

GEMEENTE WAALWIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HOGEVAART 67 TE SPRANG- CAPELLE

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Procedure	5
2.	HET INITIATIEF	6
2.1	Huidige situatie	6
2.1.1	De omgeving	6
2.1.2	De locatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
2.2.1	Ruimtelijk plan	8
2.2.2	Oppervlakte bijgebouwen	9
2.2.3	Rooilijn	9
2.2.4	Inhoud woning	11
2.2.5	Landschappelijke inpassing	11
3.	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	13
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014	15
3.3.2	Verordening ruimte 2014 (actualisatie 2015), 2015	16
3.3.3	Ontwikkeling Westelijke Langstraat	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	22
3.4.2	Beleidsnotitie Buitengebied Gemeente Waalwijk	23
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Water	26
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Aardkunde en archeologie	31
4.6	Natuur	33
4.7	Besluit m.e.r.	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Geur	38
4.10	Geluid	38

4.11	Externe veiligheid	39
4.11.1	Inrichtingen en externe veiligheid	39
4.11.2	Transport en externe veiligheid	40
4.11.3	Externe veiligheid en buisleidingen	40
4.13	Luchtkwaliteit	41
4.14	Kabels en leidingen	41
4.15	Verkeer en parkeren	42
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
5.3	Economische uitvoerbaarheid	43

Bijlagen bij deze rapportage:

- bijlage 1: Bakker Milieuadviezen Waalwijk: Verkennend bodemonderzoek, 2015.*
- bijlage 2: Agel Adviseurs: Quickscan Wet natuurbescherming en voortoets, Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 3: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 4: Agel Adviseurs: Beoordeling luchtkwaliteit Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 5: Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 6: Transect: Sprang-Capelle, Hogevaart 67, gemeente Waalwijk, Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO), Utrecht, 2017.*
- bijlage 7: Beplantingsplan*

GEMEENTE WAALWIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HOGEVAART 67 TE SPRANG-CAPELLE

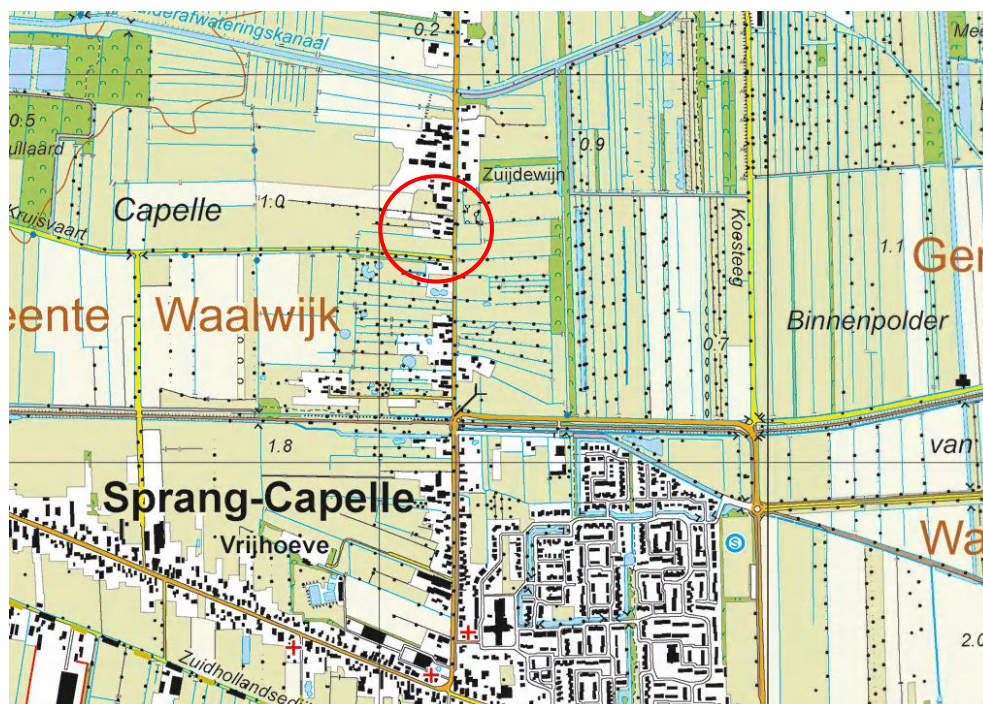
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de woning aan de Hogevaart 67 te Sprang-Capelle. De bestaande woning is in zeer slechte staat. Bovendien voldoet deze niet meer aan de eisen van deze tijd. Betrokkene heeft daarom besloten de bestaande woning af te breken en een nieuwe woning te bouwen op hetzelfde perceel, maar niet op dezelfde plaats.

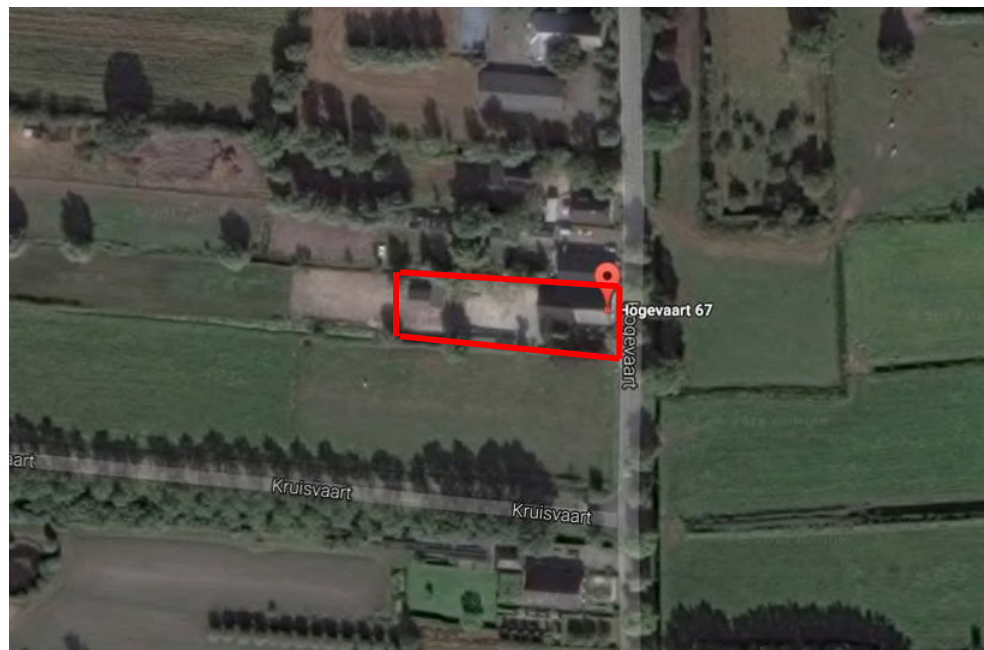
De locatie is gelegen in de geldende "Beheersverordening Gemengd gebied, Natte natuurparel en eerste Zeine" en heeft hierbinnen conform het bestemmingsplan Buitengebied, 1983 de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden". In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de locatie en de bebouwing mag worden gebruikt. Het planvoornemen voldoet niet aan de regels van de Beheersverordening.

Vandaar dat een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan zal worden aangevraagd. Daartoe is een ruimte onderbouwing vereist. De navolgende rapportage voorziet daarin.



Figuur 1 - Situering plangebied (bron: kadaster, 2017)

1.2 Plangebied



Figuur 2 - Luchtfoto van het plangebied; het plangebied is rood omrand (bron: Google earth, geraadpleegd 170112).

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk. Voorliggend plangebied is gelegen ten westen van de Hogevaart en ten noorden van de Kruisvaart.



Figuur 3 - Begrenzing plangebied

1.3 Procedure

Het perceel ligt in de beheersverordening gemengd gebied. Op grond van deze beheersverordening zijn de regels uit het voorliggende bestemmingsplan van kracht. Het perceel heeft conform het bestemmingsplan Buitengebied, 1983 de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden". Om mee te werken aan de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning biedt artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen (de zogenoemde buitenplanse afwijking). Een voorwaarde voor deze procedure is de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing en dat de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd.

2. HET INITIATIEF

2.1 Huidige situatie

2.1.1 De omgeving

De Hogevaart is een historische noord-zuid verbindingsslijn vanuit het Labbeget¹. Het is een in het veenontginnings-landschap aan een voormalige turfvaart gelegen lint dat in het zuiden doorloopt in de Julianalaan. De nu voorkomende diverse functies zijn een illustratie van totale tijdsperiode van ontstaan tot nu. De ontstaansgeschiedenis is vooral nog goed zichtbaar bij het versterkte huis Zuidewijn (circa 1400) halverwege de Hogevaart (1).

De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is nog goed zichtbaar en er zijn fraaie doorzichten. Met name aan de oostzijde wisselen open en gesloten gedeelten elkaar af. Dit gebied is kleinschaliger en wordt begrensd door de boombeplanting van de Laan van Zuidewijn. Aan de westzijde is het landschap veel opener als gevolg van ruilverkaveling en zijn veel singels verdwenen. Vanuit de Hogevaart is er uitzicht op de beplanting van het ten westen gelegen gebied Den Dullaert en vormt daarmee in de verte de ruimtelijke begrenzing. Op de plek waar het Zuiderafwateringskanaal de Hogevaart kruist, ligt een open verbinding waarbij de beide zijden van de vaart beleefd worden.

2.1.2 De locatie

Het bestaande gebouwencomplex is bestemd voor agrarische doeleinden. Er is echter al lange tijd sprake van leegstand. De voormalige bedrijfswoning en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet in gebruik, noch ten behoeve van agrarische doeleinden, noch ten behoeve van woondoeleinden. De leegstand van het complex is bepaald niet gunstig voor de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 4 - Overzicht voormalig agrarisch bedrijfscomplex Hogevaart 67.

Op het terrein is thans nog een voormalige agrarische bedrijfswoning met aangebouwd stallencomplex aanwezig. Verder staan er nog enkele kleinere agrarische bedrijfsgebouwen. De woonboerderij is omstreeks 1830 gebouwd, heeft een traditionele bouwconstructie, stenen buitengevels, gedeeltelijk

¹ Gemeente Waalwijk: Beleidsnotitie Buitengebied, 2008, pag. 196.

gepotdekselde gevels, betonnen en houten vloeren en een zadeldak dat gedeeltelijk rietgedekt is en gedeeltelijk gedekt met golfplaten.



Figuur 5 - Bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning Hogevaart 67 (foto: Staal Makelaars).

Het achterste gedeelte van de woonboerderij bestaat momenteel nog uit een voormalig stalgedeelte met een betonnen vloer, opgesplitst in een drietal ruimtes: een grote ruimte ingericht met stallen, een voormalige melkkamer en een bergruimte. Boven de keuken is een bergzolder.



Figuur 6 - Achterzijde van de woonboerderij - voormalig stalgedeelte (foto: Staal Makelaars).

Het achterste gedeelte van de woonboerderij bestaat momenteel nog uit een voormalig, opgesplitst in een drietal ruimtes: een grote ruimte ingericht met stallen, een voormalige melkkamer en een bergruimte.



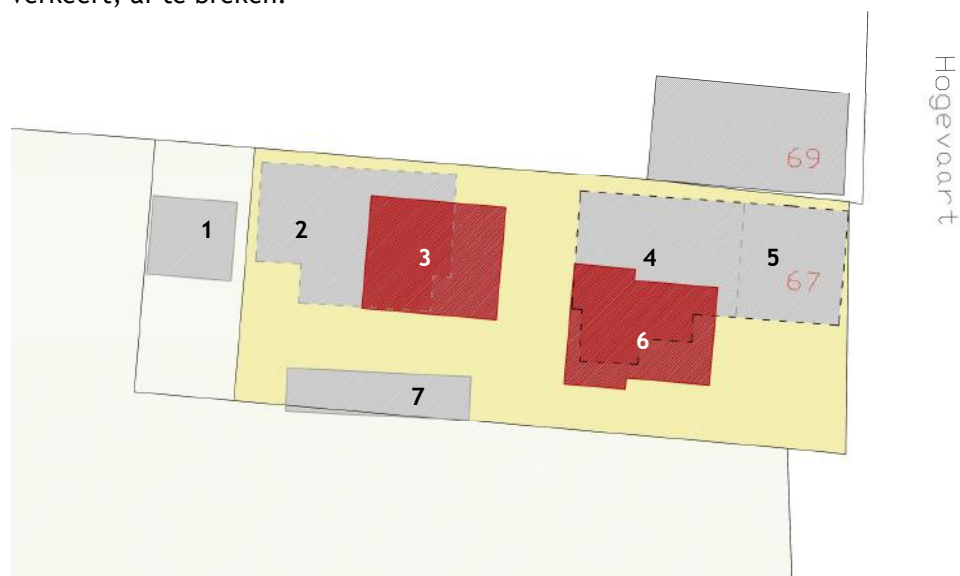
Figuur 7 - De af te breken schuur (nr. 2 op afbeelding 8) (foto: Staal Makelaars).

Er is al geruime tijd sprake van leegstand. Zoals bekend is langdurige leegstand niet bevorderlijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Hergebruik als agrarisch bedrijf is niet te verwachten omdat de bestaande bedrijfsgebouwen onvoldoende up to date zijn en omdat de huiskavel te klein is voor een modern agrarisch bedrijf.

2.2 Toekomstige situatie

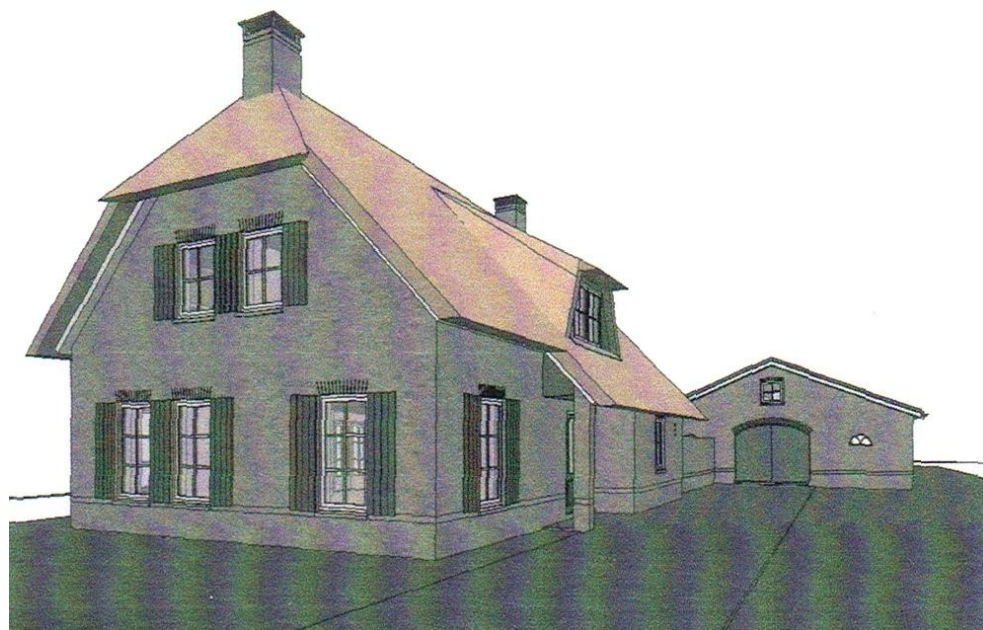
2.2.1 Ruimtelijk plan

De bestaande woning en vooral de aangebouwde stallen verkeren in een bouwkundig zeer slechte staat. De eigenaar heeft daarom besloten dit gebouwencomplex en de erachter staande schuur, die eveneens in slechte staat verkeert, af te breken.



Figuur 8 - Geprojecteerde situatie: de grijs gebouwen 2, 4, 5 en 7 zullen worden afgebroken, de bruin gekleurde gebouwen betreffen de nieuwbouw. De cijfers verwijzen naar tabel 1.

Ter plaatse zal een nieuw woonhuis worden gebouwd met een nieuw bijgebouw. Op eigen terrein zijn vier parkeerplaatsen geprojecteerd.



Figuur 9 - Aanzicht geprojecteerde woning met daarachter het bijgebouw (tekening:BBvG - Architectenbureau Peter van Galen, 2016).

2.2.2 Oppervlakte bijgebouwen

Ten aanzien van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen geldt (volgens de brief van burgemeester en wethouders van Waalwijk van 23 oktober 2013 (Z13-013036) de sloopbonusregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied" (artikel 3.8.8 lid d onder 1 en 2), die inhoudt dat maximaal 50% van de te slopen oppervlakte bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 200 m².

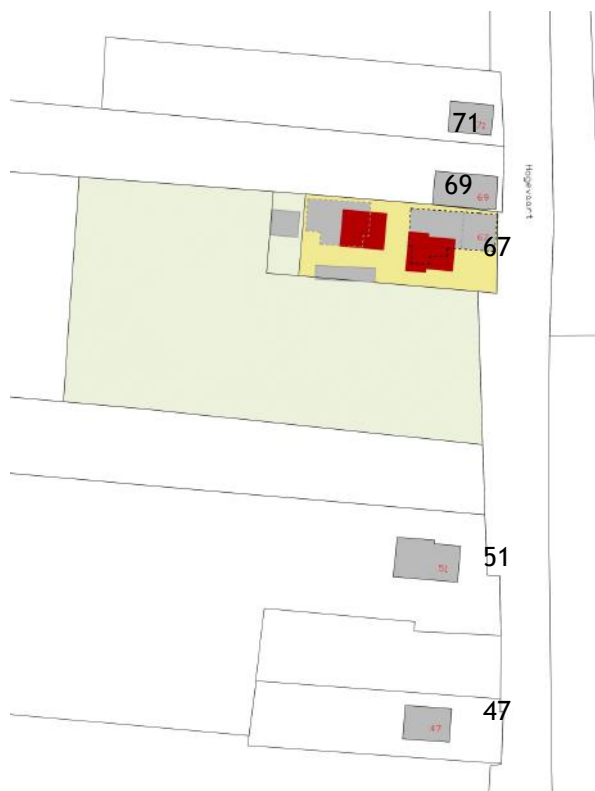
Tabel 1 - bebouwing			
nr	functie	toekomst	Oppervlakte in m ²
1	Paardenstalling (op agrarisch perceel)	Handhaven	52
2	Landbouwschuur	Afbreken	195
3	Nieuw bijgebouw (paardenstal)	nieuwbouw	120
4	Aangebouwde landbouwschuur	Afbreken	186
5	Vm. agrarische bedrijfswoning	Afbreken	94
6	Nieuwe burgerwoning	Nieuwbouw	123
7	Afhang	Afbreken	62

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen 2, 4 en 7 met een gezamenlijke oppervlakte van 443 m² zullen worden afgebroken. Volgens de sloopbonusregeling mag de oppervlakte bijgebouwen dus 200 m² bedragen. Er zal een nieuw bijgebouw van 120 m² worden gebouwd, hetgeen overeenkomt met de geldende regeling.

2.2.3 Rooilijn

De vervangende woning zal een grotere afstand tot de weg krijgen dan de bestaande woning. Dit heeft enerzijds te maken met de leefbaarheid (akoestische situatie) en anderzijds met de stedenbouwkundige structuur.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorgevel op de in 2.2.1 beschreven situatie binnen de grenzen blijft (er hoeft geen hogere grenswaarde te worden afgesproken) - zie paragraaf 4.10.



Figuur 10 - Stedenbouwkundige situatie; de panden ten noorden van de geplande vervangende nieuwbouw liggen vrij dicht tegen de weg aan; de panden ten zuiden liggen juist vrij ver van de weg af.

In stedenbouwkundig opzicht speelt de verhouding met de naastgelegen woningen en de lijn van de voorgevels in relatie tot de afstand tot de weg (de rooilijn) een rol. De afstand van de voorgevels tot de grens van de weg (perceelsgrens) varieert nogal, enerzijds door de plaatsing van de gevels en anderzijds doordat de grens niet in een rechte lijn verloopt. In tabel 2 is de gemiddelde afstand van de voorgevels van omliggende woningen tot de voorste perceelsgrens aangegeven.

Tabel 2 - rooilijn - afstand tot voorste perceelsgrens		
	Adres	Gem. afstand tot voorste perceelsgrens
A	Hogevaart 71	3,80 m
B	Hogevaart 69	1,55 m
C	Hogevaart 67	11,95 m (gepland)
D	Hogevaart 51	9,34 m
E	Hogevaart 47	14,26 m

De panden Hogevaart 71 en 69 staan (net als de huidige woning) vrij dicht op de weg. De panden Hogevaart 51 en 47 staan juist wat verder van de weg af. De geplande afstand van Hogevaart 67 ligt ongeveer midden tussen Hogevaart 51 en 47 in. Daardoor mag geconcludeerd worden, dat de geplande afstand stedenbouwkundig verantwoord is.

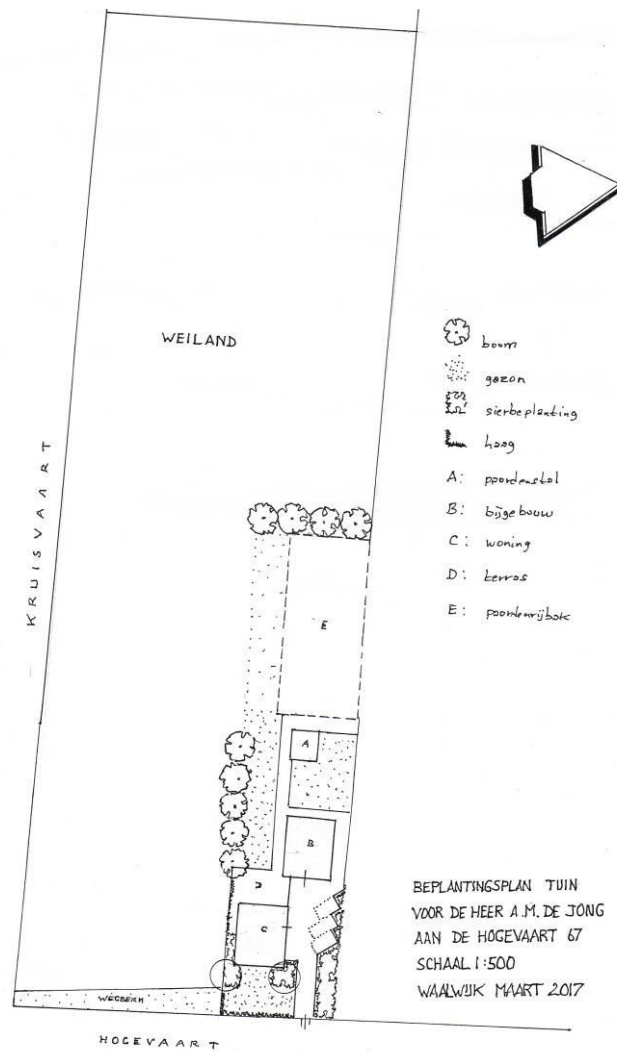
2.2.4 Inhoud woning

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag een burgerwoning in het buitengebied in principe slechts een oppervlakte hebben van 600 m³. De bestaande voormalige boerderij Hogevaart 67 heeft een inhoud van maar liefst meer dan 1600 m³. De bedoeling van het plan is dat deze bestaande omvangrijke woning, inclusief alle voormalige bedrijfsgebouwen, worden gesloopt. Het plan is om daarvoor een woning terug te bouwen met een inhoud van slechts 750 m³. Dit betekent dat de omvang van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing altijd nog met meer dan de helft wordt verminderd. Daarmee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de volgens het gemeentelijk beleid voorgestane “ontstening van het buitengebied. Ten opzichte van de huidige bebouwing is er met betrekking tot het plan sprake van een aanzienlijke ontstening.

Op basis van het voorgaande zijn er voldoende argumenten om in voorliggende situatie een burgerwoning toe te staan met een inhoud van 750 m³.

2.2.5 Landschappelijke inpassing

Gezien de ligging van de locatie in het buitengebied dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels een erfinrichtingsplan. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd op basis van het door een deskundige ontwerper opgesteld erfbeplantingsplan, dat is weergegeven op afbeelding 11 en bijlage 7. Middels de anterieure overeenkomst zal de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd worden. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.



Figuur 11 - Beplantingsplan

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen betreft het herbouwen van een bestaande woning op een iets andere plaats. Hierbij zijn geen rijksbelangen in het geding.

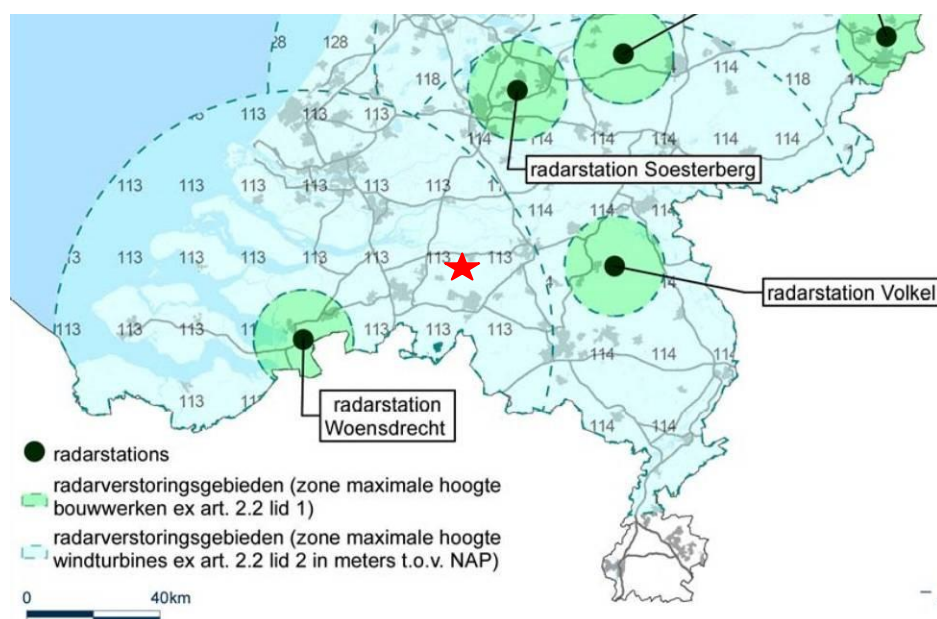
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Figuur 12 - Radarverstoringsgebieden; het plangebied (aangeduid met een rood sterretje) is gelegen buiten het gebied ex art. 2.2, lid 1 maar binnen het gebied ex art. 2.2 lid 2; daar geldt een maximale hoogte van windturbines van 90 m.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de

bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringsgebied van de radarstation Woensdrecht of Volkel, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014

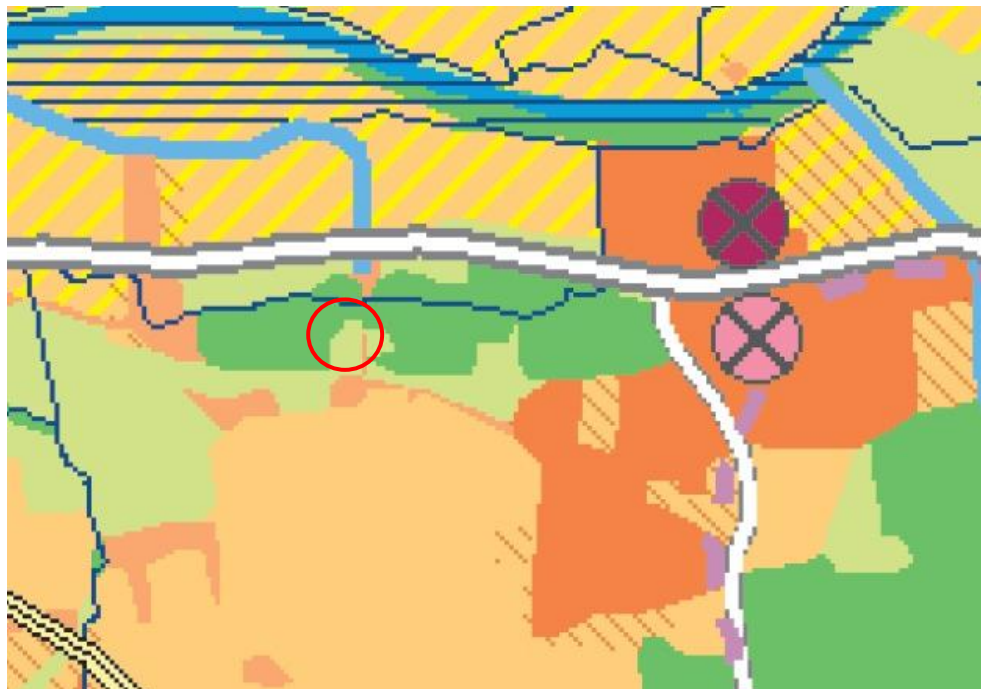
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De ongewijzigde provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;

4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.



Figuur 13 - Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014, NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01; Het plangebied is aangegeven als 'groen-blaue mantel'.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de "Groen-blaue mantel". Het vervangen van een voormalige agrarische bedrijfswoning door een burgerwoning is in beginsel niet strijdig met deze aanduiding.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014.

3.3.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 2017), 2017

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de

Verordening ruimte 2014 (hierna te noemen: Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Een geactualiseerde Vr 2014 is in werking getreden op 15 juli 2017.

De Vr 2014 (2017) is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Vr 2014 (2017).



Figuur 14 - Verordening ruimte 2014 (detail), geconsolideerde versie 2017; het plangebied is aangeduid als 'Groen-blauwe mantel'; verder zijn de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur', 'Aardkundig waardevol', 'Cultuurhistorisch vlak' en 'Beperkingen veehouderij' aangegeven.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groen-blauwe mantel'.

Hoofdstuk 3: Structuren - groen-blauwe mantel

Toetsingskader

Het plangebied van onderhavig planvoornemen is volledig gelegen binnen de groen-blauwe mantel. De Vr 2014 (2017) stelt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan:

6.7 Wonen

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

- a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. (...)
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. (...)
4. (...)

Beoordeling

Het planvoornemen past in het bepaalde in 6.7 onder 3 van de Vr 2014 (2017). De geprojecteerde woning vervangt een af te breken woning op hetzelfde perceel. Overtollige bebouwing zal worden gesloopt.

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Ten aanzien van 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' stelt de Vr 2014 (2017)(Artikel 12):

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het vervangen van een bestaande woning en agrarische opstallen door een nieuwe woning. De totale verharde oppervlakte zal worden verkleind (zie paragraaf 4.3). Het betrokken waterschapsbestuur zal worden gehoord.

'Aardkundig waardevol'

Ten aanzien van 'Aardkundig waardevol' stelt de Vr 2014 (2017) (Artikel 21):

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.
2. (....)

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het vervangen van een bestaande woning en agrarische opstallen door een nieuwe woning. De relatie met de aanwezige waarden wordt beschreven in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de voorgenomen vervanging geen noemenswaardige negatieve invloed heeft op de aanwezige aardkundige waarden.

'Cultuurhistorisch vlak'

Ten aanzien van 'Cultuurhistorisch vlak' stelt de Vr 2014 (2017) (Artikel 22):

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het vervangen van een bestaande woning en agrarische opstallen door een nieuwe woning. De relatie met de aanwezige waarden wordt beschreven in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de voorgenomen vervanging geen noemenswaardige negatieve invloed heeft op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

'Beperkingen veehouderij'

1. Ten aanzien van 'Beperkingen veehouderij' stelt de Vr 2014 (2017) (Artikel 25) een aantal regels vast die betrekking hebben op uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het vervangen van een bestaande woning en agrarische opstallen door een nieuwe woning. Het onderhavige plan heeft geen betrekking op een veehouderij. Integendeel. Door de omzetting van een agrarische bestemming in een woonbestemming wordt de vestiging van een veehouderij ter plaatse onmogelijk gemaakt.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn passend binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op grond van de Vr 2014 (2017) is aangewezen als Groenblauwe mantel. Een bestemmingsplan dat in een gebied met deze aanduiding is gelegen, dient op grond van artikel 11.1, eerste lid, van

de Vr 2014 (2017) regels te stellen om de nieuwbouw van woningen en zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen te voorkomen. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt (artikel 11.1, derde lid Vr 2014 (2017)).

De Vr 2014 (2017) biedt in beginsel ruimte voor het planvoornemen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap die is opgenomen in artikel 2.2 van de Vr 2014 (2017). Over de toepassing van deze regeling zijn werkafspraken gemaakt tussen de provincie en de gemeenten in de regio Hart van Brabant. Deze 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap' bieden duidelijkheid over hoe de regels inzake kwaliteitsverbetering in de praktijk moeten worden geëffectueerd en over het feit dat dit in overeenstemming is met de bedoeling van de Vr 2014 (2017).

Hiertoe worden drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplan-herziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Beoordeling

Een van de ruimtelijke ontwikkelingen behorende tot categorie 1 betreft de volgende:

"Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak ten minste 70% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert".

Het plan voorziet in de wijziging van een voormalige agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Het huidige agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 8337 m². Door een bouwvlak voor Wonen van 1217 m² te creëren, wordt voldaan aan de vereiste verkleining. In het plan wordt voorts alle agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, maar ook met toepassing van de sloop-bonusregeling blijft het aantal vierkante meters (voormalige agrarische bedrijfs-)bebouwing beneden het aangegeven maximum.

Het bovenstaande betekent dat voor het plan op grond van de Vr 2014 (2017) geen verdergaande inspanning is vereist, dan op grond van het gemeentelijk beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied al is voorgeschreven.

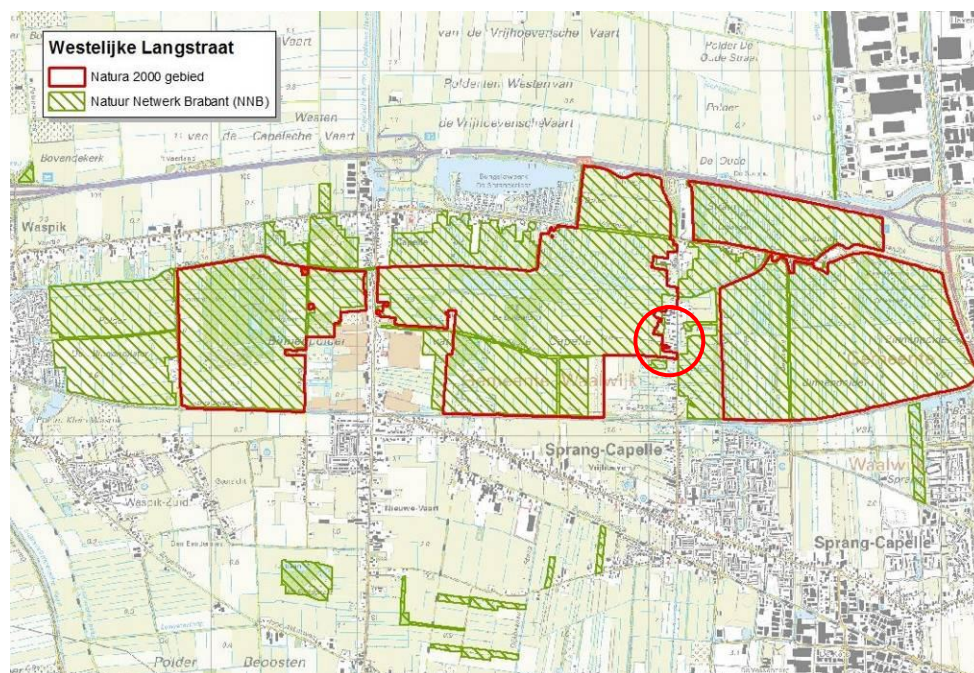
Conclusie

De voorgenen bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen is niet in strijd met de beleidsvoornemens in de Vr 2014 (2017).

3.3.3 Ontwikkeling Westelijke Langstraat

Toetsingskader

Westelijke Langstraat is een bijzonder en waardevol landschap met veel natuur en cultuurhistorie. Verdroging en vervuiling door stikstof tasten de natuur in de Westelijke Langstraat echter aan. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om samen met Waterschap Brabantse Delta, Staatsbosbeheer en de gemeente Waalwijk de komende jaren nieuwe natuur te ontwikkelen en ervoor te zorgen dat de bestaande natuur behouden blijft. Hiervoor worden onder andere landbouwpercelen omgevormd naar natuur. Om de bestaande natuur te behouden en nieuwe te ontwikkelen zijn o.a. aanpassingen aan de waterhuishouding en herstelmaatregelen in het gebied nodig. Naast de natuurdoelstellingen is voldoende ruimte en aandacht voor wonen, werken en recreëren. Ook is er oog voor het bijzondere cultuurhistorie in het gebied, zoals het slagenlandschap.



Figuur 15 - Westelijke Langstraat; het plangebied (binnen het rode rondje) ligt net buiten het Natura 2000-gebied (rood omkaderd) en buiten het Natuur Netwerk Brabant (NNB - groen gearceerd).

De Westelijke Langstraat ligt op de grens van de zandgronden, het rivierengebied en zeekleigronden. Dit zorgt er voor dat in het gebied bijzondere natuur voorkomt. Daarom is het gebied aangewezen als Natura2000 gebied en als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd worden om de biodiversiteit te behouden. De maatregelen die uitgevoerd moeten worden, staan beschreven in het Natura2000 beheerplan. Een belangrijk deel van deze maatregelen zijn PAS-herstelmaatregelen voor de aanpak van stikstof. Voor 2021 moeten de PAS-herstelmaatregelen zijn uitgevoerd. Dit betekent o.a. dat de agrarische percelen binnen de Natura2000 grens ingericht worden als natuur.

Beoordeling

De locatie ligt net niet binnen het Natura 2000-gebied en het Natuur Netwerk Brabant, maar grenst wel aan twee kanten aan deze gebieden (zie Figuur 15). Uit het natuuronderzoek (zie paragraaf 4.6) wordt geconcludeerd dat met de voorgenomen herbouw er geen sprake is van directe vernietiging van het NNN. Van verandering van eventuele negatieve uitstralingseffecten door licht, geluid en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

Conclusie

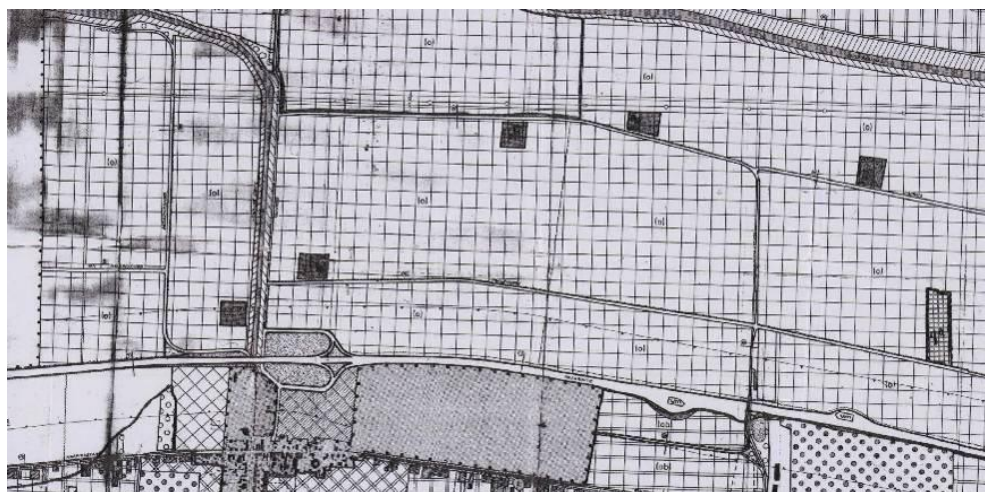
De voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen is niet in strijd met de beleidsvoornemens ten aanzien van de Westelijke Langstraat.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

De locatie is gelegen binnen de geldende "Beheersverordening Gemengd gebied, Natte natuurplein en eerste Zeine" en heeft hierbinnen conform het bestemmingsplan Buitengebied, 1983 de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden". In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de locatie en de bebouwing mogen worden gebruikt.



Figuur 16 - Bestemmingsplan Buitengebied 1983.

Beoordeling

Het plan voldoet niet aan artikel 14 van de Beheersverordening in combinatie met artikel 8, lid 1 en lid 7 sub b van het bestemmingsplan Buitengebied, 1983, omdat het verboden is de onbebouwde grond en de opstallen in dit plan te gebruiken in strijd met de in de bestemming omschreven gebruiksdoeleinden. Het plan betreft een gebruik voor bewoning, niet behorend tot een agrarisch bedrijf.

Verder voldoet het planvoornemen op diverse onderdelen niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij brief van 23 oktober 2013 (kenmerk Z13-013036) hebben burgemeester en wethouders aangegeven:

"Wij hebben vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de afwijkende situering van de woning zoals nu gevraagd (iets verder terug liggend vanaf de weg en zuidelijker gesitueerd op het perceel).

Tegen de afwijkende woningdiepte van 12,88 meter hebben wij in beginsel ook geen bezwaar, mits de oppervlakte van de woning hierdoor niet groter wordt dan 120 m². Gelet op de gekozen woningbreedte van 8,68 meter wordt hieraan voldaan.

Omdat duidelijk sprake is van ondergeschikte bouwdelen, achten wij het uitsteken van de dakkapellen buiten de contour ook niet bezwaarlijk. (....)

Daarnaast dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels een erfinrichtingsplan. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak."

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Hieruit blijkt dat aan de stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden is voldaan.

3.4.2 Beleidsnotitie Buitengebied Gemeente Waalwijk

Toetsingskader

De planlocatie ligt niet binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan "Buitengebied", maar wel binnen de omvang van de beleidsnotitie "Buitengebied" die aan dat bestemmingsplan vooraf is gegaan. Die beleidsnotitie is vastgesteld door de raad van de gemeente Waalwijk op 31 januari 2008. In de periode tot het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, gebruikt de gemeente deze beleidsnotitie als beleidskader voor het toepassen van binnen- en buitenplanse vrijstellingen.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Hogevaart. In deze omgeving zijn diverse kwaliteiten aanwezig, zoals:

Natuur: biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: groot aantal monumenten en boerderijen als cluster aanwezig. Karakteristiek voorbeeld van een doorgaande weg met een oudere lintbebouwing met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur, waarvan de bebouwing en functies in de loop van de tijd sterk zijn veranderd als gevolg van de veranderde sociaal-economische situatie.

Landschap: Een groot aantal beeldbepalende panden geven samen met de forse laanbeplanting aan de oostzijde en de doorzichten op het slagenlandschap het gebied een geheel eigen waardevolle identiteit, zowel vanuit natuur, cultuurhistorie als landschap.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Hogevaart waar diverse kwaliteiten aanwezig zijn. Het omzetten van de agrarische naar een woonbestemming is daar niet mee in strijd. Bij het plannen van de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke situatie (zie 2.2) is rekening gehouden met de aanwezige kwaliteiten. Het planvoornemen is niet in strijd met de beleidsnotitie.



Figuur 17 - Beleidsnotitie buitengebied Waalwijk 2008 - bebouwingsconcentratie Hogevaart.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. Hiervóór zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Bakker Milieuadviezen Waalwijk is in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage 1. In de rapportage wordt het volgende geconcludeerd:

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

- *In de bovengrond is het gehalte aan 10 PAK VROM boven de AW 2000 aangetroffen. Deze verhoging, die toegeschreven kan worden aan de aangetroffen kooldeeltjes, heeft geen consequenties voor de bestemming wonen.*
- *In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen.*
- *In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare niet relevante verhoging.*

Op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning na sloop van de huidige bebouwing."

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Water

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

De norm voor de retentie bedraagt 600 m³/hectare).

Beoordeling

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Sprang-Capelle in de gemeente Waalwijk. De locatie is thans niet in gebruik. Het betreft een vrijkomend agrarisch bedrijfscomplex. De bestaande bebouwing zal worden afgebroken en daarvoor in de plaats zal een burgerwoning met bijgebouw worden gebouwd. De locatie is gelegen op de zandgronden aan de rand van het Brabantse zand (fluvioperiglaciaal zand, bedekt met dun dekzand, Formatie van Twente - gegevens ontleend aan de Geologische kaart van Nederland, Haarlem, 1980).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel voor zover bekend in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaatsvindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

Bodemopbouw

De bodemopbouw is afgeleid uit de Bodemkaart van het gebied (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 44 Oost, 1990). De bovengrond van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden hebben een dikke humeuze bovenlaag (esdek) dat ontstaan is door eeuwenlange bemesting met potstalmest.

Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de Bodemkaart (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 44 Oost, 1990). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is Grondwatertrap IV aanwezig. Daar ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 40 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand 80 - 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de afbraak van de bestaande boerderij met agrarisch bedrijfsgebouw en de oprichting van een burgerwoning met bijgebouw.

Relevant hierbij zijn de mutaties in de oppervlakten verharding in het plangebied. Deze zijn weergegeven in tabel 1 (paragraaf 2.2). Daaruit blijkt dat de bebouwde oppervlakte van de af te breken gebouwen in totaal 443 m² bedraagt. De bebouwde oppervlakte van de nieuwe bebouwing zal 243 m² bedragen. Daaruit blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal afnemen met 200 m². Dit is minder dan 2000 m², waardoor vanuit het waterschap geen aanvullende eisen ten aanzien van retentie worden gesteld.

Het van de verharding afkomstige hemelwater zal worden afgevoerd op de aanwezige perceelsloot aan de zuidzijde van het bouwperceel. De hemelwaterafvoer zal niet in het riool terecht komen. Daarbij moet ervoor gezorgd worden dat er geen vervuilende stoffen in het milieu terecht komen. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwe voorzieningen milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Huishoudelijk afvalwater (vuil water)

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de bestaande huisaansluiting.

Ontwikkeling Westelijke Langstraat

Als gevolg van het project Westelijke Langstraat kan vernatting van de omgeving optreden in het gebied, doordat de grondwaterstand wordt verhoogd met het oog op de natuurontwikkeling in de omgeving. Hoewel er een groot niveauverschil bestaat tussen het bouwperceel en het naastgelegen weiland (volgens AHN.nl resp. 1,60 m +NAP t.o.v. 0,90 +NAP voor het weiland), zal er bij de uitvoering van de beoogde ontwikkeling in overleg met de waterbeheerder rekening worden gehouden met de vernatting van de omgeving middels grondverbetering en ontwatering.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening een verandering op watergebied inhoudt en op welke wijze dit gepland is. Het overleg met de waterbeheerder(s) is onderdeel van deze watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het vooroverleg met het waterschap.

4.4 Cultuurhistorie***Toetsingskader***

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen roerend en onroerend cultureel erfgoed. Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. Ruimtelijk relevante onderdelen zijn onder het overgangsrecht geplaatst tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd dient rekening te worden gehouden met de Modernisering Monumentenzorg, die tot een wijziging heeft

geleidt van het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

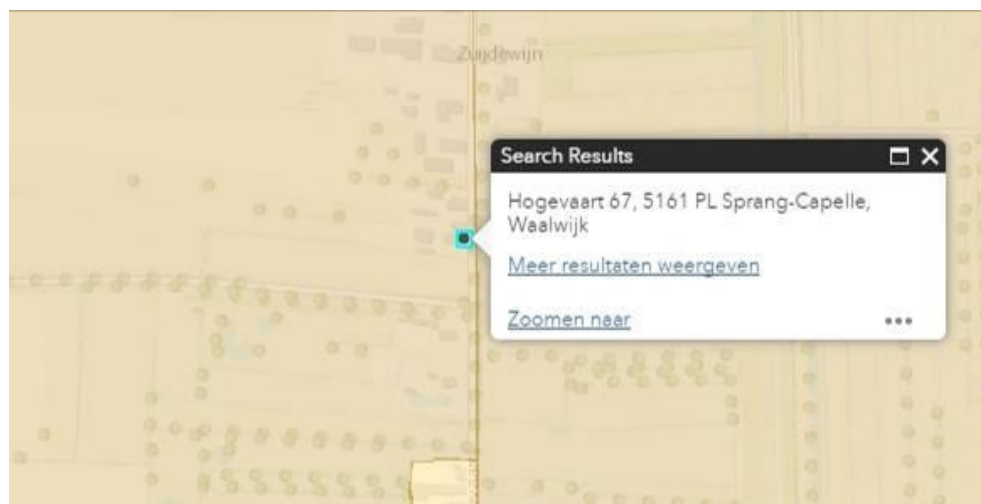
Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO (vastgesteld PS 1 oktober 2010) en de Verordening ruimte fase 2 (vastgesteld PS 17 december 2010).

Het plangebied wordt aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau, hetgeen als zodanig ook is vastgelegd in de Verordening ruimte 2014.



Figuur 18 - Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant - het plangebied is gelegen in het waardevolle gebied Langstraat.

Beschrijving

De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. Delen van het veen zijn in de loop der eeuwen verdwenen door landbouwkundig gebruik. Wat resste is deels vergraven ten behoeve van de turfwinning. Het gebied ten noorden van de Winterdijk was vanaf

1421 een zoetwatergetijdengebied waarin veel klei werd afgezet. Het gebied ten noorden van de Heidijk en Zuidhollandse of Loonse Dijk maakte sinds circa 1280 deelt uit van de in 1421 verloren gegane Groote of Zuid-Hollandse Waard. Van Raamsdonk en Waalwijk is bekend dat ze werden verwoest. De Achterste Dijk en de doorgaande dijk van Waspik naar Baardwijk fungeerden als nieuwe zeewering. Ten noorden hiervan lag de brede inbraakgeul van het Oude Maasje. Door het Oude Maasje werd klei afgezet in de naastgelegen gebieden. Als gevolg hiervan slibden de gorzen steeds hoger op en werden weer door de boeren weer in gebruik genomen. De oude sloten werden uitgediept en de oude percelering (en de oude eigendomsverhouding) werd gereconstrueerd. Door bodemdaling en/of door de overstromingen zijn de dorpen naar het zuiden verplaatst, wat nog goed te zien is bij Raamsdonk. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische strokenpercelering met elzensingels, dijken en kades, waarbij de lange smalle percelen en het dichte slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis staan. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen, sterk verwant aan de Hollandse veendorpen. (Vrijhoeve, Sprang en 's-Gravenmoer.) Het gaat hier om echte Hollandse veendorpen, want alle dorpen ten westen van Waalwijk behoorden tot het graafschap Holland. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap 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 natte omstandigheden als gevolg van de lage ligging en de sterke kwel komen onder meer tot uitdrukking in de grienden en eendenkooien. De aanwezigheid van kwel leidt tot waardevolle flora en fauna van waterlopen en natte graslanden. Het westelijke deel heeft een landelijk karakter. Hier liggen langgerekte lintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Enkele kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. De structuur van de dorpen en de relatie tussen de dorpen en het landelijke gebied is hier minder goed herkenbaar. 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.

Cultuurhistorisch belang

De regio is van cultuurhistorisch belang vanwege het voor Noord-Brabant unieke slagenlandschap. De verschillende fasen van de ontwikkeling van het landschap, de strijd tegen het water en de problemen met de bodemdaling zijn in het huidige landschap goed te herkennen. De Langstraat is één van de Belvederegebieden, gebieden die door het rijk zijn aangewezen als de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland.

Essentiële aspecten

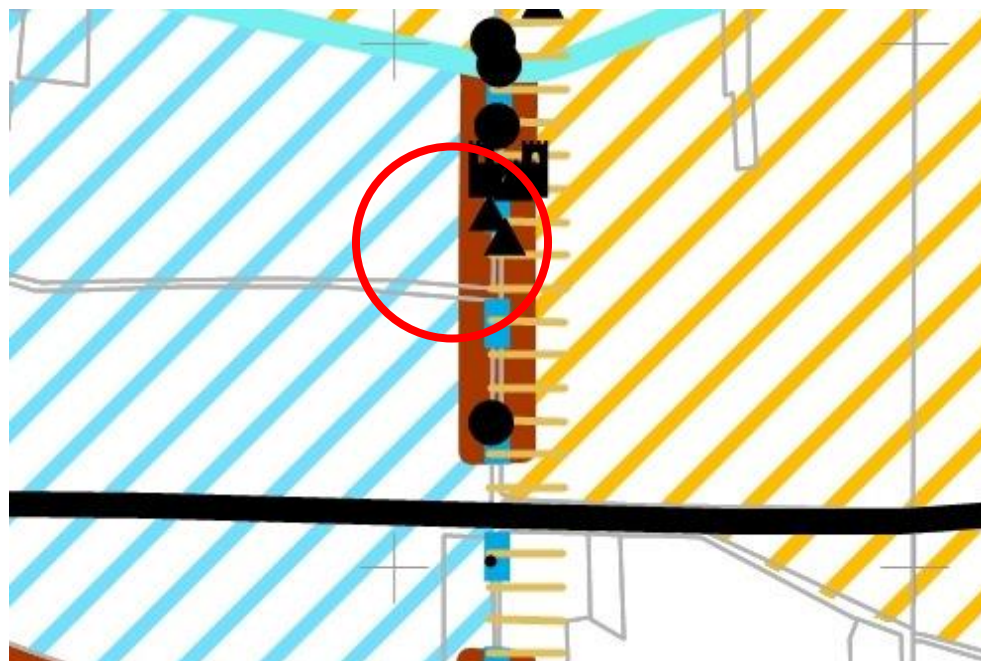
In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:;Langstraat.;Dragende structuren in de regio zijn:;De voornamelijk oost-west georiënteerde wegen, dijken en het tracé van het Halvezolenlijntje ;De Bergsche Maas;De langgerekte historische bewoningsassen, eveneens oost-west georiënteerd;De smalle strookvormige percelen en de (turf)vaarten met een noord-zuid richting;De grote openheid ten noorden van de Winterdijk. ;Sterk contrast tussen de genoemde openheid en de geslotenheid vna het geibed van de Loonse en Drunense Duinen.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

Beleid gemeente

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dat de informatie afkomstig uit de kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' op gemeentelijk niveau wordt geactualiseerd. De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Waalwijk biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Waalwijk. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie van bouwkunst binnen de gemeente weergegeven. Eveneens is op de cultuurhistoriekaart de karakteristieke bebouwing van de gemeente in kaart gebracht.



Figuur 19 - Gemeentelijke erfgoedkaart; het plangebied is gelegen in een lint met historische bebouwing (roodbruin) in een veenontginning (blauwe arcering); de Hogevaart is aangegeven als het tracé van een vaart (blauwe stippellijn); binnen het plangebied liggen geen rijksmonumenten (zwarte driehoeken).

Beoordeling

In het plangebied zelf zijn geen overwegende cultuurhistorische waarden aanwezig. De Hogevaart is aangemerkt als het restant van een oude vaart (zoals de naam ook al aangeeft). Door de planvorming wordt deze weg niet verlegd of anderszins aangetast in zijn cultuurhistorische waarde.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn panden aangewezen als MIP-object.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

4.5 Aardkunde en archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch

belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Waalwijk in 2016 een nieuwe Erfgoedverordening opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een Archeologische beleidskaart. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld.



Figuur 20 - Archeologische beleidskaart gemeente Waalwijk; het plangebied is aangeduid als Cat. 2 Gebied met van archeologische waarde.

Beoordeling

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is een quickscan Wet natuurbescherming en een voortoets uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"In opdracht van AGEL Adviseurs heeft Transect b.v. in februari 2017 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd in een plangebied aan de Hogevaart in Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk). De aanleiding van het onderzoek vormt de voorgenomen sloop van de bestaande boerderij en schuur binnen het plangebied, waarna een nieuwe woning en schuur gebouwd zal worden.

Bij de voorgenomen ingrepen zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord. Om in de nabije toekomst de ontwikkeling te kunnen laten plaatsvinden is als onderdeel van de vergunningsaanvraag een archeologisch vooronderzoek nodig. Dit rapport beschrijft de resultaten van het archeologisch vooronderzoek in het plangebied en voorziet in die plicht.

Conclusie

Op basis van het onderzoek is een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische sporen en vondsten in het plangebied vast te stellen. De verwachting op het aantreffen van resten uit de steentijden is gebaseerd op de ligging van het plangebied op een dekzandrug of -welving. Vastgesteld is echter dat het plangebied zich op een vlakte van verspoelde dekzanden bevindt. Hoewel

de top van dit dekzandpakket intact is, heeft het een doorgaans natte ligging gehad. Hierdoor is het onaantrekkelijk voor bewoning.

Op dit dekzand is nog een veenrestant aanwezig, waarop zich een dik verstoringspakket bevindt. Dit verstoringspakket kent een subrecente oorsprong, waardoor ook een lage verwachting op het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe tijd is vast te stellen.

Advies

In het plangebied is een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten vastgesteld. Hierdoor is de kans dat bij de voorgenomen werkzaamheden archeologische resten verstoord raken klein. Daarom adviseren wij het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bovenstaande is een advies. Op grond van de resultaten van het rapport zal de bevoegde overheid, de gemeente Waalwijk, een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Kanttekening

Onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke methoden en inzichten en is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische resten niet gegarandeerd worden. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016 te worden gemeld bij de bevoegde overheid, de gemeente Waalwijk."

4.6 Natuur

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is een quickscan Wet natuurbescherming en een voortoets uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen tegen een gebied dat is aangewezen als Europees Natura 2000-gebied. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Langstraat". Het natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijngebied en PAS-gebied. Met behulp van de effectenindicator zijn mogelijke schadelijke effecten vanuit de planontwikkeling op het Natura 2000-gebied beoordeeld. Zodat er gemotiveerd besloten kan worden of nader onderzoek noodzakelijk is. Van versturende factoren op het Natura 2000-gebied zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid, optische en mechanische verstoring zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing

In de huidige situatie wordt de bedrijfswoning verwarmd middels gaskachels en voorzien van warmwater middels een boiler. De nieuwe woning zal voorzien

worden van een hoogrendementsketel en voldoen aan het nieuwe bouwbesluit. Om deze reden zal de nieuwe woning een stuk energie neutraler zijn dan in de huidige situatie het geval is. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen omdat het eigenlijke gebruik niet zal wijzigen. Hierdoor is er geen sprake van een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied, maar eerder van een kleine afname. Van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden binnen de mogelijke effectenafstand is geen sprake.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Zowel aan de voor- als achterzijde liggen gebieden die zijn aangewezen als NNN. Aan de achterzijde ligt het zoekgebied Westelijke Langstraat (N00.01) en aan de voorzijde Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02). De gronden aan de achterzijde maken tevens onderdeel uit van het Natura 2000-gebied "Langstraat". Met de voorgenomen herbouw is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Van verandering van eventuele negatieve uitstralingseffecten door licht, geluid en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van bijvoorbeeld marterachtigen (bunzing) en vraatsporen van de bever. Deze zijn niet aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend zoals egel, haas, konijn en aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Met de voorgenomen planontwikkeling zal de bestaande bedrijfswoning worden gesloopt. De bedrijfswoning is opgetrokken uit steensmuren. Het schuurgedeelte aan de oostzijde van de bedrijfswoning is gepotdekseld met oude geteerde planken. Sommige planken missen, zijn deels afgebroken of hangen los. Met name dit gedeelte van de te slopen bedrijfswoning kan geschikt zijn als **vaste rust- en verblijfplaats van gebouwbewonende vleermuissoorten**. Het was tijdens de veldinventarisatie niet uit te sluiten dat vleermuizen de bedrijfswoning gebruiken als vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaatsen. **Voor het slopen van de bedrijfswoning zal hier nader onderzoek voor dienen plaats te vinden.**

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen mogelijk enkele bomen worden gerooid langs de oprit. De bomen binnen het plangebied konden goed worden geïnspecteerd. De bomen hebben geen zichtbare grote boomholtes, openingen of loshangende schors. De bomen zijn nog jong en kennen een hoge onderhoudsfrequentie, waardoor er weinig tot geen schuilmogelijkheid wordt

geboden. De bomen zouden als baltsplek gebruikt kunnen worden, maar hebben te kleine openingen om kraamkolonies te kunnen herbergen. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten niet waarschijnlijk.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. De te rooien bomen binnen het plangebied vormen geen doorgaand groen lijnelement. Het aantasten van vliegroutes en foerageergebieden is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde en in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve aanwezig.

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn net buiten het plangebied twee nijlganzen waargenomen. Onder de overkapping was een merelnest aanwezig. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen (broedtijd circa half maart tot en met half juli). Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Versturende activiteiten zoals sloopwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenomen werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels en gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen en hun roestplaatsen) zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Onder de overkapping zijn geen roestplekken van roofvogels aangetroffen, tevens zijn de mogelijkheden om te zitten beperkt.

De mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied en/of groene elementen binnen het plangebied gebruiken als vaste aanvliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied. Direct buiten het plangebied zijn meerdere groene elementen (agrarische en natuurgronden) aanwezig welke met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd blijven. Het aantasten van het foerageergebied en/of groene elementen zal gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Het dakvlak van de bedrijfswoning is bedekt met riet en het stalgedeelte met golfplaten. Eén bijgebouw in gebruik als garage heeft een platdak en de achterliggende overkapping is bedekt met een metalen dakprofiel. De gebouwen zijn dus niet toegankelijk voor beide soorten. Het aantasten van eventuele nesten van de gierzwaluw, huismus of gebouwbewonende roofvogels binnen het plangebied is niet aan de orde.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde. Geschikte leef biotopen ontbreken. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde."

4.7 Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 □ Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden de verplaatsing van een woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Wel ligt het nabij het Natura-2000 gebied Langstraat.

Gezien de geringe omvang van het gebied en het feit dat er sprake is van een geringe verschuiving van het hoofdgebouw en er bovendien sprake is van de opheffing van een potentieel milieuhinderlijke situatie (agrarisch bedrijf) kan ervan uit worden gegaan dat het planvoornemen geen onevenredige negatieve invloed heeft op het nabijgelegen natura 2000 gebied.

Conclusie

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-publicatie) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 3 - milieucategorieën en richtafstanden		
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" *)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000
*) indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner.		

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Het plangebied is te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is volgens de VNG-publicatie een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Wel zijn er enkele agrarische bedrijven aanwezig. De bepalende factoren voor de milieuhinder van agrarische bedrijven is stankhinder en luchtkwaliteit. Deze factoren zullen in de desbetreffende paragrafen worden beschreven.

Conclusie

De conclusie is dat er geen andere milieuzonering van toepassing is dan die beschreven onder paragraaf 4.10.

4.9 Geur

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is een geuronderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Hogevaart 67 te Sprang-Capelle is een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd. Het plan omvat de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw. Dhr. A.J.M. de Jong heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van het onderzoek geur veehouderijen.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden ten behoeve van de niet intensieve veehouderijen en de geurbelasting van individuele veehouderijen.

Uit de beoordeling in het kader van de Wro blijkt dat ter plaatse van de toekomstige woning sprake zal zijn van een zeer goed woon- en leefklimaat. En dat de omliggende veehouderijen als gevolg van de realisatie van de woning niet aanvullend worden beperkt in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen realisatie van de woning niet stuit op beperkingen ten aanzien van geur van de omliggende veehouderijen."

4.10 Geluid

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"Samenvatting

In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de Hogevaart 67 te Sprang-Capelle en bestaat uit het realiseren van een woning met bijgebouw. De heer A.J.M. de Jong uit Waalwijk heeft aan AGEL adviseurs opdracht verstrekt om het akoestisch onderzoek uit te voeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de geluidgevoelige functies binnen de ruimtelijke ontwikkeling als gevolg van het wegverkeer en deze te toetsen aan het wettelijk kader. Tevens kunnen de onderzoeksresultaten dienen voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Hogevaart en de Kruisvaart.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen.

De verkeersgegevens zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Waalwijk.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu V4.20.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Hogevaart niet wordt overschreden.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Kruisvaart wordt tevens niet overschreden.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit de beoordeling van de rekenresultaten blijkt dat de MKM L_{den} bij de woningen aan de noord- en zuidgevel als goed geclassificeerd kan worden. Bij de oostgevel is sprake van een classificatie redelijk. En bij de westgevel is sprake van een classificatie zeer goed. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

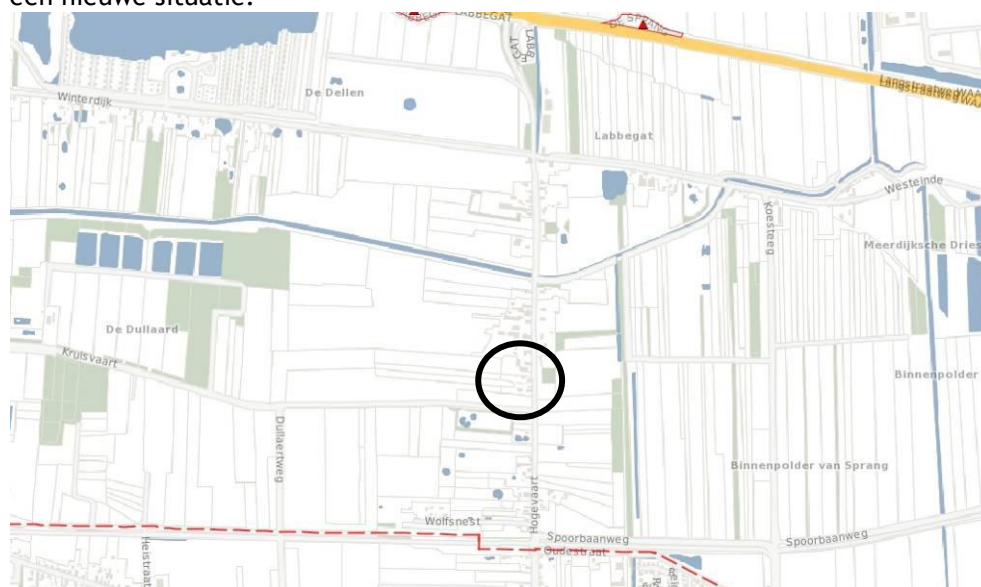
De geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder niet. Ook is sprake van een goede ruimtelijke ordening."

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Figuur 21 - Externe veiligheid - binnen en nabij het plangebied zijn het er geen bronnen van potentieel risico (bron: www.brabant.nl - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met zwart rondje) ligt buiten risicozones van bedrijven (rood omlijnd); op een afstand van 483 m van het plangebied ligt een gasleiding (rode stippellijn); op 1160 m afstand loopt een hoofdtransportas (de A59).

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont dat de dichtstbijzijnde inrichting het zwembad is op een afstand van 919 meter. De veiligheidszone daarvan bevindt zich binnen het eigen terrein. Ook voor het overige zijn er geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid**Toetsingskader**

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijksweg A 59 ligt op een afstand van 1160 m van het plangebied. Deze moet dan ook niet als risicorelevant voor het planvoornemen worden beoordeeld.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.3 Externe veiligheid en buisleidingen**Toetsingskader**

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient de gemeente een ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De ruimtelijke reserveringen ten behoeve van de buisleidingen dienen binnen vijf jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. De leidingbeheerder beoordeelt of de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en of er geen kwetsbaar object wordt

toegelaten. De leidingbeheerder geeft daarmee advies over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat daarmee wordt gegarandeerd.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van 483 m van het plangebied is een gasleiding gelegen. Deze is in het bestemmingsplan "Buitengebied" aangeduid, samen met een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' op een strook van 8 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De woning ligt ruim buiten deze afstand.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Luchtkwaliteit

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

"Uit een beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse van het perceel Hogevaart 67 te Sprang-Capelle blijkt dat de geplande ontwikkeling in het kader van de Wet milieubeheer als NIBM kan worden aangemerkt. Daarnaast blijkt dat ten aanzien van het milieuaspect luchtkwaliteit sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen beperking voor de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling."

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

beoordeling

Verkeer

De aanwijzing van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning heeft geen gevolgen voor de verkeersgeneratie.

Parkeren

Volgens de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" bedraagt de parkeerbehoefte van een vrijstaande woning in een niet-stedelijke situatie in het buitengebied: 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. In het plan is ruimte opgenomen voor 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is voldoende om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig planvoornemen wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er wordt echter met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten, zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn de afspraken gemaakt over het verhalen van kosten op afdoende wijze vastgelegd. De uitvoering van de ontwikkeling op de ontwikkelingslocatie is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op grond van de anterieure overeenkomst kan het gemeentebestuur afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Bijlagen bij deze rapportage:

- bijlage 1: Bakker Milieuadviezen Waalwijk: Verkennend bodemonderzoek, 2015.*
- bijlage 2: Agel Adviseurs: Quickscan Wet natuurbescherming en voortoets, Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 3: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 4: Agel Adviseurs: Beoordeling luchtkwaliteit Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 5: Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Hogevaart 67 te Sprang-Capelle, Oosterhout, 2017.*
- bijlage 6: Transect: Sprang-Capelle, Hogevaart 67, gemeente Waalwijk, Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO), Utrecht, 2017.*
- bijlage 7: Beplantingsplan*

's-Hertogenbosch, januari 2017/maart 2017/november 2017

CUIJPERS ADVIES
PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING B.V.