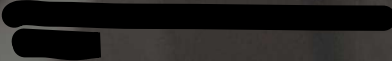




Besluit	
Gemeente Waalwijk	
Behoort bij het besluit van het college van Waalwijk	
Datum: 20-04-2023	nr. 2022-028037
Teammanager Vergunningverlening & Belastingen	

Ruimtelijke onderbouwing Wendelnesseweg West naast nr. 25 Sprang Capelle

OPGESTELD VOOR:



OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

15-3-2023
REFERENTIE 20210322-00



Ruimtelijke onderbouwing Wendelnesseweg West
naast.nr. 25 te Sprang-Capelle

In opdracht van:

Opgesteld door:
S. Venema

Projectnummer:
20210322-00

Documentnaam:
Ruimtelijke onderbouwing

Datum:
15 maart 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Ruimtelijke onderbouwing V5	SSp	SSp	15 maart 2023

Bezoekadres
Hoeverstein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging projectgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2.0	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3.0	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4.0	Omgevingsaspecten	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Lichthinder	17
4.3	Geluidhinder	17
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Water	20
4.6	Natuur	22
4.7	Stikstof	24
4.8	Bodem	25
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.10	Externe veiligheid	28
4.11	Geurhinder	29
4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	31
4.13	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	32
4.14	Duurzaamheid	33
4.15	Technische infrastructuur	33
4.16	M.e.r.-beoordeling	33
5.0	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2: QuickScan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Berekeningsjournaal Aerius-calculator
- Bijlage 4: Rapportage bodemonderzoek
- Bijlage 5: Standaard verantwoording groepsrisico Waalwijk 2019
- Bijlage 6: Verslaglegging omgevingsdialog

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemers zijn eigenaar van een deel van de gronden van de voormalige kwekerij [REDACTED] in Sprang-Capelle, welke gronden grenzen aan de Wendelnesseweg. De activiteiten van deze kwekerij zijn beëindigd en de bedrijfsbebouwing is gesloopt. Daardoor wordt het mogelijk de gronden grenzend aan de Wendelnesseweg te benutten voor de ontwikkeling van woonkavels.

Met betrekking tot dit voornemen hebben initiatiefnemers in oktober 2018 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Waalwijk. In haar brief van 20 juli 2021 heeft de gemeente Waalwijk aangegeven onder voorwaarden deze ontwikkeling voorstelbaar te achten. In ieder geval dient bij de planontwikkeling uitgegaan te worden van 2 toe te voegen woningen, en dient onderbouwd te worden dat woningbouw geen belemmering vormt voor (toekomstige) glastuinbouwontwikkeling op het daarachterliggend terrein. Verder dient een voldoende brede toegang voor een dergelijk bedrijf naar de Wendelnesseweg West mogelijk te blijven.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die voorziet in een passende juridische en planologische afweging met betrekking tot de ontwikkeling. Deze onderbouwing geeft een beschrijving van de plannen van initiatiefnemer en beschrijft de resultaten van de toetsing daarvan aan de diverse kaders.

1.2 LIGGING PROJECTGEBIED

Het projectgebied ligt aan de Wendelnesseweg West in Sprang-Capelle en wordt gevormd door de volgende kadastrale percelen: gemeente Capelle, sectie O, nummers 1115, 1116, 1117 en 1118. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 4.250 m².



Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt aan het bebouwingslint van de Wendelnesseweg en wordt aan de noordzijde begrensd door woonbebouwing. Aan de zuidzijde is reeds een woning gerealiseerd. Aan de westzijde wordt het projectgebied omsloten door agrarische percelen. Aan de overzijde van de Wendelnesseweg is ook woonbebouwing gesitueerd. De volgende afbeelding toont de ligging van het projectgebied.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het projectgebied geldt de beheersverordening 'Natte natuurparel, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning)', vastgesteld op 4 juli 2019. Deze beheersverordening is vastgesteld omdat de gemeente bezig is met het actualiseren van de bestemmingsplannen. Het doel van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. In de beheersverordening is bestemmingsplan 'Glas – nat' (vastgesteld op 4 juli 2002) opgenomen. Dit bestemmingsplan vormt het inhoudelijk planologisch kader voor het projectgebied. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'wonen'.

Er zijn echter voor het projectgebied (percelen nrs. 1115, 1116 en 1118) geen bouwvlakken aangeduid waardoor het voornemen in strijd is met dit planologisch kader. Een planologische procedure is dan ook nodig om het voornemen mogelijk te maken.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de projectbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het project.

2.0 PROJECTBESCHRIJVING

Hieronder worden de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied beschreven.

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen aan de Wendelnesseweg West in Sprang-Capelle, ter hoogte van huisnummer 25. De Wendelnesseweg West en Oost vormen samen een verbindingroute van de Waspiksedijk naar Sprang-Capelle. Langs de Wendelnesseweg West en Oost zijn woningen in de vorm van lintbebouwing aanwezig. Ter hoogte van het projectgebied zijn enkele (glas)tuinbouwbedrijven aanwezig met hun kenmerkende glasopstanden en bedrijfsbebouwing. De laatste jaren breidt de woonbebouwing zich uit.

Het projectgebied bestaat uit een deel van de gronden van de voormalige kwekerij P.L. van Loon. De bijbehorende bedrijfsbebouwing is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling afgebroken. De voormalige bedrijfswoning (huisnummer 25) en een aangebouwd bijgebouw blijft behouden. De oppervlakte van dit aangebouwde bijgebouw bedraagt circa 90 m². Voor de bebouwing, deels tot aan de Wendelnesseweg West, ligt erfverharding, bestaande uit klinkers en stelconplaten.

De voormalige bedrijfswoning bestaat uit anderhalve bouwlaag met een kap, die evenwijdig met de Wendelnesseweg West is georiënteerd. Voor de woning ligt een siertuin met enkele bomen.

Aan de noordzijde grenst de bestaande bebouwing aan het woonperceel van huisnummer 29; aan de zuidzijde ligt het woonperceel van huisnummer 21.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Doordat de bedrijfsbebouwing is gesloopt, komen er aan weerszijden van de te behouden woning gronden vrij gelegen aan de Wendelnesseweg West. De gronden zijn bij uitstek geschikt om, als voortzetting van het bestaande bebouwingslint, woonkavels te ontwikkelen.

De gronden zijn kadastraal gesplitst in 4 royale percelen met ieder een oppervlakte van ca. 1.100 m². De bestaande woning heeft een eigen kadastraal perceel, en verder worden er 2 woonkavels ontwikkeld. Initiatiefnemers ontwikkelen beide percelen zelf om daar te gaan wonen. Het resterende perceel wordt vrijgehouden voor een eventuele toegang/ ontsluiting van het achtergelegen perceel, waar in beginsel nog glastuinbouwactiviteiten mogelijk zijn. De woning op nr. 25 blijft behouden.

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te bereiken, wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden voor vrijstaande woningen in het landelijk lint zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' (vastgesteld op 16 december 2021). Hiervoor gelden de randvoorwaarden zoals hierna wordt beschreven.



Bron: Groothuis Bouw Emmeloord



Bron: Bouwbureau Kramer

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking heeft op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet. De NOVI is op 11 september 2020 naar de tweede kamer gestuurd en nog niet in werking getreden. Tot dat de NOVI in werking treedt, worden initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overige regels vinden hun doorwerking in de provinciale regelgeving (paragraaf 3.2).

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied zijn geen rijksbelangen of –opgaven vastgelegd. Het initiatief is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen. Hieronder wordt nog ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

De realisatie van twee nieuwe woningen is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. Deze wet gaat zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving regelen. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Deze uitwerking is een opgave volgend op de visie en die in aankomende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is daarom nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie.

Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 - partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit drie onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart van de SVRO is voorliggend plangebied aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. 'De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Voor de gebieden met deze aanduiding 'geldt in hoofdlijnen dat de provincie deze beschouwt als gebieden waarbinnen een menging van functies aanwezig kan zijn.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In de Interim omgevingsverordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 16 november 2021

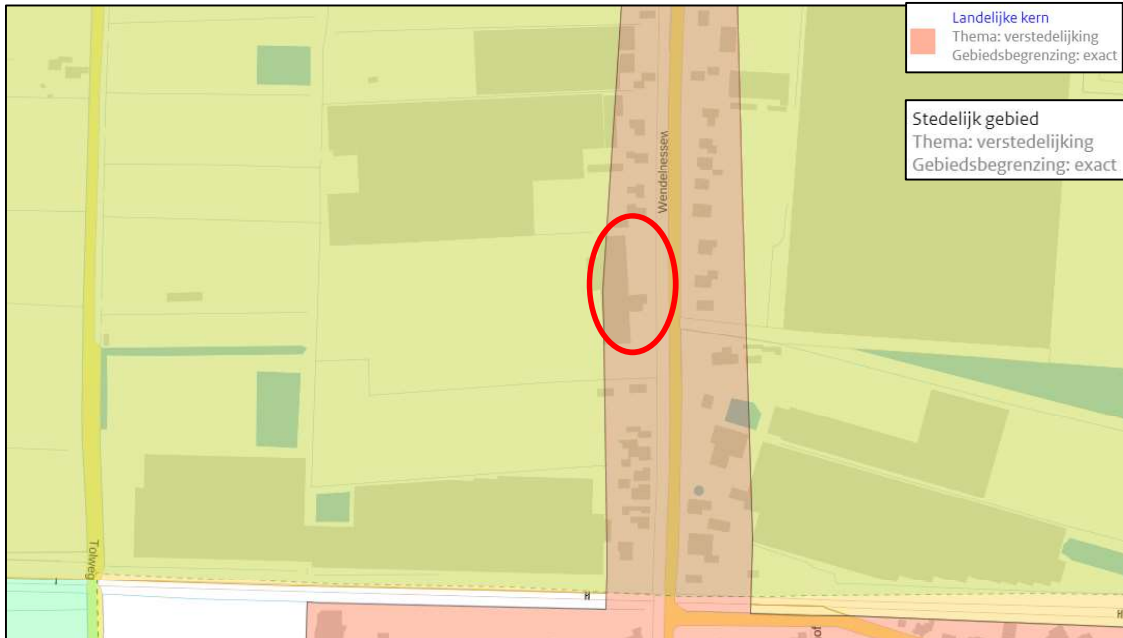
Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Beoordeling

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre voorliggend plan hierop aansluit.

Volgens de Interim Omgevingsverordening zijn voor het projectgebied de regels voor 'stedelijk gebied' van toepassing, zie hiervoor onderstaande afbeelding. Tevens geldt dat de regels voor gebieden aangeduid als 'landelijke kern' van toepassing zijn.



Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, projectgebied in rood

Stedelijk gebied, landelijke kern

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit om zorgvuldig ruimtegebruik zoveel mogelijk te stimuleren. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente vrij –binnen de grenzen van andere wetgeving– om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Onderdeel hiervan is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere een zorgvuldig ruimtegebruik.

Algemene regels voor zorgvuldig ruimtegebruik

In de verordening is vastgelegd dat zorgvuldig ruimtegebruik inhoudt dat de toedeling van nieuwe functies in beginsel dient plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag (voor bebouwing). Onder bestaand ruimtebeslag (voor bebouwing) wordt verstaan het werkingsgebied 'stedelijk gebied'.

Toepassing planontwikkeling

Binnen de contour van het bestaand stedelijk gebied zijn de nieuwe woningen gepositioneerd. Deze ontwikkeling voldoet hiermee aan het bepaalde in de Interim omgevingsverordening.

Het plangebied behoort tot de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hierbij aan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

Toetsingskader

De gemeente Waalwijk heeft, met een bijdrage van de provincie Noord-Brabant, de strategische visie Waalwijk 2025 opgesteld. Het bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2025 en is het handelingskader voor de gemeente Waalwijk. In de visie staat de volgende missie centraal: “De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van de Langstraat en Midden-Brabant”. De gemeente zet in op een bescheiden groei van de woningvoorraad gericht op de opvang van de eigen behoefte en vergroting van de verscheidenheid in het woningaanbod. Kwaliteit gaat boven kwantiteit.

Beoordeling en conclusie

De toevoeging van twee woningen leidt tot een beperkte kwantitatieve groei van de bestaande woningvoorraad. De herontwikkeling voorziet daarnaast in een kwaliteitsimpuls van het gebied door de sanering van de bestaande tuinbouwloods.

3.3.2 Structuurvisie Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden

Toetsingskader

De structuurvisie Waalwijk 2025 is op 4 februari 2016 door de gemeenteraad van Waalwijk vastgesteld. In de structuurvisie wordt uitgewerkt hoe Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van de regio en hoe Waalwijk zich binnen de regio onderscheidt met haar lokale kwaliteiten. Het doel van de structuurvisie is het formuleren van een samenhangend ruimtelijk beleid dat op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken is een drietal 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 gaat de gemeenteprojecten op dit vlak actief (mee) 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 maakt de gemeente het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief kan (mee) ontwikkelen.

Duurzaamheid is voor de gemeente een algemeen leidend principe. Het thema duurzaamheid loopt als een 'ladder' integraal door alle ambities heen en is daarom apart uitgewerkt in de structuurvisie. Aan deze 'ladder voor duurzame verstedelijking' zijn ook een aantal specifieke onderwerpen gekoppeld: milieu, energie, erfgoed en sociaal.

Beoordeling

De komende jaren wordt voor Waalwijk nog een lichte groei voorspeld. Binnen het bestaand stedelijk gebied worden woningen via herstructurering gerealiseerd. Bijvoorbeeld door aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties. Grote uitbreidingslocaties zijn op de visiekaart aangeduid.



Uitsnede visiekaart structuurvisie Waalwijk 2025, projectgebied in rood

Het projectgebied is op de visiekaart 2025 aangeduid als 'gemengd wonen in bebouwingslint'. Dit woonthema 'gemengd' is van toepassing op de oude bebouwingslinten van de gemeente. De bebouwingslinten worden gekenmerkt door zowel een ruimtelijke als een functionele diversiteit. Het doel is de herkenbaarheid en de functionele diversiteit van de lintenstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken. In de Gemengde Gebieden is sprake van zeer diverse, individuele belangen.

De kwalitatieve invulling stemt de gemeente zo goed mogelijk af met de verwachte behoefte in de samenleving en is verder uitgewerkt in het Regionaal Woonkader.

Het projectgebied betreft een deel van de gronden van een voormalige kwekerij, direct grenzend aan de Wendelnesseweg West, en is gelegen in een bebouwingslint. Omdat de kwekerij is gestopt en nu ook de resterende bebouwing is gesloopt, ontstaan er mogelijkheden en kansen om het projectgebied te benutten voor de functie 'wonen'.

De uitwerking van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt door de gemeente Waalwijk breder opgepakt dan de strikte uitvoering van de wettelijk verankerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Besluit ruimtelijke ordening). De gemeente betreft hierbij ook het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid in het algemeen, milieu, energie, erfgoed en sociale aspecten. Dit zijn allemaal thema's die zowel doorwerken op de laag ondergrond, netwerken als functies. De relevante aspecten worden hierna kort benoemd en het initiatief wordt per aspect beoordeeld.

- Milieu: Het toevoegen van de woning heeft geen milieu-gerelateerde effecten;

- **Energie:** De ontwikkeling brengt geen specifieke afname van het energiegebruik, productie van duurzame energie of afname van de mobiliteitsbehoefte met zich mee. De woning wordt in ieder geval gasloos verwarmd en bij het ontwerp wordt gestreefd naar minimalisatie van het energieverbruik met als ambitie een 'nul-op-de-meter-woning'. Voor de energieopwekking worden zonnepanelen op het dak voorzien;
- **Erfgoed:** Het initiatief betreft een duurzame inbreiding van het lint waarmee de functionele en ruimtelijke kwaliteit sterk wordt verbeterd. Het initiatief heeft geen gevolgen voor erfgoed;
- **Sociaal:** Het toevoegen van één woning in het dorpslint komt de leefbaarheid van de kern Waspik-Zuid ten goede.

De gemeenteraad heeft in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Er is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld de opheffing van een milieu hygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw. De hoogte van deze bijdrage wordt berekend aan de hand van de stijging van de bestemmingswaarde, waarover een percentage van 20% moet worden geïnvesteerd middels een maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Dit kan plaatsvinden in het plan zelf of door middel van een fondsbijdrage. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie

Dit initiatief past binnen de ambities van de structuurvisie van de gemeente Waalwijk.

3.3.3 Woonvisie 2020

Toetsingskader

De Woonvisie 2020, vastgesteld op 17 september 2020, is voor de gemeente Waalwijk een belangrijk beleidsdocument voor wat betreft bouwen en wonen. Hierin liggen beleidsuitgangspunten vast voor een periode van 10 jaar.

De Woonvisie 2020 bevat drie hoofdthema's met elk eigen doelstellingen. Deze drie hoofdthema's zijn:

- **Betaalbaarheid;** van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
- **Wonen en zorg;** voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is.
- **Leefbaarheid en duurzaamheid;** alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus.

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Het gemeentelijk streven is dan ook de woningmarkt in de periode van 10 jaar met minimaal 1.500 woningen te laten groeien. Bij de invulling van dit woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen.

Er is vooral behoefte aan woningen voor starters. Om die reden wordt doorstroming gestimuleerd. Dat laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

Beoordeling en conclusie

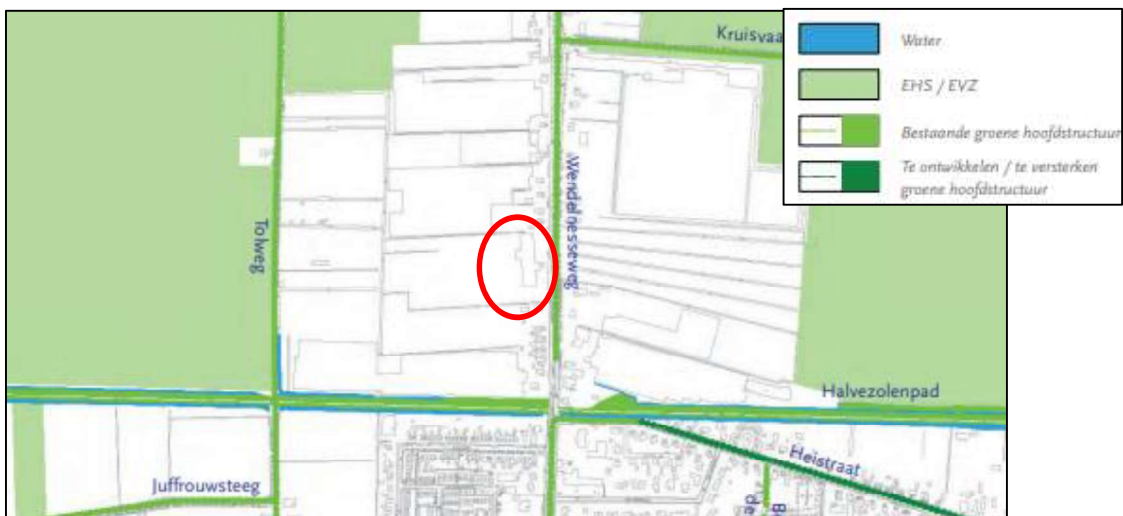
Het planinitiatief voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied, die wordt ontwikkeld via particulier opdrachtgeverschap. Als gevolg van de bouw van deze woning ontstaat doorstroming in de markt waardoor mogelijk woonruimte vrijkomt voor starters op de koopmarkt, alsmede voor (jonge) gezinnen met een meer stedelijke woonwens. De voorliggende ontwikkeling sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

Bij uitbreiding dient een ontwikkeling te voorzien in eigen parkeerbehoefte, daarnaast moet er in de directe omgeving voldoende openbaar groen toegankelijk blijven. Om het wonen betaalbaar te houden is bij het bouwen en verbouwen van woningen het beperken van de energielasten een vereiste.

Gezien de ruime bouwopgave die voor de gemeente Waalwijk geldt past de toevoeging binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk. Het initiatief sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

3.3.4 Groenstructuurplan 2017

In het Groenstructuurplan 2017 (vastgesteld d.d. 21 december 2017) heeft de gemeente Waalwijk de groene hoofdstructuur beschreven met de bijbehorende ambities om deze te versterken. De groene hoofdstructuur is het belangrijkste en meest waardevolle lokale gemeentelijk groen. Het zijn groenelementen die op dorps-, stads- of zelfs gemeentelijk niveau van belang zijn. Het groenstructuurplan wordt gebruikt bij de toetsing op het gebied van groen bij ruimtelijke ontwikkelingen, herinrichtingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen. Ook wordt het gebruikt in de afweging voor kapaanvragen van gemeentelijke bomen en het beoordelen van aanvragen voor de aankoop van snippergroen.



Uitsnede ambitiekaart Nieuwe Vaart, projectgebied in rood

In de woonwijken van Waalwijk bevindt de groenstructuur zich vooral langs de belangrijkste verkeersassen. De tussenliggende wijken zijn in verschillende periodes aangelegd. Deze verschillen daarom niet alleen in bebouwingsstijl, maar ook in groenstructuur. Ieder wijk is daarom beoordeeld op zijn sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen.

Op basis hiervan zijn de bestaande groene hoofdstructuren en de te ontwikkelen/te versterken groene hoofdstructuren in Waalwijk bepaald en aangegeven (zie bovenstaande afbeelding). Het plangebied grenst aan een bestaande groene hoofdstructuur langs de Wendelnesseweg. In het planvoornemen is rekening gehouden met deze hoofdstructuur. De bestaande groene hoofdstructuur wordt intact gehouden en door het aanbrengen van meer eenheid in de beplanting zelfs versterkt. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het Groenstructuurplan.

3.3.5 Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!'

Toetsingskader

De groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is in november 2019 door de raad vastgesteld. Dit beleidsstuk bevat een langetermijnvisie voor het openbaar groen. Het vormt de basis voor al het andere beleid en regels over het groen in de gemeente Waalwijk. In het beleid is een groennorm opgenomen. Deze schrijft voor dat in nieuwe woonwijken, dorpen en bedrijventerreinen de openbare ruimte tenminste voor 10% uit groen moet bestaan. En daarbovenop moet in de woonwijken minimaal 5% groen worden gerealiseerd dat wordt gecombineerd met andere functies zoals parkeren, spelen en het opvangen van water. Bij bestaande woongebieden en bedrijventerreinen dient bij reconstructies of herontwikkeling 10% méér openbaar groen dan dat er voor de ontwikkeling aanwezig was te worden aangelegd. Naast de hoeveelheid aan groen, wordt er ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van het openbare groen.

In de Groenbeleidsvisie wordt gewerkt met een zogenaamde 'groennorm'. Het doel van de groennorm is om het groen in alle projecten mee te laten wegen en zo het (areaal en kwaliteit van het) groen in de gemeente te borgen en vergroten. De groennorm prikkelt inwoners en bedrijfsleven om groen op hun eigen terrein te realiseren en/of te participeren in het openbaar groen.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee nieuwe, vrijstaande woningen die worden ontwikkeld via particulier opdrachtgeverschap. De locatie is particulier eigendom, er is geen sprake van openbare ruimte. De percelen hebben voldoende oppervlakte om op het onbebouwde deel ervan dat benut wordt als tuin, groen op eigen terrein te realiseren. Het initiatief sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie.

3.3.6 Integraal Waterplan Waalwijk 2021-2024

Het Integraal Waterplan Waalwijk (IWW) 2021-2024 is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020 en omvat de beleidsvoornemens en maatregelen voor het Waalwijkse rioolstelsel. Omdat de interactie met het oppervlaktewater sterk is toegenomen, is het oppervlaktewater toegevoegd aan de scope van dit beleidsplan.

In hoofdlijnen wordt het al ingezette beleid voortgezet, waarbij samenwerking met interne en externe partijen van belang is om de wateropgaven goed te kunnen uitvoeren. Klimaatadaptatie is daarbij een actueel thema. Daarnaast blijft een deugdelijke afvoer van vuilwater cruciaal voor een gezonde samenleving. Samen met een sterke structuur van oppervlaktewater zijn dit dragers van de leefkwaliteit in de gemeente Waalwijk.

De helft van het afwaterend oppervlak is in particulier eigendom. De opgave die gepaard gaat met klimaatadaptatie kan de gemeente niet uitvoeren zonder hulp van bewoners en bedrijven. Conform de wetgeving stelt dit IWW dat iedere perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk is voor de verwerking van het regenwater dat op zijn/haar perceel valt. Bij nieuwbouw en aanbouw vraagt de gemeente om 60 mm (6 liter/m²) berging te maken over de extra verharding. Bewustwording en goede voorlichting zorgen dat bewoners, bedrijven en gemeente samenbouwen aan een robuust watersysteem dat zowel wateroverlast als droogte het hoofd biedt.

Voor de toename van de verharding wordt een compensatie van 60 mm gerealiseerd binnen het projectgebied, zodat het voornemen aansluit bij de uitgangspunten van dit waterplan. Verwezen wordt verder naar de paragraaf 4.4. Water waarin dit aspect verder wordt uitgewerkt.

3.3.7 Erfgoedverordening Waalwijk 2016

De gemeenteraad van Waalwijk heeft op 15 december 2016 de Erfgoedverordening geactualiseerd. In de Erfgoedverordening staan voorschriften en regels met betrekking tot cultureel erfgoed, zowel voor monumenten, archeologie als het cultuurlandschap. Eveneens zijn de wettelijke taken van de gemeente met betrekking tot Rijksmonumenten in een erfgoedverordening nader uitgewerkt. De regels over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden, en weigeringsgronden voor het afgeven van een omgevingsvergunning zijn ook opgenomen in de Erfgoedverordening.

In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.3.8 Nota Parkeernormen

Ter waarborging van een voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten is door de gemeente de Nota Parkeernormen opgesteld. In de betreffende nota is per woningtype een parkeernorm opgenomen. Dit beleidsdocument voorziet in een toepasbare parkeernormensystematiek geldend voor de gehele gemeente Waalwijk. De in deze parkeernormennota opgenomen parkeernormen zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het projectgebied valt binnen het gebied dat is getypeerd als 'Sprang-Capelle, Driessen, Waspik, bebouwde kom'. De parkeerbehoefte ten aanzien van de woning aan de Wendelnesseweg West 25 wordt buiten beschouwing gelaten, omdat de bestaande woning zelf niet wijzigt. Daarnaast worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Voor deze woningen dient rekening gehouden te worden met de aanleg van voldoende parkeerplaatsen. Aangesloten wordt bij de functie wonen 'koop, vrijstaand' van de Nota Parkeernormen. Voor deze functie geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning. Bij de woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Parkeren wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame omgeving dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met verschillende omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden gegarandeerd voor nu en de toekomst. In dit hoofdstuk worden de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn voor het projectgebied nader toegelicht.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd. De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect gevaar).

Beoordeling

Het projectgebied ligt in een omgeving die te typeren valt als een gemengd gebied. Dit vanwege de menging van agrarische functies, te weten glastuinbouwbedrijven met bedrijfsontsluiting aan de Wendelnesseweg West en Oost, en woonpercelen.

Wendelnesseweg 35

Op dit adres is een glastuinbouwbedrijf gevestigd dat voor de teelt gebruikt maakt van verwarmde glasopstanden. Voor deze bedrijvigheid geldt een grootste richtafstand van 30 meter, die vanwege de ligging in gemengd gebied verlaagd kan worden naar 10 meter. De begrenzing van het projectgebied ligt op een afstand van 15 meter van de bestemming glastuinbouw zodat aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijfshinder zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

Beoordeling

Het initiatief voorziet niet in het realiseren van milieubelastende activiteiten als bedoeld in de VNG-publicatie. Gevoelige functies in de omgeving van het projectgebied worden daarom niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt.

4.2 LICHTHINDER

Toetsingskader

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels opgenomen ten aanzien van het beperken van lichthinder. In artikel 2.1 sub h is een zorgplicht opgenomen, waarin van de bedrijfsvoerder van een inrichting wordt verwacht dat deze lichthinder voorkomt dan wel voor zover dit niet mogelijk is, tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Beoordeling

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 2 woningen. Dit is geen milieubelastende activiteit zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het terrein achter het plangebied is echter planologisch bestemd voor glastuinbouw. Planologisch gezien zijn hier verwarmde glasopstanden mogelijk. Door glastuinbouw kan lichthinder voor omwonenden ontstaan door zogenoemde assimilatiebelichting. Assimilatiebelichting is de kunstmatige belichting van gewassen om het groeien bloeiproces te bevorderen.

Voor deze bedrijvigheid geldt een richtafstand van 30 meter, die vanwege de ligging in gemengd gebied verlaagd kan worden naar 10 meter. Als gevolg van de diepte van de percelen van 50 meter, bedraagt de afstand van de nieuwe woningen tot aan de begrenzing van eventuele glastuinbouwactiviteiten meer dan de richtafstand van 10 meter, waarmee lichthinder vanuit een eventueel glastuinbouwbedrijf in de toekomst wordt voorkomen. Aangenomen mag worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Overigens zijn de gronden in eigendom van initiatiefnemers zodat zij zelf bepalen of in de toekomst glastuinbouwactiviteiten ter plaatse mogelijk zijn.

Conclusie

Het aspect lichthinder vormt derhalve geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend initiatief.

4.3 GELUIDHINDER

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen. In oktober 2022 is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de planlocatie. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna zijn de belangrijkste conclusies aangehaald.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de akoestische zones van de Wendelnesseweg Oost. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidbronnen. In dit verband is ook de niet gezoneerde Wendelnesseweg West bij het onderzoek betrokken.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als ter plaatse van de voorgevel van beide woningen wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt bij geen van de woningen overschreden.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kan voor de ruimtelijke ontwikkeling een hogere waarde worden vastgesteld.

Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens over het bouwplan beschikbaar zijn valt een toetsing van de karakteristieke geluidwering buiten het kader van het onderzoek. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan ervan worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Er dient een verzoek tot vaststelling van hogere waarden voor de woningen te worden gedaan. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.4 LUCHTKWALITEIT

4.4.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂, PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken, is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouw ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Met het voorliggend plan worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee wordt de ontwikkeling als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daardoor achterwege blijven.

4.4.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

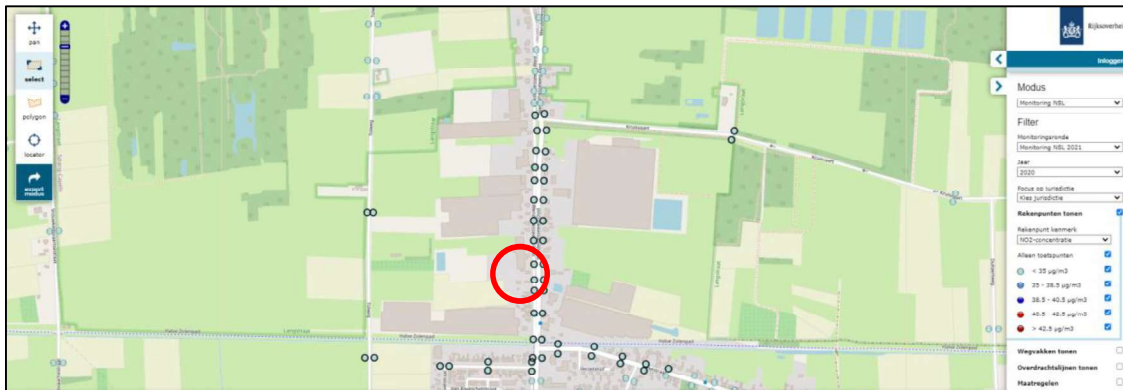
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2021.



Rekenpunten					Verberg
15469412	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15469404	13.4	15.6	6.0	6.0	2020
15469451	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15469487	13.0	15.7	6.0	6.0	2020
15469495	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15469533	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15470026	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15470099	13.4	15.7	6.0	6.0	2020
15470470	13.0	15.6	6.0	6.0	2020
15470507	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15470686	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15471249	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15471394	13.4	15.6	6.0	6.0	2020
15471498	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15471516	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15471866	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15471796	13.4	15.7	6.0	6.0	2020
15472048	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15472176	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15472193	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15472273	13.3	15.5	6.0	6.0	2020
15472321	13.4	15.7	6.0	6.0	2020
15472397	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15472460	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15472506	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15472573	13.3	15.5	6.0	6.0	2020
15472729	13.4	15.7	6.0	6.0	2020
15472761	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15472795	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15472828	13.2	15.6	6.0	6.0	2020
15473306	13.3	15.6	6.0	6.0	2020
15473368	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15473407	13.0	15.7	6.0	6.0	2020
15473594	13.4	15.7	6.0	6.0	2020
15473841	13.2	15.5	6.0	6.0	2020
15473893	13.2	15.5	6.0	6.0	2020
15474182	12.4	15.5	6.0	6.0	2020
15474112	13.0	15.4	6.0	6.0	2020
15472892	13.0	15.4	6.0	6.0	2020

Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2020, projectgebied in rood (NSL-monitoringstool 2021)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie wordt evenmin wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het project de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 WATER

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Waalwijk. 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 waterbeheersprogramma 2022-2027, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende 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 bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Het waterschap heeft 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 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.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Beoordeling

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Behandeling regenwater (RWA)

Op basis van de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening, dit vanwege de relatief geringe toename van het verhard oppervlak, die niet groter is dan de grenswaarde (2.000 m²). Op basis van gemeentelijke beleid dient er bij nieuwbouw 60 mm (6l/m²) berging op eigen terrein te worden gerealiseerd voor de toename van de extra verharding.

Voor het regenwater bestaat binnen het plangebied de mogelijkheid om direct te worden geïnfilteerd. Berging en infiltratie op eigen terrein is mogelijk in de vorm van een wadi, vegetatiedaken, IT-riolering, waterpassende verharding of infiltratiekratten. Bij de uitwerking van het initiatief wordt de keuze van de berging en infiltratie nader uitgewerkt en bepaald.

Er worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging of infiltratie van regenwater geëist. Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen te worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het projectgebied worden twee nieuwe woningen toegevoegd (en een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning). Op basis van de Leidraad Riolerings is de productie van vuilwater berekend. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, dient er vanuit het plangebied dagelijks 0,60 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het rioolstelsel.

Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Waalwijk te worden uitgevoerd.

Conclusie

Hiervoor zijn de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Het plan leidt tot een geringe toename van het verhard oppervlak, maar heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse doordat gelet wordt op de waterhuishouding bij de ontwikkeling. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater en geborgen of geïnfiltreerd binnen het plangebied. Bij de uitwerking van het initiatief wordt de keuze van de berging en infiltratie nader uitgewerkt en bepaald, een en ander in overeenstemming met de eisen die voortvloeien uit gemeentelijk beleid.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit bestemmingsplan inclusief waterparagraaf ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. Dit heeft geleid tot een positief wateradvies (zie ook hierna in paragraaf 6.2). Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6 NATUUR

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

In juni 2022 heeft Blom Ecologie B.V. een QuickScan flora en fauna in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd in het projectgebied. De rapportage van deze QuickScan is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder zijn kort de conclusies beschreven.

Beoordeling gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 400 m ligt het Natura 2000-gebied 'Langstraat' en op ca. 300 meter het Natuurnetwerk Brabant. De planlocatie is wel deels gelegen in de Groenblauwe mantel. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Om uit te sluiten dat er geen negatieve effecten met betrekking tot stikstof zijn, is een berekening uitgevoerd in de AERIUS Calculator. De Aeriusberekening is als bijlage toegevoegd. Op het aspect stikstof wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

Beoordeling soortenbescherming

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

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (Algemeen en cat. 5)		Nee	

Tabel 1: Overzicht van de soortgroepen

Tot slot zijn er in het plangebied geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De sloop van de bebouwing en de realisatie van twee woningen met bijgebouwen aan de Wendelnesseweg-West ong. te Sprang-Capelle is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

4.7 STIKSTOF

Beoordeling

Verspreid in Nederland liggen 118 Natura 2000-gebieden met overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van (dier)soorten (hierna: 'habitattypen'). Te veel stikstof heeft negatieve effecten op de natuur. Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt moet daarom worden onderzocht wat de effecten zijn op de beschermde Natura 2000-gebieden.

In het kader van de haalbaarheid van het plan is door middel van een onderzoek de stikstofdepositie vanwege het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Beoordeling

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 400 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied de 'Langstraat'. Om uit te sluiten dat er geen negatieve effecten met betrekking tot stikstof zijn, is een berekening uitgevoerd in de AERIUS Calculator, versie 26 januari 2023. In de berekening zijn de gegevens opgenomen van zowel de bouw- als de gebruiksfase van de woningen. Hiervoor zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

De nieuwe woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting. Bronnen van stikstofemissie als gevolg van de gebruiksfase van dit initiatief betreffen uitsluitend de bijkomende verkeersgeneratie.

Op basis van de publicatie 381 van het CROW is de verkeersgeneratie bepaald. Voor het projectgebied geldt 'rest bebouwde kom' en de gradatie 'weinig stedelijk'. De verkeersgeneratie bedraagt dan 8,6 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal.

Deze verkeersbewegingen zijn gelijkelijk verdeeld in noordelijke en zuidelijke richting. Voor de noordelijke route geldt dat deze is beschouwd tot aan de kruising met de Waspiksedijk en de Hoofdstraat. Voor de zuidelijke route geldt dat deze beschouwd is tot aan de splitsing met de Heistraat. Vanaf die punten is het verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als "binnen de bestaande kom", vanwege de relatief lage snelheid. De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator.

De Aeriusberekening van de sloop-, bouw en gebruiksfase is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Bij de berekening is een overzicht gegeven van de prognose van de voertuigbewegingen gerelateerd aan de tijd. Uit bijgevoegd Aerijsjournaal blijkt geen overschrijding van de grenswaarde van 0,00 N mol/ha/jr.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het initiatief.

4.8 BODEM

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd. Middels een milieuhygiënische vooronderzoek (bodem) wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Agel Adviseurs heeft in januari 2021 een verkennend bodemonderzoek en een onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Van dit onderzoek is een rapportage opgemaakt die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld.

Direct onder de betonverharding van de meest westelijk gelegen bebouwing is asbesthoudend plaat-/ isolatiemateriaal aangetroffen. De hieronder gelegen grond bevat visueel geen asbest. De grond is echter niet conform NEN5707 onderzocht. Het materiaal is als intacte plaat aangetroffen en maakt geen onderdeel uit van de bodem, maar dient te worden gezien als asbesthoudend bouw materiaal.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen ontwikkeling. Geadviseerd wordt om een asbestinventarisatie uit te laten voeren door een gecertificeerd bedrijf naar de aanwezigheid van asbest in gebouwen en objecten conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

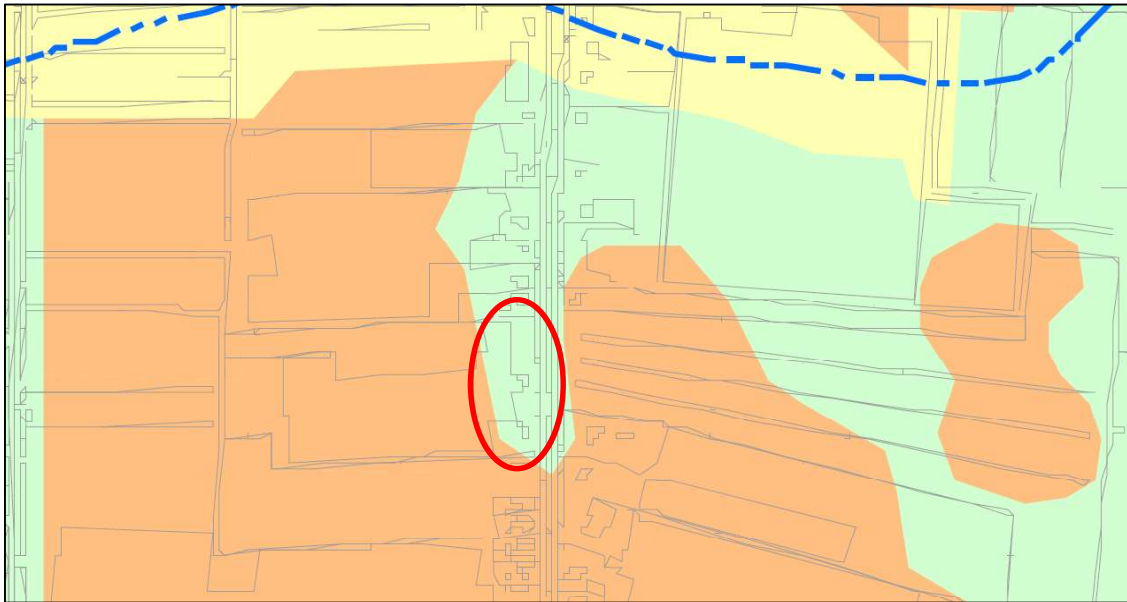
4.9.1 Archeologie

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 is het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in één integrale wet.

Beoordeling en conclusie

De gemeente Waalwijk heeft archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Hieronder is een uitsnede van die beleidskaart weergegeven voor de omgeving van het projectgebied. Voor het projectgebied geldt volgens deze kaart voor het overgrote deel een lage verwachtingswaarde, althans voor het deel van het projectgebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien. Deze lage verwachtingswaarde is waarschijnlijk het resultaat van eerdere bodemverstoringen als gevolg van voormalige bebouwing.



Uitsnede archeologiekaart: waarden en verwachtingen, Vestigia / gemeente Waalwijk

Als gevolg van deze lage verwachtingswaarde kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.9.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.

Beoordeling en conclusie

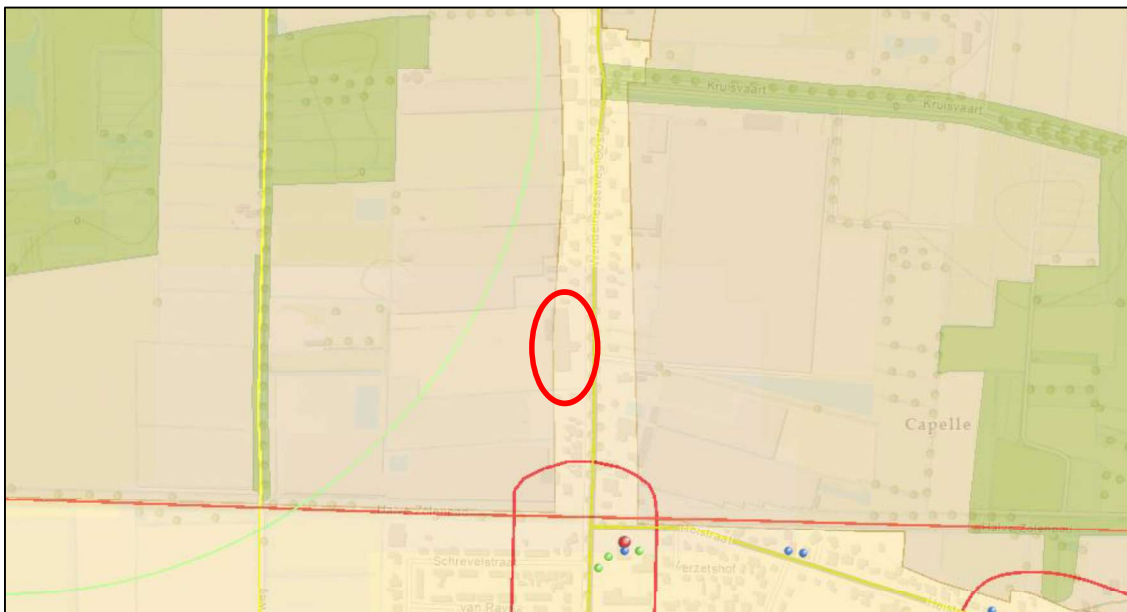
Op de CHW is af te lezen dat het plangebied grotendeels ligt in de regio 'Langstraat'. De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan. De natte omstandigheden als gevolg van de lage ligging en de sterke kwel leidt tot waardevolle flora en fauna van waterlopen en natte graslanden. Het westelijke deel heeft een landelijk karakter. Hier liggen langgerekte lintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Enkele kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. De structuur van de dorpen en de relatie tussen de dorpen en het landelijke gebied is hier minder goed herkenbaar. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is.

De ontwikkelstrategie voor dit gebied is:

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

Het projectgebied is gelegen op de rand van het cultuurhistorische belangrijke vlak 'Binnenpolder van Capelle – westelijk deel'. De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

Eisen stellen aan dorppontontwikkelingsplannen en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, projectgebied in rood

De Wendelnesseweg is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde als weg langs een noord-zuid georiënteerde turfvaart, waarlangs een bebouwingsas met lintbebouwing – kenmerkend voor een veendorp – is ontstaan.

Door de sanering van de voormalige bedrijfsbebouwing van het glastuinbouwbedrijf en de realisatie van de nieuwe woningen wordt de bebouwingsconcentratie van het bebouwingslint aan de Wendelnesseweg West versterkt. Het initiatief is daarmee passend in het omringende landschap, de bestaande cultuurhistorische structuur en waarden en de kenmerken van de historische geografische lijn.

Gesteld kan worden dat dit initiatief niet leidt tot ontwikkelingen die in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische waardenkaart.

4.10 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast heeft de gemeente haar externe veiligheidsbeleid beschreven in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Waalwijk 2017'.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de toevoeging van twee woningen. Het plan zelf levert geen risico's op voor de omgeving. Met het initiatief worden nieuwe woningen en dus nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, projectgebied rood omcirkeld

Uit de risicokaart blijkt dat er enkele risicobronnen in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen:

- Circa anderhalve kilometer ten noorden van het projectgebied ligt de snelweg A59, die onderdeel is van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Ca. 200 meter ten zuiden van het projectgebied loopt een buisleiding tracé met een aardgasleiding met een diameter van 6 inches en een werkdruk van 40 bar.

Transportroute A59

Deze weg maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt op circa 1,7 kilometer van het projectgebied. Dit ligt ook niet binnen de 200 meter van een transportroute. Hierdoor is voor deze risicobron het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico niet aan de orde. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied, die over deze weg vervoerd wordt, is conform de gegevens van Rijkswaterstaat stofgroep LT2. Deze stofgroep heeft een invloedsgebied van 880 meter, zodat het invloedsgebied niet reikt tot aan het projectgebied.

Buisleidingentracé

Het betreft hier een ondergrondse buisleiding voor het transport van aardgas. De leiding heeft een diameter van 6 inches en een werkdruk van 40 bar. Het plangebied valt buiten de PR10⁻⁶ contour van deze leiding. Het buisleidingentracé ligt op een afstand van 200 meter van het projectgebied. Daarmee ligt het projectgebied ook niet binnen het invloedsgebied van dit type leidingen (70 meter).

Gemeentelijk beleid

Op basis van de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' die onderdeel uit maakt van de Standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Waalwijk uit 2019 valt op te maken dat de locatie zich in een blauwe zone bevindt, vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dat plaatsvindt over de Wendelnesseweg. Op basis van het bijbehorende stroomschema volstaat voor ontwikkelingen die leiden tot een beperkte toename van het groepsrisico (minder dan 10 personen) de standaard verantwoording. Deze is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11 GEURHINDER

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfklimate wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking de Wet ruimtelijke ordening toegepast.

De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ($OU_{E/s}$). De Wet geurhinder en veehouderijen biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen.

Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van een planlocatie binnen de bebouwde kom buiten een concentratiegebied. Dit resulteert in de volgende grenswaarden:

- Algemeen geldende vaste afstand: 50 meter;
- Vaste afstand niet-intensieve veehouderijen: 100 meter;
- Geurbelasting ten gevolge van intensieve veehouderijen: $2 OU_E/m^3$.

Indien zich binnen een afstand van 100 meter geen veehouderij bevindt, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vaste afstanden. De geurbelasting ten gevolge van intensieve veehouderijen moet in die situatie nog wel worden uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied komen op basis van de gegevens van de website van de Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) meerdere veehouderijen voor. Deze bedrijven kunnen uitgesplitst worden in veehouderijen met dieren met een emissiefactor en veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten.

Veehouderijen met dieren met een emissiefactor:

Schoolstraat 14	712 OU_E/s	830 meter
Willem van Gentsvaart 13	1.673 OU_E/s	550 meter
Willem van Gentsvaart 34	1.424 OU_E/s	800 meter
Vrouwkensvaartsestraat 16	10.050 OU_E/s	1250 meter
Vrouwkensvaartsestraat 21	554 OU_E/s	1200 meter
Vrouwkensvaartsestraat 32	3.418 OU_E/s	1.330 meter
Vrouwkensvaartsestraat 45	3.489 OU_E/s	1.350 meter
Kloppersteeg 6	390 OU_E/s	1.400 meter
't Vaartje 94	515 OU_E/s	1.900 meter

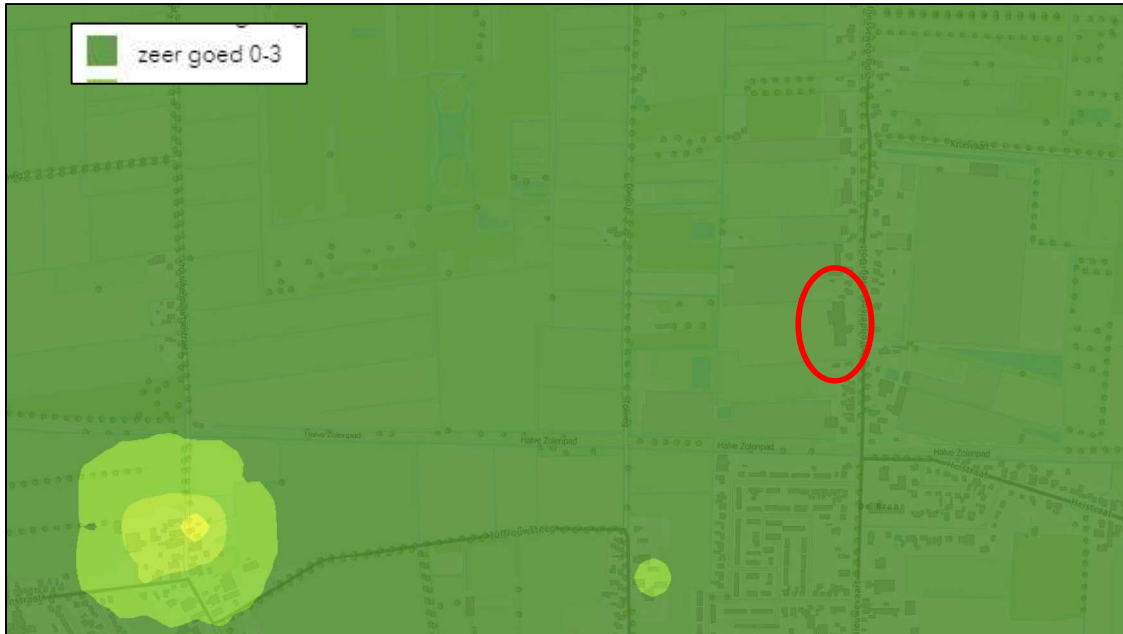
Veehouderijen met vaste afstanden:

Nieuwevaart 17	435 meter
Zuidhollandsedijk 215 (gem. Loon op Zand)	825 meter

Alle omliggende veehouderijen bevinden zich op een afstand groter dan 100 meter.

Ten aanzien van de veehouderijen binnen een straal van 2 km rond het plangebied geldt dat de geurbelasting ten gevolge van deze veehouderijen niet meer mag bedragen dan $2 OU_E/m^3$. Gelet op de geuremissie in combinatie met de afstand, mag worden aangenomen dat de veehouderij aan de Vrouwkensvaartsestraat 16 hierin bepalend is gelet op de vele malen grotere emissie dan de overige veehouderijen. De ervaring leert dat bij een geuremissie van $10.050 OU_E/s$ op een afstand van 1250 meter voldaan kan worden aan een eis van $2 OU_E/m^3$, de afstand is groot genoeg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de achtergrondbelasting geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Ter plaatse van het projectgebied is de kwaliteit van de leefomgeving als 'zeer goed' aangeduid.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB met locatie plangebied in rode cirkel (bron: www.atlas.odzob.nl)

Verder geldt voor alle veehouderijen dat tussen de veehouderij en het plangebied bestaande woningen zijn gesitueerd. Dit betekent dat geen van de veehouderijen aanvullend wordt beperkt in zijn mogelijkheden.

Conclusie

Voor het projectgebied geldt dat aangenomen mag worden dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Verder wordt geconcludeerd dat de veehouderijen als gevolg van de plannen niet aanvullend worden beperkt in de bedrijfsvoering en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geur en veehouderij.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit initiatief.

4.12 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

Toetsingskader

Uit het RIVM rapport 2017-0062 (veehouderijen en Gezondheid (VGO) (aanvullende studies)) komt naar voren dat omwonenden van o.a. geitenhouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Dit geldt met name voor mensen die op een afstand tot 2 km van een geitenhouderij wonen. Hierbij geldt uiteraard dat hoe groter de afstand tot de geitenhouderij hoe kleiner de kans.

Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om het uitbreiden van dierverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. Daarnaast is woningbouw binnen de straal van 2 km slechts onder voorwaarden toegestaan. De gezondheidsrisico's moeten goed worden afgewogen en verantwoord worden bevonden.

Beoordeling

Binnen een straal van 2 km rond het perceel bevinden zich geen geitenhouderijen of pluimveehouderijen.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit initiatief.

4.13 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN

Toetsingskaders

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

Beoordeling

De agrarisch bestemde percelen die aansluiten op het projectgebied zijn primair bestemd voor glastuinbouwactiviteiten. Deze activiteiten vinden plaats in (meestal) glazen kassen om onder meer beschermde omstandigheden te kunnen telen. De inzet van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw is daardoor minimaal. Als deze middelen al ingezet worden, bieden de kassen al een aanzienlijke mate van bescherming. Emissie van middelen (drift) kan alleen plaatsvinden via open luchtramen in het kasdek. Tijdens het inzetten van middelen zijn deze ramen gesloten en deze worden pas na enige tijd weer geopend. Eventuele drift of emissie blijft daardoor zeer beperkt.

Het is op de agrarisch bestemde percelen die aansluiten aan het projectgebied toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar verticaal spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, zoals bij fruitboomgaarden waarvoor de richtafstand van 50 meter met name bedoeld is, aan de orde is.

De aard van de gronden leent zich bij uitstek voor akkerbouw. Dergelijke gewassen worden neerwaarts bespoten, wat de drift –zo die er al is – aanzienlijk beperkt.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van teelten waar gewasbeschermingsmiddelen bij gebruikt worden. Mocht het gebruik van de gronden wijzigen dan zijn er voldoende mogelijkheden om drift reducerende maatregelen te treffen.

4.14 DUURZAAMHEID

Zorg voor het milieu is voor iedereen belangrijk. Duurzame ontwikkeling en in het bijzonder duurzaam bouwen is voor de gemeente Waalwijk een algemeen leidend principe. Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en een klimaat neutrale gemeente in 2043. Er zijn veel goede redenen om duurzaam te bouwen en te herbouwen. En er is al veel mogelijk op dit gebied. De ontwikkeling van duurzame technieken en producten is continu in beweging.

Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen en technieken, zuinig omgaan met energie, water en ruimte en het creëren van een gezond binnenklimaat. Het uitgangspunt bij duurzaam bouwen is zó bouwen dat de nadelige effecten op het milieu en de gezondheid zo klein mogelijk zijn.

Het plan betreft het toevoegen van twee woningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en met de bouw draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke en functionele opwaardering van het lint. Conform de Wet voortgang energietransitie (Wet Vet) wordt de woning volledig gasloos en wordt deze conform en mogelijk hoger dan de toepasselijke BENG-normen gerealiseerd.

4.15 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR

Toetsingskader

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied of in de directe omgeving ervan bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden.

4.16 M.E.R.-BEOORDELING

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is als deze de daarin genoemde grenswaarde overschrijden.

Voor activiteiten beneden de grenswaarde geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing zodra:

- De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage valt, ongeacht de omvang van de activiteit en
- Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van onderdeel D

Beoordeling

Woningbouw is geen activiteit die voorkomt in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt daarom geen rechtstreekse plicht tot het maken van een milieueffectrapport. In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Eerder oordeelde de Raad van State bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen, gelet op beperkte omvang, niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (Uitspraak 201901439/1/R1). Bij de uitspraak van 201807060/1/R1 oordeelde de raad van State dat de realisatie van twee eengezinswoningen in het buitengebied niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject.

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 2 woningen. Gezien de aard en de beperkte omvang van het plan en de omgeving van het project is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en voorziet niet in activiteiten met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5.0 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemers. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van initiatiefnemers. Tussen de gemeente Waalwijk en initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Waalwijk derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het vigerende bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). De vergunning doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo.

5.2.1 Omgevingsdialoog

Vóór de start van de formele procedure hebben initiatiefnemers medio april 2022 de direct omwonenden geïnformeerd over de planvorming en hen verzocht opmerkingen naar aanleiding daarvan kenbaar te maken. De omwonenden zijn derhalve bekend met het initiatief en hebben gelegenheid gehad te reageren op het plan. Een verslaglegging van deze participatie is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

5.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt deze ruimtelijke onderbouwing aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventueel vooroverlegreacties wordt door het bevoegd gezag betrokken bij definitieve besluitvorming.

5.2.3 Ontwerpbesluit

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Gedurende die periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten worden door het bevoegd meegewogen bij definitieve besluitvorming.