

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Schotse Hooglandersstraat 93-93a Waspik”



Projectnummer: 161604
Datum: 8 januari 2018

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Schotse Hooglandersstraat 93-93a Waspik”

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0867.ovwspshotsehoog93-va01

d.d. : 08-01-2018

Projectleider:

Dhr. drs. ir. W.J.J Leenders

Status:

Vastgesteld

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

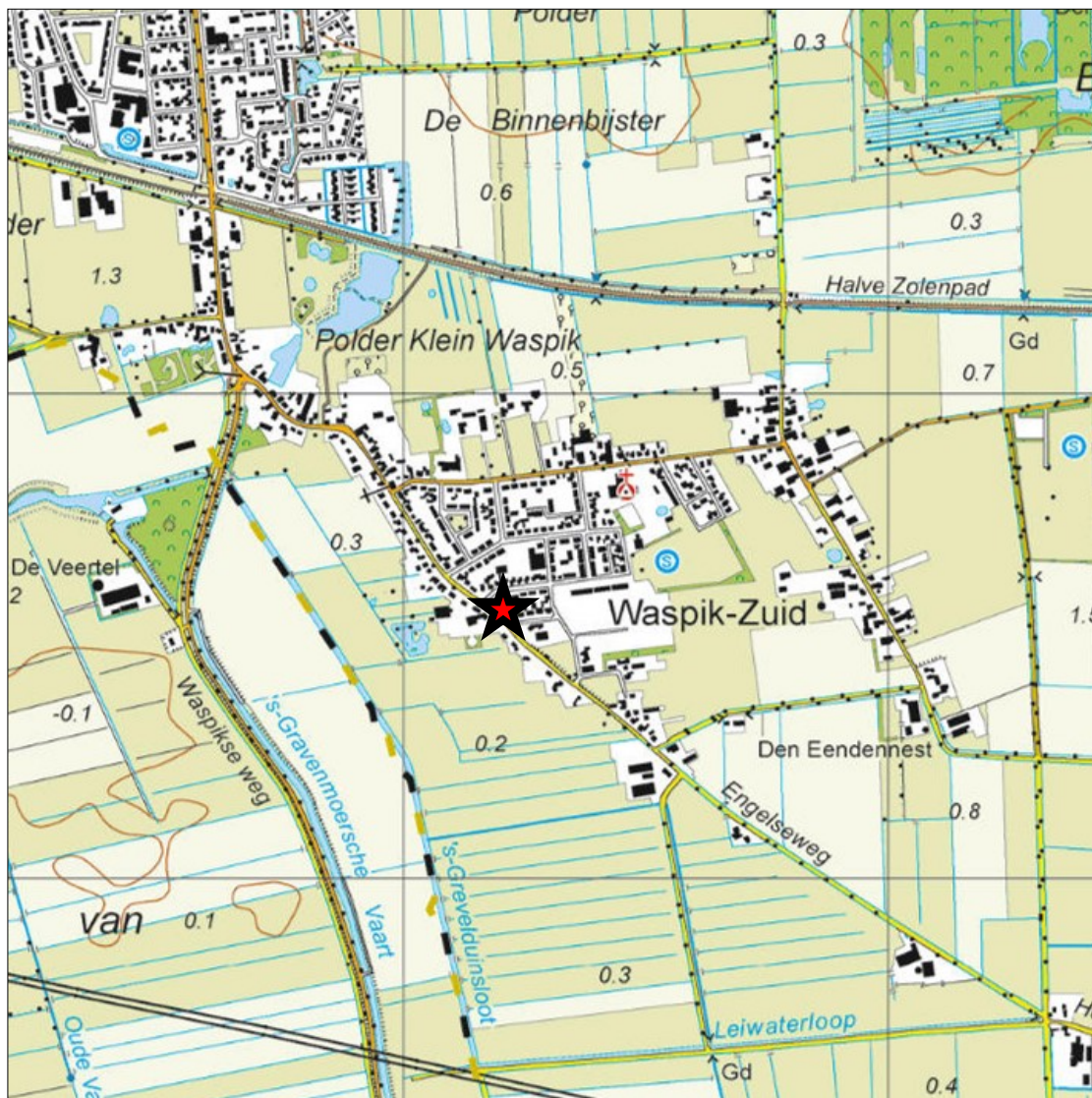
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Geldend bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	6
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijke beleid	20
4	PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	24
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Archeologie	30
4.6	Natuur	31
4.7	Flora en fauna	32
4.8	Akoestiek wegverkeerslawaaï	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Externe veiligheid	37
4.11	Luchtkwaliteit	39
4.12	Kabels en leidingen	40
4.13	Toetsing Besluit m.e.r.	41
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Kostenverhaal	43
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Procedure	45
7	CONCLUSIE	47

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 - Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 - Quicksan flora en fauna



Uitsnede topografische kaart Waspik-Zuid met aanduiding plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schotse Hooglandersstraat 93-93a in Waspik (Waspik-Zuid), gemeente Waalwijk, is een bedrijf met bedrijfswoning gelegen. Het voornemen bestaat om het bedrijf te beëindigen, de bedrijfshal te slopen (hetgeen inmiddels is gebeurd) en ter plaatse drie nieuwe woningen op te richten. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, zodat in totaal vier grondgebonden woningen mogelijk worden gemaakt.

Door de gemeente Waalwijk is per brief d.d. 25 juli 2016 aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan het planvoornemen. Op basis van de vigerende beheersverordening “Woonwijken” en de daarin opgenomen voorschriften en plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan “Woonwijken” (deel Waspik Boven), is het echter niet mogelijk het plan te realiseren. De ter plaatse geldende bestemmingen ‘Bedrijven’ en ‘Verblijfsgebied’ laten de bouw van burgerwoningen niet toe.

Om de woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de afwijking van de vigerende beheersverordening is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken een ruimtelijke onderbouwing benodigd, waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van de vigerende beheersverordening) en de omgeving. Dit zogenaamde ‘projectafwijkingbesluit’ doorloopt een separate (uitgebreide) procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de afwijkingsregels van de vigerende beheersverordening (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1) en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning. De vigerende beheersverordening blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van de beheersverordening afgeweken.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen in Waspik-Zuid (ook bekend als Waspik-Boven) en omvat de kadastrale percelen die bekend staan als gemeente Waspik, sectie M, nummers 1008, 1144 en 1235 (gedeeltelijk). Het plangebied is circa 1.450 m² groot en wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de omliggende woonkavels. Aan de westzijde vormt de Schotse Hooglandersstraat de begrenzing en aan de noordzijde is dat de Lijsterbesstraat. De bredere omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen wonen en bedrijvigheid.



Satellietfoto met weergave plangebied aan de Schotse Hooglandersstraat 93-93a in Waspik. Bron: PDOK viewer, 2016.

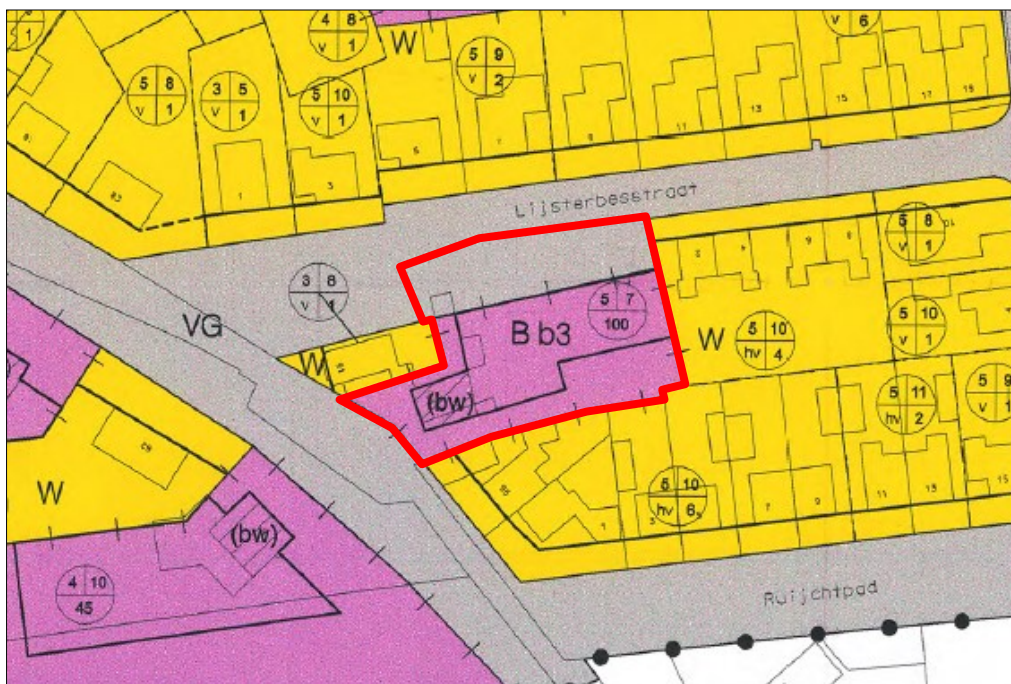
1.4 Geldend bestemmingsplan

Toetsingskader

Op 4 februari 2016 is door de gemeenteraad van Waalwijk de beheersverordening "Woonwijken" vastgesteld. De regels van deze beheersverordening dienen in samenhang te worden gelezen met de voorschriften van voorheen geldende bestemmingsplan "Woonwijken". Ter plaatse van het plangebied is artikel 24 'Deelgebied 4.20' van de beheersverordening van toepassing, in combinatie met de artikelen 5 'Bedrijven' en 13 'Verblijfsgebied' van het bestemmingsplan "Woonwijken". De voorschriften van de bestemming 'Bedrijven' staan, in samenhang met de toegekende aanduidingen, op de locatie Schotse Hooglandersstraat 93 een bouwbedrijf en aannemersbedrijf met werkplaats toe, alsmede één bedrijfswoning. De gronden met de bestemming 'Verblijfsgebied' zijn primair bedoeld voor infrastructurele voorzieningen.

Beoordeling

Het planvoornemen is niet realiseerbaar op basis van de vigerende juridisch-planologische regeling, aangezien het bouwen en gebruiken van burgerwoningen niet is toegestaan binnen de geldende bestemmingen. Teneinde het planvoornemen tot uitvoer te kunnen brengen dient van de juridisch-planologische regeling te worden afgeweken. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de argumentatie bij deze afwijking.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Woonwijken" (deel Waspik Boven), zoals opgenomen in de vigerende beheersverordening "Woonwijken" met weergave plangebied aan de Schotse Hooglandersstraat 93-93a in Waspik

Conclusie

Het voorliggende plan is op een aantal aspecten strijdig met de vigerende beheersverordening. Door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het planvoornemen, in afwijking van het bestemmingsplan, toch een aanvaardbare invulling van het plangebied betekent.

1.5 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de bestaande situatie, waarbij ingegaan wordt op zowel de omgeving als de locatie zelf. Tevens wordt aangegeven wat de ontwikkeling inhoudt en welke uitgangspunten gelden voor de realisatie van het plan.
- In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke beleid behandeld en wordt het initiatief hieraan getoetst.
- In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan milieukundige randvoorwaarden.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 6 worden de resultaten de planologische procedure behandeld.
- In Hoofdstuk 7 wordt een conclusie en afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan gegeven.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

Waspik-Zuid heeft zich, los van de dorpskern Waspik, ontwikkeld ten zuiden van de inmiddels opgebroken spoorlijn Lage Zwaluwe - 's-Hertogenbosch (Langstraatspoorlijn). Lange tijd bestond de nederzetting slechts uit lintbebouwing, waaronder langs de Schotse Hooglandersstraat. Ook de binnen het plangebied aanwezige bestaande bedrijfswoning maakt deel uit van deze oorspronkelijke lintstructuur. Vanaf de tweede helft van de vorige eeuw zijn geleidelijk aan in het gebied tussen de Schotse Hooglandersstraat en de haaks daarop staande Carmelietenstraat planmatige woongebieden ontwikkeld. De bedrijfsbebouwing binnen het plangebied is eveneens in die periode geleidelijk aan tot stand gekomen. Het perceel is inmiddels nagenoeg geheel bebouwd en door de ontwikkeling van het dorp volledig ingekapseld geraakt tussen de omliggende percelen. Uitbreidingsruimte voor bedrijfsactiviteiten ontbreekt derhalve ter plaatse.



Huidige bedrijfswoning met bijgebouwen. Bron: Cyclomedia, 13 maart 2017.

Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing. Nagenoeg het hele bedrijfsp perceel is bebouwd, waarbij zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsbebouwing zijn opgebouwd uit één bouwlaag met kap. Enkel de verharde oprit annex buitenruimte en de voortuin van de woning zijn onbebouwd. Ter plaatse van de binnen het plangebied aanwezige openbare 9 parkeerplaatsen en de groenvoorziening bestaat de enige bebouwing uit het gebouwtje van een nutsvoorziening.

De omliggende op de Schotse Hooglandersstraat gerichte bebouwing bestaat eveneens voor het grootste deel uit bebouwing in één bouwlaag met kap, een enkele uitzondering daargelaten. Aan de Lijsterbesstraat is de bebouwing overwegend opgetrokken uit anderhalve tot twee bouwlagen met kap.

In functioneel opzicht overheerst de bedrijfsfunctie in het plangebied, met daaraan ondergeschikt de woonfunctie. Het gedeelte aan de Lijsterbesstraat heeft een verblijfsfunctie. De functies in de omgeving van het plangebied bestaan uit een afwisseling van woningen en bedrijvigheid. In de openbare ruimte zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig.



Aanzicht vanaf de Lijsterbesstraat, met de inmiddels verwijderde beplanting en gesloopte bedrijfsbebouwing binnen het plangebied. Bron: Cyclomedia, 13 maart 2017.

2.2 Nieuwe situatie

Planvoornemen

Het onderhavige initiatief voorziet in het slopen van de binnen het plangebied aanwezige bedrijfsbebouwing (dit is inmiddels voltooid), waarmee ruimte vrijkomt voor de bouw van drie nieuwe grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Ruimtelijke inpassing

In totaal worden vier nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt, waarbij één van de woningen reeds aanwezig is als bedrijfswoning. Deze is losgekoppeld van de inmiddels gesloopte bedrijfspanden en blijft verder in ruimtelijk opzicht ongewijzigd. De woning is net als in de huidige situatie passend in de bestaande bebouwingsstructuur aan de Schotse Hooglandersstraat. Het betreft een vrijstaande woning op een perceel van circa 366 m² groot. De bestaande inrit blijft gehandhaafd.



Situatieschets woningbouwplan. Bron: Marquart Architecten



Gevelaanzichten tweekapper. Bron: Marquart Architecten

De drie nieuwe woningen bestaan uit een tweekapper en een vrijstaand-geschakelde woning en worden op de Lijsterbesstraat gericht. De voorgevelrooilijn van de woningen komt op circa 9 meter van de weg te liggen en ligt daarmee ongeveer gelijk met de aan de straatzijde gelegen gevel van de aanwezige nutsvoorziening, welke op de huidige locatie blijft behouden. De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap, waarbij de goothoogte circa 5,8 meter bedraagt en de bouwhoogte circa 9,8 meter. Daarmee sluiten de woningen wat betreft bouwmassa en -vorm aan bij de naastgelegen woningen aan de Lijsterbesstraat.

De woningen worden opgetrokken uit rode baksteen en afgedekt met antraciet dakpannen. Elke woning beschikt over een eigen oprit met garage, een voortuin en een achtertuin. De drie percelen zijn gezamenlijk circa 663 m² groot.

Functionele inpassing

In de nieuwe situatie is enkel sprake van een woonfunctie binnen het plangebied. Daarmee wordt aangesloten bij de directe omgeving, die eveneens bestaat uit burgerwoningen. De bedrijfsfunctie komt te vervallen, hetgeen een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Per 10 december 2015 beschikt de gemeente Waalwijk over de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015', welke een actualisatie betreft van de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2010'. Het doel van de nota is om per gebied en per functie de parkeernormen vast te leggen die de komende jaren bruikbaar zijn. Daarnaast is aangegeven op welke wijze de parkeernormennota toegepast moet worden.

Conform de parkeernormennota is elke initiatiefnemer van een bouwplan zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. Nieuwe bouwinitiatieven mogen geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent in principe dat het oplossen van de parkeereis op eigen terrein moet plaatsvinden. Met het begrip "parkeren op eigen terrein" wordt bedoeld: ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder (deel van het) het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen structureel beschikbaar te zijn voor parkeren. Voor de mogelijkheden die er bestaan om het parkeren daadwerkelijk op eigen terrein op te lossen dient te worden uitgegaan van de volgende berekeningsaantallen:

Parkeervoorziening	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1,0
Lange oprit zonder garage	1,5
Dubbele oprit zonder garage	2,0
Garage zonder oprit	0,1
Garagebox (niet bij woning)	0,1
Garage met enkele oprit	1,1
Garage met lange oprit	1,6
Garage met dubbele oprit	2,1

Indien er op eigen terrein niet (volledig) kan worden voorzien in de parkeereis dan is het mogelijk om, onder voorwaarden, parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de ontwikkeling toe te wijzen.

Voor het bepalen van de parkeereis wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen die als bijlage in de parkeernormennota zijn opgenomen. Voor de functie wonen wordt uitgegaan van de normen uit de onderstaande tabel.

Functie	Eenheid	Waalwijk			Sprang- Capelle, Driessen en Waspik	
		centrum	schil	rest bebouwde kom	bebouwde kom	buitengebied
koop vrijstaand	woning	1,8	1,9	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	1,8	2,0	2,0	2,0
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0
koop, etage, duur ⁴	woning	1,6	1,7	2,0	2,0	2,0
koop, etage, midden ¹	woning	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9
koop, etage goedkoop ¹	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	1,6
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,7	1,9	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur ⁵	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	1,6
huur, etage, vrije sector	woning	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9
huur, etage, sociale huur	woning	1,1	1,2	1,4	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,8	0,8	0,8
kamerverhuur, studenten	kamer	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat ⁶	woning	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

Beoordeling

De naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning blijft net als in de huidige situatie direct ontsloten op de Schotse Hooglandersstraat. De drie nieuwe woningen worden ontsloten op de Lijsterbesstraat. Beide wegen hebben een snelheidsregime van 30 km/uur. De Schotse Hooglandersstraat sluit aan op de Spoorstraat, die door de kern Waspik naar de op- en afrit van de A59 leidt. Het plangebied wordt op deze wijze ruim voldoende ontsloten. Verkeersproblemen door de toename aan woningen wordt niet verwacht, mede doordat de aan de voormalige bedrijfsactiviteiten gerelateerde verkeersbewegingen komen te vervallen.

De locatie waar het plangebied is gelegen betreft de rest van de bebouwde kom. Voor zowel vrijstaande koopwoningen als voor twee-onder-een-kap koopwoningen geldt derhalve een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. De voormalige bedrijfswoning beschikt over een brede en diepe oprit, waar ruim voldoende plaats is om twee auto's naast elkaar te parkeren. De bestaande woning voldoet derhalve geheel op eigen terrein aan de vereisten voor de noodzakelijke parkeervoorzieningen. De drie nieuwe woningen beschikken elk over een garage met enkele oprit. Hiervoor geldt een berekeningsaantal van 1,1. Effectief is per woning daarmee ruimte voor één parkeerplaats. De andere benodigde parkeerplaats wordt gerealiseerd in de openbare ruimte. De bestaande strook met 9 parkeerplaatsen aan de Lijsterbesstraat wordt daartoe heringericht, waardoor ruimte komt voor in totaal 12 parkeerplaatsen. Door middel van de drie nieuwe openbare parkeerplaatsen kan ook voor de drie woningen worden voldaan aan de parkeernormen.

Conclusie

Voor wat betreft de ontsluiting van het plangebied en de verkeersbewegingen die hiermee gepaard gaan, worden gezien de aard en omvang van het planvoornemen geen problemen voorzien. Het parkeren wordt, deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte, volledig binnen het plangebied opgelost.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleid

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

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

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

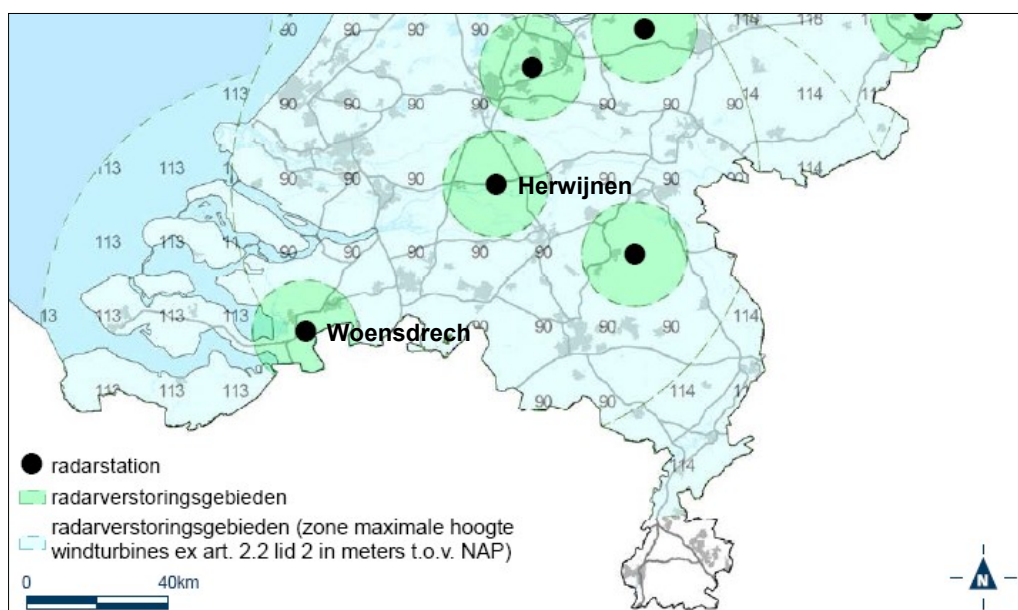
Toetsingskader

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.

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

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot de radarverstoringsgebieden van radarstations Herwijnen en Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 juli 2016, bijlage 9). Als gevolg van het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen geldt een maximale hoogtemaat van 90 meter voor op te richten windturbines. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.



Situering radarverstoringsgebieden radarstations Woensdrecht en Herwijnen

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig

ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van de eerste trede dient primair te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Het begrip woningbouwlocaties is hierbij niet nader gedefinieerd. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling.

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van vier woningen in bestaand stedelijk gebied, waarvan één de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft. Netto is daardoor sprake van de toevoeging van drie woningen. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling, met min of meer vergelijkbare ‘omstandigheden van het geval’ als in onderhavige situatie, van 10 woningen niet dient te worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, is voorliggende ontwikkeling van drie woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Er is dus geen sprake van een formele toetsing aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Wel is in paragraaf 3.2, op basis van de Regionale agenda Wonen 2017 deel A, RRO Midden-Brabant, aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte inzake de beoogde woningbouw (eerste trede). Onderhavig project

vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, door herstructurering van een bestaande locatie. Toetsend aan de tweede trede volgt derhalve dat in de behoefte wordt voorzien door benutting van beschikbare gronden binnen het bestaand stedelijk gebied. Indien getoetst wordt aan de vereisten uit de 'ladder voor duurzame verstedelijking', volgt tevens dat hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

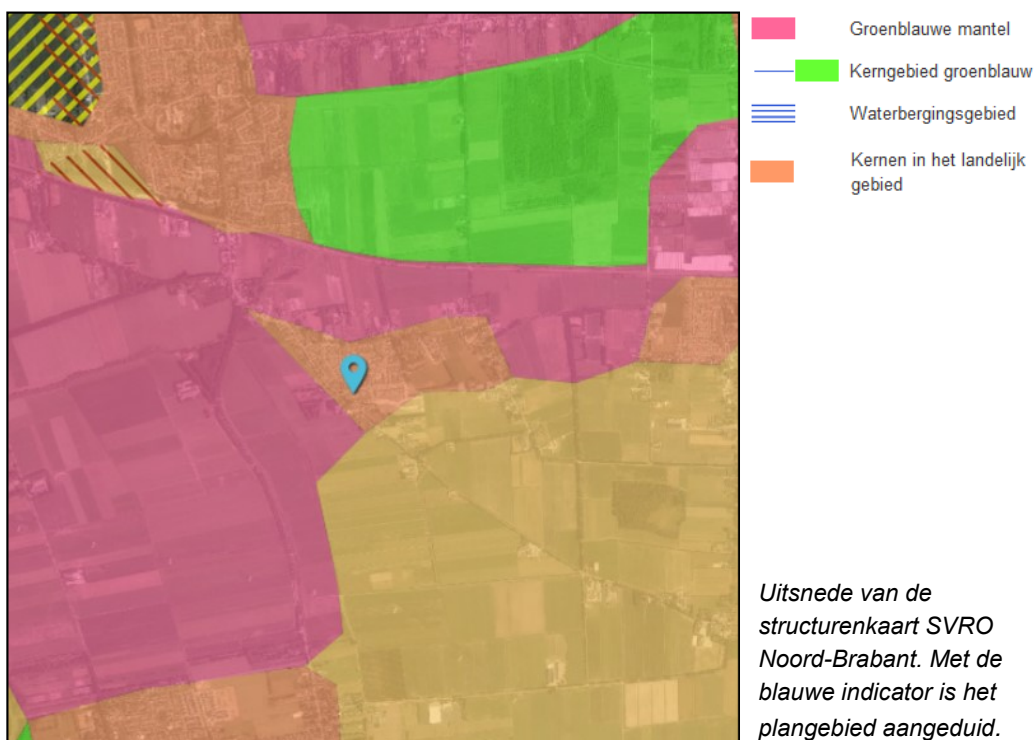
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010, 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). 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 aaneengeschakelde 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, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 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, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant 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: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Waspik geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van drie nieuwe woningen en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op de plaats waar momenteel nog bedrijfspanden staan. De betreffende gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor stedelijke doeleinden en worden geherstructureerd. Van het aanwenden van nieuw stedelijk ruimtebeslag is in dit geval geen sprake. Onderhavig plan is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten uit de SVRO.

Conclusie

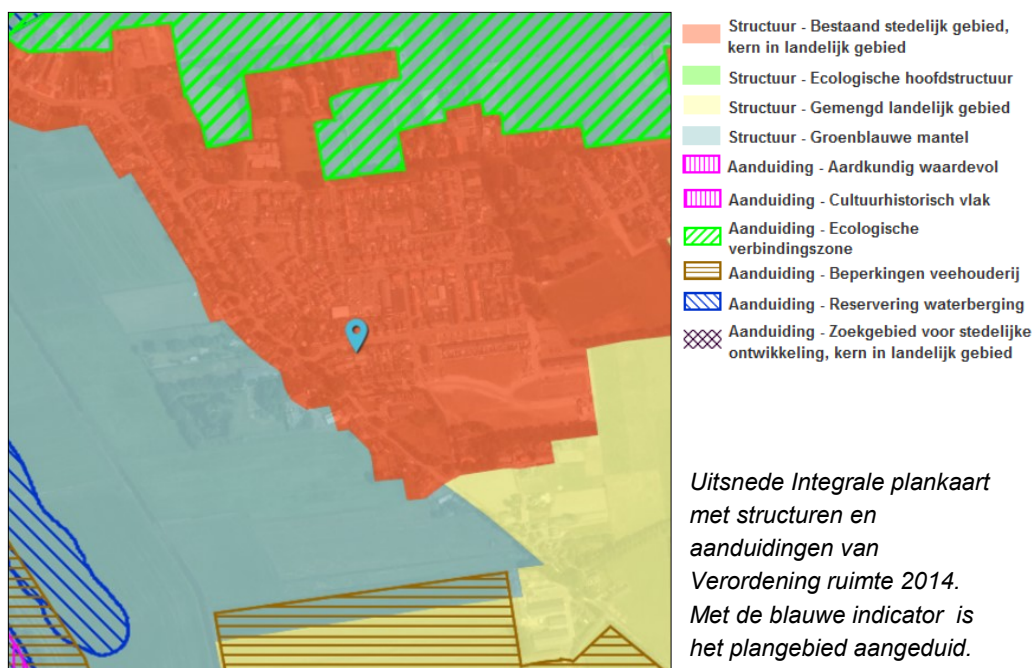
De beoogde plannen in het plangebied zijn passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014, 2014

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 (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. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015 (geconsolideerd per 1 januari 2016).

De Verordening ruimte 2014 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 Verordening ruimte 2014.



Hoofdstuk 3: Structuren

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plangebied, waarbinnen wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling, is geheel gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern waspik.

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

De gemeente Waalwijk maakt in regionaal verband afspraken over woningbouw binnen de Regio Midden-Brabant. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 15 december 2016 zijn, op basis van de provinciale woningbouwprognoses 2014 en de Regionale Agenda Wonen, de meest recente woningbouwafspraken gemaakt. De gemeente Waalwijk mag op basis van deze afspraken 2.105 woningen bouwen voor de periode 2016 t/m 2025. De netto drie nieuwe woningen die het planvoornemen mogelijk maakt zijn ruim passend binnen deze aantallen.

Conclusie

De realisatie van de woningen is passend binnen de regionale woningbouwafspraken.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat

1. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

Ad 1. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. onderhavig plan maakt gebruik van bestaande percelen die gelegen zijn binnen het bestaand stedelijk gebied. Derhalve is dit artikellid niet van toepassing.
- b. in onderhavig geval is geen sprake van een uitbreiding van het ruimtebeslag, maar wordt gebruik gemaakt van reeds binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen percelen.
- c. in paragraaf 3.1 is het planvoornemen getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
- d. het bestemmingsplan is niet gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Derhalve is dit artikellid niet van toepassing.

Voorwaarden ad 2:

- a. in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
- b. in hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is beschreven dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wat betreft omvang van de bebouwing en de beoogde functie passend is in de omgeving;
- c. het planvoornemen is dermate kleinschalig dat aanpassingen aan de infrastructuur niet benodigd zijn om een goede aansluiting op het bestaande wegennet te garanderen.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijke beleid

Woonvisie 2010-2019: Woonlasten en lusten

Toetsingskader

De Woonvisie 2010-2019 'Over woonlasten en lusten' van de gemeente Waalwijk, welke in 2010 is vastgesteld, beschrijft het woonbeleid van de gemeente op de lange termijn. Een kernpunt in de visie op hoofdlijnen is het behouden en het versterken van het karakter van de gemeente Waalwijk. Dit betekent een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter. Verdichting is mogelijk op gerichte plaatsen, onder voorwaarde dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt. De gemeente Waalwijk ziet groei als een middel om in de woonbehoefte te voorzien, niet als een doel op zich.

Waalwijk wil iedere doelgroep een thuis bieden. Een aantal groepen redt zichzelf relatief goed op de woningmarkt, andere doelgroepen vragen speciale aandacht. Zo vragen senioren en mensen met een zorgvraag om gepaste woningen en een woonomgeving die bij hen past. Het aantal woningen in de sociale voorraad en het verbeteren van de kwaliteit van deze voorraad is belangrijk voor de lagere en middeninkomens.

Zoals gezegd zet de gemeente Waalwijk in op het behouden en versterken van wijken en kernen met een eigen karakter. Momenteel wordt er gebouwd aan de nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen. Hier zullen in totaal ongeveer 2700 woningen worden gebouwd. De gemeente Waalwijk ziet echter dat de woonwensen divers zijn en daarom wil ze naast Landgoed Driessen ook kansen bieden in bestaande wijken. Ook in Waspik worden deze alternatieven geboden. Het eigen karakter en de eigen woningbehoefte is hierbij leidend.

De punten uit de woonvisie worden (en zijn) uitgewerkt in programma's. Daarbij staat voorop dat kwaliteit voor kwantiteit gaat. Er moet variatie en keuzevrijheid in woonmilieus zijn en er dient klantgericht te worden gebouwd. De gemeente Waalwijk wil gestaag bouwen, op meerdere locaties tegelijk en met meer harde plannen. Het is daarbij belangrijk dat de omgevingskwaliteit behouden blijft of zelfs wordt versterkt. Vooral bij inbreidingslocaties is het versterken van de omgevingskwaliteit een vereiste.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van een drietal nieuwe woningen (een vrijstaande woning en een tweekapper) en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning in de kern Waspik-Zuid. De gemeente Waalwijk wil de kernen behouden en versterken en wil ze naast de nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen ook binnen Waspik alternatieven bieden. Mede door het geringe aantal woningen past nieuwbouw ter plaatse van een voormalig bedrijfsperceel in Waspik-Zuid prima binnen deze visie. Met een dergelijke bouwlocatie worden de keuzemogelijkheden en variatie in het woningaanbod immers verruimd. Het toekennen van bouwmogelijkheden aan deze locatie gaat gepaard gaan met het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De bebouwing en de ruimtelijke inpassing hiervan sluiten aan bij het karakter van de kern en meer specifiek de Lijsterbesstraat en de Schotse Hooglandersstraat. De woningen worden rolstoeltoegankelijk uitgevoerd en zijn daarmee ook geschikt voor mensen met een zorgvraag.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten van het beleid uit de woonvisie.

Structuurvisie Waalwijk 2025

Toetsingskader

Op 4 februari 2016 is de structuurvisie 'Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden' door de gemeenteraad van Waalwijk vastgesteld. In de visie geeft de gemeente haar ambities aan voor de gehele gemeente tot 2025. In de structuurvisie staat drie leidende principes centraal:

- Waarden ondergrond behouden en versterken;
- Bereikbaarheid netwerk optimaliseren;
- Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.

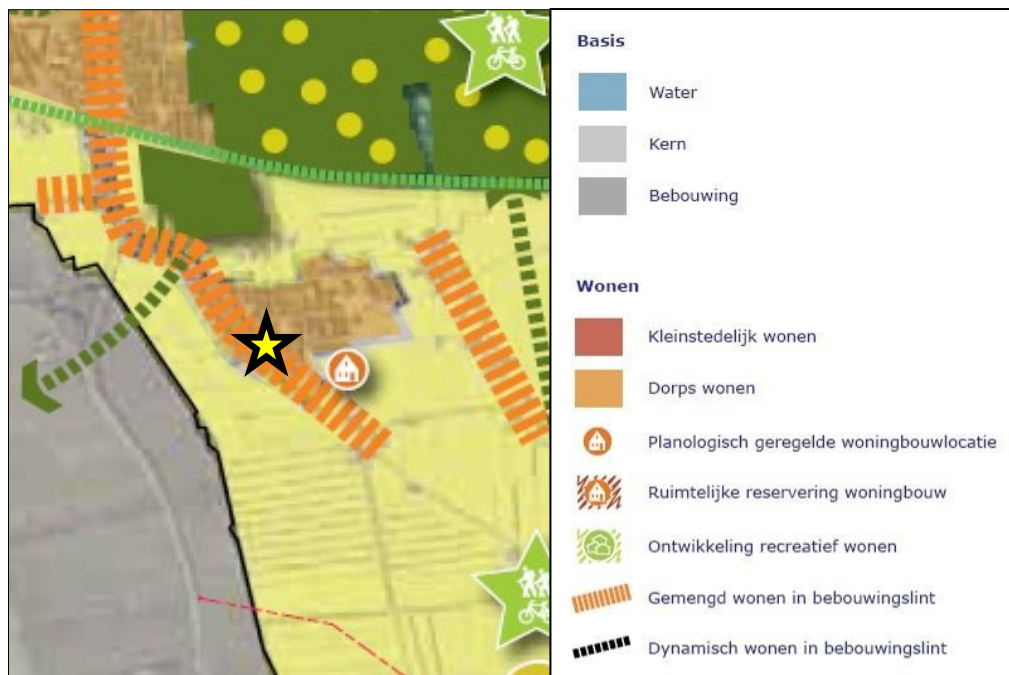
Ten aanzien van dit laatste punt wordt in de structuurvisie aangegeven dat het voor nieuwe ontwikkelingen zaak is om kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving. Het is van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Duurzaamheid is een voor de gemeente Waalwijk algemeen leidend principe. Speerpunten van het beleid omtrent duurzaamheid zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik en het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe plannen dienen te worden getoetst aan de 'duurzaamheidsladder', milieunormen en parkeereisen.

Beoordeling

Het plangebied is op de bij de structuurvisie behorende totaalkaart aangeduid als 'Dorps wonen' en 'Gemengd wonen in bebouwingslint'. Ten aanzien van de functie 'Wonen' is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen vooral kansen dienen te worden benut in fases vanuit de vraagkant. Eén van die kansen is bijvoorbeeld het benutten

van inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Met onderhavig planvoornemen wordt deze kans benut. Het perceel aan de Schotse Hooglandersstraat is in onbruik geraakt als bedrijfslocatie en vormt derhalve een locatie waar door middel van herstructurering inbreiding mogelijk is. Het plangebied is direct gelegen aan een bestaand netwerk van straten en wegen. Bovendien wordt met deze binnenstedelijke woningbouwlocatie een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimtegebruik.



Uitsnede van de totaal van de structuurvisie gemeente Waalwijk. De ligging van het plangebied is geduid met een gele ster.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de leidende principes en genoemde kansen uit de structuurvisie Waalwijk 2025. Elders in deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd hoe in dit plan rekening wordt gehouden met de ladder voor duurzame verstedelijking, parkeereisen, waarden in de ondergrond en milieunormen.

4 PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie en archeologie;
- natuur en flora & fauna;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998.

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 vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Gezien het huidige bedrijfsmatige gebruik binnen het plangebied en de wijziging van dit gebruik naar een woonfunctie, is door Milon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 20161692, 22 september 2016). Het volledige rapport van het onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Zowel in pandig als ten zuiden van de werkplaats is een betonvloer aanwezig. Gezien de uitgevoerde bedrijfsactiviteiten en de (vermoedelijk) gelijktijdige aanleg van de bebouwing, wordt verwacht dat in de bodem onder de betonverharding ten hoogste licht verhoogde gehalten kunnen worden aangetroffen overeenkomstig met de resultaten van het overig terrein. Daarnaast zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties aangetroffen die duiden op een mogelijk verontreiniging, derhalve wordt vervolgonderzoek naar de bodem onder de verharding niet zinvol geacht.

Het verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

Ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten 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 wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van 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 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 verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden 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 Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Keur Waterschap Brabantse Delta

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 gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag 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 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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beleid gemeente Waalwijk

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Ten aanzien van nieuwe woonbebouwing wordt in dit plan gesteld dat deze bebouwing dient te worden voorzien van verbeterd gescheiden stelsel, waarbij zo weinig mogelijk schoon regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd.

Beoordeling

Door middel van het onderhavige planvoornemen worden de bestaande bedrijfspanden op het adres Schotse Hooglandersstraat 93-93a gesloopt en vervangen door een drietal woningen met bijgebouwen. De sloop is inmiddels afgerond. De bestaande bedrijfswoning wordt naar een burgerwoning omgezet, maar blijft in ruimtelijke opzicht ongewijzigd. Op dit moment is het volledige bedrijfsperceel bebouwd dan wel bestraat. Enkel de voortuin van de bedrijfswoning en de groenvoorziening bij de parkeerplaatsen aan de Lijsterbesstraat betreffen onverharde deel van het plangebied. In de nieuwe situatie blijft de voortuin ongewijzigd, maar wordt de groenvoorziening deels verwijderd ten behoeve van de aanleg van extra parkeervoorzieningen. Daar staat tegenover dat een groot deel van de tuinen van de nieuwe wonen onbebouwd zal blijven en evenmin volledig van bestrating zal worden voorzien. Het aandeel verhard oppervlak binnen het plangebied neemt daardoor zeer waarschijnlijk af. Mocht evenwel het volledige plangebied verhard worden, dan zal de

toename ten opzichte van de huidige situatie ruim onder de grens van 2.000 m² blijven die het waterschap stelt met betrekking tot het aanleggen van retentievoorzieningen.

Ten aanzien van de afvoer van hemelwater en vuilwater zoekt het onderhavige initiatief aansluiting op het bestaande afvoersysteem. Uitgangspunt is derhalve dat in het plangebied zelf een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van de nieuwe woningen zal aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Tenslotte is het van belang dat er geen uitlogende materialen worden toegepast. Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt gebouwd conform de bouwverordening.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering om over te gaan tot verdere planvorming.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van beheersverordeningen en bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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.

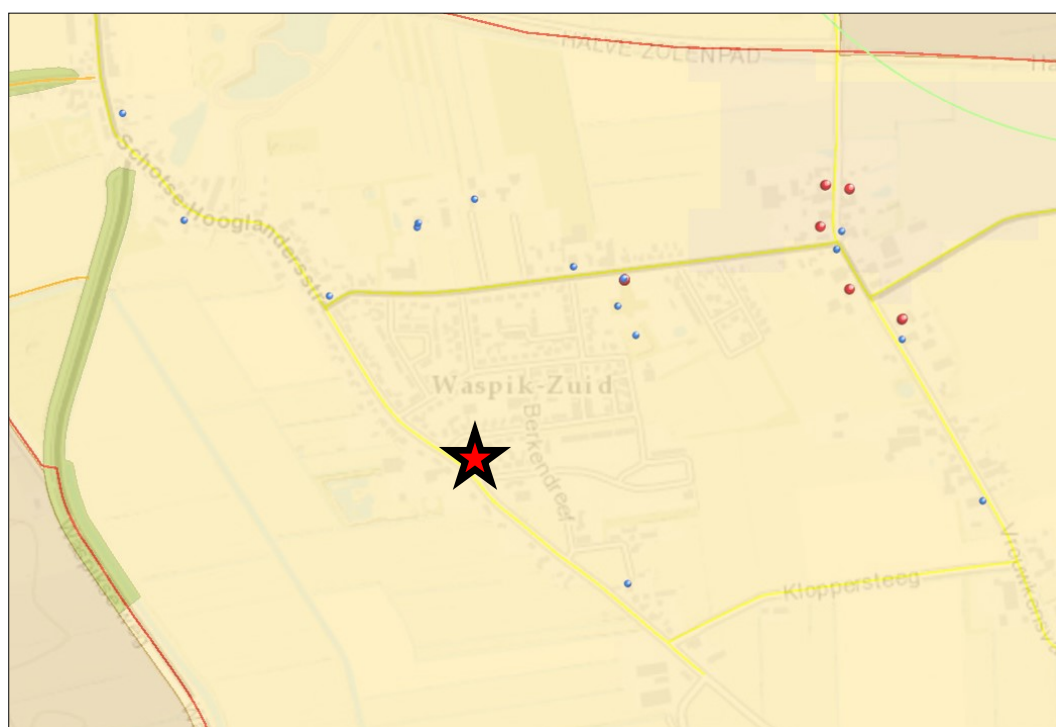
Beleid provincie Noord-Brabant

In het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, dient in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden op welke wijze in het plan rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waardevolle elementen. Binnen de provincie Noord-Brabant dient het plan te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische

Waardenkaart (CHW). Hierop zijn de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De Schotse Hooglandersstraat is aangewezen als historische lijn met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de structuur van deze weg. Tenslotte is het plangebied volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de 'Langstraat'. De ligging binnen dit vlak leidt niet tot stellen van voorwaarden of beperkingen ten aanzien van onderhavig plan.



Legenda

Historische Bouwkunst
 • MIP
 • Rijksmonument

Historische Stedenbouw
 □ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
 ■ Zeer hoog
 ■ Hoog
 ■ Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)
 ■ Zeer hoog
 ■ Hoog
 ■ Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)
 ■ Zeer hoog
 ■ Hoog
 ■ Redelijk hoog

Historisch Groen
 ■ Monumentale Bomen
 ■ Historisch Groen

Historische Zichtrelaties
 ■
 ■
 ■

Archeologische Monumenten
 ■

Indicatieve Archeologische Waarden
 ■ Hoog of middelhoog
 ■ Laag
 ■ Geen gegevens

Topografie
 ■

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is aangeduid met een rode ster. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

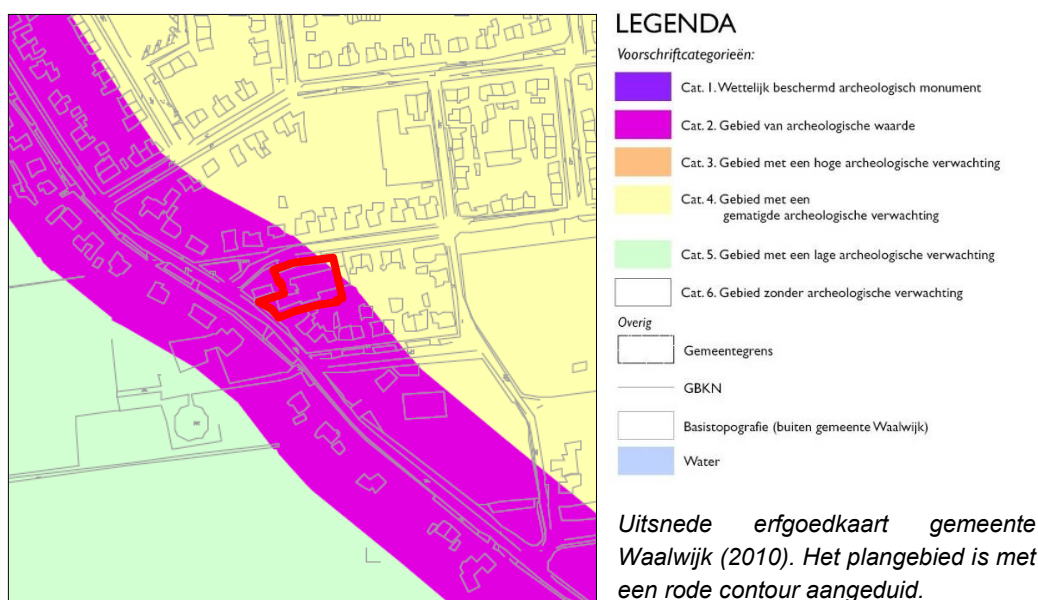
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan rekening houdt met cultuurhistorische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving.

4.5 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). 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. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. 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.



Beoordeling

De gemeente Waalwijk beschikt over een eigen erfgoedkaart, met daarop de archeologische beleidsuitgangspunten voor het gemeentelijke grondgebied aangegeven. Op de kaart is te zien dat vrijwel het gehele plangebied behoort tot categorie 2 Gebied van archeologische waarde. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht indien bebouwing met een oppervlakte groter dan 100 m² wordt opgericht en de bodem dieper dan 0,70 meter beneden maaiveld wordt verstoord. Dit is waarschijnlijk het geval in de onderhavige situatie, zodat het nodig wordt geacht om door middel van archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden vast te stellen. Hiertoe is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (projectnummer 4196, 16 oktober 2017). Het rapport daarvan is als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Geadviseerd wordt om het terrein onder voorbehoud van de toekomstige inrichting vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Voorwaarde is wel dat in het noordwestelijk deel van het plangebied geen grondroerende activiteiten plaatsvinden die dieper dan 100 cm -mv 0,5 m +NAP) reiken en dat de huidige woning in het westelijk deel van het plangebied gehandhaafd blijft. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Het bevoegd gezag (de gemeente Waalwijk) dient op basis van dit rapport een selectiebesluit te nemen. Dit besluit zal te zijner tijd worden genomen en bestaat uit het feit dat de gemeente het terrein onder voorbehoud vrijgeeft. Indien onverhoopt toch resten worden aangetroffen dient contact met de gemeente te worden opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aangewezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Langstraat', dat is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft 'Eendennest' op een afstand van circa 1,3 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering,

optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van drie nieuwe woningen en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, ter vervanging van een heden aanwezig bedrijfspand (bouwbedrijf annex aannemersbedrijf met werkplaats). Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Aangezien de bedrijfspanden een mogelijke nestgelegenheid voor beschermde diersoorten bieden, kan niet worden uitgesloten dat zich waardevolle flora en fauna bevindt binnen de plangrenzen. Derhalve is voorafgaand aan de sloop van deze

bebouwing door De Roever Omgevingsadvies een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer 20160918, 12 september 2016), waarvan de rapportage als Bijlage 3 is bijgevoegd.

Per soortgroep zijn de conclusies van het onderzoek:

- Flora: van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- Vleermuizen: van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde vleermuissoorten te verwachten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- Overige zoogdieren: negatieve effecten op overige zoogdieren zijn uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.
- Vogels: onder de Flora- en faunawet zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. Het is daarom aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste algemene vogels (grootweg 15 maart -15 juli) of op een manier waarbij vogels in de directe nabijheid niet aan broeden beginnen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien door een deskundige is vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten zijn, of indien is vastgesteld dat met het werken volgens een goedgekeurd werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Een dergelijk ecologisch werkprotocol dient te zijn opgesteld door een ter zake deskundige en vervolgens goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag.
- Vissen: Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten.
- Reptielen: Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- Amfibieën: Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op amfibieën uitgesloten.
- Ongewervelden: Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten.

Aangetoond is dat de Flora- en faunawet niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.8 Akoestiek wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

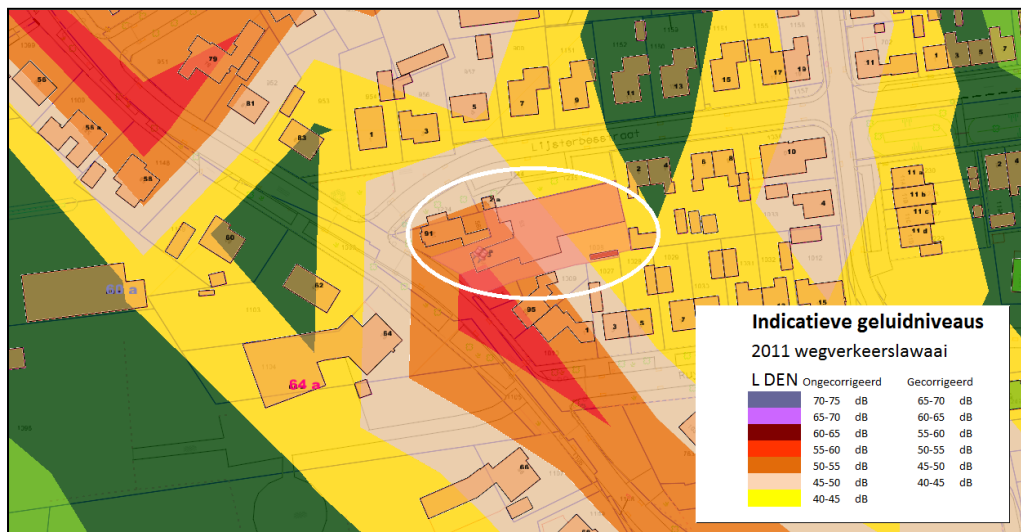
Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/h geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft een bestaand geluidsgevoelig object, waar feitelijk geen wijziging plaatsvindt van het gebruik. De drie nieuwe woningen betreffen wel nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is zelf gelegen in een 30 km/h-zone en valt niet binnen de onderzoekszone van een weg zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh. Hierdoor geldt vanuit de wet geen onderzoeksverplichting voor nieuw op te richten geluidsgevoelige objecten.

Wel dient inzichtelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot wegverkeerslawaaï. Gelet op de ligging van de woningen aan de Lijsterbesstraat, een rustige woonstraat, alsmede de afstand van de woningen tot deze weg, is het aannemelijk dat voor deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De resultaten van een in 2011 uitgevoerd akoestisch onderzoek bevestigen deze aanname. Ter plaatse van de nieuwe woningen komen de gecorrigeerde indicatieve geluidswaarde nergens hoger uit dan 45 dB, hetgeen onder de voorkeursgrenswaarde ligt. De afbeelding op de volgende pagina maakt dit inzichtelijk.



Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- **Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied**
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- **Het omgevingstype gemengd gebied**
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en

kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen diverse (kleinschalige) bedrijven tussen de verder overwegende woonfunctie, met name aan de Schotse Hooglandersstraat. De aanwezigheid van deze bedrijvigheid is mede te verklaren vanuit het feit dat de Schotse Hooglandersstraat van oorsprong een historisch gegroeid bebouwingslint betreft. Gelet hierop kan het plangebied, in elke geval deels, worden beschouwd als gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Aangezien met name het gedeelte aan de Lijsterbesstraat (waar de drie nieuwe woningen zijn gepositioneerd) echter kan worden beschouwd als een rustige woonstraat, wordt voor de toetsing van het planvoornemen uitgegaan van de ligging van het plangebied in het omgevingstype rustige woonwijk.

Alle in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven betreffen bedrijven waar conform de VNG-publicatie bedrijfsactiviteiten van maximaal categorie 2 worden uitgeoefend. Van deze bedrijven ligt het autobedrijf aan de Schotse Hooglandersstraat 64 het meest nabij. De richtafstanden voor dit autobedrijf zijn:

- 10 meter voor geur
- 0 meter voor stof
- 30 meter voor geluid
- 10 meter voor gevaar

De geluidgevoelige objecten binnen het plangebied betreffen de bestaande en nieuwe woningen. De bestaande naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning ligt op circa 20 meter afstand en valt daarmee binnen de aan te houden richtafstand van 30 meter voor geluid. Aangezien deze woning echter een bestaand geluidsgevoelig object betreft, kan deze buiten beschouwing worden gelaten. De drie nieuwe woningen liggen met ruim 36 meter op ruim voldoende afstand gelegen van het bedrijfsp perceel. Het autobedrijf legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen. Andersom geldt dat het autobedrijf evenmin wordt beperkt door het planvoornemen. Het autobedrijf wordt in de huidige situatie al beperkt door de bestaande woning in het plangebied en in grotere mate door de bestaande woning aan Schotse Hooglandersstraat 62.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

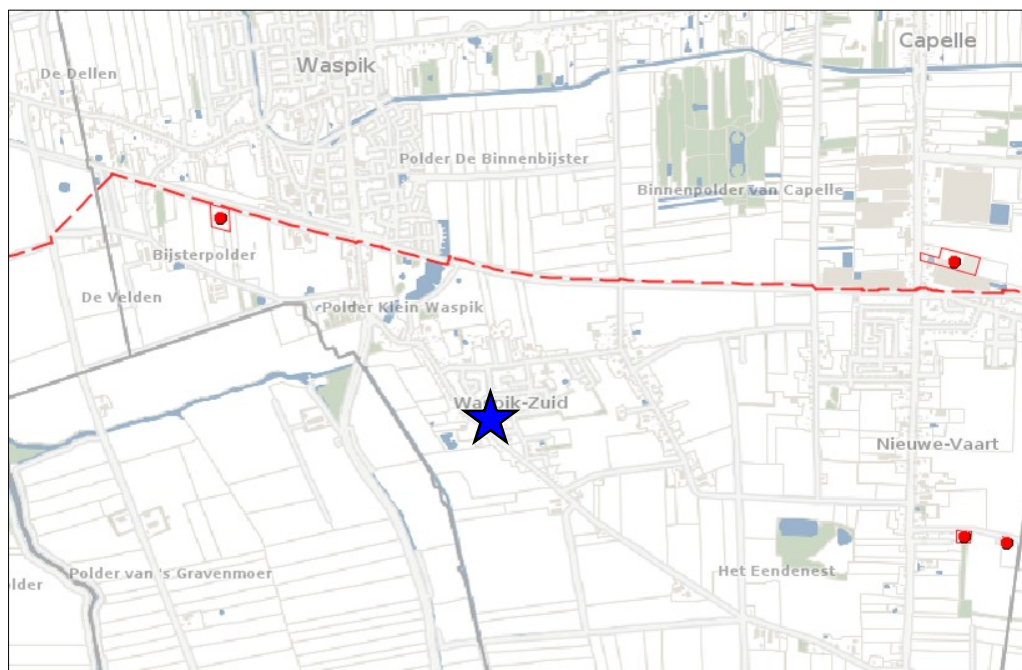
Inrichtingen

Toetsingskader

Het 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de beide deelgebieden bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. De meest nabij het plangebied gelegen inrichting, een bovengrondse propaantank, ligt met circa 1,4 kilometer op ruim voldoende afstand van het plangebied.



Uitsnede risicokaart, met het plangebied aangeduid door middel van een blauwe ster

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over weg, water en spoor

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 Bevt 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 I, II en III van de Regeling basisnet 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 zijn de risicokaart en de bijlagen bij de Regeling basisnet geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (ruim 2,1 kilometer van de A59).

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

Buisleidingen

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Te zien is dat zich in de direct of wijdere omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De meest nabije leiding, een aardgasleiding van de Gasunie, is op meer dan 650 meter afstand gelegen van het plangebied.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit *niet in betekenende mate* (NIBM) verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor

projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen)

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van drie nieuwe woningen en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien verdwijnen ten gevolge van het planvoornemen de huidige bedrijfsactiviteiten en de daarmee gepaard gaande luchtverontreinigende activiteiten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen invloed op het planvoornemen.

4.12 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 milieubeheer (leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer)).

- 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 (onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).

Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. 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 noodzakelijkheid m.e.r.-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 wordt de realisatie van in totaal drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt op een oppervlak van circa 660 m². Tevens vindt de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning plaats. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. 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 of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het onderhavige plan voorziet ondermeer in de bouw van drie nieuwe woningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen, zodat het plan is in principe exploitatieplanplichtig is. Het kostenverhaal wordt in het kader van het onderhavige plan echter anderszins verzekerd. De gemeente Waalwijk zal hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Door middel van een planschadeovereenkomst wordt de afhandeling van eventuele planschade vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de diverse instanties.

Tervisielegging

Het ontwerp van de beschikking heeft met ingang van 23 november 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 CONCLUSIE

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van een drietal nieuwe woningen en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning in Waspik-Zuid, met bijbehorende voorzieningen, ter vervanging van te amoveren in onbruik geraakte en verouderde bebouwing, niet op bezwaren stuit.

Het bouwplan heeft een positief effect op het straatbeeld, gelet op het verdwijnen van de bedrijfspanden ten gunste van beter bij de omgeving aansluitende woningen. De maatvoering en vormgeving van de nieuwe woningen is afgestemd op de bestaande woningen in de omgeving.

Uit hoofdstuk 3 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 als binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt inbreiding plaats. Evenmin zorgt de ontwikkeling voor een aantasting aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

In hoofdstuk 4 is per relevant (milieu)planologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en voor welke aspecten aanvullend onderzoek is uitgevoerd om een potentiële belemmering weg te nemen.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

