

Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing Hogevaart 47 te Sprang-Capelle



mei 2020

Inhoud ruimtelijke onderbouwing

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	6
2.3	Planinitiatief	7
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Besluit milieueffectrapportage	10
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2.3	PIP Natuurgebied Westelijke Langstraat	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Waalwijk 2025	15
3.3.2	Beheersverordening Natte Natuurparel, Eerste Zeine	17
3.3.3	Verhaal van de Westelijke Langstraat	17
4.	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Kabels en leidingen	22
4.7	Water	22
4.8	Verkeer	24
4.8.1	Verkeer	24
4.8.2	Parkeren	24
4.9	Flora en fauna	24
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.10.1	Archeologie	26
4.10.2	Cultuurhistorie	26
5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

1. INLEIDING

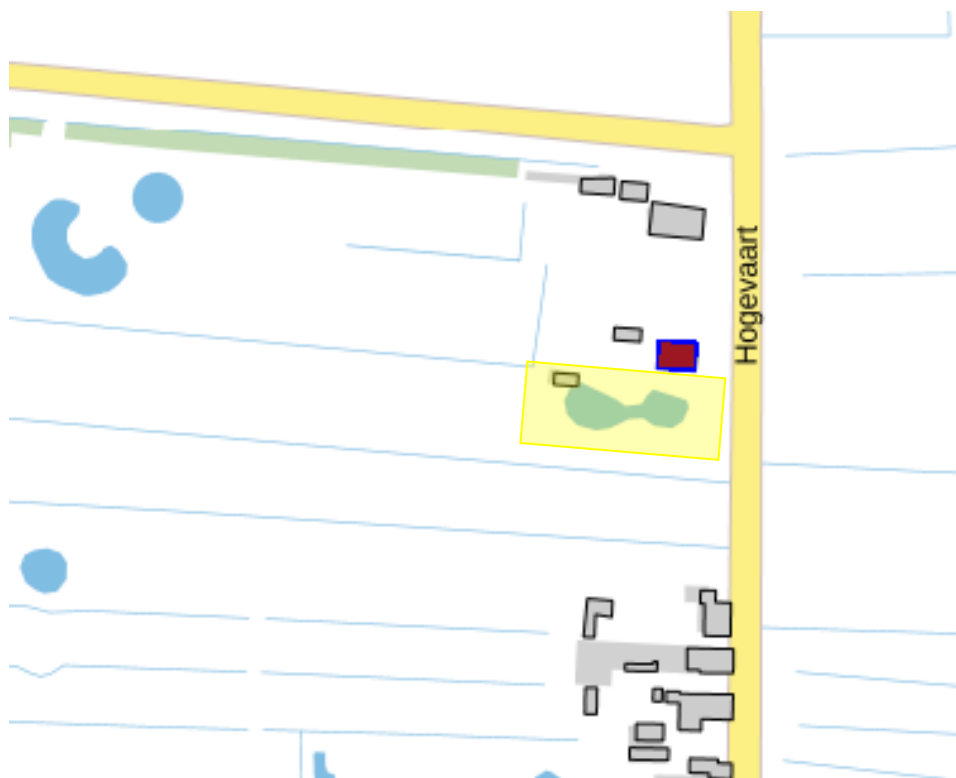
1.1 Aanleiding

Door de voormalige eigenaresse (hierna te noemen: initiatiefneemster), is een plan ontwikkeld dat voorziet in het legaliseren van de reeds bestaande functie tuin op het perceel, kadastraal bekend Capelle, sectie O, nummer 160, plaatselijk bekend als Hogevaart 47 te Sprang-Capelle. Namens initiatiefneemster is aan het gemeentebestuur van Waalwijk gevraagd medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen de vigerende beheersverordening. Daarom wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het gebruik van het perceel. In de toekomst zal dit met de eerstkomende planherziening door de gemeente planologisch worden vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

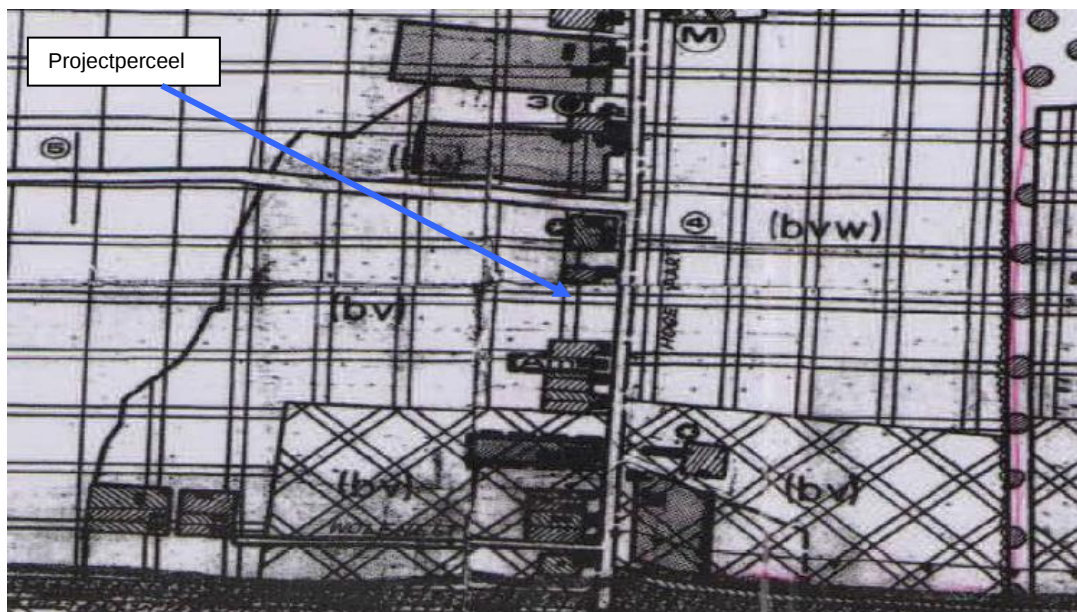
Het plangebied betreft een perceel ten westen van de Hogevaart in de kern Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de Beheersverordening 'Natte natuurparel, Eerste Zeine', waarin voor deze locatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 1983/1991 (deelgebied 2.4), vastgesteld bij raadsbesluit van 4 juli 2019.

Aan het betreffende perceel is de bestemming "Agrarisch gebied met agrarisch met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijk waarden" toegekend.



1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ten behoeve van een projectafwijakingsbesluit en bestaat uit vijf hoofdstukken.

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

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Het projectperceel ligt aan de westzijde van de Hogevaart te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) en maakt deel uit van de Langstraat.

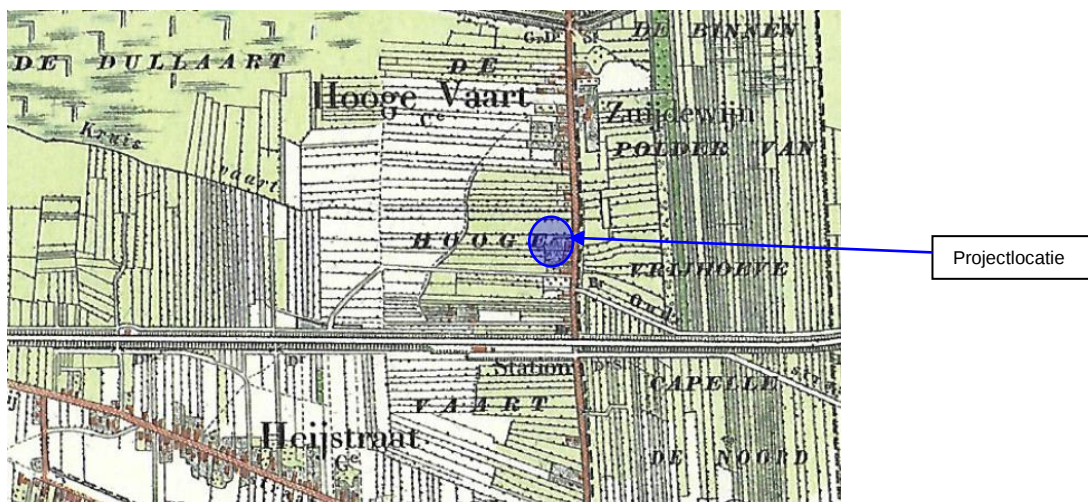
De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen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

Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Sprang-Capelle de oost-westelijk georiënteerde straten, de hoofdassen vormen.

Het projectperceel ligt in een noordelijke uitloper van de kern Sprang-Capelle. Bepalend in de historische ontwikkeling van Sprang-Capelle is de landschappelijke structuur. Deze structuur werd gekenmerkt door de aanwezigheid van droge, voedselarme zandgronden van het Kempisch Plateau in het zuiden en lager gelegen kleigronden van de Maas in het noorden. Veengronden vormden van oorsprong de overgang tussen deze zand- en kleigronden. Echter het veen is in de loop van de tijd grotendeels verdwenen door overspoeling met zeewater en door afgraving ten behoeve van turfwinning. Hierdoor ontstond het typische slagenlandschap. Een fascinerend ragfijn landschapspatroon van duizenden zeer lange en smalle percelen, zogenaamde 'slagen', gescheiden door sloten en houtwallen.

In eerste instantie vond de afgraving van de veengronden plaats vanuit de hoger gelegen zandgronden. Echter, voortgaande ontwatering van het ontgonnen veen, liet de veengronden verder inklinken, zodat nieuwe zandruggen zichtbaar werden. Deze zandruggen werden ingericht als nieuwe bebouwingslinten.

Sprang-Capelle had lang het karakter van een bebouwingslinten. De aaneenschakeling van de Heistraat, Raadhuisstraat, van der Duinstraat, Kerkstraat en Oosteind vormde het voornaamste lint. Ook de Winterdijk vormt een oud lint. De linten zijn in de loop van de tijd verdicht.



Na de Tweede Wereldoorlog komt de ontwikkeling van Sprang-Capelle, mede dankzij de uitstekende infrastructurele verbindingen en de komst van de industrie (schoenen en leer), in een stroomversnelling. Opvallend is echter dat het cultuurlandschap bij de groei van de kern in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw nauwelijks een rol heeft gespeeld.

Daarnaast is het merendeel van de oude bebouwingslinten door latere uitbreiding verdwenen of opgegaan binnen de huidige ruimtelijke structuur van Sprang-Capelle.

Het projectperceel ligt aan de Hogevaart. Blijkens de Historisch Topografische kaart (zie de afbeelding op de vorige pagina) was binnen de grenzen van het plangebied omstreeks 1900 reeds bebouwing aanwezig.

Het projectperceel is gesitueerd ten westen van de Hogevaart en ligt noordelijk van de kom van Sprang-Capelle. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs de Hogevaart met daarachter agrarische gronden en een slagenlandschap.

De lintbebouwing wordt gekenmerkt door grote diversiteit in bouwstijlen, dakvormen, kaprichingen, goot- en nokhoogtes, situering en functies. Dit beeld is ontstaan doordat de bebouwing in het lint in verschillende periodes ingevuld zijn. Zodoende is er een onregelmatig en gedifferentieerd bebouwingsritme ontstaan waarin de dichtheden sterk kunnen verschillen.

Het woonhuis Hogevaart 47 betreft een vrijstaande woning. Op het aangrenzende perceel, het perceel waarop deze onderbouwing betrekking heeft, is met vergunning een tuinhuis gerealiseerd en is een waterpartij en tuin aangelegd.

De directe omgeving van het projectperceel wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk woningen in een landelijke omgeving.

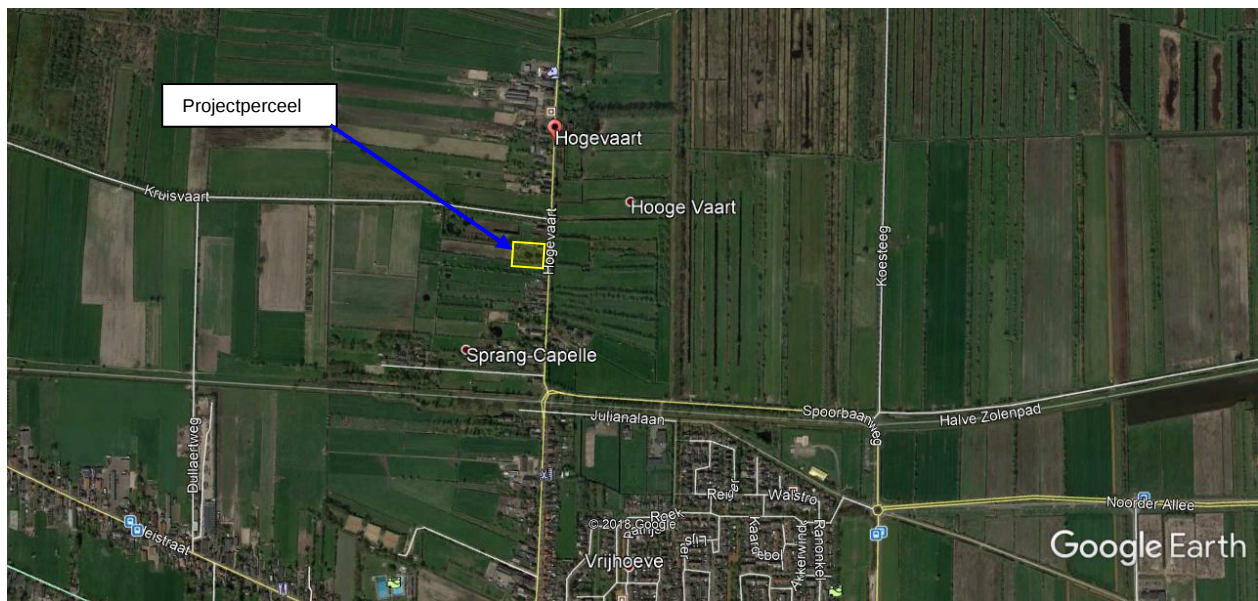
Het projectperceel is momenteel in gebruik als tuin behorende bij de woning Hogevaart 47.

2.2 Functionele structuur

Het projectperceel maakt deel uit van een landelijke uitloper van Sprang-Capelle. Globaal gezien wordt de noordzijde van de bebouwde kom begrensd door het Halve zolenpad. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is dan ook zuidwaarts ervan gelegen. De voorbije jaren zijn ten noorden en zuiden van de lintstructuur Heistraat-Raadhuisstraat-van der Duinstraat-Kerkstraat met name nieuwe woonwijken gerealiseerd. De Hogevaart is een uitloper van het stedelijke deel van de kern Sprang-Capelle en maakt in die zin ook deel uit van het buitengebied.

De ontwikkelingen aan de Hogevaart in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter in casu een landelijk gebied met overwegend (burger)woningen in tact is gebleven en door beëindiging van agrarische functies verder is versterkt. Het projectperceel betreft een perceel dat grenst aan en is gelegen ten zuiden van het woonperceel Hogevaart 47.

Het voorgestane initiatief voorziet in het legaliseren van de reeds bestaande functie tuin op het perceel, kadastraal bekend Capelle, sectie O, nummer 160, plaatselijk bekend als Hogevaart 47 te Sprang-Capelle. Het projectperceel grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



2.3 Planinitiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel ten zuiden van de woning Hogevaart 47 te komen tot het legaliseren van de reeds bestaande functie tuin.

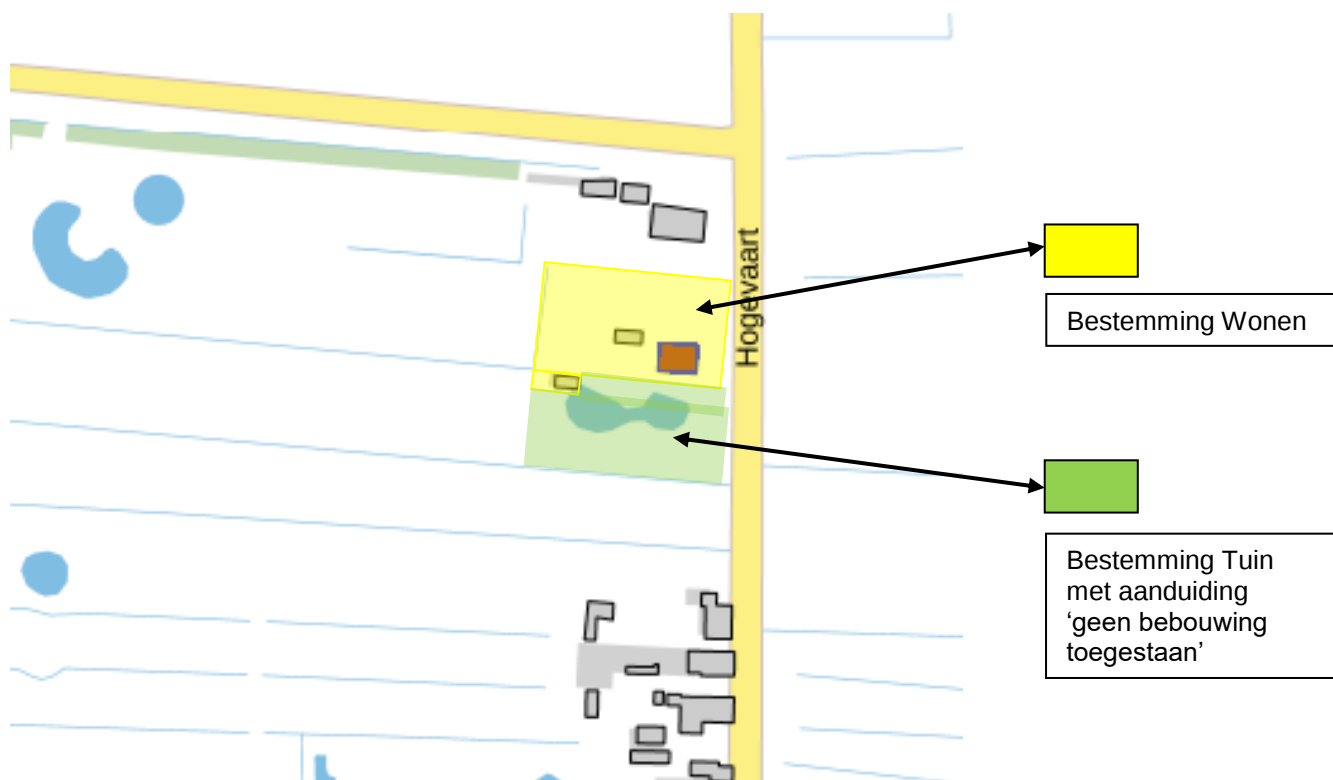
Onderstaand is het initiatief gevisualiseerd.



Het gemeentebestuur van Waalwijk heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief, waarbij voor de gezamenlijkheid van de percelen de volgende uitgangspunten gelden:

- een bestemming Wonen voor het perceel met nummer 159 vanwege de geldende woonbestemming; deze blijft in deze onderbouwing dan ook verder buiten beschouwing;
- een bestemming Wonen voor het gedeelte van het perceel nummer 160 waarop het tuinhuis staat vanwege de verleende vergunning voor dit gebouw; deze blijft in deze onderbouwing dan ook verder buiten beschouwing;
- een bestemming en/of aanduiding voor het gebruik als tuin op het overige gedeelte van perceel nummer 160 vanwege het langdurige huidige gebruik. Binnen deze bestemming/aanduiding zal het niet mogelijk zijn (vergunningsvrij) te bouwen ten behoeve van de woonbestemming vanwege de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden; deze bestemming is niet geldend en evenmin anderszins vergund, zodat de onderbouwing hierop betrekking heeft.

Indicatief betekent dit dat in een toekomstig bestemmingsplan de bestemmingen in het gebied zich op basis van het voorliggende initiatief als volgt laten vertalen:



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

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.

Het voorliggende projectperceel 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', dient te worden beoordeeld. Zie hiervoor 3.1.4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige gebied / perceel niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt onder 3.1.4 getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met dit initiatief geen kaders noodzakelijk zijn ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn.

3.1.3 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Conclusie

Het onderdeel m.e.r. is niet van toepassing.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

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):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. 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;
- c. 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 allereerst 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 onderhavige planvoornemen betreft het legaliseren van de reeds bestaande functie tuin op het perceel ten zuiden van de woning Hogevaart 47 te Sprang-Capelle. Het legaliseren van de functie tuin, waarbij geen bebouwing(smogelijkheid) wordt opgenomen, kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

Conclusie

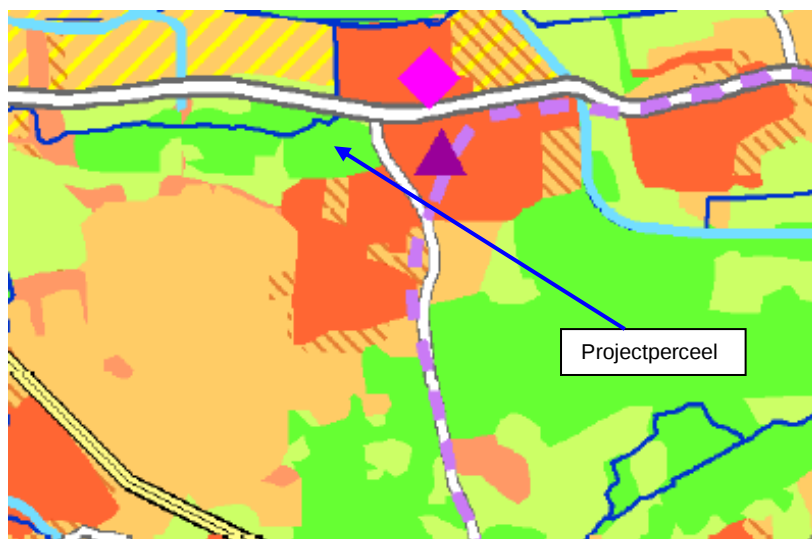
Het planinitiatief, dat voorziet in het legaliseren van de reeds bestaande functie tuin op het perceel ten zuiden van de woning Hogevaart 47 te Sprang-Capelle (te gelegener tijd vast te leggen met de aanduiding 'geen bebouwing toegestaan'), kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De geactualiseerde structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten sturend zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Voor Midden-Brabant (de regio waartoe Sprang-Capelle behoort) is er enerzijds een intensief gebruikt 'leisure-landschap' ontstaan en is anderzijds de cultuurhistorische kleinschaligheid en het natuurlijke, landschappelijke karakter een kernkwaliteit. Beide kwaliteiten hangen nauw samen met de ligging nabij de grote steden enerzijds en de ligging op het aantrekkelijke kleinschalige dekzandlandschap met hoge natuur- en landschapswaarde anderzijds. De provincie ziet het als belangrijkste opgave om deze kwaliteiten te versterken en beter met elkaar in verband te brengen.



In de structuurvisie zijn 13 provinciale ruimtelijke belangen gedefinieerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleedingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Voor de ontwikkeling die met onderhavig projectafwijakingsbesluit mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang 'multifunctioneel landelijk gebied'.

De 13 ruimtelijke belangen zijn in vier ruimtelijke structuren geordend, die samen de provinciale ruimtelijke structuur vormen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Voor de onderhavige situatie is enkel de groenblauwe structuur aan de orde. Het legaliseren van een reeds jaren bestaande functie als tuin doet geen afbreuk aan de uitgangspunten van deze structuur.

Conclusie

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals vastgesteld door provinciale Staten op 10 september 2019, zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen ruimtelijke planvormen (zoals hier het geval) in principe moeten voldoen.

In de interim omgevingsverordening staan regels voor:

- burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De Interim omgevingsverordening bepaalt in de begripsbepalingen dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling ingeval het gaat om bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologische regime nodig is.

Op grond van de interim omgevingsverordening is de conclusie dat de locatie deel uit maakt van de Groenblauwe mantel. Op grond van de interim verordening is van belang het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het locatiegebied.

De interim omgevingsverordening laat zien dat het projectperceel deel uitmaakt van een gebied met aardkundig waardevolle waarden, alsmede in de Attentiezone waterhuishouding.

In de IOV zijn daarvoor de volgende instructieregels opgenomen:

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de
- b. Ontgrondingenwet;

- c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- d. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In algemene zin kan voor wat betreft (het behoud/bevordering van) de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig ruimtegebruik het volgende over voorliggend plan worden opgemerkt:

- er wordt gebruik gemaakt van een bestaand perceel, dat behoort bij de bestaande (burger)woning Hogevaart 47 en gedurende een reeks van jaren in gebruik is als tuin;
- afgezien van een aanwezig en vergund tuinhuis wordt op het onderhavige perceel niet voorzien in (verdere) bebouwing en zal bebouwing in een toekomstig planologisch regiem evenmin worden toegestaan;
- het plan heeft geen gevolgen voor de locatie en omgeving;
- het plan past in de omgeving voor wat betreft het aspect milieu en volksgezondheid. In het vervolg zal hier nog nader op worden ingegaan;
- er wordt voldaan aan de eis dat de ontwikkeling moet zijn afgestemd op de bestaande infrastructuur. Het projectperceel grenst niet enkel aan het huisperceel maar gelijktijdig direct aan de openbare weg; het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

Het gebruik als tuin is niet van negatieve invloed op voormelde waarden. Grondverzet, afgraven of verharderen van grond kan daarop wel van invloed zijn. De aanwezige waarden zullen worden beschermd door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning die aansluit bij artikel 3.4.1 van het PIP Natuurgebied Westelijke Langstraat.

Geborgd dient te worden dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en de landschappelijke waarden en kenmerken.

Door Plangroen te Achtmaal is op 13 november 2019 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan voorziet op locatiegebied in een beschrijving van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en de wijze waarop daaraan verder invulling kan worden gegeven, zodanig dat wordt voldaan aan het bepaalde in de interim verordening en de handreiking kwaliteitsverbetering landschap.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het planinitiatief voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor zover die van toepassing zijn.

De aanwezige waarden zullen worden beschermd door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning die aansluit bij artikel 3.4.1 van het PIP Natuurgebied Westelijke Langstraat.

3.2.3 PIP Natuurgebied Westelijke Langstraat

In de Westelijke Langstraat wordt de komende jaren geïnvesteerd in de natuur. Naast de bestaande natuurgebieden komt er natuur bij. In totaal krijgt ongeveer 650 ha op den duur de bestemming natuur. Om de bestaande natuur te behouden en nieuwe te ontwikkelen zijn o.a. aanpassingen aan de waterhuishouding en herstelmaatregelen in het gebied nodig. Naast de natuurdoelstellingen is voldoende ruimte en aandacht voor wonen, werken en recreëren. Ook is er oog voor het bijzondere cultuurhistorie in het gebied, zoals het slagenlandschap. De Westelijke Langstraat ligt op de grens van de zandgronden, het rivierengebied en zeekleigronden. Dit zorgt er voor dat in het gebied bijzondere natuur voorkomt. Daarom is het gebied aangewezen als Natura2000 gebied en als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd worden om de biodiversiteit te behouden. De maatregelen die uitgevoerd moeten worden, staan beschreven in het Natura2000 beheerplan. Een belangrijk deel van deze maatregelen zijn PAS-herstelmaatregelen voor de aanpak van stikstof. Voor 2021 moeten de PAS-herstelmaatregelen zijn uitgevoerd. Dit betekent o.a. dat de agrarische percelen binnen de Natura2000 grens ingericht worden als natuur.

De provincie heeft op 6 maart 2020 het PIP Natuurgebied Westelijke Langstraat vastgesteld. Het projectperceel is gelegen buiten het plangebied van het PIP en heeft in die zin geen gevolgen daarvoor. Desondanks grenst het wel aan de natuurbestemming.

Het waterschap is bezig met een Projectplan Waterhuishouding voor de schil om het natuurgebied waar nader onderzoek nodig is om wateroverlast te voorkomen. Het adres Hogevaart 47 maakt geen deel uit van het PIP en het Projectplan Waterhuishouding, maar zal worden opgenomen in een toekomstige plan voor de linten in het gebied. Een van de beleidsuitgangspunten voor dit toekomstige plan zal zijn dat bebouwing geconcentreerd moet blijven. Het onderhavige plan voldoet hieraan, doordat het geen enkele toename in bebouwing toelaat ten opzichte van de bestaande situatie. Het onderhavige plan wijzigt voorts niets aan bestaande waterhuishouding.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het planinitiatief geen negatief effect heeft op het Inpassingsplan Westelijke Langstraat.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Waalwijk 2025

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Waalwijk de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is een samenhangend beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is in de structuurvisie een aantal leidende principes geformuleerd:

✧ Waarden ondergrond behouden en versterken

Bij behoud is het zaak bedreigingen te voorkomen door bescherming van waarden en het reserveren van ruimte. Voor versterking kiest de gemeente ervoor deze alleen bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.

✧ **Bereikbaarheid netwerk optimaliseren**

In veel gevallen gaan we projecten op dit vlak actief (mee) te ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.

✧ **Vraaggericht functies versterken met kwaliteit**

Bij bestaande ontwikkelingen maken we het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiezen we belangrijke (sleutel)projecten die we actief (mee) ontwikkelen. Voor andere nieuwe ontwikkelingen is het zaak kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving, ook al betekent dat een getemporiseerde, fasegewijze ontwikkeling. Tot slot is het 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. Dit is om bedreiging van de ambities op de lange termijn te voorkomen.

In onderstaande figuur is de uitsnede van de kaarten ter plaatse van de kern Sprang-Capelle en het projectperceel te zien.



Als onderdeel van een cluster aan bebouwing langs de Hogeveert maakt het projectperceel deel uit van de aanduidingen 'zandgronden' en meer specifiek 'woonbebouwing'. Het legaliseren van de functie tuin bij de bestaande woonbebouwing is een activiteit die zich voegt binnen de uitgangspunten van de structuurvisie Waalwijk 2025.

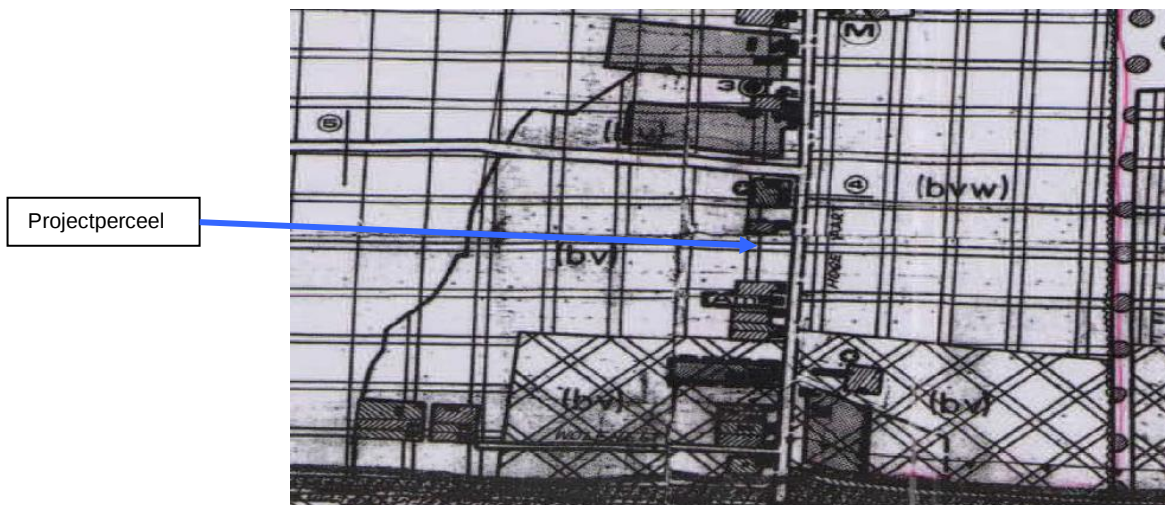
Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Structuurvisie Waalwijk 2025. Het projectperceel is gelegen binnen bestaande woonbebouwing.

3.3.2 Beheersverordening Natte Natuurparel, Eerste Zeine (inclusief parkeren)

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de Beheersverordening Natte Natuurparel, Eerste Zeine, zoals die op 4 juli 2019 is vastgesteld.

Het plan is in strijd met voormelde Beheersverordening. Aan het betreffende perceel is de bestemming "Agrarisch gebied met agrarisch met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijk waarden" toegekend.



Het initiatief is in strijd met genoemde beheersverordening, omdat ter plaatse van het kadastrale nummer 160 een bestemming "Agrarisch gebied met agrarisch met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijk waarden" geen tuinfunctie ten behoeve van de bestemming Wonen mogelijk is.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende Beheersverordening Natte Natuurparel, Eerste Zeine. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren. Om die reden wordt het projectafwijakingsbesluit Hogevaart 47 in procedure gebracht.

3.3.3 Verhaal van de Westelijke Langstraat

Als onderdeel van het Verhaal van de Westelijke Langstraat heeft de gemeenteraad van Waalwijk op 31 januari 2019 een stedenbouwkundige visie voor de Hogevaart vastgesteld. Deze visie gaat uit van behoud en eventuele versterking van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De kwaliteit aan de westzijde van de Hogevaart zit voornamelijk in de afwisseling tussen bebouwing en doorzichten naar het achterliggende open landschap. Toevoeging van bebouwing is enkel mogelijk op percelen die volgens het geldende bestemmingsplan een bouwvlak hebben. Om te voorkomen dat op het kadastrale nummer 160 extra bebouwing mogelijk wordt is een uitbreiding van de woonbestemming niet wenselijk.

De gemeente heeft aangegeven de bestemmingsmethodiek voor het projectperceel te willen vastleggen, zoals verwoord onder 2.3. Dit projectafwijkingbesluit is gebaseerd op die insteek.

Conclusie

Het initiatief past binnen de stedenbouwkundige visie als onderdeel van het Verhaal van de Westelijke Langstraat, omdat er geen bebouwing op het tot tuin te bestemmen perceel wordt toegestaan en daarmee de afwisseling tussen bebouwing en doorzichten naar het achterliggende open landschap intact blijft.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

De thans beoogde (legalisatie van een) functiewijziging voorziet in een tuin zonder (mogelijkheid tot) bebouwing.

Met het oog hierop is het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde en evenmin vereist.

Conclusie

Aangezien sprake is van (legalisatie van) een functiewijziging tot tuin zonder (mogelijkheid tot) bebouwing is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde en evenmin vereist.

4.2 Geluid

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

Het initiatief voorziet niet in de realisering van een nieuwe woning, zodat een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï niet aan de orde en evenmin is vereist.

Conclusie

Nu het initiatief niet voorziet in de realisering van een nieuwe woning is een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï niet aan de orde en evenmin is vereist.

4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

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

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

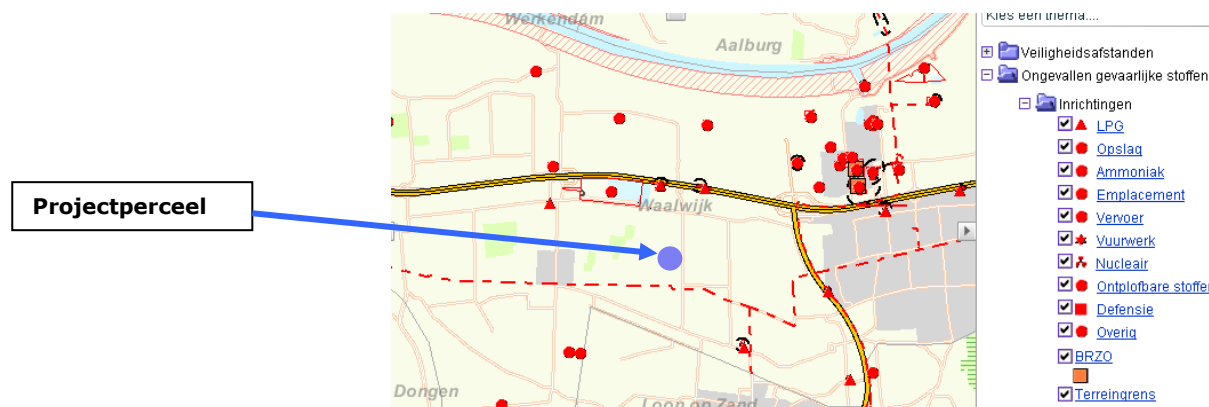
Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Hoewel (het legaliseren van) een tuinfunctie bij een bestaande woning niet relevant is of lijkt in de context van risicovolle inrichtingen vindt onderstaand toch een toets plaats.

1. Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van de projectlocatie zijn risicovolle inrichtingen aanwezig. Met name een L.P.G.-station is in de directe nabijheid gelegen.



▪ Besluit externe veiligheid transportroutes

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van belang. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Tevens is de regeling Basisnet vastgesteld die op dezelfde datum in werking is getreden.

Op grond van het Bevt dient een ruimtelijk plan met betrekking tot de plaatsgebonden contour een afstand in acht te nemen, zoals die in de regeling Basisnet is opgenomen.

Er ligt geen plaatsgebonden contour op grond van deze regeling over de planlocatie.

Er zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig in de nabijheid van het projectperceel.

Conclusie

In de omgeving van het projectperceel is een risicovolle inrichting in de vorm van benzine-/servicestation met een LPG-afleverinstallatie aanwezig. De onderlinge afstand tussen beide locaties bedraagt circa 1400 meter. Nu daarmee het kwetsbare object is gelegen ver buiten het invloedsgebied van het vulpunt kan worden geconcludeerd dat dit object het initiatief niet in de weg staat.

Het projectperceel is niet binnen een invloedsgebied gelegen van transportroutes. Dit aspect vormt derhalve evenmin een belemmering voor het onderhavige initiatief.

▪ Buisleidingen

In de nabijheid van het projectperceel is een hogedrukgasleiding aanwezig. Deze buisleiding is gelegen op ruim 300m van het projectperceel. Op basis van druk en diameter is sprake van een invloedsgebied van maximaal 95 meter. Deze zone reikt niet tot de projectlocatie en vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het projectperceel is niet gelegen binnen het invloedsgebied en/of 10^{-6} pr-contour. Het initiatief wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Aangezien het voorgestane initiatief geen betrekking heeft op de bouw van een of meerdere woningen en daarmee ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt en er voor het overige geen veranderingen plaatsvinden, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Conclusie

Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijk gebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'Rustig buitengebied'. Binnen dit omgevingstype hebben woonfuncties de overhand. De Hogeveert heeft zijn van oudsher overwegende agrarische functie de afgelopen jaren ingewisseld voor overwegende woonfuncties.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is onderstaand schema richtinggevend. In algemene zin geldt dat voor woningen in een 'gemengd gebied' de afstandsnorm met een trede mag worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat.

milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Richtafstanden conform Bedrijven en milieuzonering, VNG

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen welke geen milieuhinder veroorzaken. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen (kleinschalige) bedrijven gelegen. In de vigerende planologische regelingen in de omgeving zijn geen bedrijven of instellingen toegestaan waarvan de milieubelasting groter is dan milieucategorie 2. Binnen een straal van 30 meter kunnen derhalve geen (nieuwe) activiteiten worden gevestigd die milieuhinder uitstralen richting de nieuwe woningen.

Ondanks dat het voor de aanleg van een tuin (zonder bebouwingsmogelijkheid) niet relevant is kan geconcludeerd worden dat in het kader van Bedrijven en Milieuzonering een acceptabel woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van het projectperceel. Daarnaast is het projectperceel op een dusdanige afstand van bedrijven gelegen dat overige woningen meer beperkender zijn voor deze bedrijven. Hiermee is aangetoond dat onderhavige ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting van (eventuele) bedrijfsontwikkelingen.

4.6 Kabels en leidingen

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

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Het watersysteembeheer waaronder grondwater heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen 3 soorten plannen $<2.000 \text{ m}^2$, $2.000 - 10.000 \text{ m}^2$ en $>10.000 \text{ m}^2$. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen ($>10.000 \text{ m}^2$) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Tot slot vindt het Waterschap het belangrijk dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Keur en waterhuishouding

De Brabantse waterschappen hebben in de nieuwe keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m^2 . Het projectperceel is en blijft in zijn geheel onverhard.

Het beleid van de gemeente is verwoord in de Hemelwatervisie en het Water- en rioleringsplan 2017-2020.

Dit betekent dat bij nieuwbouw in inbreidingslocaties deze hydrologisch neutraal moeten worden ingericht. Dit houdt in dat een neerslaggebeurtenis, die eens in de 100 jaar voorkomt ($T=100$), geborgen dient te kunnen worden. Het hydrologisch neutraal bouwen in inbreidingslocaties houdt onder andere in dat toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door het creëren van extra berging, zodat er geen toename is van afvoer naar omliggende gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor toevoegingen van verharde oppervlakte met minder dan 500m² geldt dat er gewerkt mag worden met een gescheiden rioleringsstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie of retentie binnen het eigen terrein te worden gerealiseerd.

Het Waterschap de Brabantse Delta wordt om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten.

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

Ten behoeve van de tuin is een bestaande (informele) ontsluiting op de Hogevaart. Het gemotoriseerde verkeer maakt en zal gebruik blijven maken van de bestaande in- en uitrit ter hoogte van de woning Hogevaart 47.

De Hogevaart is een gebiedsontsluitingsweg. Aangezien het hier gaat om handhaving van de bestaande in- en uitrit is geen sprake van een verkeerskundige aanpassing.

De legalisatie van de reeds aanwezige tuin heeft geen toename van het aantal motorvoertuigen (per etmaal) tot gevolg. Dit zal de intensiteit op de Hogevaart niet beïnvloeden. Van een onevenredige belasting van diezelfde Hogevaart is dan ook geen sprake.

4.8.2 Parkeren

De 'Parkeernormennota Waalwijk 2015' heeft tot doel om voor de gemeente per gebied en functies de parkeernormen vast te leggen. Met het toepassen van deze nota als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen worden de volgende effecten beoogd:

- Waarborgen bereikbaarheid;
- Mogelijk maken van economische ontwikkelingen;
- Leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente te waarborgen.

Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317: 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De normen van het CROW hebben een bandbreedte en zijn afhankelijk van de mate van verstedelijking in het gebied. De gemeente Waalwijk hanteert de minimumnormen. Voor het gebiedstype wordt binnen Waalwijk onderscheidt gemaakt in het centrum, de schil en de rest bebouwde kom.

Het gebruik van het projectperceel als tuin brengt geen parkeerverplichtingen met zich mee.

Conclusie

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

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, meer specifiek de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Het wettelijk kader is gericht op het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan, de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, het behoud van het vogelstand en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

Ten tijde van het vaststellen van de geldende beheersverordening is beoordeeld of het opnemen van de geldende bestemming tot onoverkomelijke bezwaren stuit door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Dit bleek niet het geval te zijn. Aangezien de situatie in de omgeving van het projectperceel niet is gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van het vaststellen van de geldende beheersverordening is er geen reden om te veronderstellen dat deze eerdere conclusie op dit moment niet meer gerechtvaardigd zijn.

Ondanks bovenstaande wordt hieronder nog nader ingegaan op de mogelijke gevolgen voor diersoorten.

In het kader van de Wet natuurbescherming heeft de provincie Noord-Brabant de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant vastgesteld. In deze Verordening staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant, zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. Voor activiteiten die een schadelijk effect hebben op beschermde soorten dient een ontheffing of een vergunning te worden verkregen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Dit betekent concreet dat geïventariseerd dient te worden of er beschermde planten en dieren voorkomen, of er een ontheffing noodzakelijk is en zo ja, of het aannemelijk is dat die ontheffing ook kan worden verkregen. Is dit laatste niet het geval dan zou een ruimtelijke ontwikkeling niet plaats kunnen vinden.



Uit bovenstaand kaartbeeld kan worden afgeleid dat de geplande wijziging geen nadelige effecten heeft op de beschermde natuurgebieden of de NNN. Een vergunning of ontheffing op grond van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant is niet aan de orde.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, maar worden geduid als algemene soorten. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing vereist. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande wijziging niet in gevaar gebracht.

Conclusie

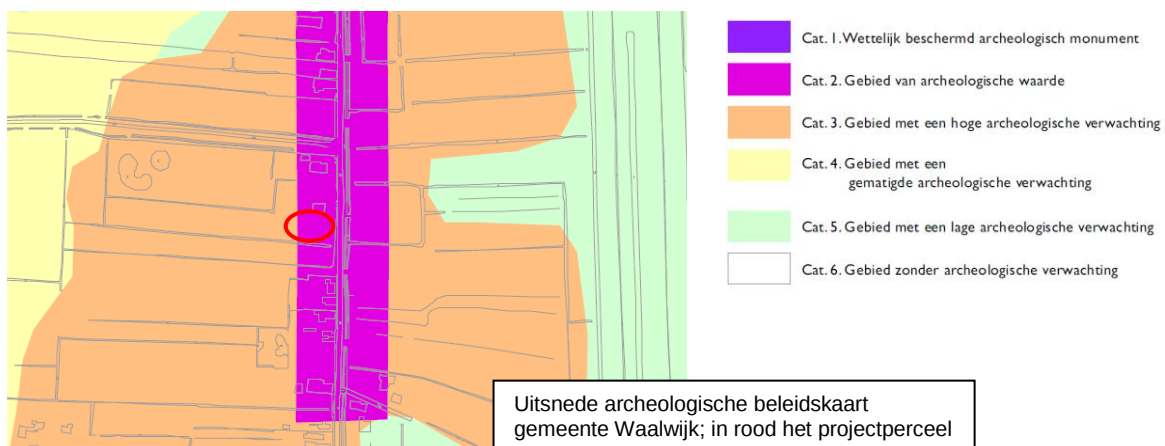
De conclusie is dat een nader onderzoek in het kader van de regelgeving met betrekking tot de natuurbescherming niet noodzakelijk is en het realiseren van het planinitiatief op voorhand niet tot een onuitvoerbaar plan zal leiden.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente Waalwijk heeft een archeologische beleidskaart opgesteld.



Het projectperceel is op de archeologische beleidskaart aangeduid als categorie 2 en 3: 'gebieden van archeologische waarde en gebieden met een hoge archeologische verwachting'.

In het plangebied echter wordt geen bebouwing gerealiseerd, waarbij bodemingrepen noodzakelijk zijn, noch in oppervlak noch in diepte.

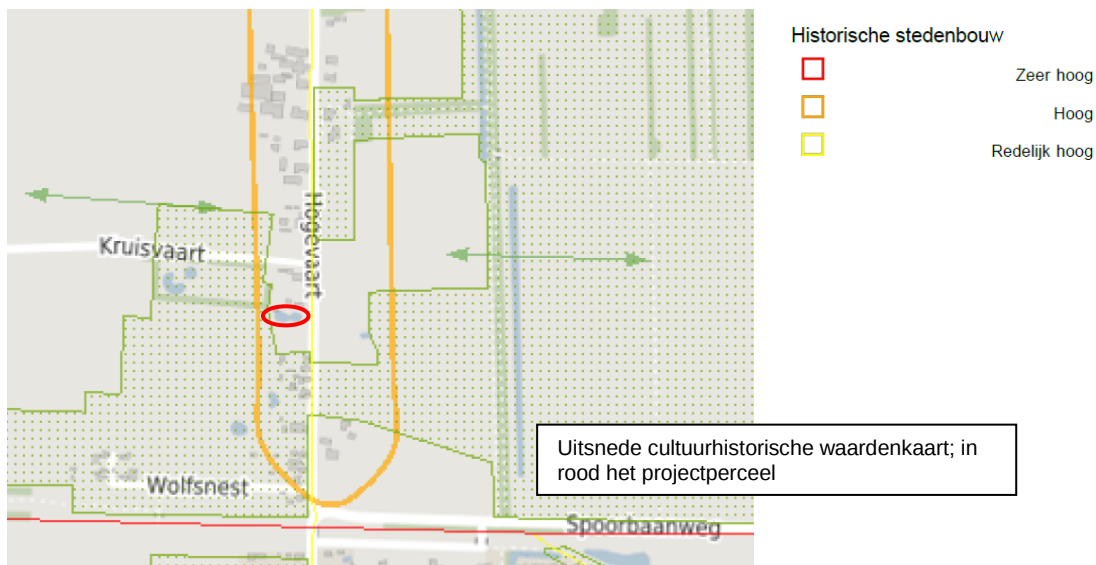
Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige projectafwijakingsbesluit.

4.10.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte.

In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.



Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn tot in detail de waardevolle elementen binnen de gemeente weergegeven. Het betreft waardevolle bouwkunde objecten zoals monumenten en beeldbepalende panden, waardevolle stedenbouwkundige aangezichten en historisch-geografische structuren.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat het projectperceel binnen een gebied is gelegen met een hoge historische stedenbouw. Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen waardevolle objecten gesitueerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling geen cultuurhistorische belangen worden geschaad. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het onderdeel cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het projectafwijkingbesluit.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectafwijkingbesluit heeft met ingang van conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen.