

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouw woning Wilhelminastraat 4 te Sprang - Capelle

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Plangebied: ligging en omvang	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
2.3	Planinitiatief	6
3.	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Nota Ruimte	8
3.1.2	Waterbeleid van de 21 ^e eeuw	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	9
3.2.2	Verordening Ruimte	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Bestemmingsplan Vrijhoeve 1996	11
4.	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Bodem	12
4.2	Geluid	12
4.3	Externe veiligheid	13
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	16
4.6	Kabels en leidingen	16
4.7	Water	17
4.8	Verkeer	20
4.9	Flora en fauna	20
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	21
5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23

INLEIDING

1.1 Aanleiding

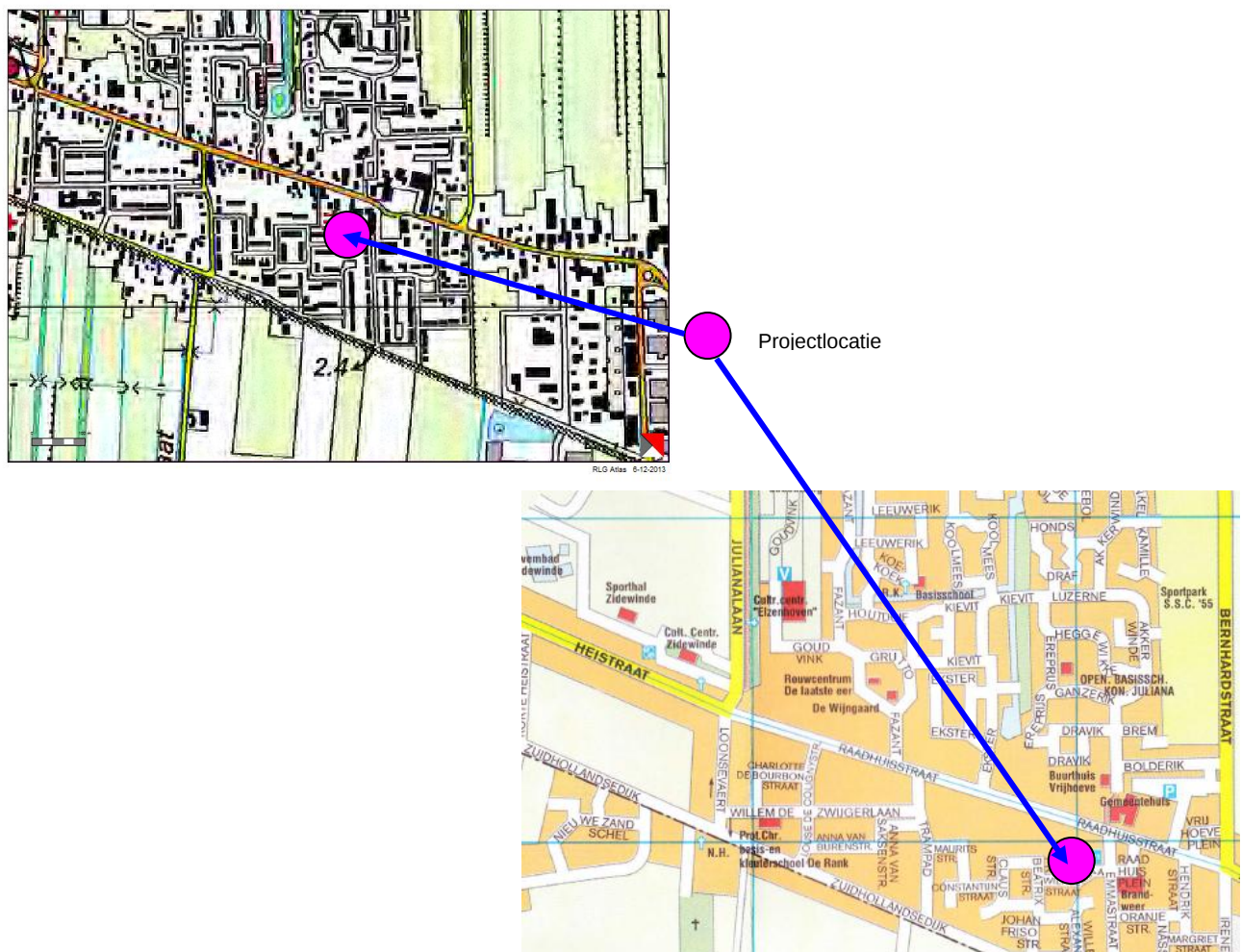
Door de heer D.C. van Tilborgh, (hierna te noemen: initiatiefnemer), wonende aan Schrevelstraat 62 te Sprang-Capelle, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie B, nummer 3286, plaatselijk gelegen Wilhelminastraat 4 te Sprang-Capelle.

Namens initiatiefnemer is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit plan.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen de vigerende beheersverordening “Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine”. Daarom wordt ten behoeve van de vereiste omgevingsvergunning, activiteit ‘afwijken van het bestemmingsplan’ een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee wordt onderbouwd dat het initiatief voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel gelegen aan de noordzijde van de Wilhelminastraat in de kern Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectpand geldt de beheersverordening “Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine”, vastgesteld door de raad van de gemeente Waalwijk op 14 juni 2013. Het maakt deel uit van deelgebied 4.2 voor welk deelgebied de bepalingen van het bestemmingsplan Vrijhoeve 1996 van toepassing zijn.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Woondoeleinden, categorie WI” toegekend.

De bouw van de nieuw geprojecteerde vrijstaande woning valt buiten het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak en in die zin ontstaat een strijdigheid met genoemde beheersverordening. De regels bevatten geen mogelijkheid ten aanzien van de bouwmogelijkheden ter plaatse waar op de plankaart de gronden als ‘onbebouwd perceel’ is aangegeven. De gemeente Waalwijk is niet voornemens op korte termijn te komen tot een nieuw plan voor dit deelgebied binnen eerdergenoemde beheersverordening.

1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van deze onderbouwing, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van de vigerende beheersverordening, alsmede een weergave van de opbouw van deze onderbouwing.

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied geschetst.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van Rijk, Provincie en gemeente wordt gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de noordzijde van de Wilhelminastraat in de kern Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk. Waalwijk en omgeving maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Dit landschap is uiteindelijk bepalend geweest voor de latere stedelijke ontwikkeling van Waalwijk. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan, waarbij voor Waalwijk de oost-westelijk georiënteerde Langstraat en Zeines de hoofdassen vormen.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Raadhuisstraat. Deze straat maakt deel van de centrale oost-west-as door de kern Sprang. Vanwege hun bijzondere opbouw en historie zijn de stedenbouwkundige linten van grote cultuurhistorisch waarde voor Waalwijk. Er is sprake van een bijzondere bebouwing met bijbehorende verkaveling en structuur. Dit geeft het geheel een aparte uitstraling. De bebouwing in de linten wordt gekenmerkt door de karakteristiek van de Langstraat. Gebouwen zijn overwegend gesitueerd op een smal, diep perceel, met de nokrichting in een lichte hoek op de straat. Het beeld van de linten wordt bepaald door éénlaagse en van oorsprong overwegend functioneel agrarische bebouwing. Opvallend is dat de verleende concessies voor turfwinning er bij de oost - west gelegen linten toe geleid hebben dat de percelen alle parallel aan elkaar aan het bebouwingslint liggen, ongeacht de loop van de weg.

De Raadhuisstraat kan worden getypeerd als een slingerend lint, dat een hoofdontsluitingsfunctie vervult voor de ten noorden en zuiden daarvan geprojecteerde woonwijken. De Wilhelminastraat is een buurt- en wijkontsluitingsroute binnen het deelgebied Vrijhoeve in Sprang-Capelle en is een parallelroute aan de Raadhuisstraat.

2.2 Functionele structuur

Het projectgebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwingsstructuur van de kern Sprang binnen de gemeente Waalwijk. Aan de Raadhuisstraat waren voorheen meerdere overwegend agrarische bedrijven gelegen. Een enkel bedrijf is nog aanwezig, de agrarische functie daarentegen is vrijwel geheel verdwenen. Daarvoor in plaats zijn op diverse plaatsen recent nieuwe woningen gerealiseerd. Aansluitend aan de Raadhuisstraat hebben zich in de loop der jaren diverse woonwijken ontwikkeld. Eén daarvan betreft de woonwijk binnen het deelgebied Vrijhoeve waarvan de Wilhelminastraat deel uitmaakt. De wijk Vrijhoeve kan worden gekarakteriseerd als een overwegend woongebied met hoofdzakelijk vrijstaande, grondgebonden woningen.

Het projectgebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd stuk grond aan de Wilhelminastraat.

Het voorgestane initiatief voorziet in het oprichten / toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning binnen en aansluitend op de bestaande bebouwingsstructuur.

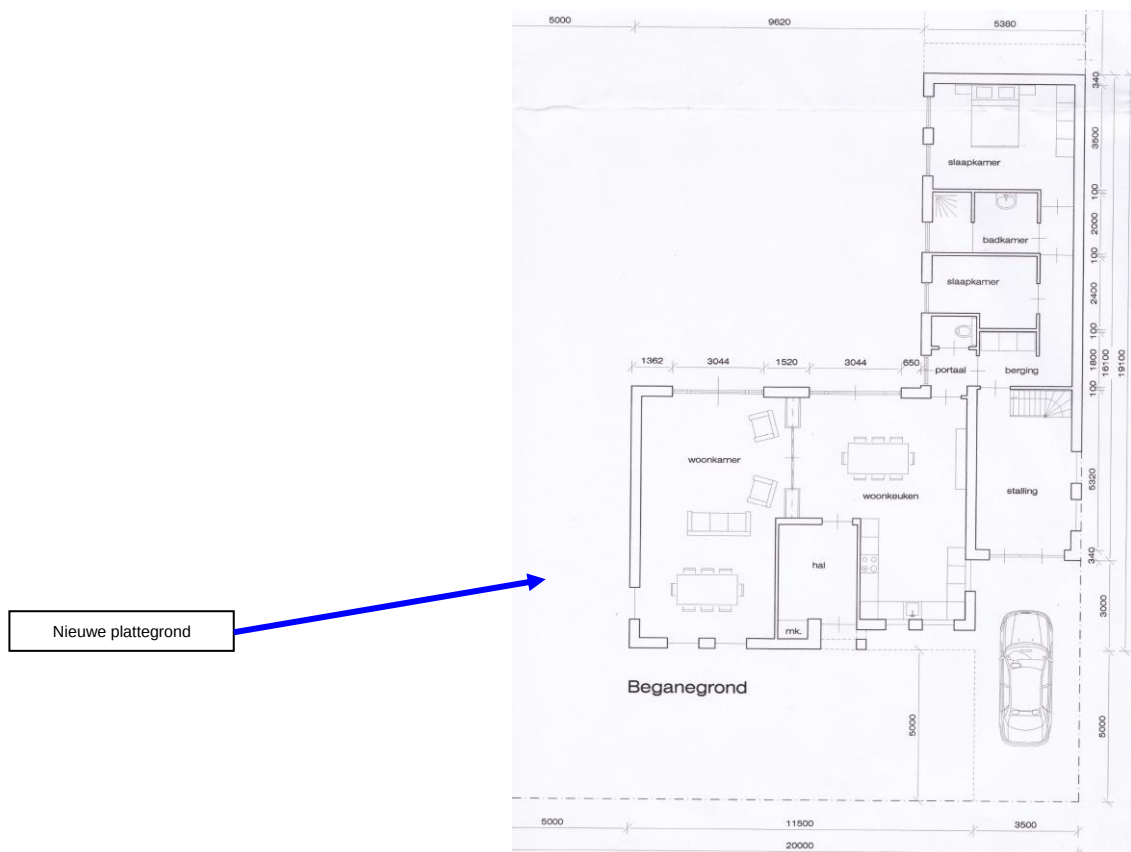
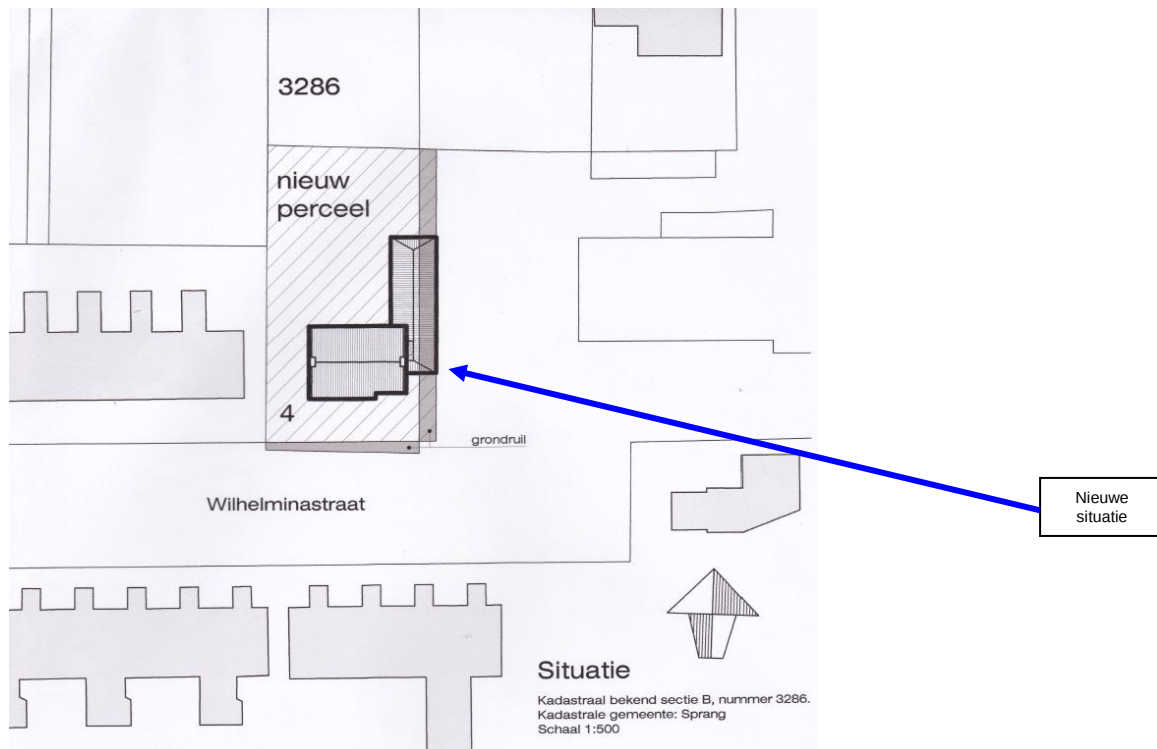
De projectlocatie grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaam verkeersverbinding is dan ook geen sprake.



2.3 Planinitiatief

De projectlocatie is thans een onbebouwd perceel. Het initiatief voorziet er in om aansluitend op de bestaande bebouwingsstructuur op deze open plek een vrijstaande woning te realiseren aan de Wilhelminastraat te Sprang-Capelle.

Met betrekking tot voorliggend initiatief is aan de orde een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijkend gebruik.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld en op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

De nota stelt “ruimte voor ontwikkeling” centraal en gaat uit van het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

De ontwikkeling, waarop de onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteen gezette uitgangspunten.

3.1.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het waterbeleid van de 21^e eeuw, is dat water de ruimte moet krijgen voordat het ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen, in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het waterbeleid van de 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zo lang mogelijk wordt vastgehouden o.a. in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden, wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening, in oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, bevat de visie van het provinciaal bestuur op de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.



De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook wordt benoemd hoe het beleid op hoofdlijnen wordt uitgevoerd. De Structuurvisie komt inhoudelijk overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteen gezet in het streekplan 2008 "Brabant in Balans". Actualisering en zijn daarin meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven wat thematisch is uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

In het kader van de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Structuurvisie zijn vijf principes daarbij leidend voor het ruimtelijke beleid voor de komende jaren:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Specifiek voor de woningbouw aan de Wilhelminastraat heeft dit geen andere impact dan zoals bovenstaand beschreven.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, omdat wordt gebouwd binnen het stedelijk concentratiegebied.

3.2.2 Verordening Ruimte

Vanaf 18 en 19 maart 2014 geldt de Verordening ruimte 2014. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels, die een directe doorwerking hebben naar gemeentelijke (bestemmings)plannen.

Voor het initiatief tot het realiseren van een woning ter plaatse van de Wilhelminastraat te Sprang-Capelle gelden de regels, zoals genoemd in de artikel 4 van de Verordening. Het projectperceel is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Op onderstaand kaartbeeld is een en ander gevisualiseerd.



Uitsnede Verordening
Ruimte

Tevens past de voorgestane ontwikkeling binnen de afspraken, zoals die in regionaal verband zijn gemaakt.

Medio 2013 is de ontwerp-Verordening Ruimte 2014 in procedure gebracht. Op het onderdeel van stedelijke ontwikkelingen zijn er ten opzichte van de Verordening Ruimte 2012 geen wijzigingen aan de orde, die van invloed zijn op de onderhavige ontwikkeling. Het initiatief voldoet dan ook aan het bepaalde in artikel 4 van de ontwerp-Verordening Ruimte 2014.

Conclusie

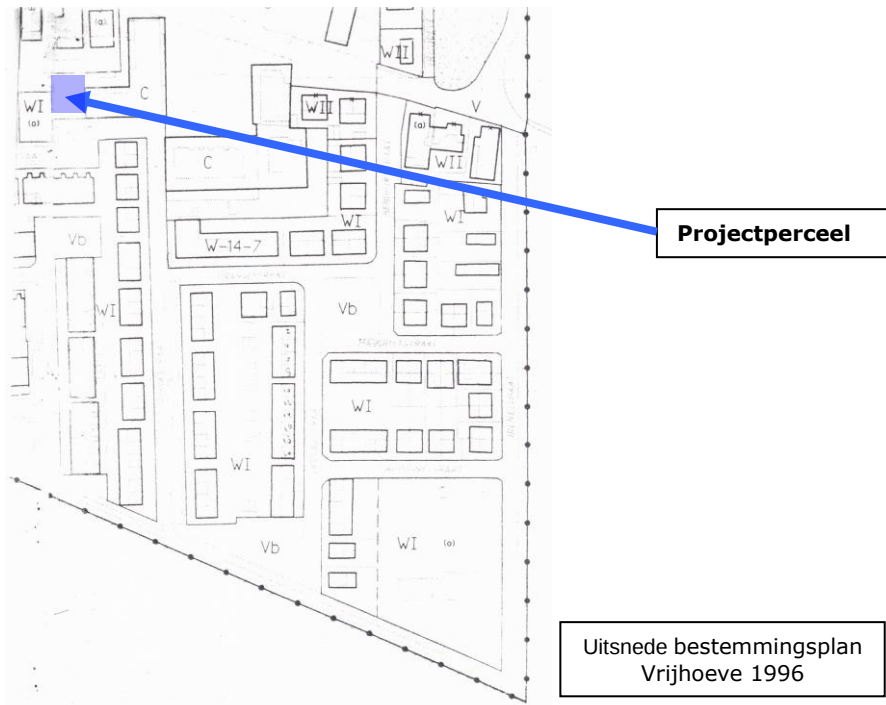
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in zowel de geldende Verordening Ruimte 2014. Het is gelegen binnen bestaand stedelijk (concentratie)gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beheersverordening “Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine”

Voor het plangebied vigeert het beheersverordening “Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine”, vastgesteld door de raad van de gemeente Waalwijk op 14 juni 2013. Het perceel maakt deel uit van deelgebied 4.2 voor welk deelgebied de bepalingen van het bestemmingsplan Vrijhoeve 1996 van toepassing zijn.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Woondoeleinden, categorie WI” toegekend.



De bouw van de nieuw geprojecteerde vrijstaande woning valt buiten het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak en in die zin ontstaat een strijdigheid met genoemde beheersverordening. De regels bevatten geen mogelijkheid ten aanzien van de bouwmogelijkheden ter plaatse waar op de plankaart de gronden als ‘onbebouwd perceel’ is aangegeven. De gemeente Waalwijk is niet voornemens op korte termijn te komen tot een nieuw plan voor dit deelgebied binnen eerdergenoemde beheersverordening.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende regels van de vigerende beheersverordening. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren. Om die reden is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de procedure voor de bouw van een woning aan de Wilhelminastraat te Sprang-Capelle.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het bouwperceel ten noorden van de Wilhelminastraat te Sprang-Capelle (rapportage november 2013, projectnr. BM/19149/13).

Het verkennende bodemonderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de bovengrond is alleen lood in een gehalte boven de AW 2000 aangetroffen;
- in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater zijn de gehalten aan zink en barium boven de streefwaarden aangetroffen. Beide overschrijdingen komen regelmatig voor en hebben verder geen consequenties.
- op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de functie c.q. bestemming wonen.

Bij een eventuele afvoer naar elders van licht verontreinigde bovengrond dient qua kosten rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

De locatie is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een gezoneerde weg. Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Door Jansen Raadgevend Adviseurs te 's-Hertogenbosch is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woning op het projectperceel aan de Wilhelminastraat 4 te Sprang-Capelle (rapportage d.d. 13 november 2013, project 814.970).

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden, die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen doelmatig zijn.

In de directe omgeving van de projectlocatie is een 30km-weg gelegen, de Raadhuisstraat. De Wilhelminastraat zelf is een erftoegangsweg, eveneens een 30km-weg.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat ten behoeve van de bouw van een woning op een locatie aan de Wilhelminastraat te Sprang-Capelle in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelastingen, inclusief aftrek ex artikelen 3.4 en 3.5 RMG2012, ten gevolge van de relevante wegen minder dan 48 dB bedraagt. Ter plaatse van de beoogde woning is het woon- en leefklimaat grotendeels als goed aan te merken.

De woningbouwontwikkeling is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de woning gelden geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels dan de basiseis (20 dB(A)).

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, zodat ter plaatse van de nieuw beoogde woning het woon- en leefklimaat grotendeels als goed is aan te merken.

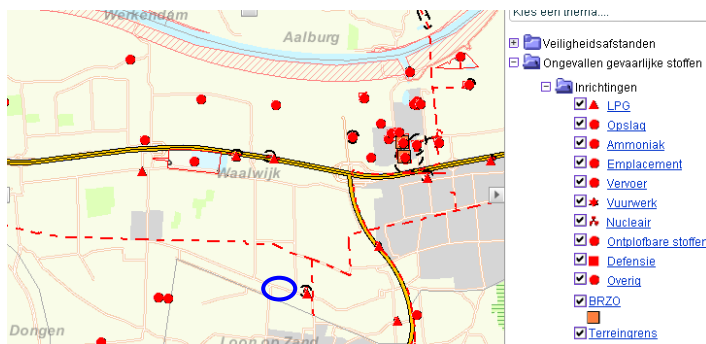
4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.



Uit de risicokaart valt af te leiden dat sprake is van enkele kwetsbare objecten in de directe omgeving van de projectlocatie. Deze meeste van deze objecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Over de ontwikkelingslocatie lopen geen risicocontouren en zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijfsbestemmingen geprojecteerd alwaar zich risicovolle inrichtingen zouden kunnen vestigen. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met plaatsgebonden risico's.

De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van de inrichting Stahl Europe BV. Als gevolg daarvan dient te worden gekomen tot verantwoording van het groepsrisico als gevolg van dit wijzigingsplan.

Voor deze verantwoording is van belang te concluderen dat de ruimtelijke ontwikkeling:

1. plaatsvindt op een afstand van meer dan 200 meter van de inrichting Stahl;
2. zich niet bevindt binnen het invloedsgebied van een andere risicobron;
3. klein is en niet zorgt voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid

In het kader van de veiligheid zal bij de verdere uitwerking van de bouwplannen rekening worden gehouden met de volgende standaard maatregelen:

1. toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie, waarmee binnen sprake is van afscherming van toxische stoffen;
2. het luchtdicht uitvoeren van gevels, ramen en kozijnen, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden;
3. met de aspirant-kopers zal actief gecommuniceerd worden over wat men moet doen in geval van een ongeval (risicocommunicatie).

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- **Opkomsttijd**
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. De projectlocatie is gelegen in een gebied waarvoor een opkomsttijd van toepassing is van minder dan twaalf minuten. Aangezien het in het onderhavige project gaat om woningbouw wordt voldaan aan de vereiste opkomsttijd.
- **Waarschuings- en alarmeringsinstallatie**
Binnen de bebouwde kom van de kern Waalwijk is er voldoende dekking van de WAS-installatie.
- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. De aanwezigheid hiervan zal worden getoetst in het kader van een omgevingsvergunning bouwen.
De planlocatie moet daarnaast bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De omliggende wegen zijn toereikend om de tijdige bereikbaarheid te garanderen. De woonwijk, waarbinnen de locatie is gelegen, is goed ontsloten en de (toegang van de) te bouwen woning zijn tot op een afstand van ten hoogste 40 meter te benaderen.

Zelfredzaamheid

Tot slot is van belang verantwoording aan te geven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. Het project voorziet in de realisatie van grondgebonden koopwoningen. De projectlocatie is gelegen binnen een bestaande woonwijk in de kern Sprang-Capelle. De afstand ten opzichte van Stahl Europe is ruim 4km.

Aan de hand van deze gegevens kan worden gesteld dat de toetsingscriteria ten aanzien van de fysieke gesteldheid van bewoners of aanwezigen, de zelfstandigheid, alarmeringsmogelijkheden, vluchtmogelijkheden en mogelijkheden tot gevaarinschatting geen directe belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

De externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen zijn voor het plangebied aanvaardbaar.

✧ L.P.G.

In de omgeving van de projectlocatie is binnen de bijbehorende risicocontour van 45 meter geen benzineverkoopplaats gelegen (met inbegrip van autogas). Nu de beoogde woning op een grotere afstand is gelegen, is op dit onderdeel geen probleem te verwachten.

▪ **Vervoer gevaarlijke stoffen**

In de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) wordt de externe veiligheid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen geregeld.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen transportassen gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarvan de invloedsgebieden en/of 10^{-6} pr-contouren over de locatie zijn gelegen. Van opslag van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van de projectlocatie is evenmin sprake.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

▪ **Buisleidingen**

In de directe omgeving van het projectperceel is geen gasleiding gelegen, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

Uit de risicokaart blijkt verder nog het volgende:

- er is geen sprake van de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen in de (directe) omgeving van de projectlocatie;
- van risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (brandbare vloeistoffen en brandbare gassen) is geen sprake.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.

1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Aangezien het voorgestane initiatief de bouw mogelijk maakt van slechts één grondgebonden woning, dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium. Daarom hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied is geen agrarisch bedrijf aanwezig als gevolg waarvan geen sprake is van invloed is op een geurgevoelig object.

▪ Niet-agrarische bedrijvigheid

In het kader van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies te worden aangebracht, de zogenoemde milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van toepassing. In deze brochure wordt een onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

De directe omgeving van het plangebied kan door de afwisseling van woningen, detailhandel en kleine (aan huis verbonden) bedrijven worden aangemerkt als een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie. Geen van de aanwezige bedrijven heeft onaanvaardbaar negatieve invloed op de beoogde ontwikkeling en evenmin heeft de beoogde functiewijziging een belemmerende werking naar diezelfde bedrijven.

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Raadhuisplein	Kantoor	10	65
Raadhuisplein	Detailhandel	10	55
Emmastraat 1	Kantoor	10	60
Raadhuisstraat 76	Tandartsenpraktijk	10	90

Uit voorgaande blijkt dat ter plaatse van het projectperceel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat met de bouw van de woning geen belangen van bedrijven worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de op 1 mei 2009 vastgestelde beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor verharde oppervlakte groter dan 2000m² geldt dat er een retentie binnen het eigen terrein moet worden aangelegd, waarna geloosd mag worden met een lozingsnorm van 1.67l/s/ha op het oppervlaktewater. De benodigde retentie komt overeen met een te bergen bui met een herhalingsstijd van eens in de 10 jaar oftewel 604m³/ha.

De toename van de verharde oppervlakte aan bebouwing en bestrating bedraagt in de nieuw beoogde situatie maximaal 600m². Daarmee is sprake van een toename van minder dan 2000m², zodat een retentie op eigen terrein niet is vereist.

Riolering:

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Gemeenten leggen al sinds het einde van de negentiende eeuw riolering aan en hebben hiervoor de zorg. Begin jaren negentig heeft de regering de gemeentelijke zorg voor riolering in de Wet milieubeheer vastgelegd. In die wet staat ook dat gemeenten moeten beschikken over een actueel rioleringsplan waarin staat hoe die gemeenten hun zorgplicht voor de riolering uitvoeren en wat zij de komende jaren op dit gebied van plan zijn. De Wet schrijft tevens voor wat een GRP tenminste moet bevatten (Wm art. 4.22)

1. Wet milieubeheer, artikel 10.33

1. Elke gemeente draagt zorg voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van afvalwater dat vrijkomt bij de binnen haar grondgebied gelegen percelen.
2. Op verzoek van burgemeester en wethouders kunnen gedeputeerde staten in het belang van een doelmatig beheer van afvalwater afwijking verlenen van de verplichting opgenomen in het eerste lid, voor een in die afwijking genoemde periode, voor:
 - a. een gedeelte van het grondgebied van de gemeente, dat gelegen is buiten de bebouwde kom;
 - b. een bebouwde kom van waaruit afvalwater met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten wordt geloosd.

✧ Wet milieubeheer, artikel 10.33

1. De gemeenteraad stelt telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast.
2. Het plan bevat tenminste:

- a. een overzicht van de in de gemeente aanwezige voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en een aanduiding van het tijdstip waarop die voorzieningen naar verwachting aan vervanging toe zijn;
 - b. een overzicht van de in de door het plan bestreken periode aan te leggen of te vervangen voorzieningen als bedoeld onder a;
 - c. een overzicht van de wijze waarop de voorzieningen, bedoeld onder a en b, worden of zullen worden beheerd;
 - d. de gevolgen voor het milieu van de aanwezige voorzieningen als bedoeld onder a, en van de in het plan aangekondigde activiteiten;
 - e. een overzicht van de financiële gevolgen van de in het plan aangekondigde activiteiten.
3. Indien in de gemeente een gemeentelijk milieubeleidsplan geldt, houdt de gemeenteraad met dat plan rekening bij de vaststelling van een gemeentelijk rioleringsplan.

Algemeen

De opgave van het nieuwe GRP kent afgezien van het afronden van de maatregelen uit het voorgaande GRP, drie speerpunten:

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

Uitgangspunt voor de opgave vormt het bereiken van de basiskwaliteit als onderdeel van de totale wateropgave binnen het stedelijke gebied.

Aan de hand van de zes doelen voor de basiskwaliteit zetten wij in dit hoofdstuk uiteen wat we in de komende planperiode gaan doen. Deze doelen zijn (zie hoofdstuk 4):

1. doelmatige inzameling van het afvalwater
2. doelmatige inzameling van hemelwater
3. doelmatig transport van het afvalwater
4. voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater
5. geen overlast voor de omgeving
6. effectief rioleringsbeheer

Wilhelminastraat te Sprang-Capelle:

De opgenomen riolen in het bemalingsgebied “Korte Heistraat” te Sprang Capelle maken onderdeel uit van een gemengd stelsel waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het gemaal van Waterschap Brabantse Delta (gelegen in de Korte Heistraat, gebied Vrijhoeve). Hier wordt het afvalwater verpompt naar de zuivering Kaatsheuvel. Zowel het afvalwater als het regenwater, dat terechtkomt op het verhard oppervlak, dient gescheiden te worden aangeleverd op de perceelsgrens waarna het wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel.

De technische kwaliteit van de riolering aan de Wilhelminastraat te Sprang- Capelle is voldoende.

Getoetst aan de aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overal toereikend is.

MAATREGELEN IN DE TOEKOMST

Hieronder wordt nader beschreven welke doelstellingen/aspecten de gemeente voor ogen heeft en op welke wijze de gemeente voornemens is met betrekking tot de verbetering van de riolering de gestelde doelen/aspecten te bereiken:

- | | |
|----------|---|
| Aspect 1 | Volgens onze gegevens zijn alle panden in dit gebied aangesloten op de riolering of op een IBA systeem. Op grond van de bouwverordening worden alle nieuwe panden waar afvalwater kan worden geproduceerd verplicht om “gescheiden” aan te sluiten. |
| Aspect 2 | Binnen dit plangebied (Sprang Capelle) wordt er in de komende jaren behoorlijk wat afgekoppeld. Er zullen diverse projecten uitgevoerd gaan worden waar het dakoppervlak en de straten afgekoppeld worden van het gemengd rioolstelsel. Buiten deze maatregelen is het van belang zoveel mogelijk dakvlak af te koppelen omdat hierdoor in de toekomst het riool- systeem mogelijk kan worden gewijzigd waardoor de belasting op riool, waterzuivering en milieu wordt verminderd. Vandaar de nieuwe wijken in het plangebied Sprang Capelle voorzien worden van gescheiden stelsels. Ook e.v.t. wijken die in de toekomst vervangen dienen te worden zullen voorzien worden van een gescheiden rioolstelsel. |
| Aspect 3 | Gemeente Waalwijk gaat samen met Waterschap Brabantse Delta optimalisatiestudies (OAS) uitvoeren naar de laagst maatschappelijke kosten van investeringen in (onderdelen van) het afvalwatersysteem. Dit betreft ook het afvalwatersysteem dat afvoert op de zuivering Kaatsheuvel. Doelstelling bij de optimalisatie is te komen tot een optimaal pakket aan maatregelen in het afvalwatersysteem, mede gebaseerd op het waterkwaliteitsspoor, tegen de laagste maatschappelijke kosten. Daarbij wordt ook een mogelijk meer efficiënte benutting c.q. aanpassing van de capaciteit vanonder meer de afvalwaterzuiveringen betrokken. De resultaten van de studies leiden tot het afsluiten van een afvalwaterakkoord; |
| Aspect 4 | Nadat we de maatregelen uit het voorgaande GRP hebben gerealiseerd, voldoet het gemengde rioolstelsel nog niet geheel aan de basisinspanning. Het nut en de noodzaak van de maatregelen is gebleken uit de resultaten van het door ons uitgevoerde meetprogramma. |

Voor de gemengde rioolstelsels gaan we mede gelet op de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water samen met de waterschappen anticiperen op verbetering van waterkwaliteit. In de planperiode gaan we:

- een pakket aan “no-regret” maatregelen uitvoeren om de uit het voorgaande meetprogramma vastgestelde ongewenste lozingen via overstorten op te heffen;
- ondoelmatige lozingen saneren.

Aanvullend gaan we voor de gescheiden stelsels tijdens de planperiode:

- samen met de waterschappen onderzoek uitvoeren naar het waterkwaliteitsspoor voor het verder terugdringen van de vuiluitworp uit de gemengde rioolstelsels;
- voor het beheren van het oppervlaktewater dat niet in beheer is van het Waterschap een beheerplan opstellen.

- | | |
|----------|---|
| Aspect 5 | Voorkomen moet worden dat overlast voor de omgeving optreedt. Dit dient bereikt te worden door het riool goed te laten functioneren, wateroverlast en het uitvallen van |
|----------|---|

gemalen (deze zijn allemaal aangesloten op een telemetrie-systeem) alsmede het instorten van riolen zoveel mogelijk te voorkomen.

Aspect 6 Het reinigen van het riool geschiedt 1 maal in de acht jaar om de onderhoudstoestand van het riool op een adequaat niveau te houden. Daarnaast worden de pompgemalen 2 maal per jaar gereinigd en wordt het mechanische gedeelte 1 maal per jaar grondig nagekeken. Ook de kolken worden 2 maal per jaar gereinigd zodat water op straat voorkomen wordt. Het inspecteren van de toestand van het riool wordt zodanig gepland dat er een duidelijk beeld is van de kwaliteit van het rioolstelsel.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten en heeft inmiddels aangegeven geen opmerkingen te hebben.

4.8 Verkeer

Aan de Wilhelminastraat zal een uitweg ten behoeve van de woning worden gecreëerd met een breedte van maximaal 4 meter.

Op het perceel zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuurbeschermingswet 1998 en de flora- en faunawet.

Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Er is ter plaatse van de projectlocatie noch in de nabijheid ervan sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet, Ecologische hoofdstructuur of een Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Er zijn geen groenstructuren van enige ecologische betekenis aanwezig op het perceel. Ook de randen bezitten nauwelijks begroeiing. Op de projectlocatie zijn geen beschermde of bedreigde plantensoorten te verwachten. Het plangebied laat zich kenmerken als bouw- en tuingrond. Zeldzame, beschermde plantensoorten worden hier door het ontbreken van een geschikte biotoop en het gebruikskarakter niet verwacht.

Er zijn evenmin beschermde amfibieën of reptielen te verwachten. Vanwege het ontbreken van water op het projectperceel is niet aannemelijk, dat er een enkel individu van de beschermde soorten, die algemeen voorkomen (zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad of kleine watersalamander), op de locatie kan voorkomen.

Ook vogelsoorten zijn niet te verwachten. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Op de locatie ontbreken belangrijke groenstructuren voor nestbouw. Langs de randen van het perceel bevinden geen bomen.

Op het projectperceel zijn ook geen beschermde zoogdieren of sporen hiervan te verwachten. Toch is het mogelijk, dat er een enkel individu van een beschermde soort op de lokatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis of spitsmuizen.

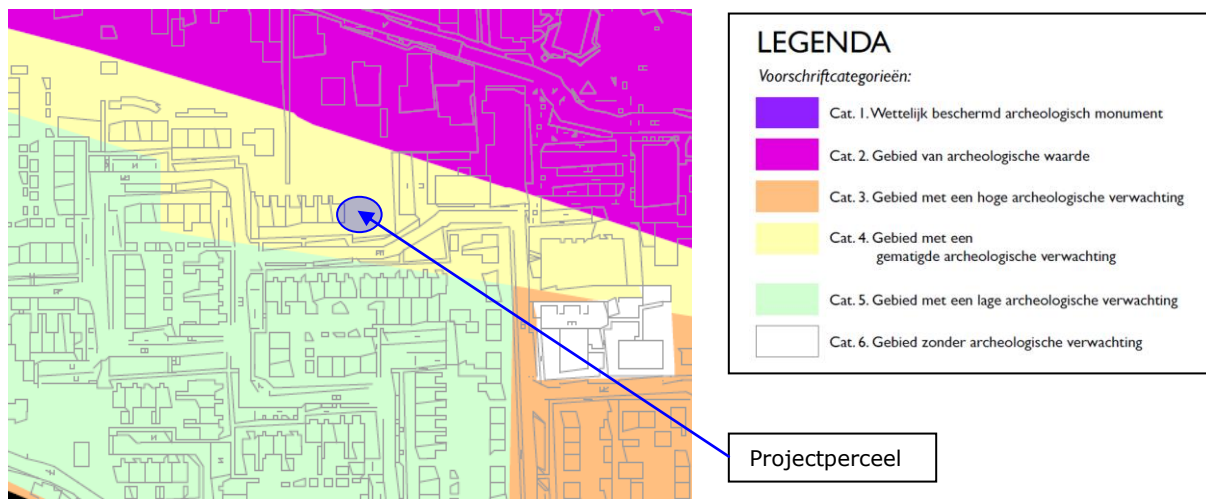
De locatie is echter niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van deze algemene soorten. Deze soorten zijn weliswaar beschermd in de Flora- en Faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing meer behoeft te worden aangevraagd.

Conclusie

Op grond van het deelaspect flora en fauna, kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Waalwijk blijkt dat het projectperceel is gelegen in een gebied met een categorie 4 aanduiding, zijnde een gebied met een gematigde archeologische verwachting.

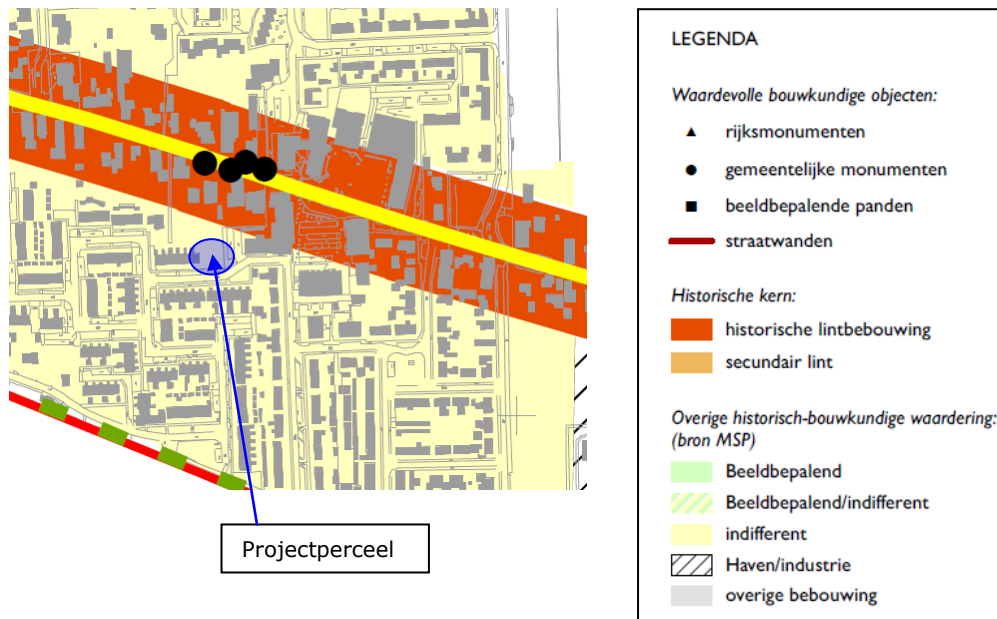


Afgezet tegen het vastgesteld beleid is ingeval van categorie 4 archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een terreinomvang van meer dan 5000m² en een verstoring dieper dan 50cm. Aangezien het projectperceel kleiner is dan 5000m² is een archeologische onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

Aangezien geen sprake is van zodanige verstoring van de bodem, dat de vastgelegde norm wordt overschreden, is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ook de cultuurhistorische waardenkaart voor de kern Waalwijk leert dat voor het projectperceel geen bijzonderheden van toepassing zijn, waarmee rekening moet worden gehouden.



Conclusie:

Aangezien geen sprake is van bebouwing met enige historische betekenis vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning aan de Wilhelminastraat.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing wordt conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegd.

PM

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts zal een verhaalsovereenkomst inzake planschade worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van één vrijstaande woning, komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer, de heer van Tilborgh.

Behoudens ambtelijke kosten voor de begeleiding van de procedure zijn er voor de gemeente Waalwijk daarom geen kosten verbonden aan de procedure.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.