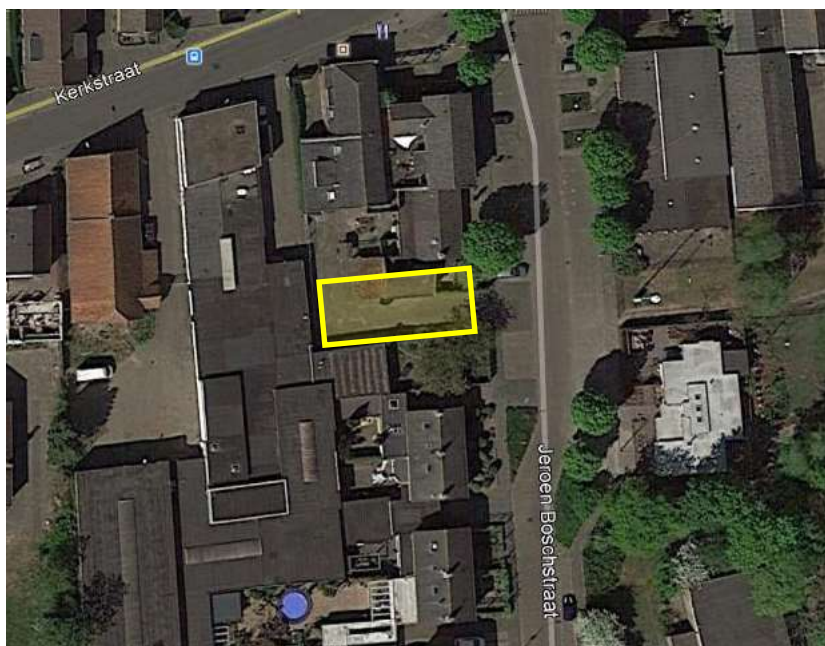


Gemeente Waalwijk

Ruimtelijke onderbouwing “Woning Jeroen Boschstraat Sprang-Capelle”



Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied: ligging en omvang	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Het planinitiatief	6
2.2	Ruimtelijke en functionele inpassing	7
2.3	Verkeer en parkeren	8
2.4	Woon- en leefklimaat	8
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Besluit milieueffectrapportage	12
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving	14
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst	17
3.3.2	Structuurvisie Waalwijk 2025 – Onderscheidend meer verleiden	18
3.3.3	Bestemmingsplan "Gemengd gebied"	19
3.3.4	Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk	19
4.	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Bodem	22
4.2	Geluid	22
4.3	Externe veiligheid	23
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	27
4.6	Kabels en leidingen	28
4.7	Water	29
4.8	Verkeer	30
4.8.1	Verkeer	30
4.8.2	Parkeren	30
4.9	Flora en fauna	30
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	31

5.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.2	Economische uitvoerbaarheid	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

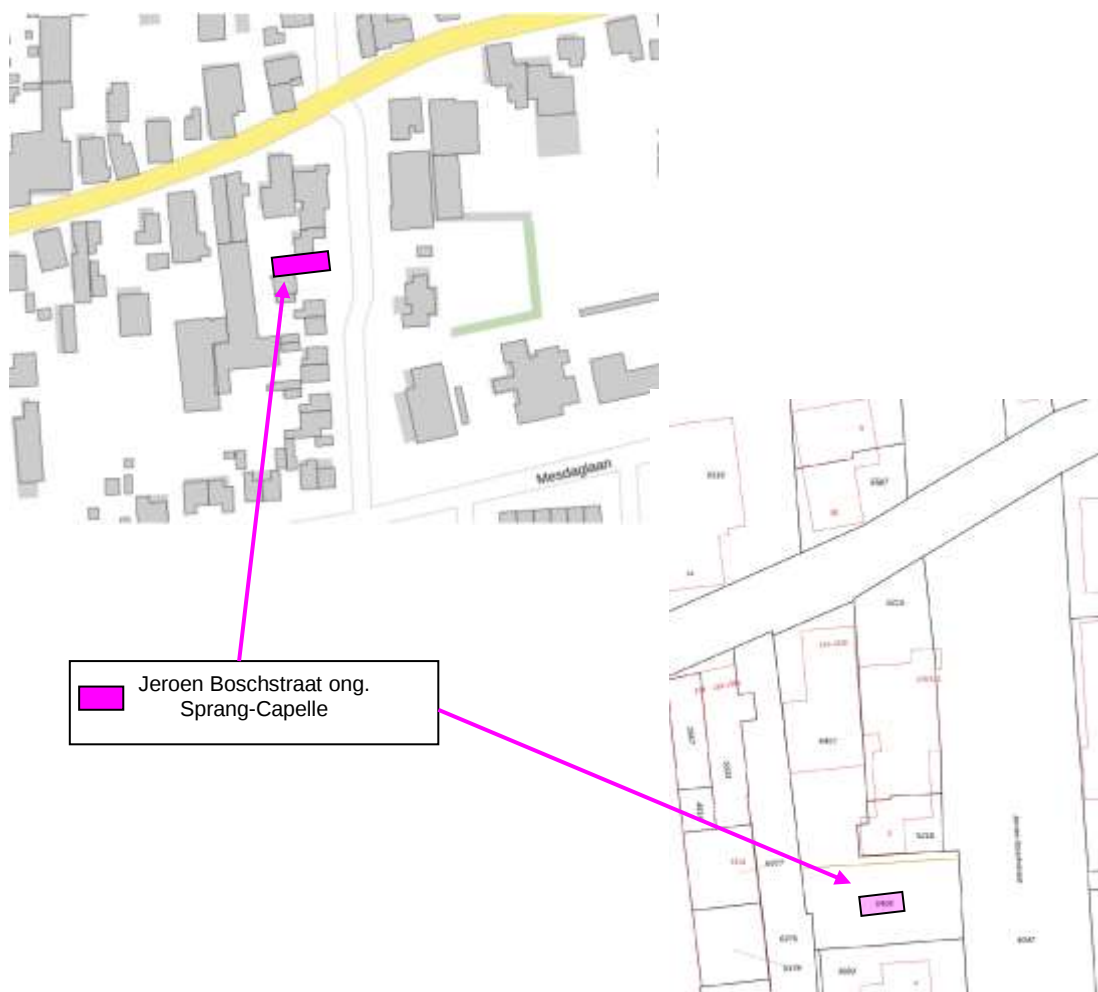
Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de realisering van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Sprang, sectie B, nummer 6408, gelegen ten westen van de Jeroen Boschstraat te Sprang-Capelle. Met dit initiatief komt de ter plaatse aanwezige bedrijfsactiviteit en –bestemming te vervallen.

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

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het bouwplan.

1.2 Ligging plangebied

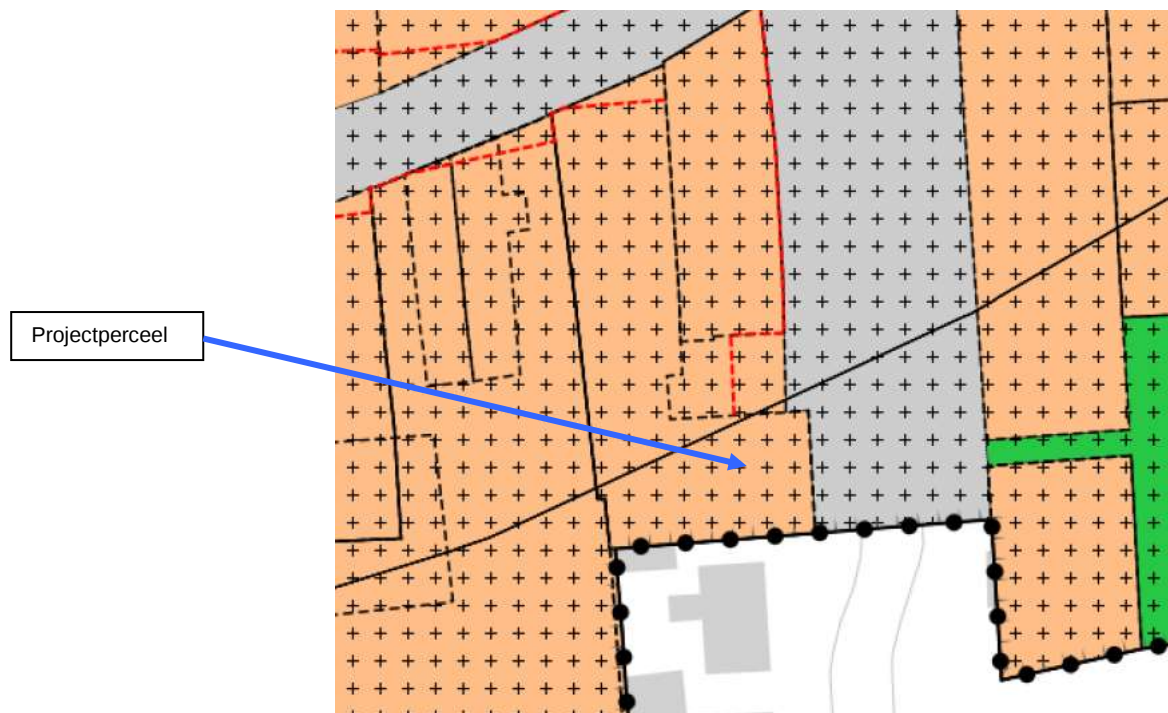
Het projectperceel betreft een perceel ten westen van de Jeroen Boschstraat in de kern Sprang-Capelle binnen de gemeente Waalwijk.



1.3 Vigerend plan

Ter plaatse van het projectperceel geldt het bestemmingsplan “Gemengd gebied”, vastgesteld bij raadsbesluit van 24 februari 2021. Inmiddels is op 16 december 2021 door de gemeenteraad het plan “Gemengd gebied – herziening 1” vastgesteld.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Gemengd” toegekend, meer specifiek de enkelbestemming ‘Gemengd’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’. Daarnaast zijn van toepassing de functieaanduiding ‘bedrijf’, de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – kernlint’.



1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat een toelichting op het bouwplan. De onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken.

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

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het projectperceel 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 wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2

2.1

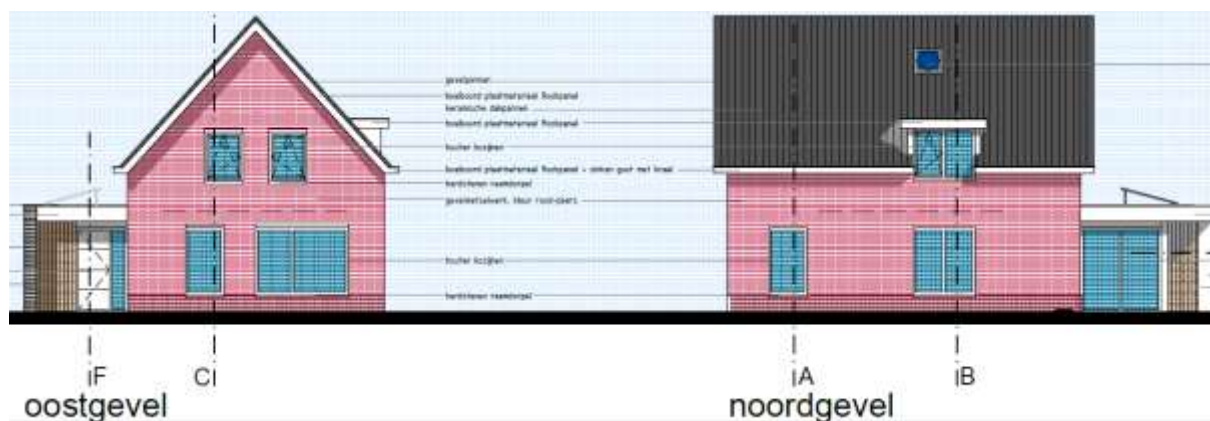
De initiatiefnemer heeft het voornemen om te komen tot een herontwikkeling op het perceel die voorziet in het realiseren van een woning met een bebouwd oppervlak van circa 105m². Momenteel is sprake van één perceel, bekend als Kerkstraat 131 – 131B. Met dit initiatief wordt het perceel gesplitst in twee percelen. De bestaande bebouwing op het perceel Kerkstraat 131 blijft gehandhaafd, ook qua functie. Het pand bestaat uit een winkelruimte van 94 m² en een opslagruimte van 105 m² op de begane grond. Op de verdieping is een woning aanwezig. De winkelruimte staat momenteel leeg en is niet verhuurd. De achterliggende schuur is deels in gebruik als opslagruimte bij de bovenwoning en deels ten behoeve van het horecapand op Kerkstraat 121.

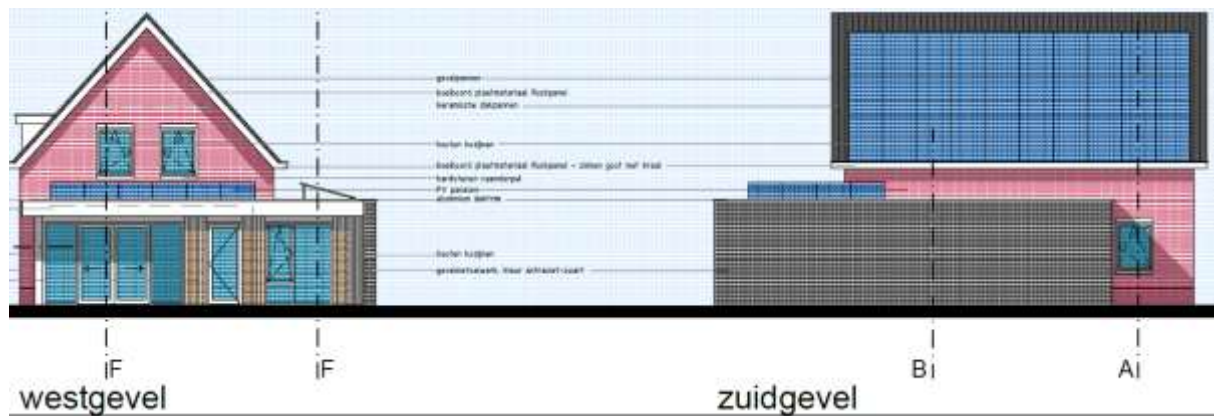
De bedrijfsactiviteiten op het ontwikkelperceel worden gestopt en zullen niet opnieuw worden opgestart.

Onderstaand een visualisatie van de beoogde nieuwbouwwoning met bijbehorende bijgebouwen.



Kadastrale gemeente : SPRANG
Sectie : B
Perceel : 4066 ged.
Schaal : 1:1000





2.2 Ruimtelijke en functionele inpassing

Het projectperceel ligt aan de westzijde van de Jeroen Boschstraat 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 is sprake van langgerekte bewoningsassen, evenals van een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Sprang-Capelle de oost-westelijk georiënteerde Langstraat, de hoofdassen vormen. Eén van deze assen wordt gevormd door de Kerkstraat.

Het plangebied ligt in een zuidelijke 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 bebouwingslint. De aaneenschakeling van de Heistraat, Raadhuisstraat, van der Duinstraat, Kerkstraat en Oosteind vormde het voornaamste lint. De linten zijn in de loop van de tijd verdicht. De ontwikkelingen in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter in casu een sterk overwegend woongebied met een mix van typologieën woningen verder is versterkt. Het projectperceel betreft een perceel met een directe ontsluiting, dat aansluit op bestaande woningen. Het voorgestane initiatief voorziet in een invulling van een open terrein tussen bestaande bebouwing. Het projectperceel grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.

Het plan omvat de bouw van een vrijstaande woning op het perceel achter Kerkstraat 131. De beoogde woning is gesitueerd op het achterterrein van het perceel waar het grenst aan de Jeroen Boschstraat. Inbreiding van deze locatie is ruimtelijk voorstelbaar, waarbij voldaan moet worden aan de pilotregels wonen versie 1.5.

Zo wordt voldaan aan de volgende regels:

a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden van de woning 3m te zijn; Hier wordt aan voldaan.

b. de woning dient voor minimaal 50% gebouwd te worden in de gevellijn.
Aan deze zijde van het perceel is momenteel geen gevellijn aanwezig. In de voorgestane opzet is gekozen voor een passende gevellijn door de gedeelde gevel van de naastgelegen bebouwing (Kerkstraat 119-121 en Jeroen Boschstraat 2) door te trekken.

c. qua bouwvolume wordt aansluiting gezocht bij de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hieraan is invulling gegeven door de goot- en nokhoogte af te stemmen op de maatvoering in de omgeving en niet hoger te maken dan respectievelijk 6m en 9m.

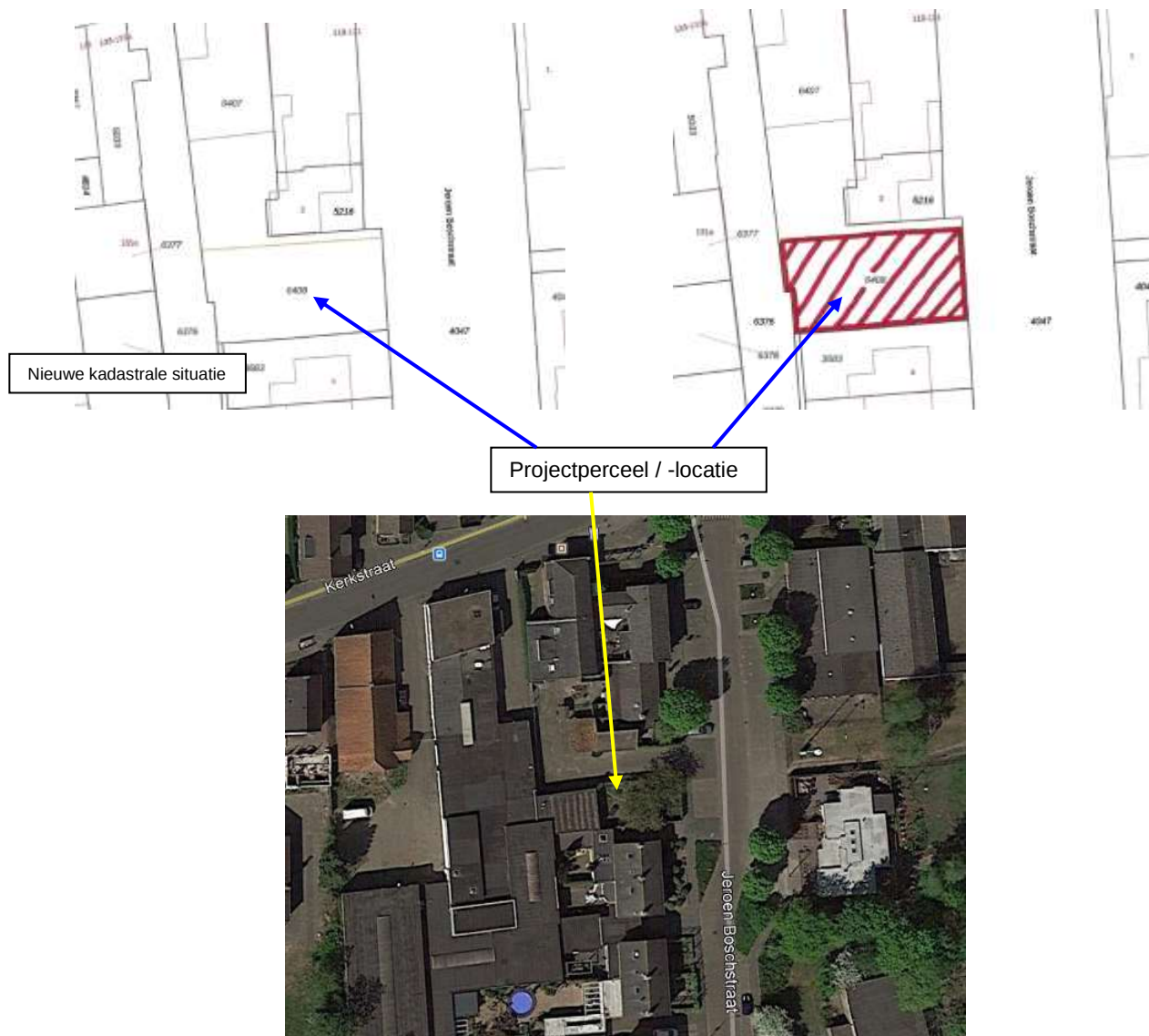
Ook anderszins wordt voldaan aan de regels van de pilotregels wonen versie 1.5. De diepte van de hoofdmassa is minder dan 14m, het bijgebouw staat achter de (denkbeeldige) gevellijn in het bebouwingsgebied, het bijgebouw blijft binnen de maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlakte en voldoet aan de gestelde goot- en nokhoogte.

De vrijstaande woning wordt aan de zuidzijde van het perceel Jeroen Boschstraat 2 en ten noorden van het perceel Jeroen Boschstraat 6 geplaatst, grenzend aan de Jeroen Boschstraat en wordt ontsloten via diezelfde Jeroen Boschstraat.

De woning is opgebouwd uit 1,5 bouwlaag met een zadeldak. De woning beschikt over een eigen tuin met een vrijstaand bijgebouw en heeft een eigen in- en uitrit.

Het bouwplan sluit zowel functioneel als ruimtelijk aan bij het bestaande aangrenzende woongebied, waar in overwegende mate eveneens woningen zijn gelegen. In stedenbouwkundig opzicht voegt het planvoornemen zich volledig in het bestaande stedelijke weefsel van dit deel van Sprang-Capelle.

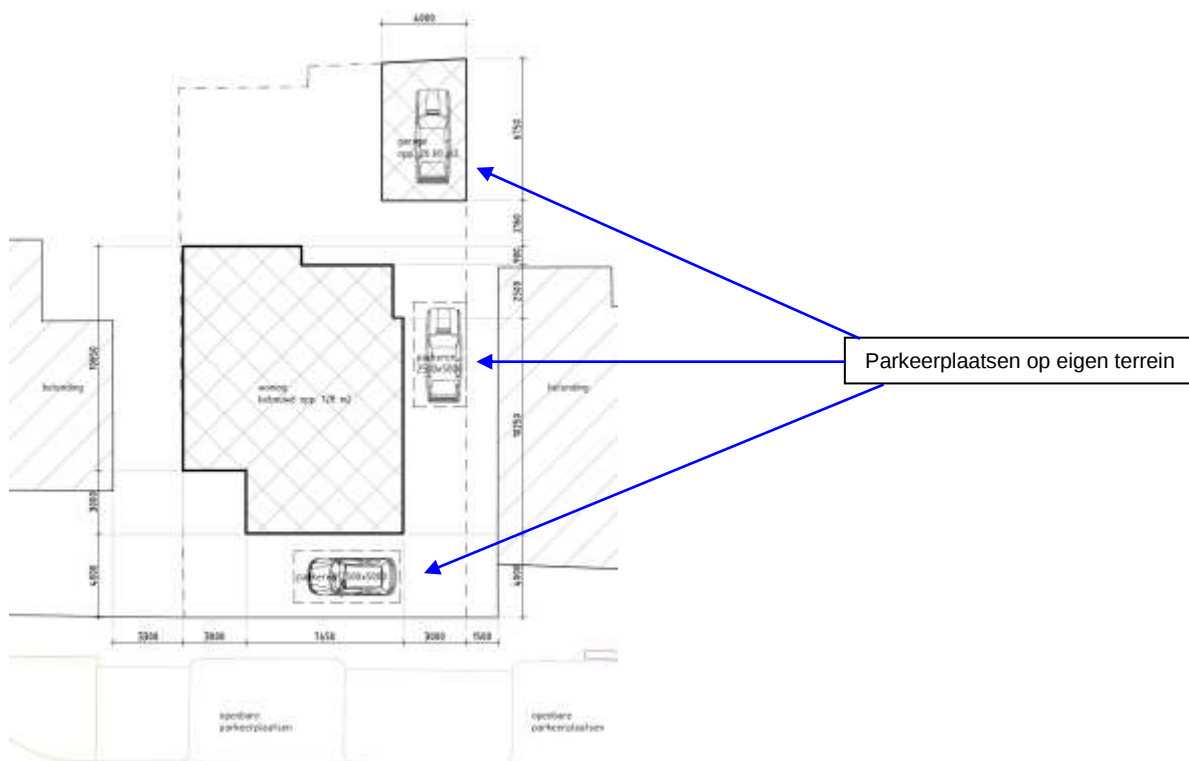
Onderstaand de kadastrale situatie van het projectperceel en een duiding ervan op de luchtfoto.



2.3 Verkeer en parkeren

Op het terrein van de ontwikkeling –zie hiervoor onderstaande inrichting– worden ten behoeve van de beoogde woning 2 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Waalwijk.

De verkeersafwikkeling vanuit het projectperceel vindt plaats via de Jeroen Boschstraat.



Voor de verdere uitwerking van dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

2.4 Woon- en leefklimaat

Het projectperceel maakt deel uit van een bestaande woonomgeving.

In de directe omgeving van de locatie is de woonfunctie overheersend. Dit betekent niet dat enkel sprake is van wonen met de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen. In een enkel geval is in de directe omgeving sprake van een andere functie dan wonen (bedrijf en detailhandel).

De woning is voorstelbaar in de omgeving, omdat er in de directe omgeving overwegend woningen zijn gesitueerd. (Gedeeltelijke) sanering van gebiedsvreemde bebouwing en/of –functies in een woonomgeving ten faveure van woningbouw is een passende ontwikkeling.

In paragraaf 4.6 is dit verder uitgewerkt.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden.

In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit het NOVI.

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.

Van belang is de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Op grond van de rechtspraak is duidelijk dat van belang is dat de wijziging van het gebruik, gelet op de aard en omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

In dit geval verandert het gebruik van het perceel naar wonen, maar dat betekent niet dat de wijziging van het gebruik moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Van belang is de conclusie dat er in beperkte mate sprake is van toename van bebouwing en dat met het verdwijnen van de bedrijfsfunctie het aantal verkeersbewegingen enkel zal afnemen.

De schaalgrootte van het project is beperkt en het project ligt in een omgeving met een gemengd karakter. Op het perceel Kerkstraat 131 was oorspronkelijk een groentehandel gevestigd. Het voorhuis was een woning en de schuur was een opslagruimte voor de groentehandel. In het voorhuis is door de toenmalige eigenaar in 1954 een winkelpui geplaatst en is er een kleine winkelruimte gevestigd en in de jaren daarna is de winkel diverse keren in pandig verbouwd en vergroot. In 1987 is de woonfunctie in z'n geheel naar de 1^e verdieping verplaatst. Oorspronkelijk werd het perceel ontsloten vanaf de Kerkstraat.

In de jaren 60 is door het ontstaan van de uitbreidingslocatie Sprang Zuid de Jeroen Boschstraat aangelegd. Op de hoek van de Kerkstraat en de nieuwe Jeroen Boschstraat is in 1966 het huidige horecapand met woning gebouwd. Daarbij is tevens een nieuwe ontsluiting via de Jeroen Boschstraat ontstaan voor de bereikbaarheid van het achtererf van de gevestigde groentehandel op het perceel Kerkstraat 131. Dit perceel was bereikbaar via een grote stalen poort en ten behoeve van het laden en lossen en de voor de stalling van de eigen groentewagen en parkeren voor eigen gebruik. Op het achterliggende perceel is in 1985 nog een dubbele garage/berging gebouwd voor opslag en stalling door de toenmalige groentehandelaar.

Het achtererf is al geruime tijd niet meer in gebruik voor laden en lossen en is feitelijk nu nog een ongebruikte deel van het achtererf van Kerkstraat 121. De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt.

Daarmee staat vast dat de wijziging van het materiële gebruik van het perceel niet zodanig is dat daardoor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Op grond van deze onderbouwing naar de ruimtelijke gevolgen van het plan kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De bestaande opslag- en stallingsfunctie wordt met dit initiatief beëindigd.

Daarnaast kan op grond van de jurisprudentie worden geconcludeerd dat de wijziging van het gebruik van dit perceelsdeel niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking heeft dat daarmee milieugevolgen gepaard gaan die ertoe moeten leiden dat de ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in bovenbedoelde zin.

Conclusie

Nu geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is het onderdeel m.e.r. 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 twee eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b. een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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 de realisatie van één vrijstaande woning, hetgeen op grond van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling hoeft te worden gezien. In dit kader is onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22-11-2015 ECLI:NL:RVS:2015:3542 van belang.

Daarin wordt uitgesproken dat een woningbouwplan van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

Conclusie

Het planinitiatief, dat voorziet in het realiseren van één woning, is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

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

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. 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.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Conclusie

De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de

gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

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 structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. De ontwikkeling waarin ruimtelijke onderbouwing voorziet, het toevoegen van één woning, past binnen deze structuur.



In de structuurvisie is een aantal provinciale ruimtelijke belangen gedefinieerd. Voor de ontwikkeling die met het onderhavige initiatief mogelijk wordt gemaakt, speelt met name het belang 'Concentratie van verstedelijking'.

Vanuit de structurenbenadering is voor de onderhavige situatie enkel de stedelijke structuur aan de orde. Binnen de stedelijke structuur zijn de volgende doelen van toepassing:

1. *Concentratie van verstedelijking;*

Hiermee wordt er in de steden gezorgd voor draagvlak voor hun economische en culturele functie en wordt voorkomen dat het landelijk gebied dichtslibt.

2. *Zorgvuldig ruimtegebruik;*

Eerst zoeken naar mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied (intensivering, functiemenging, herstructureren) alvorens uit te breiden.

3. *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;*

Nieuwe ontwikkelingen moeten inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

4. *Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;*

Ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

5. *Versterking van de economische kennisclusters;*

Regio Midden-Brabant: ontwikkeling logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

Het project 'Jeroen Boschstraat' maakt onderdeel uit van de kern Sprang-Capelle, dat behoort tot het stedelijke structuur, stedelijk concentratiegebied.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een woning binnen het stedelijk concentratiegebied. Dit is in lijn met het bovenvermelde beleid.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, 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. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De omgevingsvisie is vastgesteld om–vooruitlopend op de Omgevingswet- kansen te benutten. Met ruimte voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats vanuit instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen. Door meerwaarde-creatie als basis te hanteren in plaats van als uitzondering. En door vanuit casuïstiek te werken en het doel voorop te stellen. Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang.

Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. De provincie zet in op:

1. meerwaardecreatie;
2. technische en sociale innovatie;
3. kwaliteit boven kwantiteit;
4. een continue verbetering van de leefomgeving;
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel.

Bestaand stedelijk gebied

Het projectperceel is binnen de zone 'stedelijk concentratiegebied' gelegen. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Tevens is een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.



Op basis van de Interim omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied of aan hergebruik van leegkomende bebouwingslocaties in zowel stedelijk gebied.

Voorts is in artikel 3.42 van de verordening het volgende bepaald: een duurzame ontwikkeling voor wonen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met de bouw van de woning wordt voldaan aan het gestelde onder a en b. Een milieuhygiënisch knelpunt wordt opgelost, rommelige bebouwing wordt gesaneerd en daarvoor in de plaats wordt een vrijkomende locatie binnen de bestaande stedelijke structuur ingevuld. Er wordt voldaan aan het zorgvuldig ruimtegebruik.

Met de bouw van de woning wordt door het toepassen van duurzame energie (gasloos bouwen) en het voorzien in voldoende ruimte voor de opvang van water (infiltratiekratten) eveneens voldaan aan het gestelde onder c en d.

Doordat gebruik wordt gemaakt van een inbreidingslocatie zijn in de directe omgeving voldoende (openbare) vervoersmogelijkheden beschikbaar.

Het initiatief betreft het invullen van een woonlocatie binnen het Stedelijk gebied. Tevens past het binnen de regionale afspraken, is sprake van een initiatief waarbij duurzaamheidsmaatregelen zijn ingecalculeerd en worden milieubelastende activiteiten in een woonomgeving blijvend opgeheven.

De projectlocatie aan de Jeroen Boschstraat in Sprang-Capelle is aangeduid als stedelijk concentratiegebied. Omdat de geplande woning binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Gezien het bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De locatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk concentratiegebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst

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 een 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. De invulling van de aanwezige ruimte tussen bestaande bebouwing past binnen de strategische visie, door kwalitatieve verbetering van de bestaande woonomgeving.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Strategische visie Waalwijk 2025 – Samen werken aan de toekomst.

3.3.2 Structuurvisie Waalwijk 2025 – Onderscheidend meer verleiden

Het doel van de Structuurvisie Waalwijk 2025 is een samenhangend ruimtelijk beleid op hoofdlijnen te formuleren dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Met de structuurvisie is aangegeven op welke wijze Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van de regio als vitale schakel en wordt aangetoond hoe Waalwijk zich binnen de regio onderscheidt met haar lokale kwaliteiten. Om de juiste keuzes voor 2025 te maken, heeft de gemeente Waalwijk een aantal leidende principes geformuleerd:

1. 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.
2. Bereikbaarheid netwerk optimaliseren.
In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren, heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
3. Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.
Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiest de gemeente belangrijke (sleutel)projecten die ze actief (mee) ontwikkelt.

In deel C van de visie (het uitvoeringsprogramma) is vastgelegd dat de gemeente naar analogie van de provinciale regeling voor ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied vergelijkbare werkafspraken toepast daar waar het gaat om kwaliteitsverbetering voor externe initiatieven. Daarbij geldt dat de bijdrage gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied niet alleen besteed kan worden aan verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of cultuurhistorie maar ook aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving.

De hoogte van de bijdrage wordt berekend aan de hand van de bestemmingswinst en hangt af van de oppervlakte van het perceel waarvoor de bestemming uiteindelijk wordt gewijzigd. Bij de berekening worden de volgende uitgangspunten in bestemmingswaarden gehanteerd:

- Wonen grondgebonden (incl. tuin tot 500 m²) € 275,- per m²;
- Tuin 500-1000m² € 137,50 per m².

Een percentage van 20% van het verschil tussen de nieuwe en de oude bestemmingswaarde moet worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering in de fysieke leefomgeving. In dit geval gaat het om een bijdrage van € 9.735,=.

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

leidend principe. De gemeente beschouwt het als haar plicht om de ontwikkeling van de huidige generatie te bevorderen, maar daarbij de ontwikkeling van de generaties hierna niet te belemmeren door de impact van onze huidige activiteiten en keuzes. Daarbij heeft de gemeente onder andere de ambitie om op de lange termijn (2043) klimaatneutraal te zijn. Klimaatneutraliteit is een zeer ambitieuze doelstelling die pas op de heel lange termijn kan worden gerealiseerd, ook als een maximale inspanning wordt geleverd. Om toe te werken naar deze doelstelling, gebruikt de gemeente de 'trias energetica' (energievraag, duurzame bronnen en fossiele energiebronnen) als leidend principe.

Het projectperceel is op de visiekaart aangeduid als 'Dorps wonen'.



De structurele veranderingen in de samenleving, met name de bevolkingssamenstelling maar ook klimaatveranderingen zorgen ervoor dat het nodig is de bestaande woongebieden onder de loep te nemen en waar nodig vraaggericht te herstructureren. De gemeente hanteert daarbij de afbakening van het stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale omgevingsverordening. Voor de woningvoorraad kan herstructurering betekenen aanpassing van bestaande (woon)gebouwen of inbreidingslocaties met als resultaat bijvoorbeeld:

- Meer kleinere woningen voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren.
- Levensloopbestendige woningen. Woningen geschikt maken voor langere bewoning door ouderen valt hieronder.
- Focus op woonlasten via energiebesparende maatregelen.
- Realiseren van op maat gesneden woon-, zorg-, welzijns- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden. Voor het openbare gebied kan herstructurering betekenen dat meer ruimte nodig is voor:
 - Waterberging. Klimaatveranderingen zorgen ervoor dat extra waterberging in bestaand stedelijk gebied nodig is.
 - Groen. Met daarbij aandacht voor de relatie tussen gezondheid en groen. Bevorderen biodiversiteit.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk. De ruimte binnen het plangebied voor de aanleg van groen is beperkt, maar wordt in samenhang met de direct aangrenzende groene ruimte zorgvuldig ingericht. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en is op eenvoudige wijze ingepast.

Conclusie

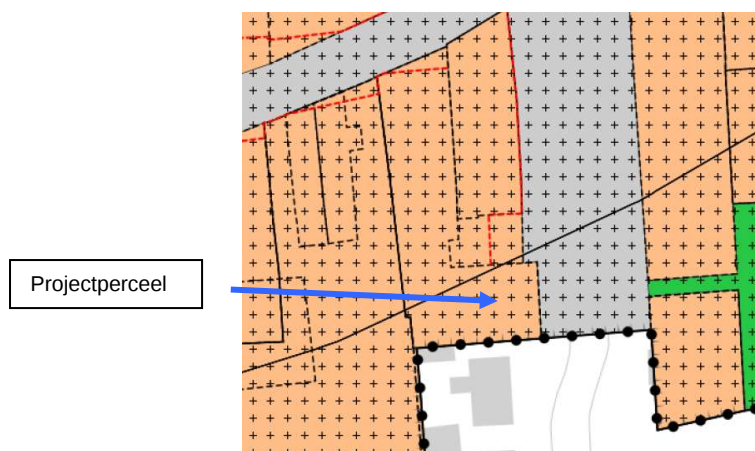
Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Structuurvisie Waalwijk 2025 - Onderscheidend meer verleiden.

3.3.3 Bestemmingsplan “Gemengd gebied” en “Gemengd gebied – herziening 1”

Ter plaatse van het projectperceel geldt het bestemmingsplan “Gemengd gebied” en “Gemengd gebied – herziening 1”, respectievelijk vastgesteld op 24 februari 2021 en 16 december 2021.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Gemengd” toegekend.

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwvlak voor de bouw van een woning is opgenomen.



Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende regels van het vigerende bestemmingsplan “Gemengd gebied”. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren. Om die reden is de ruimtelijke onderbouwing Woning Jeroen Boschstraat in procedure gebracht.

3.3.4 Woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk

De Woonvisie 2020 is door de gemeenteraad van Waalwijk d.d. 17 september 2020 vastgesteld. De volgende drie hoofdthema's vormen het hart van deze Woonvisie:

- a. Betaalbaarheid.
- b. Wonen en zorg.
- c. Leefbaarheid en duurzaamheid.

Daarbij gelden de volgende doelstellingen:

- Ad a: Van belang is dat iedereen kan wonen in een woning die qua woningtype en prijsklasse past bij zijn/haar huishouden en inkomen.
- Ad b: Voor alle inwoners is er een geschikte woning en woonomgeving, waar zorg geleverd kan worden en waar een sterke sociale structuur is.
- Ad c. Alle inwoners wonen in aantrekkelijke en toekomstbestendige woonmilieus.

De voor dit plan relevante algemene hoofdlijnen van de visie voor de komende tien jaar zijn:
Gemeente Waalwijk

- De woningmarkt de komende 10 jaar met minimaal 1.500 woningen laten groeien.
- In het uitvoeringsprogramma is aangegeven waar plannen onder andere aan getoetst worden:
 1. Plannen moeten voorzien in de actuele behoefte en moeten aansluiten bij de lange termijn vraag.
 2. Het transformeren of herstructureren van leegstaand of leegkomend vastgoed heeft de voorkeur
 3. Initiatieven waarbij een woonproduct wordt aangeboden dat nog niet of nauwelijks aanwezig is in onze woningmarkt, maar waar wel aantoonbaar vraag naar is, krijgen de voorkeur.
- Streven naar 25% sociale huurwoningen en een goede spreiding. Bij de (her)ontwikkeling van grotere locaties gelden in principe de volgende uitgangspunten ten aanzien van sociale huurwoningen:
 1. Ontwikkeling van 35 tot 70 woningen: minimaal 20% daarvan sociale huurwoningen
 2. Ontwikkeling van 70 tot 100 woningen: minimaal 25% daarvan woningen
 3. Ontwikkeling van 100 woningen of meer: minimaal 30% daarvan sociale huurwoningen
- Bij (her)ontwikkelingen in wijken met een hoog aandeel sociale huurwoningen kan van deze uitgangspunten worden afgeweken.
- Woningen in de middenhuur (bij voorkeur lage middenhuur) toevoegen.
- Het aanbod middeldure en dure woningen vergroten, om doorstroming te bevorderen.
- Hoofdpijnen invulling visie wonen en zorg voor de komende 10 jaar:
- Bij alle nieuwbouwontwikkelingen bekijkt de gemeente de mogelijkheid van het ontwikkelen van levensloopgeschikte woningen voor senioren.
- De gemeente blijft particuliere woningverbetering stimuleren met de Stimuleringslening Toekomstgericht wonen.
- Samen met stakeholders en gemeenten in de regio de behoefte aan verschillende vormen van begeleid wonen onderzoeken.
- Waarderen en stimuleren van kansrijke, kwalitatieve pilots met nieuwe woonvormen op het gebied van wonen en zorg.
- Stakeholders vragen om bij de ontwikkeling van woningen aandacht te besteden aan flexibel bouwen.
- Woningbouwplannen moeten een kwaliteitsverbetering voor de omgeving van de betreffende locatie met zich meebrengen.

Er is nog steeds sprake van een woningtekort, ook binnen de gemeente Waalwijk. Bij de invulling van het woonprogramma streeft de gemeente naar voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen. Dit laatste kan door middeldure en dure woningen te bouwen.

In Waspik en Sprang-Capelle is het eigen karakter en de eigen woningbehoefte leidend. Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Centraal staan variatie en keuzevrijheid, gestaag bouwen voor keuzevrijheid, duurzaamheid en leefbare buurten in een prettige woonomgeving.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Sprang-Capelle. 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 geplande ontwikkeling aan de Jeroen Boschstraat in Sprang-Capelle sluit in voldoende mate aan op de uitgangspunten van de ontwerp-woonvisie

Conclusie

Nu het gaat om de bouw van slechts één woning en met inachtneming van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de woonvisie 2020 Gemeente Waalwijk.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie te Sprang-Capelle (rapportage d.d. mei 2021, projectnr. BM/2750-2021). Het verkennende bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater in het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van woningbouw.

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

- De licht puinhoudende bovengrond bevat licht verhoogde gehalten aan lood, zink, PAK en PCB.
- De licht puinhoudende bovengrond ter plaatse van de aangewezen of vermeende slootdemping bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan PCB. Opgemerkt wordt dat de zintuiglijke waarnemingen bij de extra boringen voor onderzoek naar de slootdemping (boringen 6, 7 en 8) vergelijkbaar waren met de bodem op het overige terrein.
- In de onverdachte ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen.
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen. Voor barium komt een overschrijding van de streefwaarde bijna standaard voor en soms ook (zoals hier) een overschrijding van de tussenwaarde zonder oorzakelijk verband. Omdat er ook hier geen aanwijsbare oorzaak is, wordt een herbemonstering niet nodig geacht.
- Uit een door Ingenieursbureau Brabant uitgevoerd onderzoek naar asbest in de licht puinhoudende bovengrond blijkt dat in deze bovengrond asbest is aangetroffen in een gehalte van 25 mg/kgds. Dit gehalte ligt beneden de waarde voor nader onderzoek van 50 mg/kgds. Er zijn geen respirabele vezels aangetroffen.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van een woning.

Aanbevelingen

Bij de eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde bovengrond dient qua kosten rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Er bestaat overigens geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond.

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 plangebied is gelegen in de onderzoekszone van de Kerkstraat.

Door Nibag te Oss is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woning op het perceel ten westen van de Stadhoudersdijk te Waspik (rapportage d.d. februari 2022, projectnr. 1501.092).

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

Uit het onderzoek is gebleken, dat vanwege de Kerkstraat en de Jeroen Boschstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woning ten aanzien van deze weg.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van de nieuw beoogde woning de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, zodat het onderdeel geluid geen belemmering vormt voor de bouw van een woning.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

▪ ***Plaatsgebonden risico***

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

▪ ***Groepsrisico***

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidskader

▪ ***Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)***

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

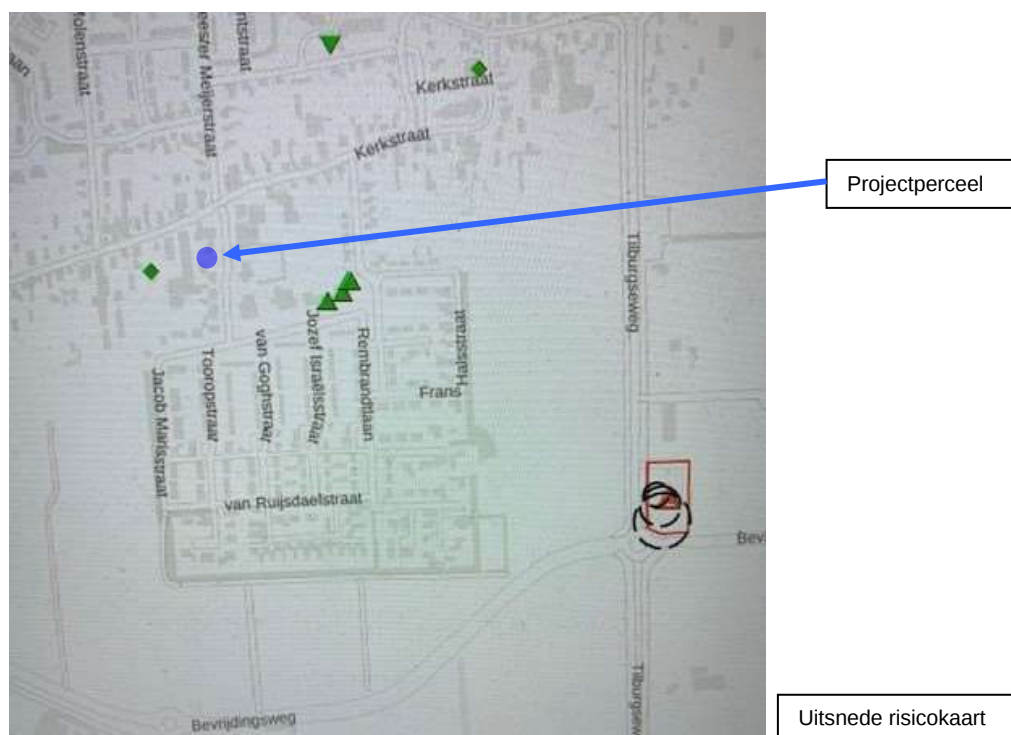
- **Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)**

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

- **Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

Beoordeling projectperceel



- **Bedrijven**

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Uit de risicokaart valt af te leiden dat (op afstand) sprake is van een risicovolle inrichting in de directe omgeving van de projectlocatie.

Aan de Tilburgseweg is een benzine-/servicestation gelegen met een LPG-afleverinstallatie. De onderlinge afstand tussen beide locaties bedraagt circa 580 meter. Nu daarmee het kwetsbare object is gelegen buiten het invloedsgebied van het vulpunt kan worden geconcludeerd dat dit object het initiatief niet in de weg staat.

▪ **Transport**

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Waalwijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over het water

Binnen de kern Waspik binnen de gemeente Waalwijk vindt aan de zuidzijde van de kern geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de N261. Deze route is gelegen op een afstand van circa 750 meter.

In het kader van de reconstructie van de N261 enkele jaren geleden is vanwege de verandering van het externe veiligheidsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen door Oranjewoud een risico-analyse uitgevoerd. Uit de berekeningen is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-8} en PR 10^{-7}) voor de N261 afnemen en dat deze geen 10^{-6} pr-contour heeft.

Uit de groepsrisicoberekening bleek toen dat de berekende groepsrisico's voor de nieuwe situatie voor alle scenario's lager zijn dan het groepsrisico van de bestaande situatie.

De reden voor het afnemen van de groepsrisico's voor scenario's waarin de N261 voorkomt, is gelegen in het feit dat bij een regionale stroomweg alle kruisingen ongelijkvloers zijn geworden en daardoor in het rekenmodel een wegtype 'snelweg' van toepassing wordt in plaats van het wegtype 'weg buiten de bebouwde kom' zoals van toepassing in de huidige situatie. Ondanks de hogere snelheden op een regionale stroomweg zijn, door de ongelijkvloerse kruisingen, de ongevalfrequenties lager dan bij een provinciale weg.

Vervoer via buisleidingen

In de nabijheid van de locatie (nagenoeg parallel aan de N261) is een aardgasleiding aanwezig.

De aardgastransportleiding heeft over het gehele leidingtraject een:

1. een invloedsgebied van 164 meter gemeten vanuit het hart van de leiding;
2. een belemmeringsstrook van vijf meter gemeten vanuit het hart van de leiding.

Deze buisleiding is op een afstand van ruim 700m gelegen ten opzichte van de projectlocatie en daarmee dus buiten het invloedsgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatsvinden.

Conclusie

Vanwege hoogspanningsleidingen zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het voorliggende planinitiatief maakt de bouw van één woning mogelijk.

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 zich uitstrekt over slechts één woning en dit aantal ver beneden de wettelijke drempel (van 1500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) ligt wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Uit de tool Monitoring NSL 2019 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots onder de toegestane concentraties wordt gebleven: NO₂ bedraagt maximaal 17,2 ug/m³ en PM₁₀ bedraagt maximaal 18,5 ug/m³, terwijl de norm 35 ug/m³ is. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6,5 dagen en blijft daarmee onder de norm van 35 dagen.



Rijksgrenzen					Verkeers 1	
Adres	NO ₂ ug/m ³	PM ₁₀ ug/m ³	NO ₂ overschrijdingsdagen	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	NO ₂ ug/m ³	PM ₁₀ ug/m ³
14444000	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444001	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444002	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444003	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444004	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444005	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444006	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444007	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444008	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444009	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444010	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444011	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444012	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444013	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444014	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444015	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444016	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444017	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444018	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444019	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444020	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444021	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444022	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444023	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444024	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444025	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444026	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444027	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444028	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444029	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5
14444030	17.2	18.5	6.5	6.5	17.2	18.5

Conclusie

Aangezien het initiatief voldoet aan het 3%-criterium en bovendien daarmee de verkeersaantrekkende werking van dit plan ruim onder de 7500 verkeerbewegingen ligt kan gezien het voorgaande geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

▪ Agrarische bedrijvigheid

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Echter ook omgekeerd dient vanuit deze wet te worden beoordeeld of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit betekent dat vanuit de individuele bedrijven een voorgrondbelasting wordt gehanteerd en vanuit het beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt een achtergrondbelasting gehanteerd.

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locaties dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Aan de Van der Duinstraat 28 is een melkrundveebedrijf gelegen. Dit bedrijf kent een richtafstand van 100 meter in verband met geur. Het bedrijf is op circa 350 meter van het plangebied gelegen, zodat het geen nadelige invloed heeft op het initiatief.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voor het overige geen agrarische bedrijven aanwezig.

▪ Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

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

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is van belang dat er geen sprake is van bedrijven, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkel- / bouwlocatie. In de omgeving van het projectperceel komen op enkele locaties bedrijven voor. De ligging van bedrijven is in algemene zin geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. In de praktijk betekent dit dat bedrijven in de categorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die dergelijke bedrijven veroorzaken, zonder meer toelaatbaar zijn.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is in de gegeven situatie een inventarisatie van bedrijven gemaakt, die van invloed kunnen zijn op de bouwlocatie.

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

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

Adres	Type bedrijf	Gewenste afstand	Werkelijke afstand
Jeroen Boschstraat 3	Adviesbureau	10	30
Kerkstraat 102	Detailhandel	10	90
Kerkstraat 108	Restaurant	10	110
113	Fietsenhandel en -reparatie	10	80
121	Restaurant	10	10
131	Leegstand		
133	Detailhandel	10	30
135	Consultancy	10	35
141	Scouting	30	45

In het vigerende bestemmingsplan is gekozen om voor dit gebied de VNG-systematiek van functiemenging toe te passen, met een bijpassende Staat van bedrijfsactiviteiten (met een onderverdeling in categorie A-, B- en C-bedrijven).

Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan waarvan de activiteiten vallen onder de categorie A en B, zoals genoemd in bijlage 1, kolom 'zelfstandige bedrijven'. Zwaardere functies als bovenstaand zijn als nieuwvestiging in de woonomgeving niet mogelijk. De categorieën A en B brengen qua planologische mogelijkheden geen ander beeld dan zoals in bovenstaande tabel omschreven.

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende bedrijven met de bouw van de woning niet worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

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

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

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit aanwezige kabels en leidingen.

4.7 Water

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

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.

De gemeente Waalwijk eist 60 mm berging voor alle nieuwbouw. De nieuw beoogde woning kent een oppervlak van 105 m^2 . Dit komt neer op een berging van $6,3\text{ m}^3$, oftewel 6300 liter. Het hemelwater mag niet worden aangesloten op het riool. De initiatiefnemer kiest voor opvang via infiltratiekragen met een ruim voldoende capaciteit. De hemelwaterriolering zal via zandvangputten worden aangesloten op ondergrondse infiltratiekragen met bovengrondse overstort. Deze worden direct meegenomen in de onderliggende aanvraag om een omgevingsvergunning. Vanuit de aan te leggen bergingsvoorzieningen kan een overstort worden gerealiseerd waarbij het hemelwater over het maaiveld naar de straat mag lopen wanneer de voorzieningen vol zijn.

Conclusie

Het aspect water bevat geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

De ontsluiting van de nieuwe vrijstaande woning vindt plaats op de Jeroen Boschstraat. De realisatie van één woning geeft maximaal 10 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op de Jeroen Boschstraat nauwelijks beïnvloeden, omdat het minder dan 1% betreft van de maximale intensiteit op de Jeroen Boschstraat.

Het is dan ook niet aannemelijk dat de ontsluiting van de nieuwbouwwoning op de Jeroen Boschstraat zal leiden tot een onevenredige belasting ervan. Ook de doorstroming op het kruispunt van de Jeroen Boschstraat en de Kerkstraat zal niet leiden tot knelpunten.

4.8.2 Parkeren

Met betrekking tot het aantal benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente aangegeven dat voor omzetting naar de functie 'wonen' op basis van de gemeentelijk parkeernormen moet worden gekomen tot de aanleg van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het perceel zelf worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

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

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot 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.

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 projectperceel. Dit betekent concreet dat geïnventariseerd 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.

Op de locatie van de geplande woning staan momenteel twee garageboxen en het terrein is voor het overige volledig verhard. Gezien het voorheen bestaande gebruik en de bestaande toestand van de locatie, is het aannemelijk dat zich op de locatie geen soorten bevinden die op grond van de Wet natuurbescherming zijn beschermd.

De geplande wijziging heeft geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden of de EHS. 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

Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de beoogde woning.

Stikstof

In verband met de bouw van de woning is met toepassing van de AERIUS Calculator 2020 de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Doel van deze berekening is om te beoordelen of de bouw en het gebruik van de geplande woning leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in de separate bijlage. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw van de geplande woning aan de Jeroen Boschstraat te Sprang-Capelle niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

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.

Voor wat betreft de stikstof kan worden geconcludeerd dat er met betrekking tot het initiatief geen sprake is van significante stikstofdepositie en evenmin zal leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

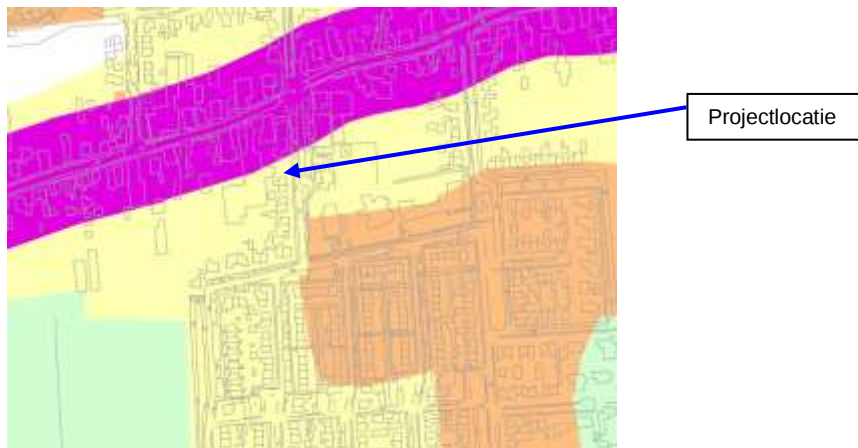
4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de

Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Archeologie Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Door de gemeente is een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Hieruit kan worden afgeleid dat het projectperceel deel uitmaakt van een gebied met een lage archeologische verwachting.



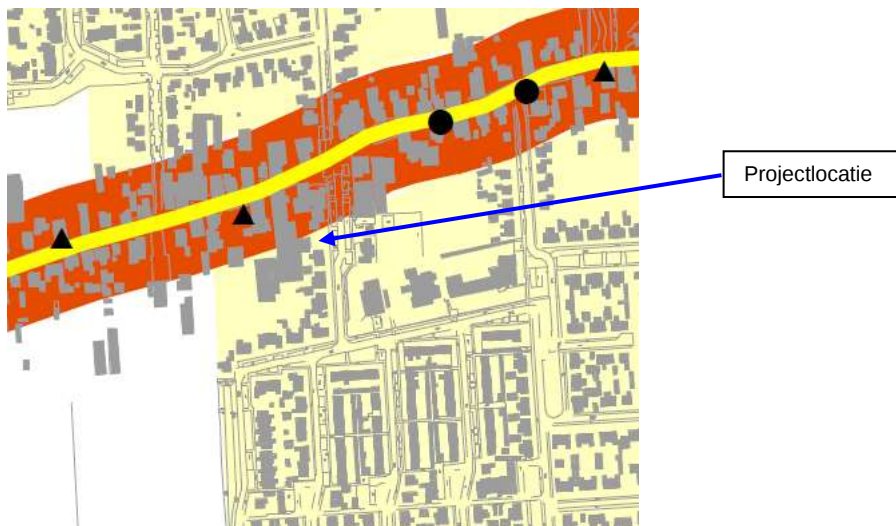
Daarnaast staat vast dat door de aanwezige bebouwing de grond in het verleden al nadrukkelijk is geroerd waarbij geen archeologische vindplaatsen aan de orde zijn geweest.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Het ligt allesbehalve in de lijn der verwachting dat archeologische worden resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan is de initiatiefnemer conform de wettelijke bepalingen verplicht hiervan melding te maken bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Waalwijk blijkt, dat het projectperceel geen specifieke waarde vertegenwoordigt.



Van enige (verstoring van) cultuurhistorische waarden ter plaatse van het projectperceel is dan ook geen sprake.

Conclusie en Advies

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de bouw van de beoogde woning.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerpvergunning op basis van de Wabo in combinatie met de ruimtelijke onderbouwing zal conform de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht in procedure worden gebracht. Het voornemen zal gedurende een periode ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid heeft om ten aanzien van die ontwerpvergunning een zienswijze kenbaar te maken.

Met betrekking tot het initiatief is sprake van vier belanghebbenden:

- de eigenaar / verkoper van het ontwikkelperceel aan de Jeroen Boschstraat;
- het buurthuis ter plaatse van Jeroen Boschstraat 1 (eigendom van de gemeente);
- de eigenaar / bewoner van de woning Jeroen Boschstraat 3;
- de eigenaar / bewoner van de woning Jeroen Boschstraat 4.

De initiatiefnemer heeft inmiddels rechtstreeks overleg gevoerd met de eigenaren van de directe buurpercelen, Jeroen Boschstraat 3 en 4. De initiatiefnemer heeft het plan op inhoud toegelicht en de omwonenden geïnformeerd. Deze hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen bouw van de woning.

Omdat anderen geen zicht hebben op de beoogde, nieuwe woning zijn andere mensen niet direct geïnformeerd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een particulier initiatief en vindt plaats op eigen terrein. Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van de woning komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van artikel 6.24 van de Wro wordt met de initiatiefnemer een (anterieure) grondexploitatieovereenkomst hierover gesloten. Nu hiermee de kosten anderszins zijn verzekerd is het opstellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk.

Voorts is een verhaalsovereenkomst inzake planschade gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.