit soort bedrijven. Hierbij wordt expliciet rekening gehouden met de (toekomstige) ruimtevraag van deze bedrijven.

Verordening ruimte

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

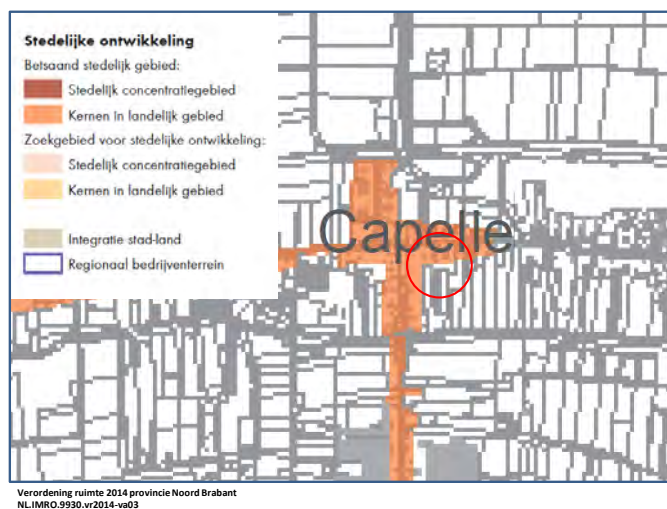
- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking treedt. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen. In de Verordening ruimte 2014 is een aantal wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste inhoudelijke verschillen zijn:

- nieuwvestiging: er is een algehele mogelijkheid voor nieuwvestiging opgenomen in geval dat er een verplaatsing nodig is vanwege openbaar belang, maar ook binnen de EHS voor kleine bouwwerken;

- regionale afstemming ingeval van de ontwikkeling van detailhandel;
- compensatiebeleid: indien een ruimtelijke ontwikkeling aantasting geeft van de EHS, dan is niet alleen fysieke, maar ook financiële compensatie mogelijk. Bij fysieke compensatie geldt dat deze binnen de nog niet gerealiseerde delen van de EHS moet plaatsvinden. Deze verandering is het gevolg van de wijzigingen van het natuurbeleid zoals opgenomen in Brabant Uitnodigend Groen;
- beleid voor de agrarische sector: De afgelopen jaren is er veel gebeurd rondom het beleid voor veehouderijen, te beginnen met het zogenaamde megastallen debat. De provincie wil dat er een transitie op gang komt naar een zorgvuldige veehouderij. Dit heeft gevolgen voor het beleid rondom agrarische bedrijven. Er worden nu vier soorten agrarische bedrijven onderscheiden en de integrale zonering voor de intensieve veehouderij op grond van de reconstructiewet vervalt. Verder is er nieuw beleid voor mestverwerking in de verordening opgenomen;
- aanpassingen vanwege gewijzigd rijksbeleid, zoals het opnemen van de ladder voor duurzame verstedelijking, het vervallen van de aanduidingen nationaal landschap, beheergebied EHS en een aantal aanduidingen op het gebied van water. (overige) aanpassing van de kaarten: er zijn vier doorgroeigebieden glas verwijderd en drie bovenregionale leisure voorzieningen (in ontwikkeling) zijn opgenomen binnen de aanduiding integratie stad-land.

Toetsing van het plangebied aan de Verordening ruimte levert de volgende beoordeling op.



Afbeelding Kernen (bron Verordening ruimte 2014 provincie Noord Brabant)

Het onderhavige bestemmingsplan valt voor het grootste deel van de bestemming bedrijf binnen de aanduiding Kern, voor het overige deel is volgens de methodiek van de Verordening een inpassingsplan gemaakt. Uit onderzoek door het bedrijf zelf en door de accountant blijkt dat verplaatsing van het bedrijf geen reële optie is. Daarnaast is het bedrijf in de huidige omvang hier al vele jaren gevestigd en is de aanpassing van het bestemmingsplan ingegeven door verbetering van het bedrijfsproces en niet door uitbreiding of schaalvergroting van de bestaande activiteiten.

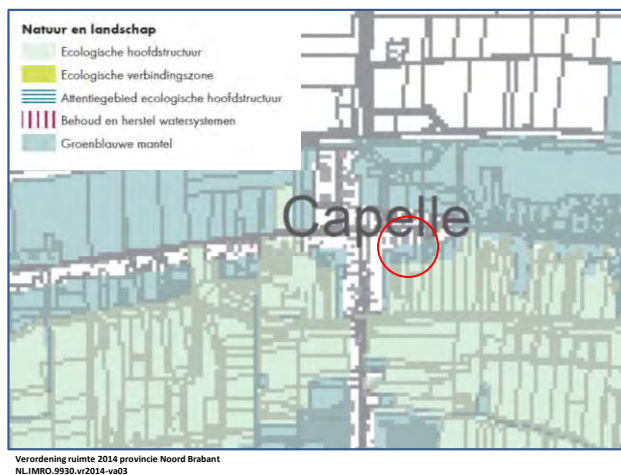
In artikel 4.6. van de Verordening staan aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied.

Dit artikel luidt:

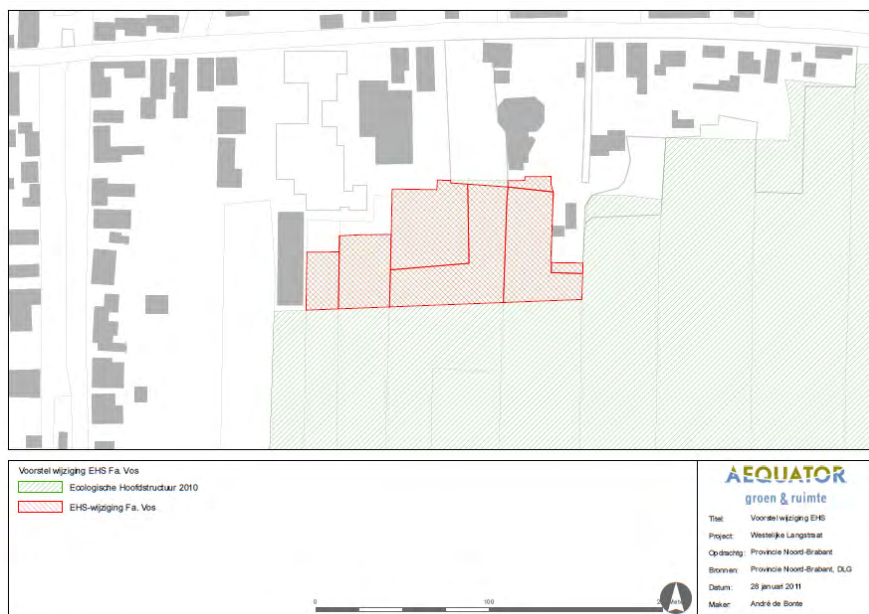
4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat de omvang van een bedrijfsp perceel ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor zover de bestemming is verwezenlijkt;
 - b. voor de regionale bedrijventerreinen.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijfsp perceel boven de 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.
 - IV. als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Voor de firma Vos is de bepaling onder 1a. van toepassing. Het perceel heeft al decennia een bedrijvenbestemming en het bedrijf is hier vanaf 1943 gevestigd.



Afbeelding Ehs en groenblauwe mantel (bron Verordening ruimte 2014 provincie Noord Brabant)



Afbeelding van aanpassing van de grens EHS (bron Aequator 2011)

In 2010 en 2011 zijn er overleggen geweest met vertegenwoordigers van de provincie Noord Brabant die hebben geleid tot een aanpassing van de grenzen van de EHS, vastgelegd in bovenstaande tekening.

Het onderhavige bestemmingsplan valt voor het grootste deel van de bestemming bedrijf binnen de aanduiding Kern, voor het overige deel in de groen blauwe mantel. Op basis daarvan is volgens de methodiek van de Verordening een inpassingsplan gemaakt. In dit bestemmingsplan worden de gebieden die als gevolg van de methode op basis van het Stimuleringskader Kwaliteitsverbetering Landschap tot natuur zullen worden ontwikkeld, door de bestemming Agrarisch met Waarden ook daadwerkelijk juridisch beschermd.

Artikel 1.10 van de Verordening bepaalt:

1.10 attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Een gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

Uit eerder overleg met het waterschap is gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding, indien voldaan wordt aan de geldende regels (zoals het compenseren van het dempen van een watergang).

Een deel van het plangebied is gelegen in de Groenblauwe mantel. Hierover bepaalt de Verordening:

Artikel 6 Groenblauwe mantel

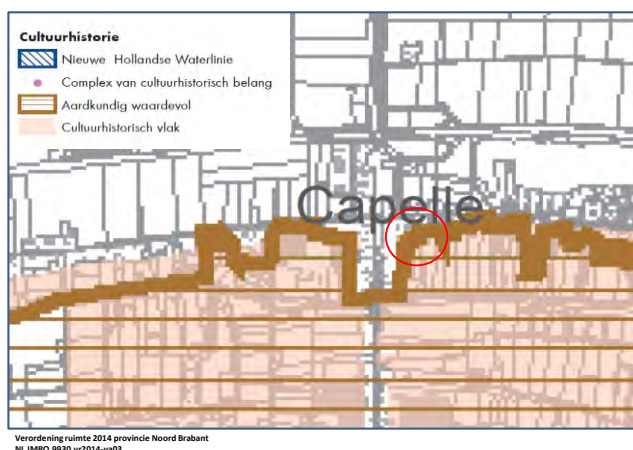
6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

In artikel 6.10 lid 2 van de Verordening staat dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet agrarische functie indien de uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de huidige omvang, voldaan wordt aan artikel 4.6 lid 2 van de verordening en gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de te beschermen waarden en in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Voor deze laatste punten wordt verwezen naar hoofdstuk 8. Voor de eerste 2 punten geldt dat de nieuwe opslagloods 1750 m² omvat op een perceel dat in totaal 10.530 m² groot is. Het betreft hier derhalve een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte terwijl de activiteiten niet toenemen omdat er sprake is van verplaatsing van bestaande buitenopslag naar binnenopslag. Verplaatsing van het bedrijf is onderzocht en financieel/economische niet haalbaar. Dat is aangetoond en voorgelegd aan de provincie in het kader van de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. (zie hoofdstuk 8).



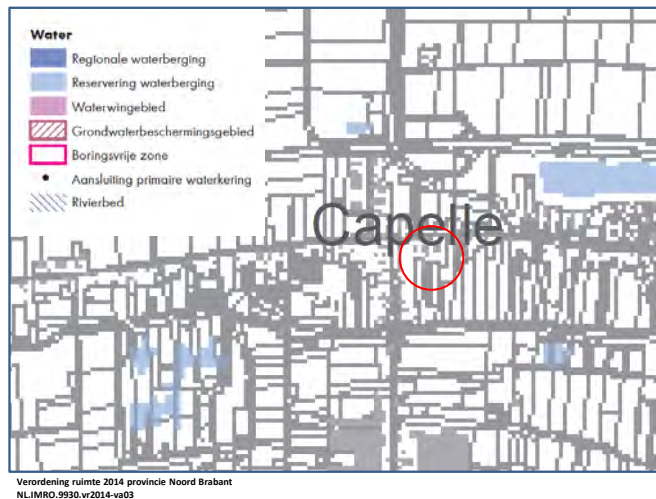
Afbeelding aardkundige waarde (bron Verordening ruimte 2014 provincie Noord Brabant)

Uit de Verordening:

Artikel 21 Aardkundig waardevol

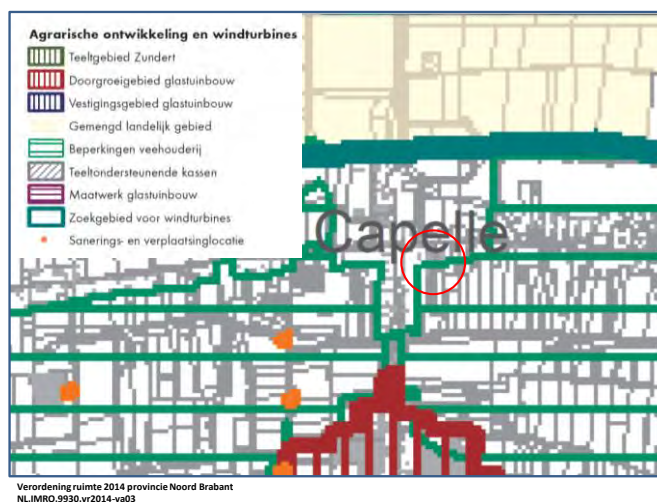
1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren geldt ter plaatse van de aanduiding Aardkundig waardevol dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied valt voor het deel met de bestemming bedrijf buiten de aanduiding Aardkundig waardevol. Voor de bestemming Agrarisch en Natuur valt het binnen de aanduiding maar binnen deze bestemming is bebouwing niet toegestaan.



Afbeelding waterberging (bron Verordening ruimte 2014 provincie Noord Brabant)

Op het gebied van water gelden er vanuit het provinciale beleid geen specifieke opgaven of waarde die invloed hebben op de ontwikkeling van het perceel die een vertaling behoeven in dit bestemmingsplan.



Afbeelding Agrarisch en windturbines (bron Verordening ruimte 2014 provincie Noord Brabant)

Op het gebied van agrarische ontwikkeling of invloedsgebied van windturbines gelden er vanuit het provinciale beleid geen specifieke opgaven of waarde die invloed hebben op de ontwikkeling van het perceel die een vertaling behoeven in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal beleid en de provinciale Verordening ruimte.

Gemeente

Strategische visie

Het wensbeeld van Waalwijk vanuit de strategische visie is: “De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant.”

Waalwijk ontwikkelt zich tot een aansprekende middelgrote regio tussen belangrijke stedelijke regio's als Den Bosch, Tilburg en Breda. Daarbij buit zij de gunstige geografische ligging (snijpunt van belangrijke verbindingswegen) en haar perspectiefvolle kwaliteiten (bedrijventerreinen, divers samengesteld bedrijfsleven, goed opgeleide beroepsbevolking, uitstekend woon- en leefklimaat) maximaal uit. Waalwijk streeft er actief naar de positie op sociaal en economisch gebied, als aantrekkelijke industriële topregio, op eigen kracht te handhaven en verder uit te bouwen

Coalitieprogramma 2014 – 2018

Het coalitieprogramma heeft als titel ‘Krachten bundelen’. Voor het college staan inwoners, verenigingen, instellingen en ondernemers centraal. Samen met hen wil het college de krachten bundelen en versterken om de maatschappelijke opgaven waar de gemeente de komende jaren voor staat succesvol uit te voeren. Deze krachten maken het mogelijk een beroep te doen op de zelfredzaamheid van inwoners van Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik. Krachten die beschikbaar zijn op verschillende niveaus. Binnen de gemeente bij inwoners zelf en in hun directe leefomgeving, bij verenigingen, organisaties en ondernemers. Buiten de gemeentegrenzen bundelt het college de krachten graag met andere gemeenten of organisaties om effectief en efficiënt te werken. Het bundelen van al deze krachten geeft een enorm potentieel aan energie en versterkt de input voor ons dynamisch denken en doen. Het zorgt ervoor dat het Waalwijk en zijn inwoners, ondanks de crisis en bezuinigingen, voor de wind gaat.

Dit betekent onder andere meer gezamenlijke inzet op goede bedrijvenlocaties, een goede bereikbaarheid, de aansluiting van het onderwijs op de ontwikkeling van de arbeidsmarkt en een optimale gemeentelijke dienstverlening aan het bedrijfsleven.

Plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen (Raad, 2004)

In onderstaand schema zijn de uitgangspunten voor de te actualiseren bestemmingsplannen in het kort uitgelegd.

Uitgangspunten plan van aanpak

Actueel:	De bestaande situatie en het bestaande beleid vormen het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. In het geval van illegale bouw en gebruik behoudt de gemeente het recht om handhavend op te treden. Voornemens en nieuwe ontwikkelingen worden alleen in de bestemmingsregeling opgenomen indien ze onherroepelijk zijn op het moment dat de inspraakperiode van het (voor)ontwerpbestemmingsplan begint.
Toegankelijk:	Van het bestemmingsplan wordt een analoge (schriftelijke) en een digitale versie gemaakt. Bij de opzet van het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met het kunnen opstellen van een digitaal uitwisselbare versie volgens de landelijke standaard.
Eenduidige	Het bestemmingsplan wordt steeds op dezelfde wijze opgesteld aan de hand van

systematiek en leesbaarheid:	een handboek. Er moet gezocht worden naar een evenwicht tussen modern taalgebruik en formele juridische formuleringen.
Flexibel:	Alleen regelen wat geregeld moet worden; via een zo ruim mogelijke regeling maar met behoud van kwaliteit en zo veel mogelijk flexibiliteit opnemen in de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daardoor zijn zo min mogelijk omgevingsvergunningen voor het afwijken van het plan en wijzigingsmogelijkheden nodig en kunnen zowel bestuurlijk, ambtelijk als voor de klant tijd en kosten worden bespaard.
Rechtszeker:	De bestaande situatie is het uitgangspunt. Waar mogelijk moeten dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden.

Detailhandelsvisie

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Waalwijk heeft als hoofddoelen te komen tot een goede verzorgingsstructuur voor haar inwoners, een duurzame voorzieningenstructuur, voldoende werkgelegenheid en een sterk ondernemersklimaat voor haar ondernemers.

De visie op de detailhandelsstructuur spreekt zich ook uit over detailhandel op perifere locaties. Hierbij wordt met name uitgegaan van detailhandel op bedrijventerreinen.

Welstandsnota

De gemeente Waalwijk heeft in 2012 een Welstandsnota vastgesteld. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor bouwwerken, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Door wettelijke en maatschappelijke ontwikkelingen moeten vastgestelde beleidsstukken periodiek geactualiseerd worden.

Het grondgebied van de gemeente Waalwijk is onderverdeeld in gebieden met een hoog en laag welstandsaanzien. In geval van gebieden met een hoog welstandsaanzien ligt de nadruk op de karakteristieken van het gebied, welke behouden of gestimuleerd dienen te worden. In geval van gebieden met een laag welstandsaanzien wordt op generieke wijze naar de verschijningsvorm gekeken, waarbij getoetst wordt aan praktische details. Het plangebied is gelegen in een welstandsgebied met een laag welstandsaanzien.

Parkeernormennota gemeente Waalwijk

Om parkeeroverlast te voorkomen gelden er parkeernormen voor verschillende functies. De Parkeernormennota (2010) heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. De parkeernorm is een middel om bij (ver)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Dat wil zeggen dat het bedoeld is voor nieuw(ver)bouwsituaties en niet voor bestaande situaties.

De parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen bij een bestemming aan, dat niet mag worden onderschreden, de zogenoemde minimumparkeernormen. De in deze nota beschreven parkeernormen zijn gebaseerd op de periode vanaf 2010. Er is rekening gehouden met toename van het autobezit en een stijgende vraag naar parkeerruimte.

Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding zijn om van de normen in deze nota af te wijken. Een goede motivering is daarvoor essentieel. Voor verschillende categorieën van bebouwing bestaan verschillende parkeernormen. Voor de verschillende gebieden van de gemeente gelden specifieke normen. Voor de gemeente wordt een onderscheid gemaakt in drie typen

gebieden, te weten, het centrum van de stad Waalwijk, de schil die er om heen ligt en al het overige gebied van de gemeente. Het bestemmingsplangebied is gelegen in het overige gebied van de gemeente.

Voor bedrijvigheid en groothandel geldt dat op het perceel moet worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Omdat met dit bestemmingsplan **geen uitbreiding** van de bedrijfsactiviteit wordt gerealiseerd maar enkel het verbeteren van de bedrijfsvoering en er uit de omgeving geen klachten bekend zijn met betrekking tot het parkeren worden er geen extra eisen gesteld, buiten het normale parkeer regime dat het parkeren voor bijvoorbeeld bezoekers, laden en lossen en van de bedrijfswagens wordt opgelost op eigen terrein.

Kwaliteitsverbetering van het Landschap

De provinciale Verordening ruimte stelt dat een kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht is voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Omdat het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' in de Verordening ruimte erg ruim is gedefinieerd, hebben de gemeenten in de bestuurlijke regio Midden Brabant (Hart van Brabant) in het Regionaal Ruimtelijke Overleg d.d. 19 december 2012 werkafspraken gemaakt met de provincie. Die geven het toepassingsbereik van de regel voor kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk aan.

Uitgangspunt is dat de investeringen in de kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd ter plaatse van het initiatief of in de directe nabijheid van het initiatief dat de verplichting tot kwaliteitsverbetering met zich brengt. Als fysieke maatregelen ter plaatse onmogelijk zijn dient er een storting te worden gedaan in het gemeentelijke Landschapsfonds.

Conclusie

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast op de wijze zoals verwoordt in de nota met betrekking tot de actualisering van bestemmingsplannen. De enige nieuwe ontwikkeling is de mogelijkheid van de bouw van een opslagloods. Voor de bouw hiervan wordt voldaan aan de werkafspraken Kwaliteitsverbetering Landschap. Aan de welstandsnota wordt voldaan op het moment dat de omgevingsvergunning voor de loods wordt aangevraagd. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Er wordt derhalve voldaan aan het gemeentelijk beleid.

15. Planbeschrijving

Uitgangspunten

Ruimtelijk

Het doel van dit bestemmingsplan is om een verbeterd bedrijfsproces van de firma Vos te faciliteren.

Er zijn twee elementen in de verbetering van het bedrijfsproces die ruimte vragen op het terrein. Enerzijds de herschikking van de distributie (met name de voorbereiding hiervan) anderzijds een andere manier van opslag (van buitenopslag naar binnenopslag). Deze aanpassingen hebben tevens tot gevolg dat de ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt verhoogd.

De buitenopslag wordt binnenopslag

Het vervangen van buitenopslag door binnenopslag betekent de noodzaak om een opslagloods te bouwen. Uitgangspunt daarbij is dat per saldo het volume van de opslag niet toeneemt. De huidige opslagcapaciteit van het buitenterrein is nu circa 1.140 m² aan opgeslagen materiaal. Grofweg bestaande uit 500 pallets tuinbouw materiaal (meststoffen, kunstmest, aardbeien dozen enz.), tuinhout, Tonkinstokken en rollen met folie.

Dit betekent dat de overige voorzieningen op het terrein zoals de detailhandelsbestemming, kantoorfunctie, parkeervoorziening niet groeien in m². De verkeeraantrekkende werking of milieueffecten zullen dus ook niet toenemen zodat hiervoor ook geen extra maatregelen nodig zijn.

Opzet logistiek verbeterplan

Gezien de automatisering van diverse bedrijfsprocessen en het uitbreiden van het maatschappelijk verantwoord ondernemen is de firma Vos Capelle ook toe aan een docksysteem waarbij vrachtwagens geladen en gelost kunnen worden met zo min mogelijk inspanning van mankracht en zo min mogelijk CO₂ uitstoot van heftrucks. De verbetering van de interne logistiek zal de doorstroming van het vrachtverkeer ook bevorderen, waardoor minder gauw verkeersopstoppen op het terrein ontstaan.

Betere landschappelijke inpassing.

Tevens is een uitgangspunt dat het bedrijf zich beter inpast in haar landschappelijke omgeving, hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld dat aansluit bij het bestaande landschap en het investeringsprogramma volgens de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap van de regio Hart van Brabant.

Toekomstgericht plan.

Een vierde meer procedureel/juridisch element is de flexibiliteit van dit bestemmingsplan zodat het terrein zo efficiënt mogelijk kan worden gebruikt. Het bedrijf is aan modernisering toe en zal in de loop van de tijd bedrijfsgebouwen gaan herschikken en anders gaan inrichten om het bedrijfsproces beter te laten verlopen. Hoe dit precies gaat verlopen is nu niet in te schatten, de opslaghal is slechts een eerste maar essentiële stap in dit proces. Door een flexibel bestemmingsplan op te stellen kan deze ontwikkeling doorgaan zonder belemmeringen maar ook met voldoende waarborgen om de belasting van de omgeving binnen de wettelijke normen te houden.

16. Planologische aspecten

Verkeer

Omgeving

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich een aansluiting op het landelijk wegennet. Bovenregionaal is de A59 van belang. Deze rijksweg verbindt Waalwijk met Den Bosch en Breda, de kern Capelle wordt met afslag nr. 36 ontsloten op deze weg. De overige wegen in de omgeving van het plangebied hebben een lokaal karakter/functie. De stedenbouwkundige structuur van de kern Sprang Capelle is tevens bepalend voor de verkeerssituatie en structuur. De belangrijkste interne ontsluitingsweg wordt logischerwijs gevormd door het historische lint en bestaat in de directe omgeving uit de Hoofdstraat en de Winterdijk.

De Hoofdstraat heeft binnen het historische lint een zeer belangrijke ontsluitingsfunctie voor zowel de aanliggende woningen en woonbuurten als voor de diverse bedrijven.

Het lint wordt echter ook gebruikt door het doorgaande verkeer afkomstig van westelijk gelegen gebieden die via de genoemde straten op het nationale wegennet aansluiten. Op datzelfde lint vindt eveneens de afwikkeling van het fietsverkeer plaats.

Relatie plangebied

Het perceel Hoofdstraat 29 - 35 behoudt de bestaande ontsluiting. Omdat er geen sprake is van bedrijfsuitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.

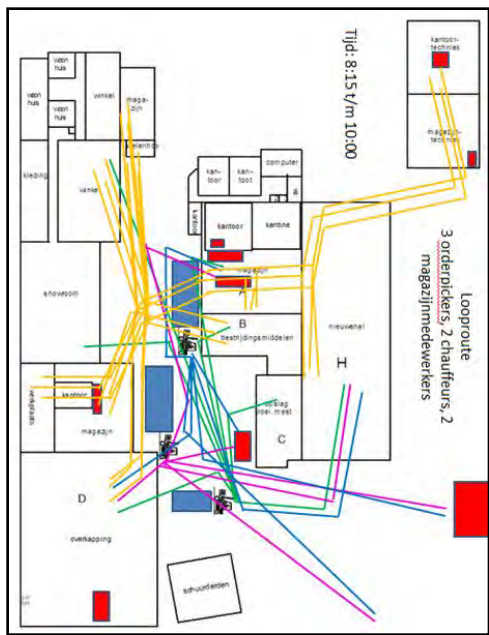
De verkeersrouting op het perceel wordt verbeterd. Hierdoor ontstaat een logische routing waardoor de aanvoer van vrachtwagens niet kan conflicteren met bijvoorbeeld het verkeer van de bezoekers.



*Afbeelding van directe aansluiting van bedrijf op nationaal netwerk.
(bron luchtfoto Google Maps)*

Huidige situatie logistiek

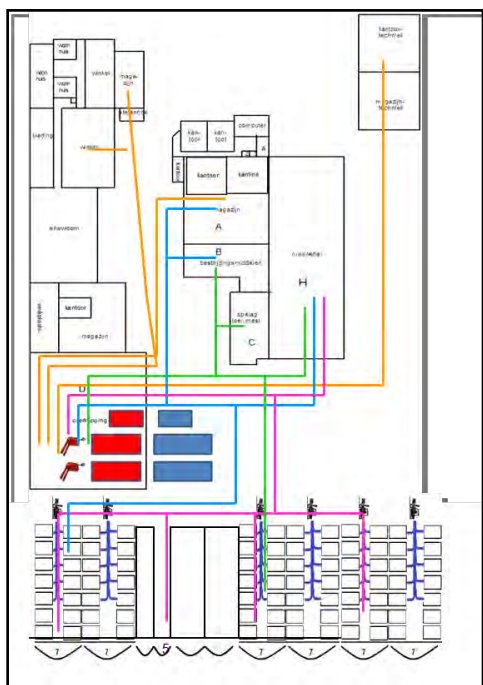
De onderstaande afbeelding is een weergave van de logistieke bedrijvigheid die er tussen 8:15 en 10:00 uur op het terrein plaatsvindt. De blauwe vlakken zijn de transportvoertuigen, de gekleurde lijnen zijn de goederenstromen verplaatst door verschillende medewerkers. De transportvoertuigen die iedere morgen producten komen leveren zijn hier buiten beschouwing gelaten. Wat opvalt, is dat de doorgang tussen de blauwe vlakken zo klein is dat dit, in combinatie met de verschillende goederenstromen, niet altijd vlekkeloos verloopt.



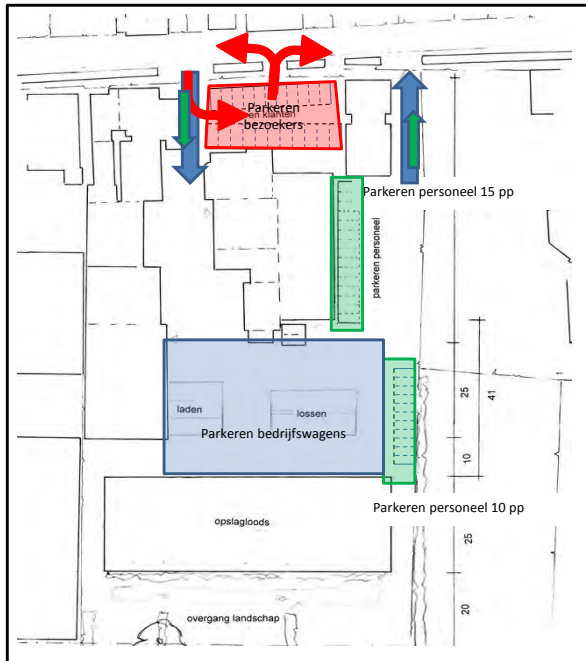
*Logistieke bewegingen in huidige situatie
(bron firma Vos)*

Nieuwe situatie logistiek

Om de doorstroming te verbeteren zullen de wagens en de goederen een andere plaats moeten krijgen. Opslagloods D is bij uitstek geschikt om de middag vantevoren de goederen klaar te zetten, zodat de vervoersbewegingen in de ochtend niet meer nodig zijn. Dan kunnen de magazijnmedewerkers zich volledig bezig houden met het laden en lossen van voertuigen van de externe distributeurs.



*Logistieke bewegingen in toekomstige situatie
(bron firma Vos bewerkt)*



Afbeelding verdeling parkeerbehoefte op het terrein

(bron bureaumarco)

Binnen het perceel wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte bestaande uit:

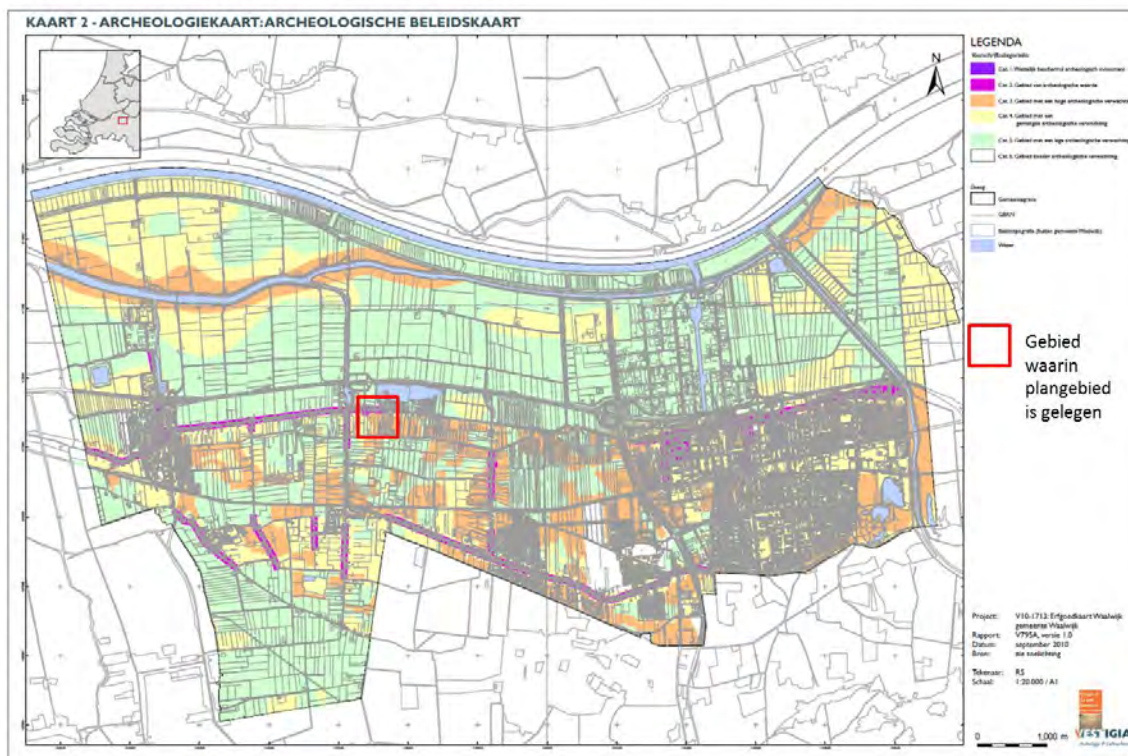
- stalling van bedrijfsvoertuigen
- parkeervoorzieningen voor werknemers op het middendeel van het perceel en
- parkeren voor bezoekers ten noorden van het kantoor

De conclusie is dat door de huidige opzet de interne bewegingen op het terrein beter verlopen. Er zal een duidelijker scheiding ontstaan tussen het verkeer van klanten, personeel en bedrijfsverkeer (laden en lossen). Hierdoor wordt voorkomen dat eventuele opstoppen of wachtend verkeer op de winterdijk plaats vindt.

Cultuurhistorie en Archeologie

Gemeentelijk beleid archeologie

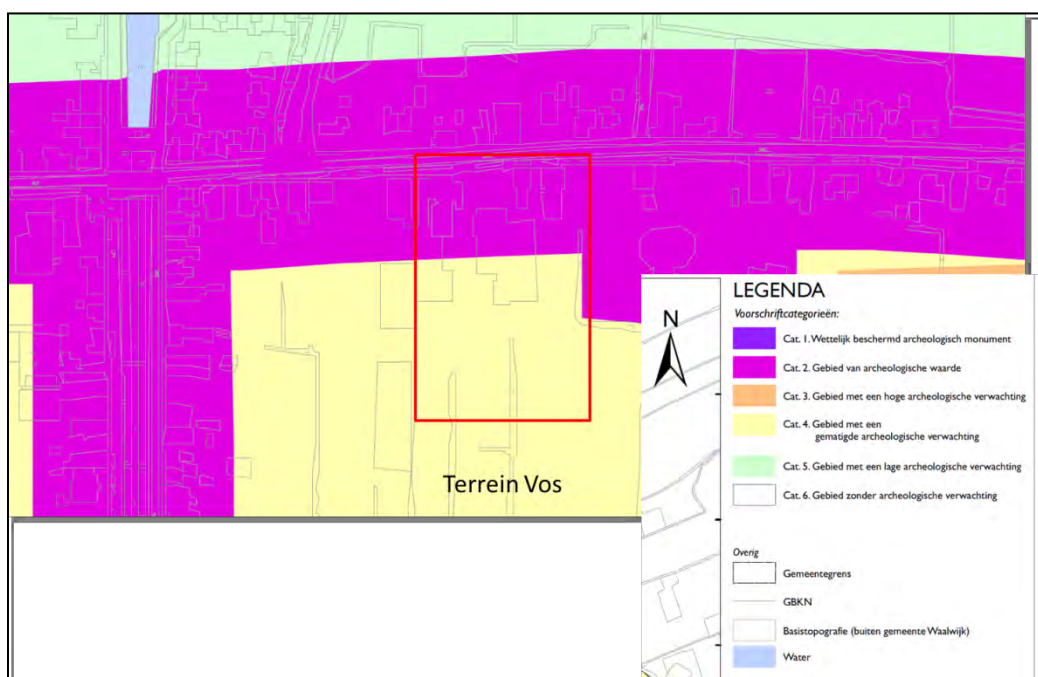
Zowel het landelijke, het provinciale en het gemeentelijke beleid zijn er op gericht cultuurhistorische en archeologische waarden een rol te laten spelen binnen de plan- en besluitvorming bij ruimtelijke plannen. De gemeente Waalwijk beschikt over een eigen archeologiebeleid. Onderdeel hiervan vormt de archeologische beleidskaart die op 3 februari 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Archeologische beleidskaart (Bron gemeente Waalwijk bewerkt)

Bestudering van de kaart geeft het beeld dat het deel van het perceel gelegen aan de dijk behoort tot het gebied met archeologische waarde en dat de waarde verder afneemt met de afstand tot de dijk.

Voor dit deel is een dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen. Op deze wijze worden mogelijk archeologische waarden beschermd.



Uitsnede Archeologische beleidskaart (bron gemeente Waalwijk bewerkt)

De hoofdstraat is op de detailkaart cultuurhistorische bebouwing Capelle aangewezen als cultuurhistorische lint en de villa Hoofdstraat 35 is aangeduid als Rijksmonument.

Technische infrastructuur

Er verandert alleen iets op het perceel zelf en niet in de openbare weg. Daarom is dit aspect niet relevant.

17. Milieu

17.1. Bodemkwaliteit

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de opslagloods zal een bodemonderzoek plaatsvinden. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat de bodemkwaliteit ter plaatse problemen zal opleveren voor de bouw van de loods en daarmee voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

17.2. Akoestische aspecten

Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige objecten in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden en de activiteiten van het bedrijf zich niet uitbreiden is een nader onderzoek naar de akoestische aspecten niet noodzakelijk. M.b.t. de woningen die na wijziging van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden geldt dat door wijziging van de Wet geluidhinder het mogelijk is om voor wegverkeerslawaaï hogere waarden vast te stellen (en te toetsen) in de procedure voor een wijzigingsplan. Er behoeft thans geen hogere waarden vastgesteld te worden. Gelet op de intensiteiten op de Hoofdstraat en de maximale verkeersnelheid kan nu al geoordeeld worden dat t.z.t. de gewenste wijziging van de bestemming akoestisch mogelijk is.

17.3. Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan voor wegverkeer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.
-

Beoordeling ontwikkeling

Binnen het plangebied is sprake van een bestaand bedrijf waarbij het gebruik van het eigen perceel anders wordt ingericht. Dit betekent dat er geen de verkeerstoename op de Hoofdstraat zal

plaatsvinden. Er is derhalve geen toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De ontwikkeling kan dus aangemerkt worden als een NIBM-project.

17.4. Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied is sprake van een bestaande bedrijfsbestemming. De bestaande bedrijfsfunctie en de daarbij behorende milieucategorie worden gehandhaafd. Er wordt alleen voorzien in een herinrichting van het terrein en de bouw van een opslagloods. Voor het bedrijf geldt een milieuvergunning. Voor de vuurwerkopslag geldt dat de hoeveelheid gevaarlijke stoffen in het magazijn onder de vereiste drempelwaarde blijft. Voor wat betreft de externe veiligheidsaspecten die verband houden met de vuurwerkopslag wordt verwezen naar de volgende paragraaf 6.5.. Omdat er geen sprake is van uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is er ook geen toename van bedrijfshinder. Door de verbetering van de routing en door het maken van docksystemen voor het laden en lossen zal er op het terrein minder gebruik gemaakt worden van de vorkheftruck. Dit beperkt de hinder voor de omgeving.

17.5. Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen.

Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels over externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke

verankering van de risiconormen. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Door het rijk is het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen via buisleidingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen, welke regeling per 1 januari 2011 in werking is getreden. In dit beleid en de verbeterde modellering blijkt namelijk dat de wanddikte en de diepteligging van de leidingen medebepalend zijn voor de ligging van de PR 10-6-contour.

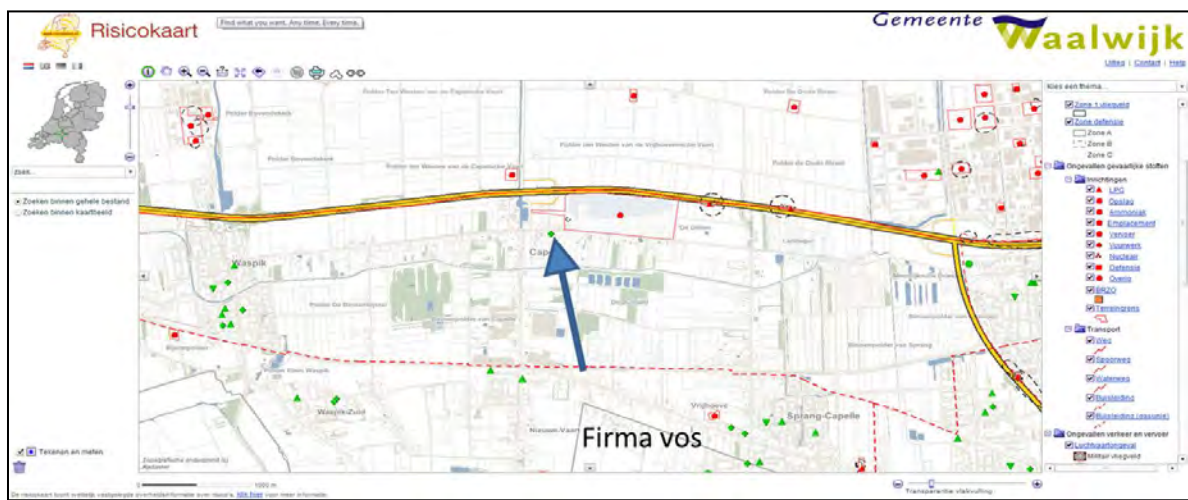
Strikt genomen is voor transportleidingen van brandbare vloeistoffen de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (VROM 1991) nog van kracht. Het besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen. Met deze normstelling dient thans rekening te worden gehouden.

Vuurwerk

De firma Vos verkoopt en slaat, conform vergunning, maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk op. Naast het Vuurwerkbesluit geldt het Activiteitenbesluit. Het Vuurwerkbesluit is per definitie van toepassing op de opslag van vuurwerk. De voorschriften uit het Vuurwerkbesluit gelden zodoende naast het Activiteitenbesluit.

Op grond van artikel 4.2 van het Vuurwerkbesluit moeten de veiligheidsafstanden uit bijlage 3 van dat besluit doorwerken in het bestemmingsplan. Het gaat om de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen / verkocht en een (geprojecteerd) kwetsbaar object. Voor de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg moet 8 meter worden aangehouden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Onderzoek



Afbeelding Risicokaart (bron gemeente Waalwijk bewerkt)

Conclusie

Zowel het transport van gevaarlijke stoffen over de A59 en het transport van gevaarlijke stoffen door de hoge druk transportleiding leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Zij liggen op grote afstand. Dit bestemmingsplan voegt een kwetsbare object aan het plangebied toe. Maar deze is gelegen buiten de invloedssfeer van de genoemde bronnen.

18. Water

18.1. Wettelijk en beleidskader

Watertoets

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte watertoets. Burgemeester en wethouders plegen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van de bij het plan of de vrijstelling betrokken waterschappen. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening

18.2. Gemeentelijk beleid

Waterplan Waalwijk

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vraagt dat een gemeentelijk plan tegen de wateroverlastproblematiek wordt opgesteld. Daarvoor dient de stedelijke wateropgave te worden bepaald. In de Kader Richtlijn Water (KRW) wordt een goede chemische en ecologische toestand van het oppervlaktewater en het beschermen en herstellen van grondwaterlichamen nagestreefd. Om deze ontwikkelingen te vertalen naar lokaal waterbeleid, heeft de gemeente in 2010 Waalwijk het Waterplan Waalwijk opgesteld. De gemeente Waalwijk en de waterschappen Brabantse Delta en Aa en Maas hebben gezamenlijk een waterplan willen opstellen voor het gehele gebied van de gemeente. De Provincie Noord-Brabant en drinkwaterbedrijf Brabant Water participeerden in dit proces. De kern van het Waterplan Waalwijk is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer. Daarbij wordt inzicht gegeven in beleidsontwikkelingen, relaties met andere vakdisciplines, knelpunten en maatregelen om deze op te lossen. De aandacht voor watergerelateerde vakgebieden komt naar voren in een aantal waterthema's: waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen, beheer en onderhoud, waterkwaliteit, ecologische verbindingzones, communicatie rondom het water en andere projecten (vooral ruimtelijke ontwikkelingen). Het Waterplan Waalwijk geeft op basis van beleidsontwikkelingen, relaties met andere disciplines en gesignaleerde kansen en knelpunten een visie op het waterbeheer. Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de visie te realiseren. In het waterplan komen verschillende wateraspecten aan bod te weten: oppervlaktewaterkwantiteit, oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie, grondwater, en afvalwater. Drinkwater(bescherming) komt alleen aan bod in relatie tot grondwateronttrekking binnen de gemeente. In het Waterplan wordt de algemene visie in een aantal thema's uitgewerkt. De thema's staan niet los van elkaar, maar hebben een duidelijk verband. Zo heeft het beheer en onderhoud relaties met de waterkwantiteit, de waterkwaliteit, de beleving van het water en de samenwerking tussen overheden. Andere belangrijke relaties zijn:

- vasthouden en doorspoelen van het watersysteem: dit heeft een relatie met waterkwantiteit, waterkwaliteit en beleving;
- terugdringen van emissies van verontreiniging uit het rioolstelsel: dit heeft vooral relaties met de waterketen, de waterkwaliteit en mogelijk ook het grondwater (wanneer water wordt geïnfiltreerd);
- herstel van natuurlijke grondwaterstanden: dit heeft een relatie met grondwater en de waterketen;
- de aanleg en het beheer van natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzones is relevant voor de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie en beleving;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn alle andere thema's van belang.

Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015

Begin jaren negentig heeft het Rijk de gemeentelijke zorg voor riolering in de Wet milieubeheer vastgelegd. Iedere gemeente draagt zorg voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van afvalwater dat vrijkomt bij de binnen haar grondgebied gelegen percelen. Ook moeten gemeenten beschikken over een actueel rioleringsplan waarin staat hoe zij hun zorgplicht voor de

riolering uitvoeren en wat zij de komende jaren op dit gebied van plan zijn. In het Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015 (GRP) wordt weergegeven hoe de gemeente haar rioleringstaak de komende jaren vorm wil geven. De opgave van het nieuwe GRP kent (naast het afronden van de maatregelen uit het GRP 2006-2010) drie speerpunten:

- het vervangen van riolering wanneer deze niet aan de vereiste constructieve sterkte voldoet of lekt;
- het terugbrengen van de vuiluitworp van de riolering op het oppervlaktewater;
- het optimaliseren van het beheer van de riolering binnen het integrale beheer van de openbare ruimte en de beheersing van het functioneren van de riolering.

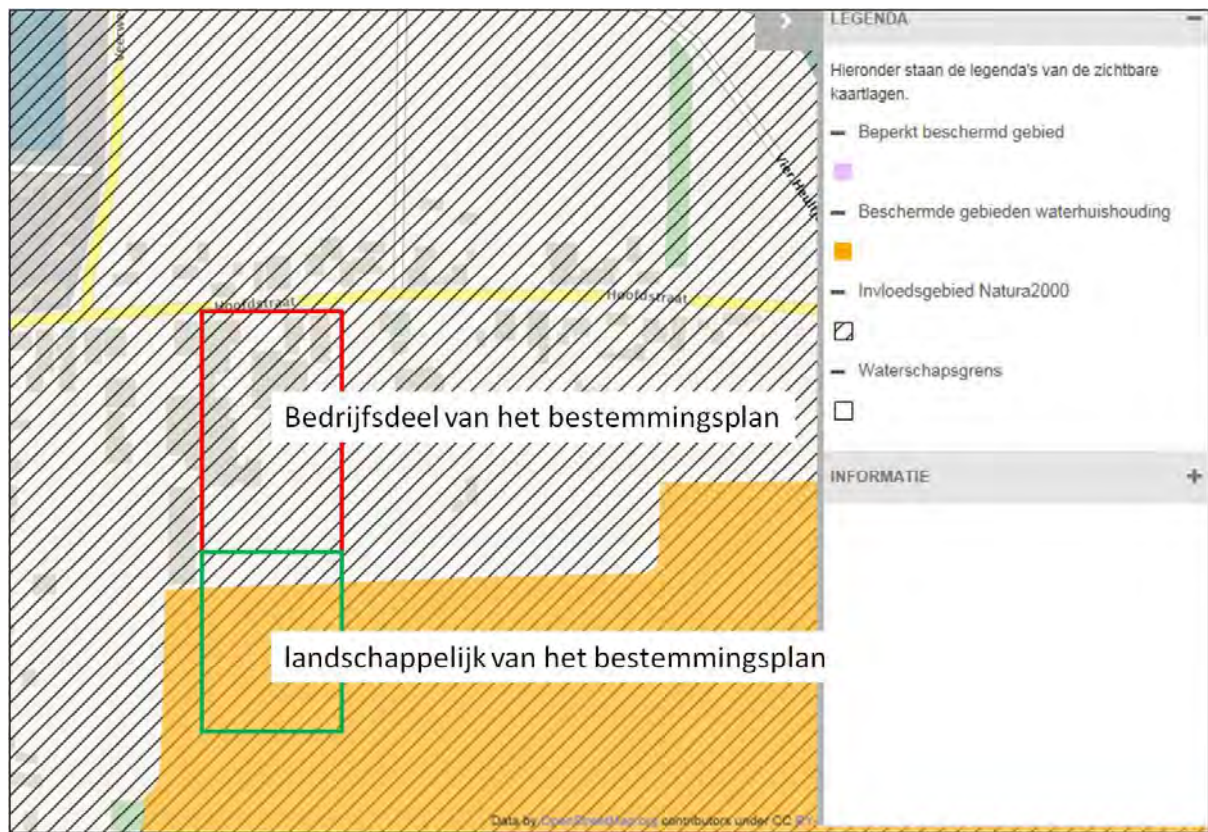
Uitgangspunt voor de opgave vormt het bereiken van de basiskwaliteit als onderdeel van de totale wateropgave binnen het stedelijk gebied. Aan de hand van zes doelen voor de basiskwaliteit is aangegeven wat de gemeente in de komende planperiode gaat doen:

1. Inzamelen van stedelijk afvalwater.
2. Inzamelen van het hemelwater.
3. Transport van stedelijk afvalwater.
4. Verwerking van hemelwater.
5. Grondwater belemmert de bestemming van het gebied niet structureel.
6. Effectief rioleringsbeheer.

18.3. Plangebied

Burgemeester en wethouders van Waalwijk plegen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van de bij het plan betrokken waterschappen. Voor de beoogde ontwikkeling houdt dit in dat het college van Waalwijk met het waterschap Brabantse Delta overlegt en om een wateradvies verzoekt. Dit proces en het wateradvies moeten worden weergegeven in de in het plan op te nemen waterparagraaf.

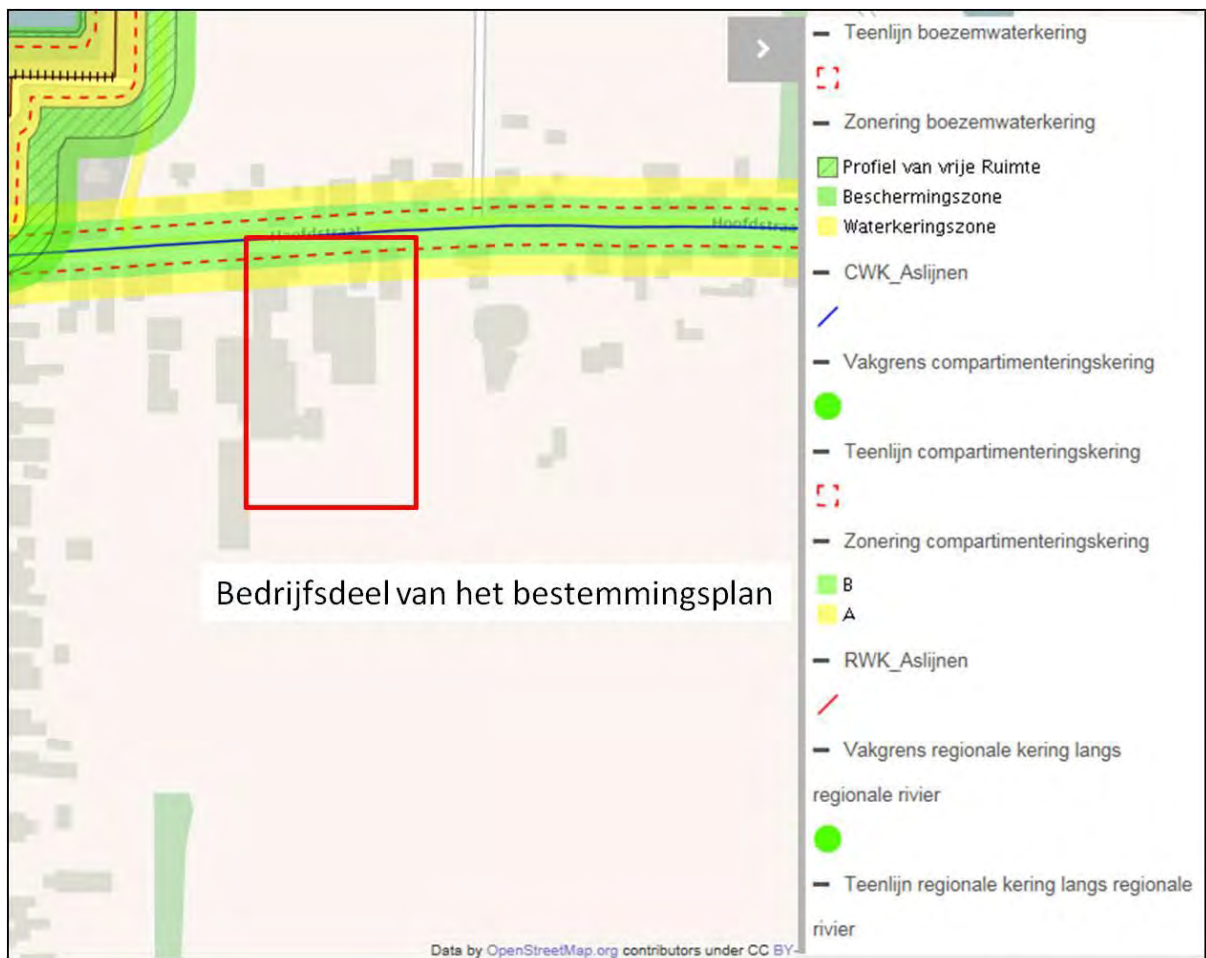
Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Ook is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart en binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Hieronder een uitsnede van de Keur kaart waaruit blijkt dat het achterste deel van het plangebied is aangemerkt als beschermd gebied op basis van de keur van het waterschap. In deze gebieden wordt extra aandacht besteed aan het verbeteren van de hydrologische situatie ter plekke en worden aanvullende eisen gesteld bij onder andere het vergraven van oppervlaktewater. Voor het vergraven van de binnen het plangebied gelegen sloten is een watervergunning vereist. Voor onderdelen van het landschapsplan kwaliteitsverbetering landschap is een vergunning van het waterschap nodig.



Beschermd gebied uit kaart bij Keur (bron Brabantse delta bewerkt)

Daarnaast ligt aan de noordelijke grens van het plangebied een waterkering, namelijk compartimenteringskering. Bij werkzaamheden binnen de zonering van deze waterkering moet rekening worden gehouden met beperkingen die op basis van de Keur van het waterschap aan het gebruik van deze gronden worden gesteld en is in een aantal gevallen een watervergunning noodzakelijk.

Hieronder een uitsnede van de Keur-kaart waaruit blijkt dat in het noordelijke deel van het gebied de compartimenteringskering.



Compartimenteringskeringen uit kaart bij Keur (bron Brabantse Delta bewerkt)

Bij werkzaamheden in de aangegeven zones B of A moet nagegaan worden of een vergunning van het waterschap vereist is. Het is uitdrukkelijk de wens van het waterschap om bij het bouwen van bouwwerken zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Er is sprake van een geringe feitelijke toename van het bebouwd oppervlak, waardoor niet geheel hydrologisch neutraal gebouwd kan worden. Omdat retentie binnen eigen terrein vereist is voor het lozen van hemelwater van verharde oppervlakten groter dan 2000 m² is een retentievoorziening niet noodzakelijk. Het regenwater wordt dan naar de aangrenzende watergang afgevoerd. Door de situering van de opslaghal dient 1 sloot te worden gedempt. Dit wateroppervlak zal gecompenseerd worden. De compensatie hiervan wordt geïntegreerd in het landschaps/inrichtingsplan in het kader van STIKA.

Het waterschap heeft per mail op 24 augustus 2012 het volgende meegedeeld:

“Voor de te bouwen loods zal het nodig zijn om een gedeelte van een categorie-B watergang te dempen. Volgens de keur van het waterschap is het mogelijk om dit soort van activiteiten toe te staan mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn dat de doorstroming en de berging van de watergang mogen niet verslechteren. Op deze locatie is de doorstroming geen probleem omdat het hier kopsloten betreft (laatste stukken van de sloot). De HWA van bestaande gebouwen zal alleen verplaatst moeten worden. Betreffende de demping zijn er

ook mogelijkheden aanwezig om dit mogelijk te maken. In het achterliggende gebied dat ook in eigendom is van de ondernemer is voldoende ruimte aanwezig om de berging die verloren gaat bij de damping te compenseren. Het graven of verbreden van watergangen is goed mogelijk. Zoals nu de plannen er voor staan is de uitbreiding van het verhard oppervlak <2000m². Mocht dit in de toekomst anders worden en de uitbreiding is >2000m² dat moet er een retentie worden aangelegd. De inhoud van de retentie moet 604 m³ per ha aan inhoud hebben boven het zomerpeil. Al met al zijn er goede mogelijkheden om de uitbreiding mogelijk te maken wat betreft zaken die het waterschap aan gaan. Dit alles moet nog wel geformaliseerd worden in een watervergunning en evt. een wijziging van het bestemmingplan.”

Conclusie

Voldaan wordt aan de eisen uit de watertoets. Formeel overleg met het Waterschap vindt plaats in het kader van het vooroverleg over het ontwerp bestemmingsplan.

19. Natuur en Landschap

19.1. Landschap

De provincie schrijft in haar verschillende nota's over het hier aanwezige landschap het volgende: Het ontginningslandschap (citaat provincie Noord Brabant (Verordening ruimte))

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. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen, sterk verwant aan de Hollandse veendorpen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten slagenlandschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan. De lager gelegen polders maakten deel uit van de inundaties van de Zuiderwaterlinie. In het hele gebied zijn de noord-zuid georiënteerde turfvaarten en oostwestgerichte wegen de dragers van de landschapsstructuur. De aanwezigheid van kweldruk leidt tot waardevolle flora en fauna gekoppeld aan waterlopen en natte graslanden. Dankzij de landinrichtingen is hier een goede productiestructuur voor de landbouw gecreëerd met veel ruimte voor grondgebonden teelten.

Het moderne landschap

Een aantal kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. Het westelijke deel heeft een meer landelijk karakter. Hier liggen langgerekte veenlintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Het gebied bestaat overwegend uit grasland, afgewisseld met enkele sterke clusters voor boomteelt, glastuinbouw en groenteteelt. In de afgelopen tijd hebben verschillende ontwikkelingen geen rekening gehouden met de structuur van vaarten en lintdorpen/wegen. Hierdoor zijn de kwaliteiten van het landschap van de Langstraat onder druk komen te staan. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is. De Langstraat is grotendeels Belvédère gebied, en één van de twintig cultuurhistorische landschappen van Brabant. Daarom moet bij deze ontwikkeling worden gezocht naar de juiste inpassing in het bebouwingslint en de juiste inpassing in het landschap.

19.2. Aanpassing van de Ecologische Hoofdstructuur

Omdat het terrein van de firma grenst aan een natuurgebied is eerst onderzocht wat de consequenties van de geplande opslagloods zijn voor het aangrenzende natuurgebied. Dit heeft geresulteerd in enkele overleggen met vertegenwoordigers van de provincie over de grens van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Naar aanleiding van het verzoek van de firma Vos heeft de provincie de grens van de EHS aangepast in 2011. Het plangebied ligt derhalve buiten de EHS.

19.3. Voortoets

In het kader van het voornemen tot herinrichting van het bedrijfsperceel is in het kader van de Natuurbeschermingswet onderzoek gedaan of dan wel in welke mate deze herinrichting negatieve gevolgen (kan) hebben voor de natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied Langstraat.

Zie rapport "Effecten van de herinrichting" d.d. september 2012 van Ecologisch Adviesbureau Cools (bijlage 1).

Uit de voortoets blijkt dat door de geplande herinrichting en activiteiten binnen het plangebied zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase geen significant negatieve effecten ontstaan op de instandhoudsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Langstraat. De aanvraag van een vergunning krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet noodzakelijk.

19.4. Flora en fauna

In de Flora- en faunawet die per 1 april 2002 in werking is getreden, zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). De soortenbescherming van de Habitatrichtlijn is geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Vrijwel elke ruimtelijke ingreep gaat gepaard met verstoring, vernietiging en andere effecten op planten en dieren. Om toch een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen is, indien er effecten te verwachten zijn op beschermde soorten, een ontheffing noodzakelijk van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Om ontheffing te kunnen verkrijgen moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten die in het plangebied zijn aangetroffen. Ook mag het natuurlijk verspreidingsbeeld niet worden beïnvloed.

Onderzoek

In het kader van de Flora- en faunawet heeft onderzoek plaats gevonden naar de aanwezige natuurwaarden. (Quick scan natuurwaarden september 2012, bijlage 2). Alhoewel dit onderzoek inmiddels 2 jaar oud is bestaat er geen reden om aan te nemen dat dit onderzoek niet meer actueel is. Wijziging van gebruik van het perceel heeft sindsdien namelijk niet meer plaatsgevonden.

Conclusie

De conclusies uit dit onderzoek zijn:

De aanvraag van een ontheffing van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 in het kader van de Flora- en fauna-wet is voor de geplande activiteiten niet noodzakelijk:

- voor soorten die opgenomen zijn in tabel 1 en binnen het plangebied (kunnen) voorkomen, zoals bruine kikker, bastaardkikker, huismuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, mol, haas, konijn, egel, hermelijn, wezel, bunzing, gewone pad en kleine watersalamander;

- voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, omdat het plangebied door deze diersoorten alleen wordt gebruikt als foerageergebied en deze functie door de herinrichting niet of nauwelijks zal verdwijnen of in waarde zal afnemen. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieve foerageergebieden voor vleermuizen aanwezig. De functionaliteit van de verblijfplaatsen die zich buiten het plangebied bevinden wordt dan ook niet aangetast;
- voor broedvogels als de eventuele vernietiging van de broedbiotopen (= verwijdering van bomen, struiken, ruigten, graslandvegetaties) plaats vindt in de periode half september tot half maart.
- Op basis van de huidige inrichting en een deskundigenoordeel kan worden gesteld dat een gedetailleerder (jaarrond)onderzoek naar vleermuizen, broedvogels of andere beschermde soorten niet noodzakelijk is.

19.5. Landschappelijke inpassing

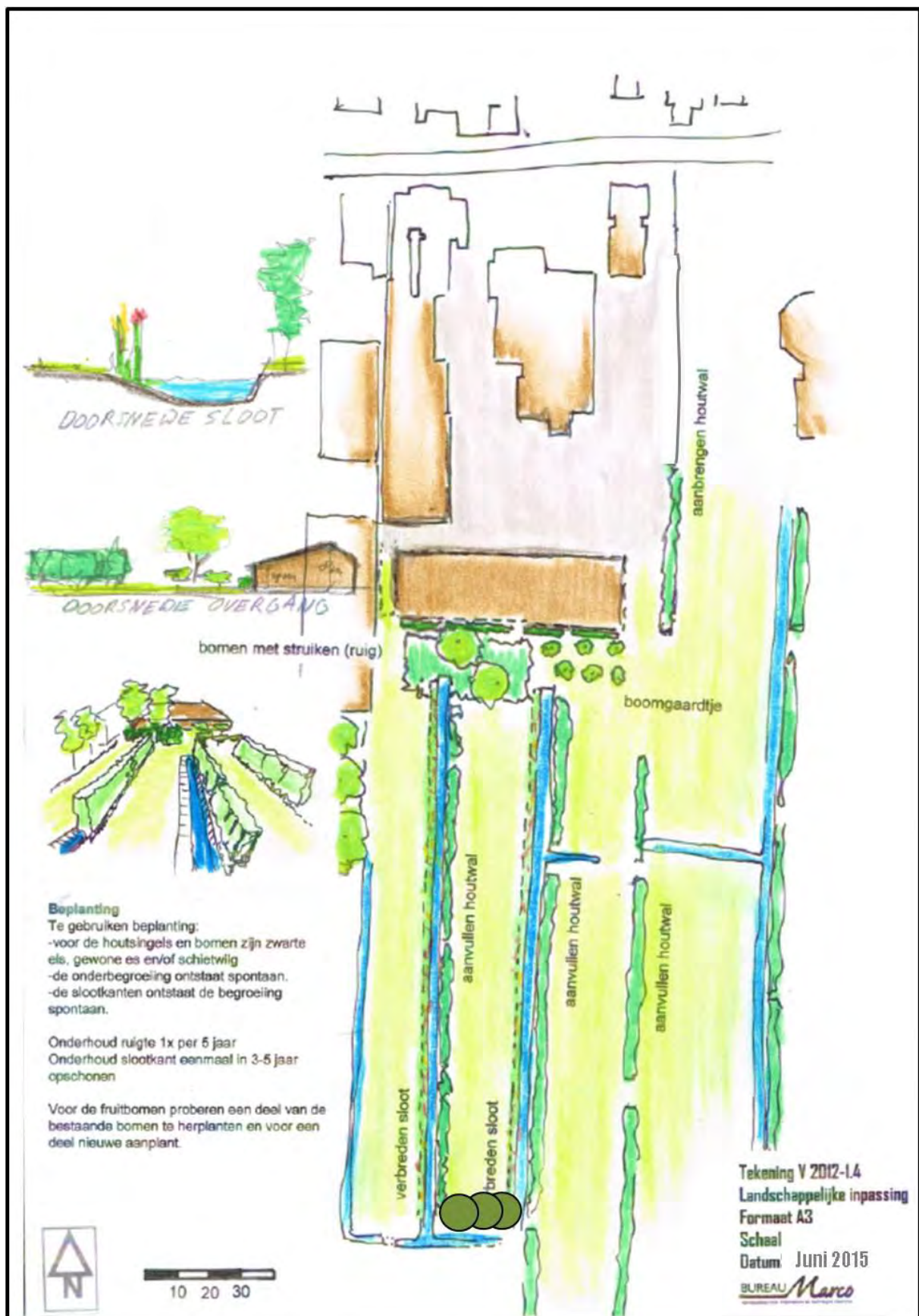
In het kader van artikel 2.2 Verordening ruimte is met toepassing van de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is opgesteld aan hand van de eerder beschreven Flora en fauna toets en relevante beschrijvingen van het bestaande landschap. De kwaliteitverbetering landschap bestaat uit 4 elementen. Het afplanten van de bebouwing door middel van een boscomplexje en een fruitboomgaard met hoog/laagstam fruitbomen. Het verflauwen van de oevers van de sloten waardoor de natuurwaarde sterk toeneemt. Het voltooiën en herinrichten van de houtwallenstructuur. Het in stand houden van de agrarische functie (weide).

Het inrichtingsplan/tekening

Om de natuurontwikkeling te garanderen en te waarderen is een berekening gemaakt van de inrichtingskosten en de bijbehorende grondwaarde en wordt in dit bestemmingsplan de delen van het perceel die een specifieke natuur waarde krijgen tot Natuur bestemd.

Om te komen tot een objectieve inschatting van kosten en om aansluiting te zoeken bij de structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte (artikel 2.2) van de provincie Noord Brabant is gebruik gemaakt van de handreiking kwaliteitsverbetering landschap en de vergoedingssystematiek en – grondslagen, behorende bij groen blauw Stimuleringskader Noord Brabant. De codering van de landschappelijke ingrepen is ontleend aan de bijlage F (objectivering doelpakketten) van de herziene regeling Groen Blauwstimuleringskader vastgesteld bij besluit van gedeputeerde Staten van 11 mei 2010. Nummer: 1682124

In een brief van de gemeente Waalwijk d.d. 28 februari 2013 stelt de gemeente dat de voorgestelde kwaliteitsverbetering voldoet aan de basis inspanning. Deze basisinspanning is kwantitatief begroot op een minimale waarde van 42.484,- euro. In de bijlage 3 staat een nadere toelichting op het inrichtingsplan en het bewijs dat het inrichtingsplan ruimschoots voldoet aan de gewenste basisinspanning.



Afbeelding schets van landschappelijke inrichtingsplan
 (bron bureaumarco)



Referentie deel vlek 4 en 5 (bron referentie boekje Waterschap Groot Salland)

9 OPZET PLANREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en bij de bestemmingsplannen voor het buitengebied en industrieterreinen van de gemeente Waalwijk.

Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Agrarisch met Waarden - Natuurwaarden

Dit betreft het meest noordelijk deel van het perceel. Deze gronden zijn en blijven bestemd voor agrarisch gebruik. Het bouwen op deze gronden is, met een uitzondering, niet toegestaan. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, waarbij een maximale hoogte van 1,5 m geldt.

Voor het uitvoeren van enkele werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

geldt een vergunningplicht. Deze bestemming kent de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden, hydrologische waarden.

In het kader van de toestemming om de opslagloods te bouwen is in het kader van de Kwaliteitsverbetering Landschap voor een deel van het perceel de aanduiding landschappelijke inrichting opgenomen.

Bedrijf

Het grootste deel van het perceel heeft de bestemming Bedrijf. Dit komt overeen met de huidige planologische regeling. De bestemming is afgestemd op het huidige gebruik. Naast bedrijven zijn toegelaten kantoren, dienstverlening en detailhandel. Aan de bestemming is een bedrijvenlijst functiemenging gekoppeld. Deze bedrijvenlijst wordt gebruikt in gebieden waar sprake is van menging van de functie bedrijf met andere functies zoals wonen. De opgenomen toegelaten bedrijven passen in een woonomgeving. De verbeelding kent een bouwvlak. Tevens is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Die is gebaseerd op de bestaande bebouwing vermeerderd met de toegestane opslagloods. De maximale bouwhoogte is ook afgestemd op de huidige situatie.

In de eerste strook grond grenzend aan de Hoofdstraat zijn 2 woningen aanwezig. Het rijksmonument Hoofdstraat 37 is tot november 2011 bewoond geweest. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid tot wonen opgenomen. Hoofdstraat 29 is in 2002 gebouwd en is in gebruik als dienstwoning bij het bedrijf en heeft derhalve de aanduiding "bedrijfswoning" gekregen. Verder heeft ter plaatse van de parkeerplaats tot 2004 de woning Hoofdstraat 33 gestaan. Het bestemmingsplan Capelle en de beheersverordening Gemengd Gebied kennen aan dit perceelsgedeelte een bestemming Wonen toe.

Voor het hele bestemmingsvlak bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid tot "wonen" opgenomen onder de voorwaarde dat het gehele bedrijf wordt beëindigd.

Voor de aanwezig buitenverkoop is ook een aparte aanduiding opgenomen. Deze oppervlakte buiten verkoop telt niet mee bij het bepalen van de maximaal toegestane winkelvloeroppervlakte.

M.b.t. het gebruik is opgenomen dat geen open opslag mag plaatsvinden. Het verbod op open opslag vormt geen belemmering voor het laden en lossen; hierbij is immers geen sprake van het "opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen". Opslaan heeft een statisch karakter, terwijl het buiten neerzetten van goederen tijdens het laden of lossen een dynamisch karakter heeft. Hierdoor valt het laden en lossen van goederen niet onder het verbod.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Het betreft archeologische waarden met een hoge verwachting. Hiervoor geldt dat daar waar de dubbelbestemming samenvalt met de hoofdbestemming primair de regels van de dubbelbestemming gelden.

Het is verboden op of in de binnen de dubbelbestemming gelegen gronden te bouwen of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Hierop zijn een aantal uitzonderingen gemaakt, bijvoorbeeld in algemene zin voor grondwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 70 cm en met een maximale oppervlakte van 100 m². Voordat kan worden gebouwd of bepaalde werken kunnen worden uitgevoerd dient door archeologisch onderzoek aannemelijk te worden gemaakt dat ofwel geen archeologische waarden in het betrokken gebied zijn aangetroffen, dan wel dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door het bouwvoornemen of de werkzaamheden in kwestie. Deze bestemming is toegekend aan het meest zuidelijke deel van het perceel dat volgens de Archeologische beleidskaart een archeologische waarde heeft.

Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling en algemeen geldende bouwregels.

Anti-dubbeltelbepaling

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en sluit de aanvullende werking van enkele onderwerpen in de gemeentelijke bouwverordening uit.

Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregel

Overgangsregels

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. In verband hiermee moet de gemeenteraad een besluit nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Deze verplichting vloeit voort uit het eerste lid van artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Dit bestemmingsplan is het gevolg van de wens van de eigenaar van het perceel Hoofdstraat 29 - 35 om de buitenopslag voortaan inpandig te laten doen. De kosten van de bouw van de loods worden geheel gedragen door het bedrijf. Er behoeven geen aanpassingen aan het openbaar gebied plaats te vinden, derhalve is het sluiten van een grondexploitatieovereenkomst niet noodzakelijk. Tussen de gemeente en het bedrijf is een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten. Op grond van de Legesverordening zijn leges voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan in rekening gebracht en betaald.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegestuurd naar de Provincie Noord Brabant en naar Waterschap Brabantse Delta. De Provincie Noord Brabant heeft op 25 februari 2015 meegedeeld geen opmerkingen op dit bestemmingsplan te hebben.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 5 maart 2015 gereageerd op het voorontwerp plan. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf aangepast.

Het Waterschap heeft ook verzocht om op de verbeelding de zonering van de compartimenteringskering in het noorden van het plangebied op te nemen. Het gemeentelijk beleid is om enkel de primaire waterkeringen op de verbeelding op te nemen. De overige keringen zijn naar de mening van de gemeente voldoende geborgd op grond van de Keur en om dubbele regelgeving te voorkomen, verwerkt de gemeente deze niet in bestemmingsplannen.

11.2 Inspraak

Het voorontwerp plan heeft met ingang van 19 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt op 18 februari 2015. Tevens is op 2 maart 2015 een inspraak avond georganiseerd. Het verslag van de avond treft u aan als bijlage. Naar aanleiding van opmerkingen tijdens die avond zijn er aanpassingen doorgevoerd aan het landschappelijk inpassingsplan. Tijdens de inspraakperiode is een reactie van een buurman binnengekomen. Deze heeft verzocht om de nieuwe loods op 15 meter van de perceelsgrens te bouwen en heeft vragen gesteld met betrekking tot de brandwerendheid van de nieuwe loods en de bestaande panden.

In het plan wordt een afstand van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrens aangehouden voor de nieuwe loods. Dit is een algemeen geaccepteerde maat om brandoverslag te voorkomen. De punten met betrekking tot brandwerendheid zijn niet relevant in het kader van het bestemmingsplan maar komen aan de orde bij de omgevingsvergunning verlening.

11.3 Zienswijzen

pm