

Bestemmingsplan

**Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 19),
Waspik**

Gemeente Waalwijk

samen onze omgeving creëren

Bestemmingsplan
Schotse Hooglandersstraat ong.
(naast 19), Waspik
Gemeente Waalwijk

Opdrachtgever : R. Meijs
Projectnummer : 20180115
Datum : 25 mei 2021
Opgesteld door : ing. M. Staps
Gecontroleerd door : mr. ir. H. Wenting / ing. M.M. Kooijman
Voor akkoord : mr. ir. H. Wenting

Paraaf : 



INHOUD

blz.

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Planologisch kader	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Beschrijving bestaande situatie	6
2.2	Beschrijving beoogde situatie.....	8
3	BELEID	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4	OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	Bodem	20
4.2	Geluid	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	23
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Geurhinder	27
4.6	Volksgezondheid i.r.t. geitenhouderij(en).....	28
4.7	Externe veiligheid.....	29
4.8	Water.....	31
4.9	Flora en fauna	33
4.10	Stikstofdepositie	34
4.11	Verkeer en parkeren	35
4.12	Archeologie en cultuurhistorie.....	36
4.13	Duurzaamheid	37
4.14	Kabels en leidingen	38
4.15	M.e.r.-beoordelingsplicht	38
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Bestemmingsregels	39
5.3	Algemene regels	40
6	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Maatschappelijk haalbaarheid	41

Bestemmingsplan
Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 19), Waspik
Gemeente Waalwijk

20180115-00
25 mei 2021
blad 2

BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek Schotse Hooglandersstraat 17 te Waspik, d.d. 31-01-2019, AGEL adviseurs;
- 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 19) te Waspik, d.d. 19-11-2018, AGEL adviseurs;
- 3 Waterparagraaf, Schotse Hooglandersstraat 19 Waspik, d.d. 20-02-2019, AGEL adviseurs;
- 4 Quickscan flora en fauna Schotse Hooglandersstraat 17 Waspik, d.d. 16-05-2019, Avos bosadvies;
- 5 Rekenresultaten AERIUS Calculator, d.d. 21 mei 2021;
- 6 Overlegreactie Provincie d.d. 12 februari 2021;
- 7 Wateradvies waterschap Brabantse Delta d.d. 1 maart 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

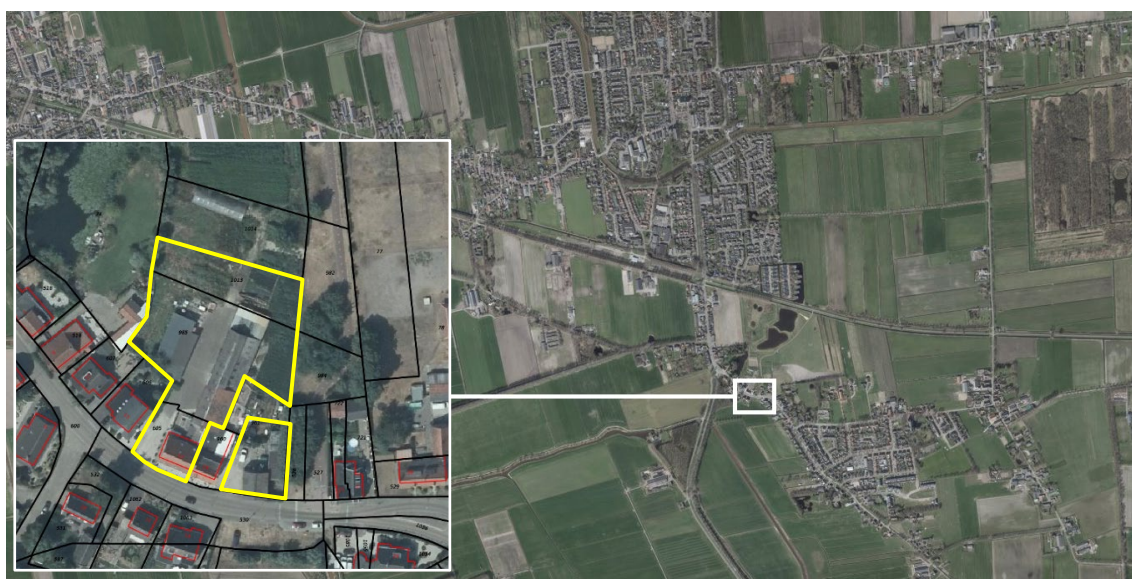
Als gevolg van de beëindiging van de intensieve geitenhouderij aan de Schotse Hooglandersstraat 17 wordt het terrein rondom Schotse Hooglandersstraat 17 en 19 heringericht. Als gevolg van de beëindiging van de intensieve veehouderij ontstaat ruimte voor de vervanging van een oude en vervallen schuur door een vrijstaande woning op het perceel naast Schotse Hooglandersstraat 19. De toevoeging van een nieuwe woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan, waardoor een planologische procedure dient te worden doorlopen.

De gemeente Waalwijk is in principe voornemens, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, welke voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Schotse Hooglandersstraat, een bebouwingslint gelegen tussen de hoofdkern van Waspik en Waspik-Zuid. De achterzijden van de (woon)percelen aan de Schotse Hooglandersstraat grenzen direct aan het buitengebied. Het plangebied bestaat uit de volgende percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m ²)
WPK01	O	605	430
WPK01	O	985	1.835
WPK01	O	1013	780
WPK01	O	961	465 (van totaal 700 m ²)



Luchtfoto met plangebied in geel aangegeven

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Gemengd gebied', dat op 7 juni 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk.

Het deel van het plangebied, waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd, is in de huidige situatie bestemd als 'Gemengd', met een bouwaanduiding 'twee-aan-een' en een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, bedrijven en voorzieningen. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen en bouwwerken toegestaan zoals parkeer-, nuts-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingswegen, tuinen, erven, verhardingen en bijbehorende bouwwerken.

Ter bescherming van archeologische waarden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de bodem met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-mv wordt aangetast.

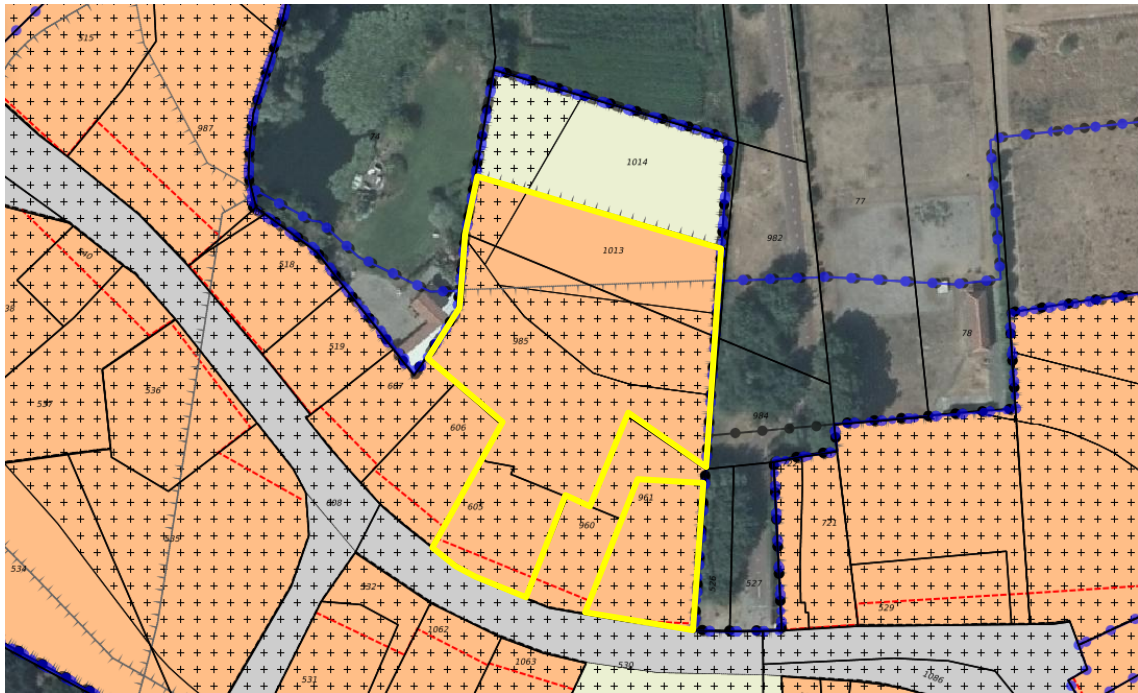
Om de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het bebouwingslint te beschermen en te bevorderen, gelden voor het gebied specifieke regels met betrekking tot positionering en omvang van bouwmassa's ('overige zone – dorpslint'). Daarnaast geldt via de aanduiding 'overige zone – kernen in landelijk gebied', een beperking met betrekking tot de maximale omvang voor bouwpercelen van (niet-agrarische) bedrijven.

Hoofdbebouwing binnen de bestemming 'Gemengd' dient te zijn gelegen in lijn met de in de verbeelding aangegeven gevellijn. Ter plaatse van de aanduiding twee-aan-een dient de hoofdmassa te bestaan uit twee-aan-een gebouwde of vrijstaande hoofdbebouwing. Het toevoegen van nieuwe woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

In het westelijk gelegen plangebied wordt de intensieve veehouderij beëindigd. Dit deel is in de huidige situatie bestemd als 'Gemengd – Agrarisch', met de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – aanvullende bedrijfsactiviteit'. Verder geldt een bouwaanduiding 'twee-aan-een' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2', 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, bedrijven, voorzieningen en agrarische bedrijven in de hierboven genoemde bijzondere vorm. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen en bouwwerken toegestaan zoals parkeer-, nuts-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingswegen en –paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, tuinen, erven, verhardingen en bijbehorende bouwwerken. De vigerende bestemming met bijbehorende aanduidingen is volledig overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan met uitzondering van de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. Ten behoeve van het mogelijk maken van een nieuwe woning zijn deze aanduidingen komen te vervallen.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Waalwijk geldt verder het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren Waalwijk'. In dit bestemmingsplan is de Nota parkeernormen Waalwijk juridisch vastgelegd als beleidsregels. In de bestemmingsplanregeling is er ook rekening mee gehouden dat de Nota parkeernormen Waalwijk in de toekomst herzien kan worden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Gemengd gebied', met plangebied in geel aangegeven

1.4 Leeswijzer

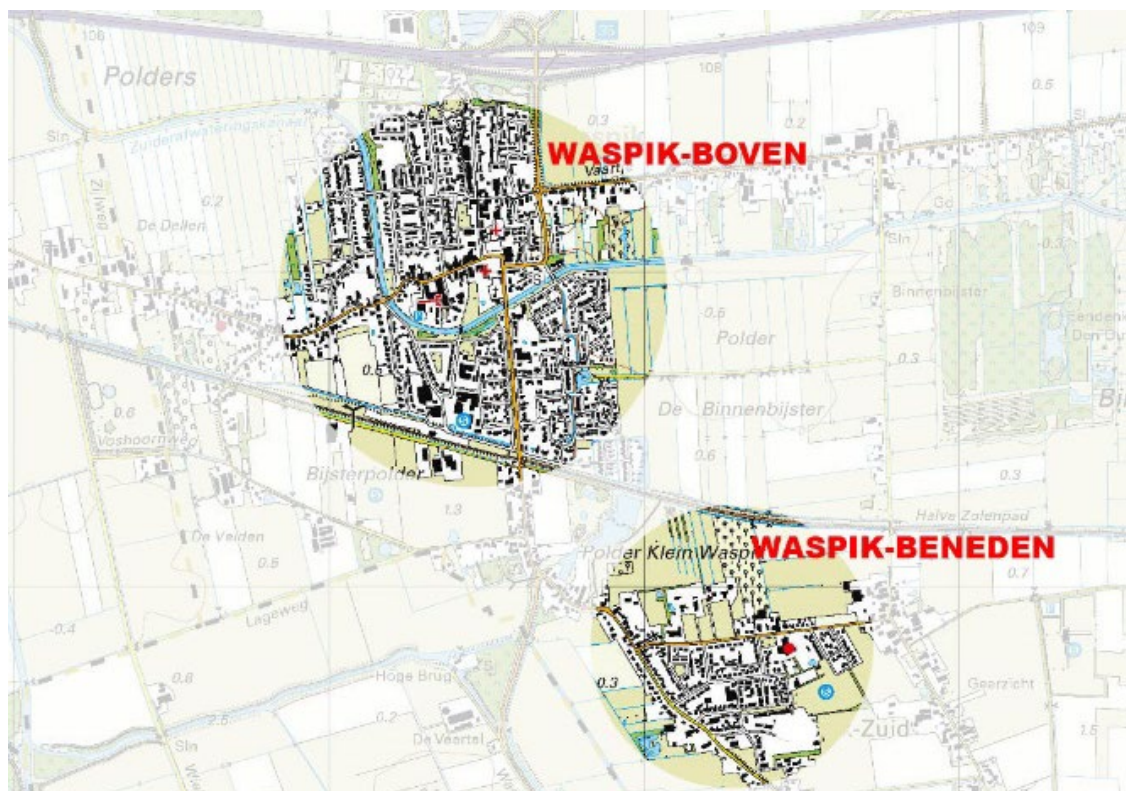
Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de regels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Waspik maakt samen met Waalwijk en Sprang-Capelle onderdeel uit van de Langstraatregio. Het bebouwingslint van de Schotse Hooglandersstraat in Waspik staat niet op zichzelf. Het lint is één van de vele bebouwingslinten in de Langstraatregio. Het ontstaan van deze kenmerkende linten hangt samen met het karakteristieke slagenlandschap. Deze typische lintvorming heeft zijn oorsprong in het regionale landschap. De linten kenmerken zich door een occupatiepatroon, waarbij langs een weg losstaande bebouwing verrees in een open landschap. Door afwateringskanaaltjes ontstonden in de middeleeuwen smalle en langgerekte kavels, de 'slagen'. Boerderijen waren met hun smalle kant naar de straat gericht en lagen vlak naast elkaar. Deze systematische ordening leverde een typisch straatbeeld op, dat beeld is kenmerkend voor de Langstraat.

Oude kaartbeelden laten zien dat ook de Schotse Hooglandersstraat onderdeel is van het slagenlandschap, het was geen primair ontginningslint, maar vormde een secundair lint op de rand van de stroomrug en het veengebied. Het lint ligt op één van de hogere stroomruggen tussen het kommenlandschap. Langzaam vond er een verdere verdichting en uitbreiding van het bebouwingslint plaats.



Waspik bestaat uit twee kerndelen, Waspik-boven en Waspik-beneden

Waspik is ontstaan omstreeks de 12e en 13e eeuw. Door de Sint-Elisabethsvloed van 1421 is een groot deel van het dorp vernietigd. Een nieuwe kern is iets zuidelijker weer opgebouwd. Zo bestaat het huidige Waspik uit twee kerndelen, namelijk Waspik-Boven en Waspik-Beneden.

De scheiding wordt nu bepaald door de voormalige spoorlijn (tegenwoordig een fietspad), het 'Halve zolenpad'. Op deze spoorlijn werd voornamelijk afval van de plaatselijke schoenfabriek vervoerd, waaraan het zijn naam te danken heeft. Beide kerndelen zijn met elkaar verbonden door een oud bebouwingslint.

Schotse Hooglandersstraat

Het bebouwingslint, de Schotse Hooglandersstraat, ligt op de rand van de stroomrug. De bochten in de weg volgen de contouren van deze stroomrug. De krommingen in de weg resulteren in een besloten straatbeeld. Door de jaren heen is het ontginningslint bebouwd geraakt. In eerste aanleg verschenen kleine agrarische complexen, in de 19e eeuw is dit lint verder verdicht met woonbebouwing en agrarische schuren. De vele tuinen rondom de woningen geven de Schotse Hooglandersstraat een groene verschijning. Ook de ruimte tussen bouwobjecten wordt veelal gevuld met opgaand groen. Zo zijn de visuele doorzichten vanaf het lint naar de achtergelegen gebieden beperkt. Door veranderingen in agrarische bedrijfsvoering is de Schotse Hooglandersstraat nu nog vooral georiënteerd op de woonfunctie met enkele accenten van agrarische activiteiten. De bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij aan de Schotse Hooglandersstraat 19 zijn reeds beëindigd.

De bouwblokken presenteren zich afwisselend met en zonder voortuin aan de straat. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. Richting het zuiden loopt het lint door tot in het huidige buitengebied. Daar is het lint meer open en zijn de relaties met het achterliggende landschap sterk aanwezig. De omgeving van dit deel wordt voornamelijk bepaald door agrarisch grondgebruik. Natuurpark De Veste is aan de noordzijde van het plangebied gelegen.



Luchtfoto vanaf het zuiden naar plangebied

Het perceel Schotse Hooglandersstraat ongenummerd (naast 19) is gelegen aan de noordzijde van de Schotse Hooglandersstraat. Aan de overzijde van de straat grenst het grasland direct aan het lint.

Op de rand van het grasland en de straat is een houtsingel aangeplant. Deze blokkeert het zicht op het aanwezige landschap. Aan de oostzijde van het plangebied staat een houtsingel en ligt een fietspad. Dit pad leidt onder andere naar het natuurpark De Veste. De woningen rondom het plangebied bestaan uit één laag met kap en zijn in afwisselende bouwperioden gebouwd, voornamelijk aan het begin en rondom het einde van de 19e eeuw. De kaprichting van de zadeldaken varieert van een haakse richting op het lint tot een parallelle situering.



Houtwal blokkeert zicht op landschap overzijde straat



Fietspad en houtwal oostzijde plangebied



Woning Schotse Hooglandersstraat 19



Zicht op het plangebied vanaf de Schotse Hoogstraat

Naast de woning aan de Schotse Hooglandersstraat 19 staat een voormalige agrarische schuur. Dit object is direct in de rooilijn van de straat gebouwd. De omvang van de schuur is ondergeschikt aan het woonhuis en de kaprichting staat haaks op de weg. De ontsluiting van de schuur vindt plaats vanaf het perceel van de woning en ligt niet aan de weg. De voorzijde van de schuur bestaat uit een haast blinde muur richting het lint. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen en bestaat uit één bouwlaag met kap.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten aan Schotse Hooglandersstraat 17 te beëindigen. Hiertoe komen de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' te vervallen. Hiermee samenhangend wordt de bestaande schuur naast Schotse Hooglandersstraat 19 gesloopt en wordt vervangen door een woonhuis met garage.

De vrijstaande woning met bijgebouwen worden overeenkomstig de regels van dit bestemmingsplan gerealiseerd. Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. De goot- en bouwhoogte van de toekomstige woning bedraagt op basis van deze regels maximaal 4 meter en respectievelijk 9 meter. De woning en garage worden uit baksteen opgetrokken. De afdekking vindt plaats door middel van dakpannen.



Nieuwe situatie met landschappelijke inpassing

Situering woning met inrichting perceel met haag, boom en leilinden (Landschappelijk inpassingsplan: AURA, kenmerk AUR85)

De lintkarakteristiek aan de Schotse Hooglandersstraat bestaat veelal uit een schakering aan richtingen van bouwblokken aan het lint. Deze objecten zijn veelal op een organische wijze tot stand gekomen. Ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing (schuur), wordt de woonbebouwing enkele meters teruggezet en ontstaat er ruimte voor een voortuin. Dit past in de karakteristiek van de overige lintbebouwing met teruggeplaatste volumes en voortuinen afgewisseld met bouwwerken op de voorgevelrooilijn. Zo ontstaat een typisch 'staffelen' van volumes in de bocht van een straatwand. De woning dient hierbij (deels) in de, op de verbeelding aangegeven, gevellijn te worden gepositioneerd.

Op grond van de geldende gemeentelijke parkeernota dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om hierin te kunnen voorzien.

Het gebied grenst aan een natuurgebied. Om hierop goed aan te sluiten wordt de tuin van de toekomstige woning begrensd met een elzen- of beukenhaag van een 1 meter breed en 2 meter hoog. Achter op het perceel wordt een inheemse boom geplant, een zomereik (*Quercus robur*). Aan de voorzijde van de woning komen een drietal leilinden te staan. Deze zijn karakteristiek voor de straat en de Langstraatregio. De lindes (*Tilia cordata*) hebben een plantafstand van 3,5 meter. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de toekomstige woning is een voorwaardelijk verplichting binnen de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

3 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 welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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).

3.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)*

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de nieuwe 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering 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'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

Voorliggend initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in de bouw van een woning in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij. De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.). De toevoeging van één woning ligt dus onder de drempelwaarde en wordt dus niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een 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 de orde.

3.2 Provinciaal en regionaal 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. 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. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities van de provincie 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. 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. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve 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 – partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

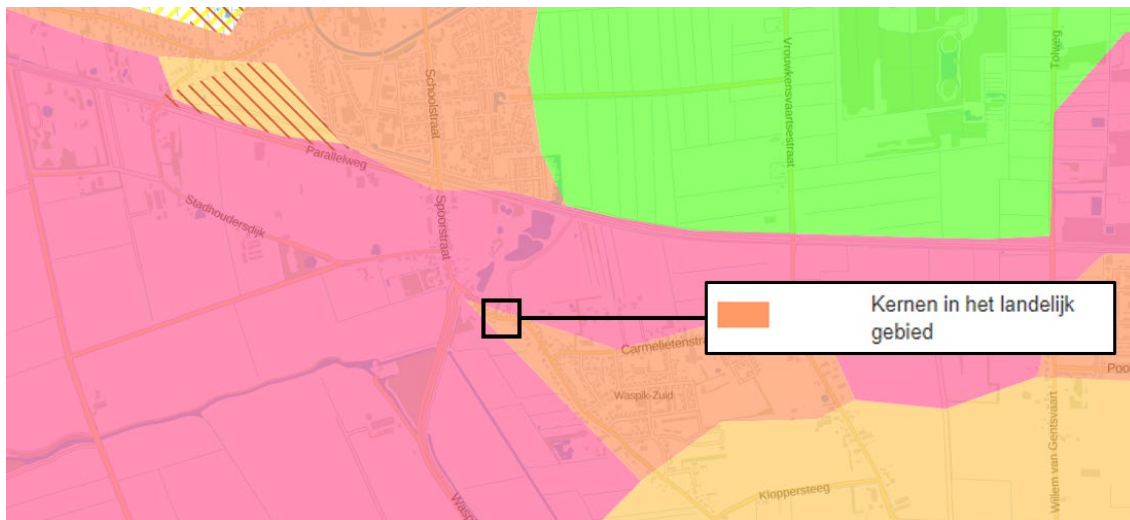
Toetsingskader

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 (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. De structuurvisie 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 ruimte. In de Verordening ruimte 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.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

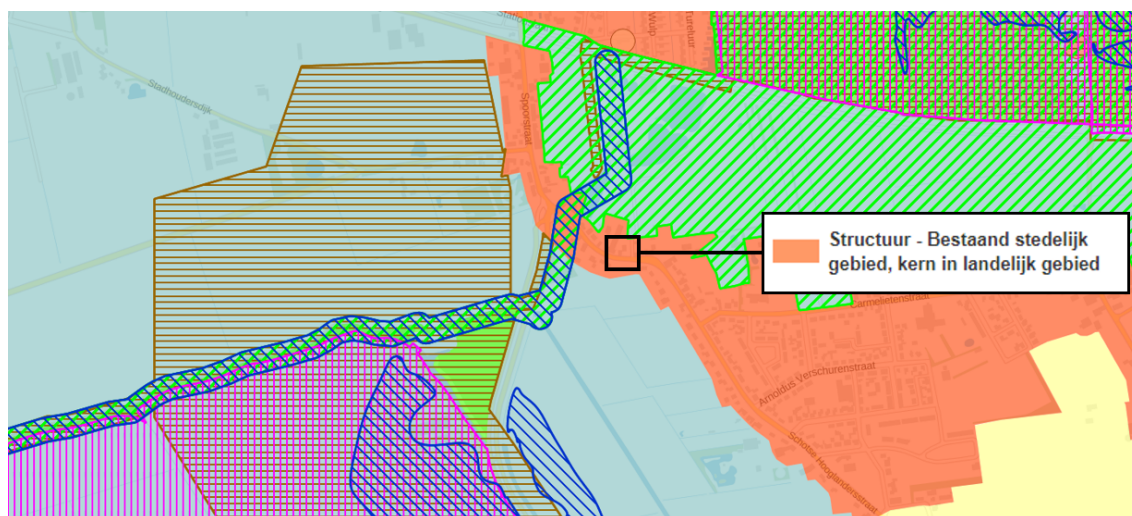
Toetsingskader

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. De laatste wijziging van de Verordening is in juli 2017 vastgesteld, waarbij tevens de naam is gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'. Op 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant gepubliceerd. In deze versie zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de Verordening ruimte toepassen.

De Verordening ruimte onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Noord-Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Noord-Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.

Beoordeling

Het plangebied is onderdeel van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Er gelden geen specifieke aanduidingen voor het plangebied. Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit, mestbewerking en veehouderijen. De voor de ontwikkeling relevante aspecten uit de Verordening ruimte worden hierna beknopt beschreven.



Uitsnede integrale plankaart

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Het plangebied is onderdeel van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Binnen het stedelijke gebied is de gemeente vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. De kernen in het landelijk gebied, dienen te voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). In het algemeen geldt dat wordt gebouwd voor het migratiesaldo-nul (het aantal gevestigde personen minus het aantal vertrokken personen). De kleinere kernen maken deel uit van het omliggende landschap en hebben vaak nog een natuurlijke overgang richting het landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel binnen de Verordening ruimte. Doel hiervan is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Binnen de mogelijkheden van de locatie wordt gezocht naar compacte bouwwijzen en intensivering van ruimtegebruik. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Voor een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente een zorgplicht met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1 de volgende onderdelen te bevatten;

1. Het bestemmingsplan geeft inzicht in hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.
3. Het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat bij de voorbereiding de effecten op de omgeving en mobiliteit zijn onderzocht.

Beoordeling

Ad 1: Behoud en bevordering ruimtelijk kwaliteit

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een woning aan het bebouwingslint van de Schotse Hooglandersstraat 17 in Waspik. Om de woning te realiseren dient de bestaande oude en vervallen schuur te worden gesloopt. Door de ligging van de schuur, direct langs het voetpad, doet de schuur afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing. Het toevoegen van een woning op enige afstand van het voetpad komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

Ad 2: Zorgvuldig ruimte gebruik binnen bestaand bebouwd gebouw

Door de nieuwe woning is gelegen binnen de bestaande lintbebouwing en wordt ten opzichte van de bestaande gevellijn circa 3 meter naar achter geplaatst. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen de nieuwe woning en het voetpad, waardoor vanuit de bocht een fraaier beeld ontstaat op het lint. De vrijkomende ruimte als gevolg van de sloop van de schuur, is ruim voldoende om een vrijstaande woning te realiseren.

Ad 3: Verantwoording omgevingsaspecten

Om de woning mogelijk te maken dient de geurcontour van de naastgelegen veehouderij aan de Schotse Hooglandersstraat 17 te worden opgeheven. Hiertoe worden de functieaanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij' planologisch verwijderd. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij verdwijnt een niet gewenste functie uit het bebouwingslint.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is inzicht verkregen in de gevolgen van de plannen op de kwaliteiten van het plangebied en de omgeving hiervan. Hierop is nader ingegaan in hoofdstuk 5, Omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de plannen aansluiten op de kwaliteiten in (de omgeving van) het plangebied. Door de sanering van de intensieve veehouderij aan Schotse Hooglandersstraat 17 wordt de ruimtelijke kwaliteit in positieve zin bevorderd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening ruimte is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering eruit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de regio Midden-Brabant de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio Midden-Brabant. Deze handreiking biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling

De bouw van een nieuwe woning ter plaatse van de Schotse Hooglandersstraat naast 19, is op grond van de Verordening ruimte gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' en vormt dan ook geen buitenstedelijke ontwikkeling, waarbij sprake zou moeten zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regels die in de Verordening ruimte zijn gesteld.

3.2.4 Regionale Agenda Wonen Midden Brabant 2017

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maakt de provincie samen met de regiogemeenten jaarlijks afspraken over de regionale woningbouwopgave voor de komende 10-jaarsperiode, uitgesplitst per gemeente. Richtinggevend voor het maken van deze afspraken is de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De 'Regionale Agenda Wonen Midden-Brabant 2017' is in december 2016 vastgesteld. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. Regionaal is afgestemd dat deze afspraken dienen als toetsingskader voor de Ladder in de bestemmingsplanprocedure.

De prognose wordt periodiek geactualiseerd (in de regel 1 maal per drie jaar) om actueel inzicht te hebben in toekomstige bevolkingsontwikkelingen. Door actualisering kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen, die niet alleen effect hebben op 'het wonen', maar ook op andere beleidsvelden, zoals werkgelegenheidsgroei en daarmee de economische ontwikkelingsmogelijkheden, en draagvlak voor voorzieningen in relatie tot leefbaarheidsvraagstukken.

Beoordeling

De komende jaren kennen de meeste gemeenten in de regio Midden-Brabant nog een groei in de woningbehoefte. Deze groei wordt wel steeds minder dan voorheen. Daarnaast is de kwalitatieve vraag naar woningen steeds dynamischer.

Volgens de actuele prognose groeit de regionale bevolking nog met een circa 17.500 personen, tot circa 414.000 inwoners in 2030. Vergeleken met de prognose uit 2011 ligt de bevolkingsgroei iets hoger, wordt ook een hoger 'bevolkingsmaximum' bereikt en ligt het omslagpunt van groei naar krimp wat later in de tijd. Verwacht wordt dat er in Midden-Brabant rond 2030 circa 192.500 woningen staan, circa 22.500 meer dan aan het begin van 2015. Tot 2030, en vooral in de eerste 10-jaarsperiode, ligt er daarmee nog een behoorlijke bouwopgave voor de regio. Het grootste deel van deze opgave (circa 60%) komt daarvan terecht in het stedelijk gebied.

Voor de gemeente Waalwijk bedraagt de woningbehoefte tot en met 2025 2.105 woningen. In diezelfde periode komen naar verwachting 240 woningen van de bestaande woningvoorraad te vervallen door sloop. De benodigde capaciteit bedraagt daardoor in totaal 2.345 woningen. De harde plancapaciteit, het aantal woningbouwtitels dat beschikbaar is in vastgestelde bestemmingsplannen, in Waalwijk bedraagt 668 woningen.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Gezien de ruime bouwopgave die voor de gemeente Waalwijk geldt past de toevoeging binnen de woningbehoefte voor de gemeente Waalwijk. Bovendien krijgen in de kwantitatieve afweging van woningbouwprojecten binnen het stedelijk gebied waarbij leegstaande kavels en panden worden herontwikkeld, zoals voorliggend plan, de voorkeur boven uitbreidingsplannen."

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *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 gemeente projecten op dit vlak actief (mee) te ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
- **Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.** Bij bestaande ontwikkelingen 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 (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.

Het plangebied 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.



Uitsnede visiekaart structuurvisie Waalwijk 2025

Het plangebied is gelegen aan een voormalig agrarisch bebouwingslint. Omdat een intensieve veehouderij op het naastgelegen perceel is gestopt met bedrijfsactiviteiten biedt dit aanleiding om het perceel aan de Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 19) mede her in te richten. Ter plaatse van het plangebied wordt een vervallen oude schuur gesloopt, en wordt één nieuwe woning aan het lint toegevoegd.

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: Door het verwijderen van de aanduiding (intensieve) veehouderij wordt de bestaande milieukwaliteit verbeterd.
- Energie: De ontwikkeling brengt geen specifieke afname van het energieverbruik, productie van duurzame energie of afname van de mobiliteitsbehoefte met zich mee. De woning wordt gasloos gebouwd. Voor de energieopwekking worden mogelijk op kleine schaal zonnepanelen op het dak geplaatst.
- Erfgoed: voor de realisatie van de woning wordt een bestaande oude en vervallen loods gesloopt. Hiermee wordt aangesloten bij het principe om bestaande bebouwde gronden te hergebruiken om andere gebieden te kunnen behouden. Er is derhalve sprake van een duurzame inbreiding van het lint waarmee de functionele en ruimtelijke kwaliteit sterk wordt verbeterd,
- Sociaal: Door het verwijderen van de (intensieve) veehouderij wordt de leefbaarheid en gezondheid van de toekomstige, maar ook van de bestaande, woonfuncties verbeterd. Daarnaast heeft dit een gunstig effect op de natuur en het landschap in de nabije omgeving van het plangebied.

Conclusie

De realisatie van een woning en het terugdringen van de intensieve veehouderijen past binnen de ambities van de structuurvisie van de gemeente Waalwijk.

3.3.2 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 één 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.

3.3.3 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 samen bouwen aan een robuust watersysteem dat zowel wateroverlast als droogte het hoofd biedt.

Voor de toename van de verharding dient een compensatie van 60 mm te worden gerealiseerd binnen het plangebied, zodat het bestemmingsplan aansluit bij de uitgangspunten van dit waterplan. Verwezen wordt verder naar paragraaf 4.8 Water, waarin dit aspect verder wordt uitgewerkt. Als gevolg van de ontwikkeling is er geen toename van verharding, maar neemt de verharding af. Bij een afname van verharding geldt geen compensatie verplichting.

3.3.4 Groenbeleidsvisie

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 planinitiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning die wordt ontwikkeld via particulier opdrachtgeverschap. De locatie is particulier eigendom, er is geen sprake van openbare ruimte. Het perceel heeft 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 de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht. Aangezien binnen het westelijk plangebied geen verbreding/verruiming van de planologische regels mogelijk wordt gemaakt, zijn de omgevingsaspecten niet onderzocht voor dit deel van het plangebied.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient middels een verkennend bodemonderzoek inzicht te worden 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 een verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de zandige bovengrond is plaatselijk een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Daarnaast zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en minerale olie gemeten.
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan minerale olie aangetoond.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De aangetoonde bodemkwaliteit komt overeen met wat op basis van de bodemkwaliteitskaart verwacht kan worden. Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart (Wonen voor 1900 – lintbebouwing buiten kern Waalwijk) en de resultaten van voorgaand bodemonderzoek (2006) blijkt dat de lintbebouwing buiten de kern Waalwijk diffuus heterogeen verontreinigd is. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven derhalve geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De aangetoonde bodemkwaliteit komt overeen met wat op basis van de bodemkwaliteitskaart verwacht kan worden. Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart (Wonen voor 1900 – lintbebouwing buiten kern Waalwijk) en de resultaten van voorgaand bodemonderzoek (2006) blijkt dat de lintbebouwing buiten de kern Waalwijk diffuus heterogeen verontreinigd is. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven derhalve geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De bodemkwaliteit levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

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.

Daarnaast moet op gebied van geluid, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh of wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de akoestische zones van de Spoorstraat en Waspikseweg. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht te worden verkregen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/u wegen (Schotse Hooglandersstraat).

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Schotse Hooglandersstraat (gezoneerde deel) wordt overschreden tot maximaal 59 dB. De maximale ontheffingswaarde (63 dB) wordt derhalve niet overschreden. Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, dient een hogere waarde te worden vastgesteld om de nieuwe woning te kunnen realiseren.

De gemeente Waalwijk heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria en voorwaarden zijn vastgelegd in het 'Hogere waarde beleid Wet geluidhinder', van 6 april 2010. Voor nieuwe woningen is in dat beleid opgenomen dat hogere waarden alleen worden vastgesteld als aan één van de volgende ontheffingscriteria wordt voldaan:

- er sprake is van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen;
- de woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de woningen ter vervanging dienen van bestaande bebouwing (welke niet per definitie geluidgevoelig hoeft te zijn);
- de woningen een doelmatige akoestisch afschermende functie hebben voor andere woningen.

Daarnaast is in dat beleid opgenomen dat bij de beoordeling omtrent een verzoek tot vaststelling van hogere waarden het wenselijk is om aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Elke woning dient minimaal één geluidluwe gevel te hebben (een gevel waar de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeurswaarde voor elk van de onderscheiden geluidbronnen). Voor vervangende nieuwbouw wordt een ruimere marge aangehouden: 5 dB hoger dan de voorkeurswaarde.
- Indien een woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gesitueerd aan de geluidluwe zijde. Het geluidniveau mag in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe zijde.
- 'Dove gevels' dienen zo veel als mogelijk worden vermeden. Een woning waar een dove gevel benodigd is, moet altijd een geluidluwe gevel aanwezig zijn. Tevens wordt ernaar gestreefd het aantal dove gevels per woning tot één te beperken. Onder een dove gevel wordt verstaan een bouwkundige constructie zonder te openen delen en met een zekere geluidwering. Bij uitzondering zijn wel te openen delen toegestaan, mits deze niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangegeven is dat ook ventilatieopeningen niet zijn toegestaan.

Op de bovenstaande voorwaarden kan met een goede (zwaarwegende) motivering worden afgeweken.

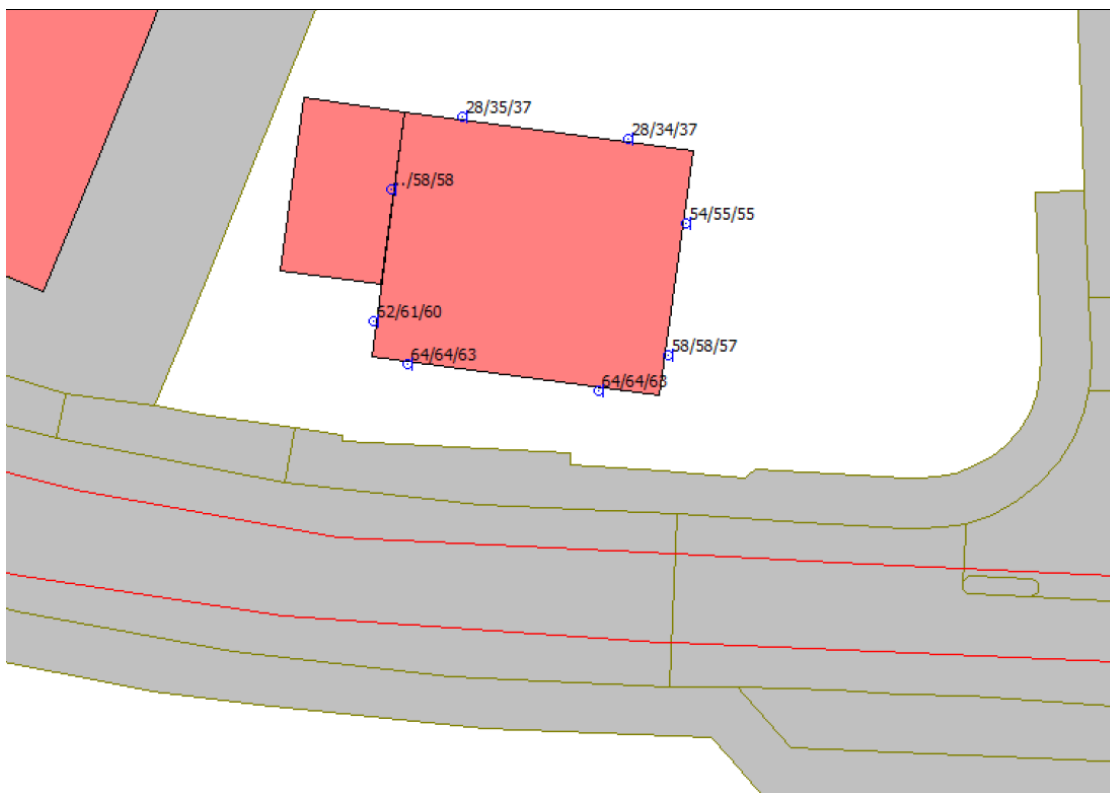
Als ontheffingsgrond voor de nieuwe woning kunnen de volgende ontheffingscriteria worden aangehaald:

- de woning vult een open plaats op tussen aanwezige bebouwing;
- de woning dient ter vervanging van een bestaande schuur.

Doordat de geluidbelasting op het noordelijk gevel van de nieuwe woning lager zal zijn dan de voorkeurswaarde, is deze gevel als een zogenaamde geluidluwe gevel aan te merken. Tevens wordt aan deze zijde de achtertuin gesitueerd, waardoor de bij de woning behorende buitenruimte eveneens als geluidluw is aan te merken.

Gelet op het voorgaande wordt aan de gestelde voorwaarden uit het hogere waardenbeleid van de gemeente Waalwijk voldaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde moet gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Waalwijk vastgesteld.

De berekende gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de gehele Schotse Hooglandersstraat, zonder reductie artikel 110g Wgh, zijn in de navolgende figuur weergegeven.



Vanwege het verkeer op de overige gezoneerde wegen wordt de voorkeurswaarde niet overschreden, waardoor deze wegen geen belemmering opleveren voor het bouwplan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Er dient een verzoek hogere waarden voor de woning te worden aangevraagd.

4.3 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 voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende 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. De Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging (hierna: SvB functiemenging) wordt onder andere gehanteerd in gebieden waar een gemeente in een (deel)gebied de bestaande functiemenging wil behouden en versterken. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn:

- horecaconcentratiegebieden;
- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijfsfuncties.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemengd gebied', waarvan een groot deel uit gebieden bestaat met functiemenging. Een specifieke Staat van bedrijvigheid is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal vaak verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. Daarom is de aanpak van milieuzonering in dit bestemmingsplan, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Gemengd gebied' gebaseerd op de SvB functiemenging.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint aan de Schotse Hooglandersstraat in Waspik. Het bebouwingslint vormt de verbinding tussen de kern Waspik en Waspik-Zuid. Voorheen waren aan het bebouwingslint verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Het land achter het lint wordt gebruikt voor agrarische doeleinden of natuur. In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de VNG-systematiek voor gebieden met functiemenging toegepast.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijke relevante milieucategorieën. Categorie A inrichtingen kunnen aanpandig aan woningen worden gerealiseerd. Categorie B en C inrichtingen dienen bouwkundig afgescheiden te worden van woningen.

Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom is onderzocht of in de omgeving milieubelastende functies zijn gelegen. Daarnaast dient te worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven. Op basis van de A,B,C lijst is wonen een categorie A activiteit. In de omgeving van de locatie zijn enkel categorie A activiteiten, als in woningen gelegen. Activiteiten in de omgeving vormen hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling. Andersom heeft de woning geen beperkende werking voor bedrijfsactiviteiten.

Schotse Hooglandersstraat 17

Aan de Schotse Hooglandersstraat 17 is planologisch een intensieve veehouderij (geiten) bestemd. Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd. De veehouderij werd voorheen gerund door de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. De gemeente Waalwijk heeft aangegeven medewerking te verlenen voor het initiatief op voorwaarde dat de intensieve veehouderij op de Schotse Hooglandersstraat 17 wordt beëindigd, de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' planologisch worden verwijderd, en dat de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor deze inrichting wordt ingetrokken.

Schotse Hooglandersstraat tussen 29-33

In het verleden was aan de Schotse Hooglandersstraat tussen 29-33 een veehouderij gelegen. Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd, de opstallen gesaneerd en planologisch wegbestemd.

Conclusie

De beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Schotse Hooglandersstraat 17 zijn voorwaarde voor de voorgestane ontwikkeling. Verder zijn in de directe omgeving geen hinderlijke bedrijven of activiteiten gelegen die hinder opleveren voor het plan of die worden belemmerd door het plan.

Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning wordt gegarandeerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

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 betekenende 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.

In het voorliggend plan wordt één nieuwe woning 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 betekenende 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

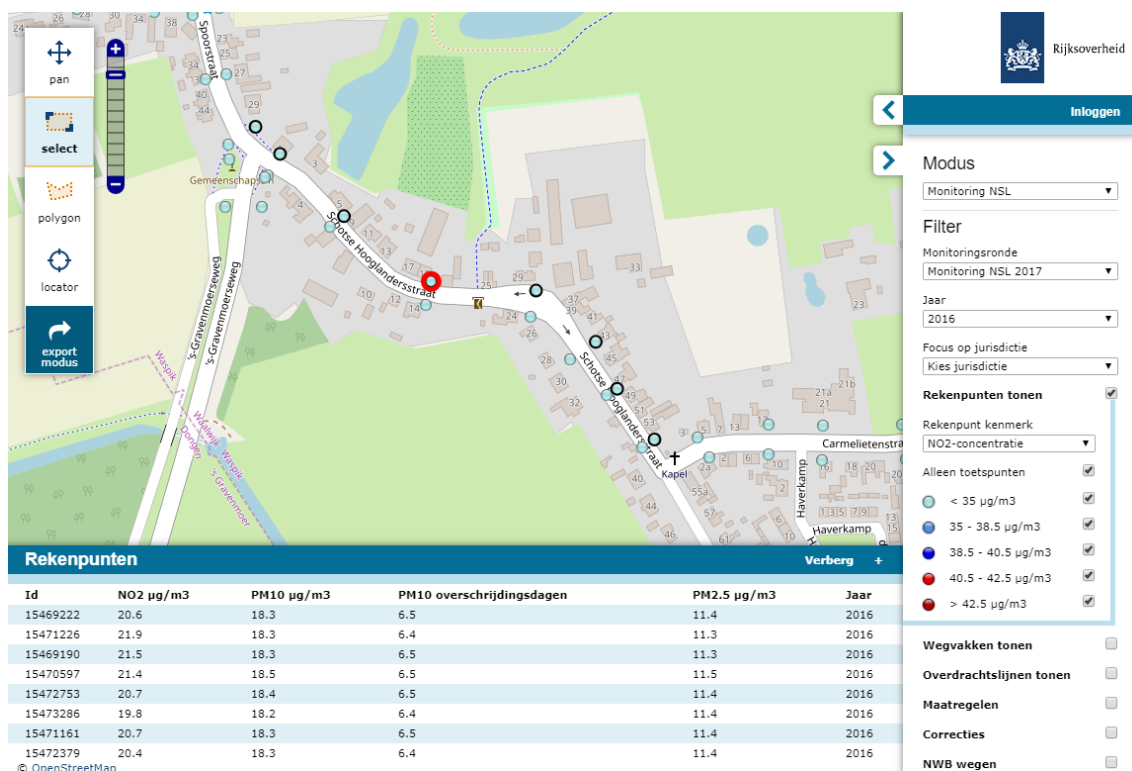
Bestemmingsplan
Schotse Hooglandersstraat ong. (naast 19), Waspik
Gemeente Waalwijk

20180115-00
25 mei 2021
blad 26

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. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

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 deze tool is onder andere de Kanaalweg-West opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 22 µg/m³, 19 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. 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 is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet 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 plan 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 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 verblijfklimaat 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 ($\text{OU}_{\text{E/s}}$). 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: $2 \text{ OU}_{\text{E/m}^3}$.

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:

Schotse Hooglandersstraat 17	1.673 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	17 meter
Spoorstraat 1	213 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	405 meter
Waspikse Weg 27	780 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	520 meter
Parallelweg 5	1.780 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	618 meter
Stadhoudersdijk 20a	48.264 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	862 meter
Vrouwkensvaartsestraat 16	10.050 $\text{OU}_{\text{E/s}}$	930 meter

Veehouderijen met vaste afstanden:

Schotse Hooglandersstraat 119	907 meter
Parallelweg 9	955 meter
Schotse Hooglandersstraat 82	992 meter

De enige veehouderij gelegen binnen een afstand van 100 meter van het plangebied betreft de veehouderij aan de Schotse Hooglandersstaat 17. Alle overige veehouderijen bevinden zich op een afstand groter dan 100 meter. De veehouderij aan de Schotse Hooglandersstaat 17 betreft een intensieve geitenhouderij met een geuremissie van 1.673 $\text{OU}_\text{E}/\text{s}$.

De geitenhouderij heeft echter onlangs haar bedrijfsactiviteiten beëindigd. De geitenhouderij werd voorheen gerund door de initiatiefnemer van voorliggend plan. De gemeente Waalwijk heeft aangegeven medewerking te verlenen voor het initiatief op voorwaarde dat de intensieve veehouderij op de Schotse Hooglandersstraat 17 wordt beëindigd, de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' planologisch worden verwijderd, en dat de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor deze inrichting wordt ingetrokken.

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 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^2$. Gelet op de geuremissie in combinatie met de afstand, mag worden aangenomen dat de veehouderij aan de Stadhoudersdijk 20a in Waspik hierin bepalend is. De ervaring leert dat bij een geuremissie van 48.264 $\text{OU}_\text{E}/\text{s}$ op een afstand van 862 meter voldaan kan worden aan een eis van 2 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^2$, de afstand is groot genoeg.

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. Gelet op het aantal veehouderijen en de emissie van deze veehouderijen mag verder worden aangenomen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geur en veehouderij.

Conclusie

Voor het plangebied geldt dat aangenomen mag worden, dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij mits de milieuvergunning van de geitenhouderij aan de Schotse Hooglandersstraat 17 wordt ingetrokken. Verder kan worden 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.

4.6 Volksgezondheid i.r.t. geitenhouderij(en)

Toetsingskader

Veehouderijen, en in het bijzonder geitenhouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving omdat het plan uitsluitend woningbouw mogelijk maakt.

Uit het VGO2 rapport (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) van het RIVM (Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde risico precies wordt veroorzaakt.

Een toetsingskader waarmee het verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderij wordt bepaald ontbreekt op dit moment. Hiervoor wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten op korte termijn worden verwacht. Omdat maatregelen nog niet bekend zijn, is er nu uit voorzorg een bouwstop op de uitbreiding van geitenhouderijen.

Beoordeling

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn op basis van de Web-BVB enkele geitenhouderijen gelegen:

- Vrouwkensvaartsestraat 16, Waspik - de afstand van het plangebied tot aan de inrichting van de geitenhouderij bedraagt 930m
- Voshoornweg 5, Raamsdonk - de afstand van het plangebied tot aan de inrichting van de geitenhouderij bedraagt 1,4 km
- Schotse Hooglandersstraat 17. Deze (voormalige) geitenhouderij grenst direct aan het plangebied. De bedrijfsactiviteiten van deze geitenhouderij zijn reeds beëindigd. De veehouderij werd voorheen gerund door de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. De beëindiging van de veehouderij biedt dan ook indirect de aanleiding tot voorliggend bestemmingsplan. De gemeente Waalwijk heeft aangegeven medewerking te verlenen voor het initiatief op voorwaarde dat de intensieve veehouderij op de Schotse Hooglandersstraat 17 wordt beëindigd, juridisch planologisch wordt wegbestemd, en dat de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor deze inrichting wordt ingetrokken. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor het wegbestemmen van de (intensieve) veehouderij.

Conclusie

De geitenhouderij aan de Schotse Hooglandersstraat 17 is reeds beëindigd. De nieuwe ontwikkeling bevindt zich derhalve op ruime afstand van een geitenhouderij. Tussen de ontwikkeling en de geitenhouderij bevinden zich een groot aantal woningen waar personen verblijven die blootstaan aan de gezondheidsrisico's. Dit betreft woningen binnen de kern van Waspik, Waspik-zuid en het tussenliggende bebouwingslint. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling neemt het gezondheidsrisico, dat wordt veroorzaakt door geitenhouderijen, als gevolg van de ontwikkeling niet significant toe. Bovendien is het gezondheidsrisico in de directe omgeving lager geworden, vanwege de beëindiging van de geitenhouderij op nummer 17. Dit adres is geen onderdeel van dit bestemmingsplan, maar verhoudt zich wel direct aan de ontwikkeling.

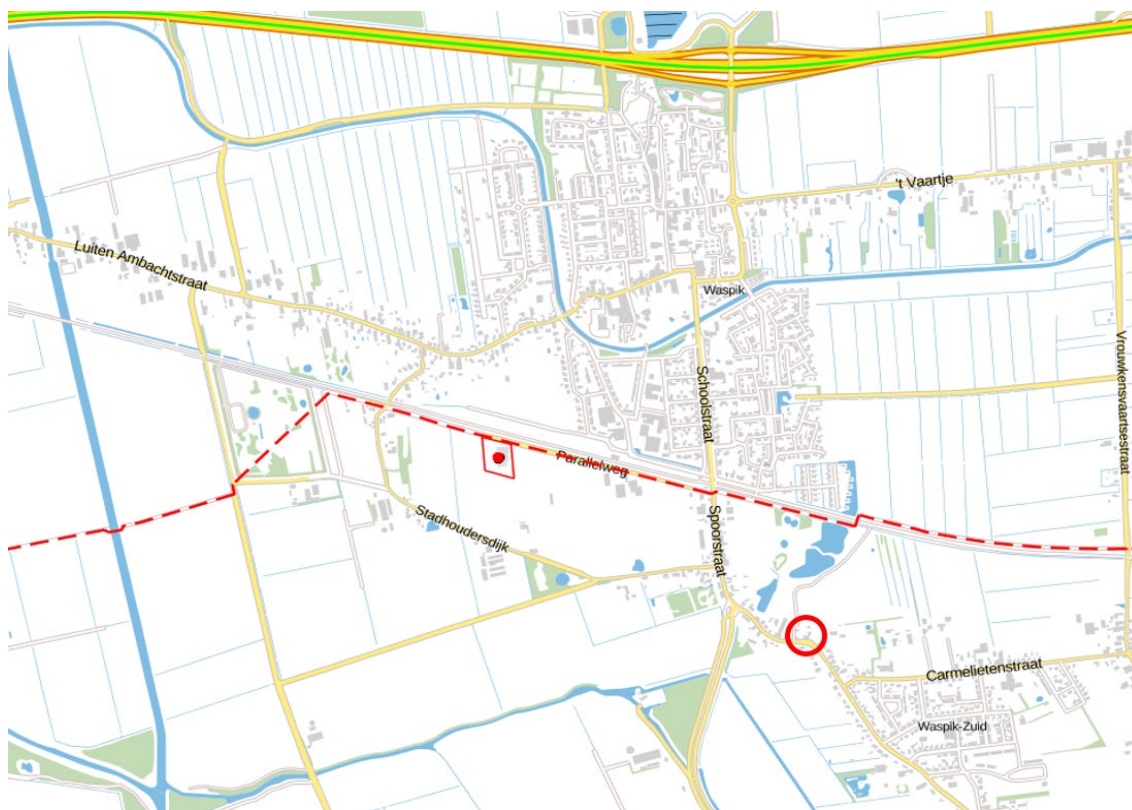
4.7 Externe veiligheid

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.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van één woning waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan wordt een nieuwe woning en dus een nieuw kwetsbaar object 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, plangebied rood omcirkeld (oktober 2018)

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

- Ruim anderhalve kilometer ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A59, die onderdeel is van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- 350 meter ten noorden van het plangebied loopt een buisleiding tracé met een aardgasleiding met een diameter van 6 inches en een werkdruk van 40 bar.
- Aan de Parallelweg, 950 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een manege met een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³.

Transportroute A59

Deze weg maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt op circa 1,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt 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 heeft een invloedsgebied van 880 meter, zodat het invloedsgebied niet reikt tot aan het plangebied.

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 357 meter van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van dit type leidingen (70 meter).

Propaantank

De bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³, behorend bij het Hippisch Centrum Midden Brabant, is gelegen op een afstand van 950 meter tot het plangebied. Voor een tank met een inhoud minder dan 5 m³ geldt een maximale veiligheidsafstand van 25 meter. De tank vormt geen belemmering voor de veiligheid ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient het plan ter beoordeling te worden toegezonden aan de Veiligheidsregio. Eventueel nader advies wordt te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.8 Water

Toetsingskader

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Waalwijk.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. AGEL adviseurs heeft onderzoek verricht naar de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling. De volledige waterparagraaf is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Beoordeling

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.

De aanwezige schuur binnen het plangebied wordt gesloopt en wordt vervangen door een woonhuis met garage. Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingsafname van 137 m² (huidige (420 m²) – toekomstig (283 m²)). Met een verhardingsafname van 137 m² valt de planontwikkeling buiten alle grenswaarden. Vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Oppervlaktes	Bestaand m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlak	180	106
Tuin/onverhard	40	177
Verhard	240	177
<i>Totaal</i>	<i>460</i>	<i>460</i>

Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Behandeling regenwater (RWA)

Op basis van de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap Brabantse Delta. Binnen het plangebied wordt dan ook geen retentievoorziening aangelegd. Voor het regenwater bestaat binnen het plangebied de mogelijkheid om direct te worden geïnfiltreerd of te worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

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.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de Leidraad Riolering 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 0,30 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.

Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Zo hanteert de gemeente Waalwijk voor bijvoorbeeld woningen met een kruipruimte, ten opzichte van onderkant vloer, een minimaal benodigde ontwateringsdiepte van +0,70 m ten opzichte van de maatgevende hoogste grondwaterstand. De maatgevende GHG-situatie bedraagt 0,25 m –mv met een bestaand maaiveldniveau ter plaatse van het plangebied van ca. 1,60 m +N.A.P.

Voor de te hanteren vloerpeilhoogtes is in overleg met de gemeente Waalwijk bepaald dat rekening dient te worden gehouden met de in de waterparagraaf benoemde minimaal benodigde ontwateringsdiepte en om die reden zijn vloerpeilen lager dan $(1,60 - 0,25 + 0,70) = 2,05$ m +N.A.P. niet toegestaan. Hiermee wordt er voldaan aan de minimale ontwateringsdiepte die gesteld wordt door de gemeente.

Conclusie

In de waterparagraaf zijn de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het plan voorziet in de sloop van een schuur en de realisatie van één nieuwe woning. Het plan leidt tot een afname aan verharding en heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. 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.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Flora en fauna

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, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten doordat deze effecten hebben 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.

Beoordeling

Door Avos bosadvies is, door middel van een quickscan, onderzoek verricht naar de aanwezige of te verwachten planten- en diersoorten. Het volledige rapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven.

Gebiedsbescherming

Op een afstand van ca. 1 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Langstraat". Het Natura 2000-gebied betreft een stikstof gevoelig natuurgebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de sloop van een veestalling en de realisatie van een burgerwoning. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied zijn dan ook niet te verwachten (zie tevens paragraaf 4.10). Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het natuurgebied 'Polder De Binnenbijster' aangeduid als type 'N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland' ten noordoosten van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, tussen gelegen graslanden en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Soortenbescherming

Flora

De omgeving heeft een dorps karakter met veel verharding. Het hoofdgebouw is gelegen aan de doorgaande weg tussen Waspik en Kaatsheuvel. Het plangebied is in gebruik als erf in de vorm van beton of half verharding. Aan de achterzijde van de opstallen, aan de oostzijde, staat een rij knotwilgen die behouden blijft. Binnen het plangebied zijn geen beschermde flora aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen zwaluwsoorten zoals gierzwaluw of eventueel boerenzwaluw of andere te verwachten soorten zoals huismus of kerkuil waargenomen. Het hoofdgebouw is niet bedekt met dakbeplating en het bijgebouw is bedekt met metalen beplating. De zijanten zijn van houten beplating zonder mogelijkheden voor nestelruimtes en zodanig strak afgewerkt. Gezien de nu heersende biotoop (ontbreken ruigte, ontbreken voedselbronnen) is niet de verwachting dat huismussen gebruik maken van het plangebied.

In het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen (nestlocaties) aanwezig van jaarrond beschermde vogels of broedvogels.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van marterachtigen. Deze zijn niet aangetroffen. Waarnemingen betroffen sporen van katten en enkele hondensporen.

Gezien de biotoop in het plangebied worden zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren uitgesloten. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor enkele licht beschermde soorten zoals de huisspitsmuis, bosmuis of rosse woelmuis. Hiervoor geldt een vrijstelling. Negatieve effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Vleermuizen

In het plangebied zelf zijn geen aaneengesloten lijnvormige groene structuren aanwezig die benut kunnen worden als vaste vliegroutes voor vleermuizen. Het plangebied vormt geen foerageergebied voor vleermuizen. Vaste rust- en verblijfplaatsen in bomen kunnen worden uitgesloten door het ontbreken van geschikte bomen. Vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Overige soorten

Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor vlinders en libellen, mieren en kevers, vissen, reptielen en amfibieën. Het voorkomen van deze soorten kan worden uitgesloten. Negatieve effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde. De zorgplicht is altijd van kracht.

Conclusie

De aanwezige flora en fauna vormen geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling, mits er bij de uitvoering van verstorende werkzaamheden rekening wordt gehouden met mogelijk in en direct rondom het plangebied broedende vogels en ter plaatse in het wild voorkomende planten en dieren.

4.10 Stikstofdepositie

Toetsingskader

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

Doel van dit onderzoek is bepalen wat de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en/of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De wetgeving ten aanzien van stikstof wijzigt continu. Zo is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in maart 2021 goedgekeurd door de Eerste Kamer. De inwerkingtreding van deze Stikstofwet is voorzien op 1 juli 2021. De wet regelt onder andere een partiele vrijstelling voor de bouwsector (alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg) van de natuurvergunningplicht als bedoeld in art. 2.7, lid 2, Wnb.

Beoordeling en conclusie

De regelgeving ten aanzien van stikstof wijzigt continue. Zo is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in maart 2021 goedgekeurd door de Eerste Kamer. De inwerkingtreding van deze Stikstofwet is voorzien op 1 juli 2021. De wet regelt onder andere een partiele vrijstelling voor de bouwsector (alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg) van de natuurvergunningplicht als bedoeld in art. 2.7, lid 2, Wnb.

Met behulp van de Aeries-calculator is de relevante stikstofemissie van het gebruik van de woning berekend. Per 1 juli 2018 dienen nieuwbouwwoningen aardgasloos gerealiseerd te worden. Stikstofemissie van woningen tijdens de gebruiksfase wordt derhalve alleen veroorzaakt door het toegenomen aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. De berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de berekening blijkt dat de gebruiksfase geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jaar. Het plan heeft geen negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

4.11 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

In de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015' heeft de gemeente Waalwijk per gebied en functie parkeernormen vastgelegd. Met het toepassen van deze nota als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorkomen dat bestaande functies overlast ervaren van een nieuwe ontwikkeling. Anderzijds wordt hiermee de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd.

De gemeente Waalwijk maakt in de parkeernota, afhankelijk van de verschillende stedelijkheidszones binnen de gemeente, onderscheid in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'bebouwde kom Sprang-Capelle, wijk Driessen en Waspik'. Door de lagere stedelijkheidsgraad in dit gebied ligt het gebruik van de auto hier hoger dan in andere delen van de gemeente.



Uitsnede bijlage 1 Nota Parkeernormen Waalwijk 2015

Beoordeling en conclusie

De planontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in de bebouwde kom van Waspik. Op basis van de Nota parkeernormen geldt hier een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeereis wordt op eigen terrein opgevangen. De ontwikkeling van één woning resulteert in een zeer geringe toename van de verkeersgeneratie in relatie tot de capaciteit van de omliggende wegen. Belemmeringen met betrekking tot verkeer en parkeren zijn dan ook niet aanwezig.

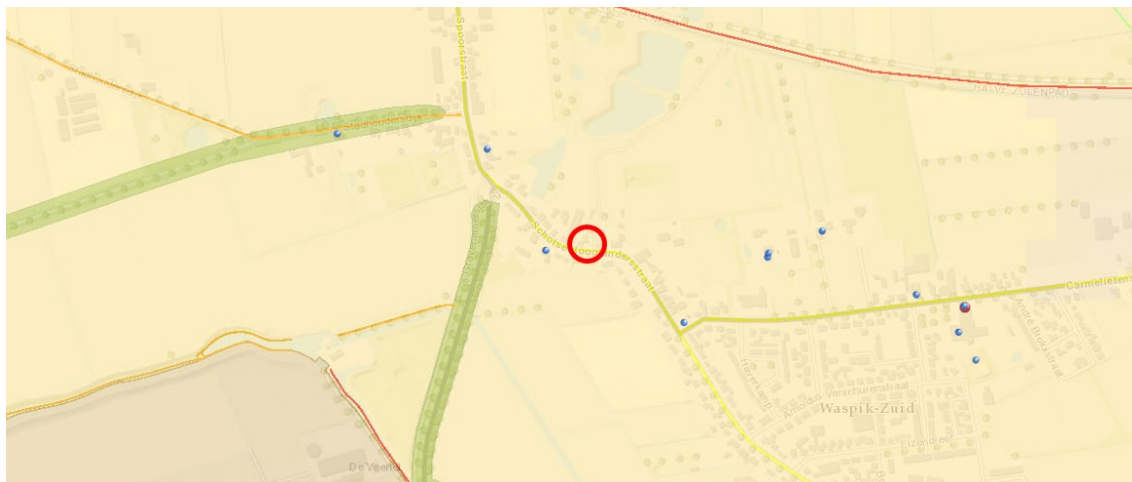
4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart ter plaatse van het plangebied

Beoordeling

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap de Langstraat. Daarnaast is de Schotse Hooglandersstraat aangeduid als lijn van hoge waarde.

De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De veengebieden van de Langstraat zijn in de late middeleeuwen ontgonnen. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische strokenpercelering met elzensingels, dijken en kades, waarbij de lange smalle percelen en het dichte slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis staan.

Dragende structuren in het landschap, zoals wegen, dijken en langgerekte historische bewoningsassen zijn met name oostwest georiënteerd. Daartussen liggen smalle strookvormige percelen en vaarten met een noord-zuid richting. De relatie tussen de oorspronkelijk bebouwingstructuren (linten), het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar.

Het tracé van het Halvezolenlijntje, de oude spoorlijn van Lage Zwaluwe naar 's-Hertogenbosch, loopt eveneens van oost naar west en is een kenmerkend cultuurhistorische structuur. Het tracé ligt circa 370 meter ten noorden van het plangebied en wordt inmiddels gebruikt als fietspad.

Uitgangspunt in het beleid is het behoud en versterking van de samenhang van de dragende structuren in de Langstraat. Een belangrijk kenmerk zijn de langgerekte bebouwingslinten. Met de voorgestane ontwikkeling wordt één woning toegevoegd aan de Schotse Hooglandersstraat ter plaatse van een bestaande schuur. Hiermee wordt de functie van het lint versterkt en blijft deze als structuur herkenbaar in het landschap. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.12.2 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aan onderhavig plangebied in het geldende bestemmingsplan 'Gemengd Gebied' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Ontwikkelingen, waarbij de bodem wordt geroerd over een bepaalde oppervlakte en beneden een bepaalde verstoringsdiepte, zijn niet toegestaan zonder dat vooraf een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de mogelijk in de bodem aanwezig archeologische waarden. Voor het plangebied geldt dit bij een grondverzet met een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30 centimeter.

Conclusie

Op dit moment is de omvang van het bouwplan en de grondwerkzaamheden nog niet bekend. Om de aanwezigheid van archeologische resten uit te sluiten dient in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, indien het grondverzet groter bedraagt dan 100m² en dieper dan 30 centimeter. In het bestemmingsplan is voor het plangebied de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen.

4.13 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 de sloop van oude opstallen en de realisatie van één vrijstaande woning aan het bebouwingslint in Waspik. Daarbij wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en met de sloop en herbouw 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 met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van minder dan 0,4 gerealiseerd.

4.14 Kabels en leidingen

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 van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden.

4.15 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling

De realisatie van woningen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er is sprake van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Voorliggende herziening voorziet in de realisatie van één woning.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een mer-plicht.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding, vergezeld met een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de standaard systematiek van de gemeente Waalwijk en de vigerende regels van het bestemmingsplan "Gemengd Gebied".

Algemene toelichting regels:

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Algemene toelichting verbeelding:

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Gemengd:

De gronden binnen de bestemming 'Gemengd' zijn ter plaatse van het plangebied bestemd voor wonen en onder voorwaarden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Verder zijn aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies als tuinen, erven en ontsluitingen, bijbehorende bouwwerken, nuts-, parkeer-, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag achter de op de verbeelding vastgestelde gevellijn een vrijstaande hoofdmassa worden gerealiseerd. De maximum bouw- en goothoogte bedraagt 3 en 8,5 meter. Achter de gevellijn mogen tevens bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Gemengd – Agrarisch:

De agrarische bedrijven binnen de linten zijn niet opgenomen binnen de bestemming Gemengd, maar binnen de bestemming 'Gemengd - Agrarisch'. De reden daarvan is dat de percelen en de bebouwing gemiddeld groter zijn dan de reguliere functies in het lint, en bovendien andere omschakelingsmogelijkheden van toepassing zijn. In het bestemmingsplan zijn de regels voor de bestemming 'Gemengd – Agrarisch' ter plaatse van het plangebied overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. Hierbij zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' voor het plangebied planologisch komen te vervallen.

Waarde - Archeologie 2:

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. De met 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-mv archeologisch onderzoek wordt vereist.

Waarde – Archeologie 3:

In het bestemmingsplan zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' voor het plangebied overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. Activiteiten in de bodme in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 500m² en waar de verstoring dieper gaat dan 50 cm.

Waarde – Archeologie 4:

In het bestemmingsplan zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor het plangebied overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan 'Gemengd Gebied'. Activiteiten in de bodme in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij bodemingrepen groter dan 5.000m² en waar de verstoring dieper gaat dan 50 cm.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van de bescherming en bevordering van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het dorpslint ('overige zone – dorpslint'). Daarnaast geldt een aanduiding 'overige zone – kernen in landelijk gebied', waarmee een maximale omvang wordt vastgesteld voor bouwpercelen van (niet-agrarische) bedrijven.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijk haalbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Schotse Hooglanderstraat 19 te Waspik" heeft met bijbehorende documenten met ingang van 5 november gedurende 6 weken (t/m 16 december 2020) voor een ieder ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk. Gedurende deze inspraaktermijn zijn er geen inspraakreacties ingediend op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Schotse Hooglanderstraat 19 te Waspik" heeft met bijbehorende documenten en de zakelijke weergave van de anterieure overeenkomst heeft met ingang van 18 februari 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk. Gedurende deze inspraaktermijn zijn er geen zienswijzen ingediend op het plan.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan aan de provincie en het waterschap toegezonden. De provincie Noord-Brabant heeft geen inhoudelijke reactie gegeven op het initiatief. Het waterschap Brabantse Delta heeft per brief van 1 maart 2021 een positief wateradvies afgegeven.

Beide reacties hebben niet geresulteerd tot een aanpassing van het bestemmingsplan en zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.



samen onze omgeving creëren