

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan “Berkhaag 26 Sprang-Capelle”

TOELICHTING

Bestemmingsplan “Berkhaag 26 Sprang-Capelle”

Inhoud

PLANTOELICHTING

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	5
1.4	Opbouw bestemmingsplan.....	5
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur.....	6
2.2	Functionele structuur.....	7
3.	BELEIDSKADER.....	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.1.1	Nota Ruimte.....	8
3.1.2	Waterbeleid van de 21 ^e eeuw.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	9
3.2.2	Verordening Ruimte, 1 ^e fase.....	10
3.2.3	Uitwerkingsplan Waalboss.....	10
3.3	Gemeentelijk beleid.....	12
3.3.1	Bestemmingsplannen	12
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1	Bodem.....	13
4.2	Geluid.....	13
4.3	Externe veiligheid.....	15
4.4	Luchtkwaliteit.....	16
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid.....	18
4.6	Kabels en leidingen.....	18
4.7	Water.....	18
4.8	Flora en fauna.....	22
4.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
5.	PLANBESCHRIJVING.....	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Regels.....	25
6.	UITVOERBAARHEID.....	27
6.1	Maatschappelijk.....	27
6.2	Economisch.....	27

INLEIDING

1.1 Aanleiding

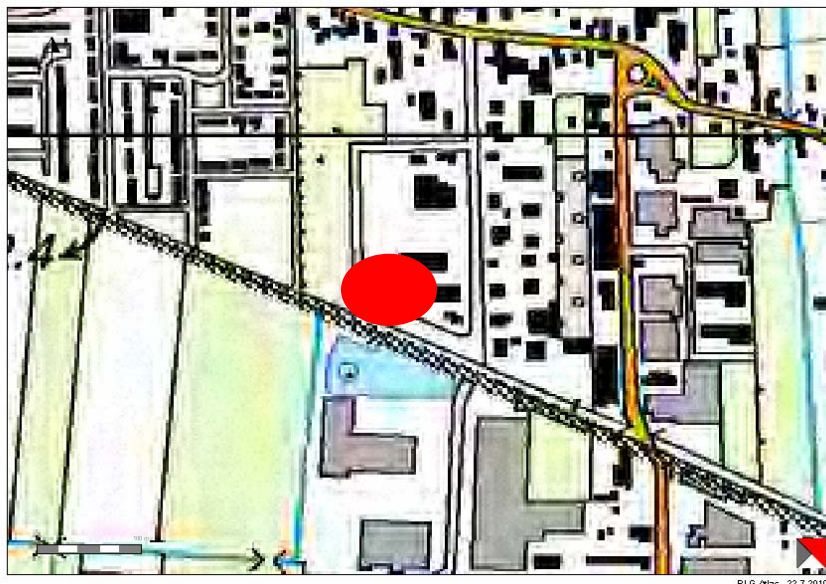
Door Taxibedrijf Bax, (hierna te noemen: initiatiefnemer), gevestigd aan de Berkhaag 26 te Sprang Capelle, is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de uitbreiding van het bestaande taxibedrijf met een uitvaartcentrum aan de Berkhaag 26, kadastraal bekend gemeente Sprang Capelle, Sectie B, nummer 5801.

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

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplannen "Berkhaag", vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 17 juni 2003, "Berkhaag West II" vastgesteld bij raadsbesluit van 29 januari 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en "Berkhaag West I" vastgesteld bij raadsbesluit van 28 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juli 1981, nummer 92765.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Berkhaag 26 binnen de kern Sprang-Capelle van de gemeente Waalwijk.



RLG Atlas 22-7-2010



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplannen “Berkhaag”, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 17 juni 2003, “Berkhaag West II” vastgesteld bij raadsbesluit van 29 januari 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en “Berkhaag West I” vastgesteld bij raadsbesluit van 28 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juli 1981, nummer 92765.

De geprojecteerde uitbreiding met bedrijfsruimten is gelegen in een niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde bestemming en is evenmin gelegen binnen een bouwvlak die de gewenste bouw mogelijk maakt.

De gemeente Waalwijk is niet voornemens op korte termijn te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor dit deel van het bedrijventerrein.

1.4 Opbouw van de ruimtelijke onderbouwing

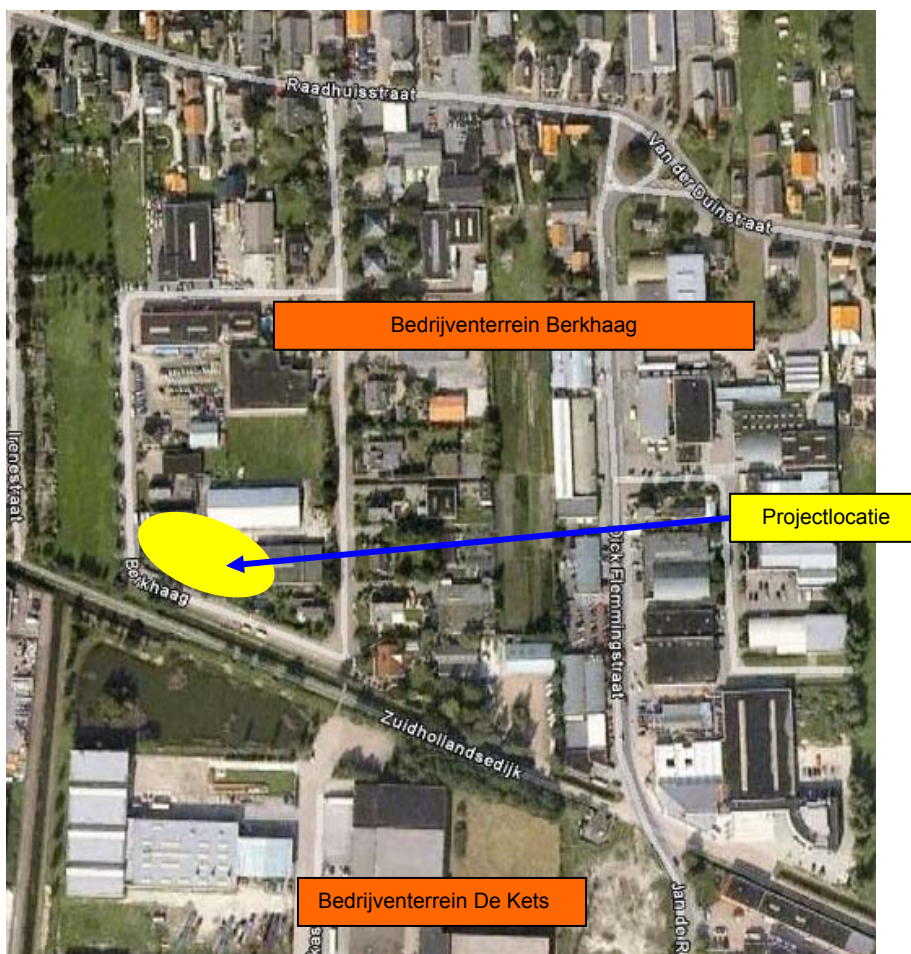
Voorliggende planherziening bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van deze herziening. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van de planherziening. In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling wordt beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt in een kleinschalig bedrijventerreintje, ten zuiden van de Raadhuisstraat binnen de kern Sprang-Capelle, behorend tot de gemeente Waalwijk.

Onderstaand wordt een kort overzicht gegeven van de feitelijke situatie in het plangebied.

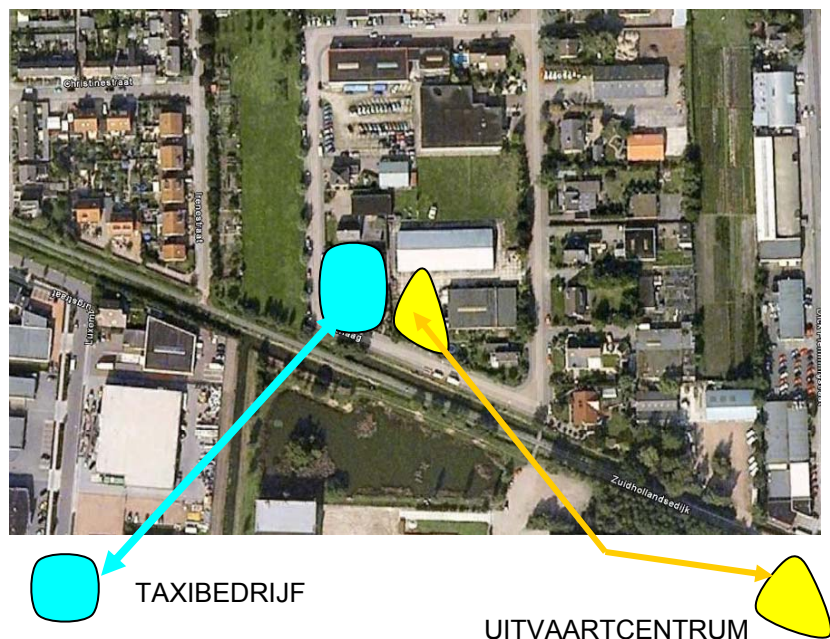


Op de vorenstaande afbeelding, is de beeldvorming van de huidige zuidrand van het bedrijventerreintje Berkhaag, weergegeven. Deze beeldvorming wordt gekenmerkt door kleinschalige bedrijfsgebouwen met bijbehorende bedrijfswoning.

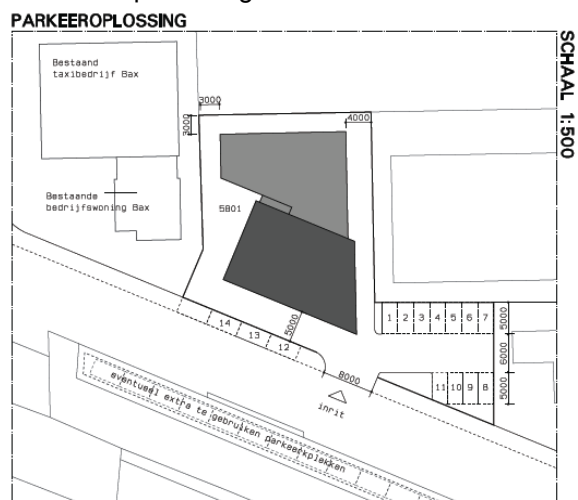
Aan de zuidzijde van dit bedrijventerrein is een bergbezinkbassin gelegen, terwijl aan de westzijde sprake is van een groenstrook, deels in gebruik als weidegrond en deels in gebruik als volkstuinencomplex. Mede hierdoor is sprake van een relatief harde overgang van het bedrijventerrein naar de omgeving. De uitbreiding betreft een bedrijf in de zuidwesthoek van de Berkhaag en is gelegen tussen bestaande bedrijvigheid.

2.2 Functionele structuur

De projectlocatie maakt deel uit van de stedelijke bebouwing van Sprang Capelle. Het vormt een integraal onderdeel van het bedrijventerrein Berkhaag. Van een fysieke uitbreiding aan areaal is in de onderhavige situatie geen sprake, omdat een thans braakliggend terrein tussen bestaande bedrijfsbebouwing wordt ingevuld. Het onderhavige initiatief betreft een ter plaatse gevestigde onderneming. De activiteiten bestaan uit een taxibedrijf, dat zich eveneens richt op uitvaarten. De bedoeling is het bedrijf uit te breiden met een ruimte ten behoeve van een uitvaartcentrum.



In overleg met de gemeente is met inachtneming van de toe te passen vorm gekomen tot een adequate en afdoende oplossing ten behoeve van het parkeren. Volgens onderstaande schets zullen 11 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd en wordt gebruik gemaakt van 3 parkeerplekken in het openbaar gebied.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld en op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

De nota stelt “ruimte voor ontwikkeling” centraal en gaat uit van het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkt aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

De ontwikkeling, waarop de onderhavige herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteen gezette uitgangspunten.

3.1.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

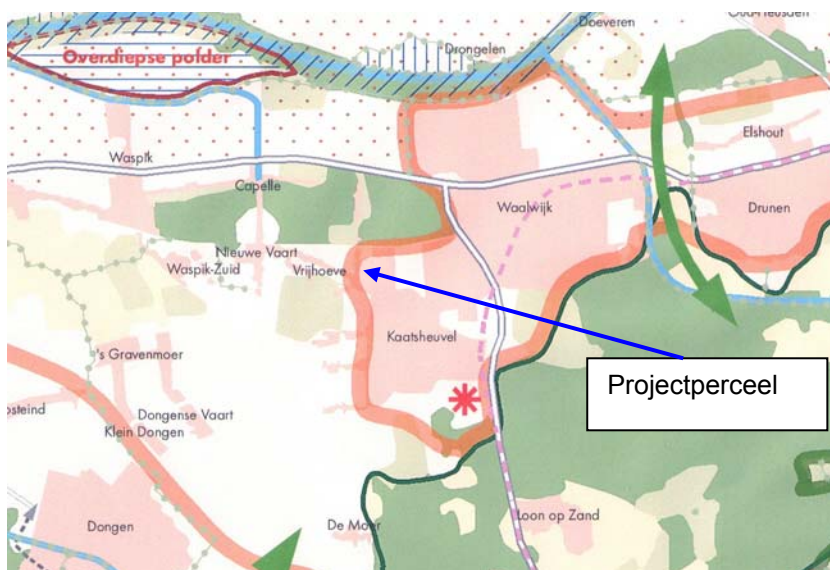
De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdrogingvoorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening, in oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, bevat de visie van het provinciaal bestuur op de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant.



De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook wordt benoemd hoe het beleid op hoofdlijnen wordt uitgevoerd. De Structuurvisie komt inhoudelijk overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteen gezet in het streekplan 2008 "Brabant in Balans". Actualiseringen zijn daarin meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven wat thematisch is uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

In het kader van de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Structuurvisie zijn vijf principes daarbij leidend voor het ruimtelijke beleid voor de komende jaren:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het landelijk gebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Specifiek voor het uitvaartcentrum aan de Berkhaag heeft dit geen andere impact dan zoals bovenstaand beschreven.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte, 1^e fase

De Verordening Ruimte 1^e fase is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 april 2010 en is op 1 juni 2010 in werking getreden.

In deze verordening wordt het vigerende planologisch beleid van de provincie deels omgezet in instructieregels voor de gemeenten. Deze instructieregels hebben tot gevolg, dat de woningbouw dient te worden gesitueerd binnen het stedelijk concentratiegebied en dient te worden onderbouwd vanuit de afspraken (artikel 2.1.6 van de Verordening), zoals die zijn gemaakt in het Regionaal ruimtelijk overleg Waalboss.

Aan beide voorwaarden wordt voldaan.

3.2.3 Uitwerkingsplan Waalboss

Het ruimtelijk beleid voor de regio is uitgewerkt in het Uitwerkingsplan Waalboss. Dit plan, dat op 21 december 2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is vastgesteld, vormt een belangrijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Waalwijk. Het plan maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.

Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau en vervult verschillende functies, te weten:

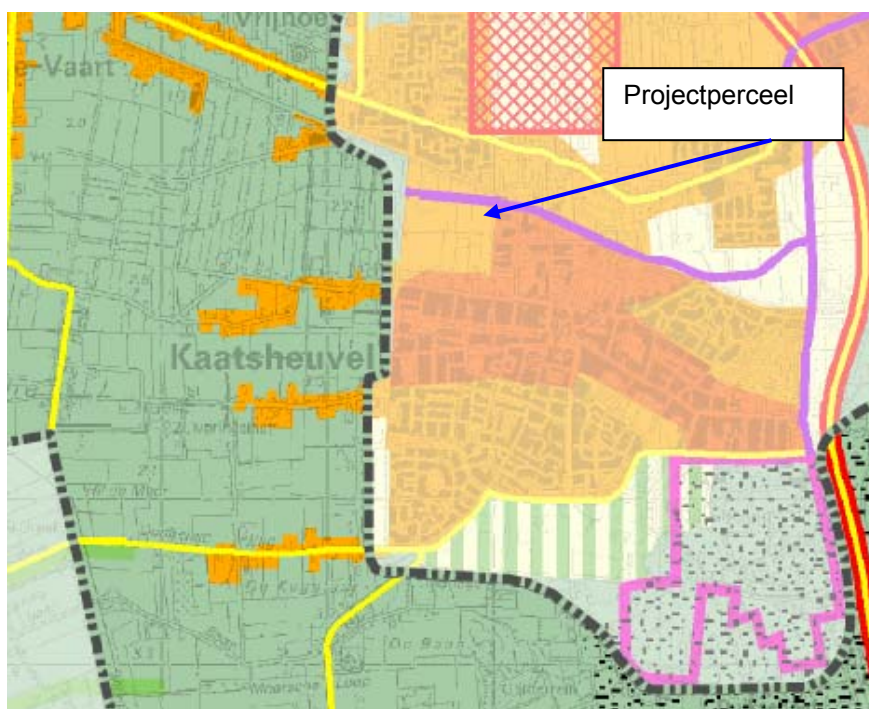
- het vormt het afsprakenkader met de gemeenten over de te realiseren programma's voor wonen en bedrijventerrein etc.;
- het is een ontwikkelingskader voor initiatieven van alle mogelijke partijen en maatschappelijke organisaties;
- het vormt een uitvoeringskader voor het provinciale ruimtelijke ontwikkelingsbeleid;
- het vormt een toetsingskader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen.

Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan. Verder wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt.

De gemeente Waalwijk heeft de kern Sprang Capelle in de stedelijke regio liggen.

Inhoudelijk kent het uitwerkingsplan dezelfde koers ten aanzien van verstedelijking als de Structuurvisie. Bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Stedelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied zullen qua aard en schaal inpasbaar moeten zijn in de specifieke dorpse omgeving.

Ook voor de kern Sprang Capelle wordt voornamelijk ingezet op stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied.



Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in het Uitwerkingsplan Waalboss.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplannen

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplannen “Berkhaag”, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 oktober 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 17 juni 2003, “Berkhaag

West II" vastgesteld bij raadsbesluit van 29 januari 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en "Berkhaag West I" vastgesteld bij raadsbesluit van 28 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juli 1981, nummer 92765.

De geprojecteerde uitbreiding met bedrijfsruimten is gelegen in een niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde bestemming en is evenmin gelegen binnen een bouwvlak die de gewenste bouw mogelijk maakt.

De gemeente Waalwijk is niet voornemens op korte termijn te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor dit deel van het bedrijventerrein.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.

Om die reden wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein Berkhaag 26 (rapportage d.d. maart 2007, projectnummer BM1332-07)

Het verkennende bodemonderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater die inzicht biedt in de haalbaarheid van de geplande ontwikkeling van het terrein ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

Het verkennend bodemonderzoek heeft zich uitgestrekt over een groter gebied dan enkel het perceel Berkhaag 26. Hoewel op genoemd perceel maar één boring is verricht, wijzen de resultaten van het onderzoek er op, dat de aangetroffen bodemkwaliteit voor het gehele perceel van Berkhaag 18 tot en met 26 geldt.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- ✧ De bovengrond op het gehele terrein is licht verontreinigd met PAK en plaatselijk zijn cadmium en minerale olie eveneens in geringe mate boven de streefwaarden aangetroffen.
- ✧ In de ondergrond is het gehalte aan 10 PAK van VROM eveneens boven de streefwaarden aangetroffen.
- ✧ Het is niet uit te sluiten of de overschrijdingen aan PAK in boven- en ondergrond te relateren zijn aan mogelijk vroeger gevoerde bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld impregneren). Daarnaast wordt opgemerkt dat het terrein bij realisatie van het terrein is opgehoogd met grond van elders.
- ✧ Het grondwater in de twee peilbuizen is schoon van alle NEN 5740-parameters.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormen de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen belemmering voor de voorgenomen bestemming.

Bij afvoer van eventueel vrijkomende grond op het terrein dient qua kosten rekening gehouden te worden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

Door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen realisering van de bedrijfsruimte ter plaatse van de Berkhaag 26 (rapportage d.d. 9 juli 2010, project 812.740/49.030).

In het kader van de beoogde uitbreiding zal in eerste instantie een procedure voor het bestemmingsplan en in een latere fase een melding in het kader van het Activiteitenbesluit moeten worden doorlopen. Ten behoeve van de mogelijkheden tot de beoogde uitbreiding zal aan de hand van een akoestisch onderzoek inzicht moeten worden geboden in de geluidniveaus in de omgeving van het bedrijf.

Daartoe zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de woningen ten gevolge van de activiteiten op het bedrijfsterrein onderzocht, alsmede de equivalente geluidniveaus ter plaatse van de woningen ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsterrein Berkhaag 26.

Rapportconclusie

Met verwijzing naar voormeld rapport kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- ✧ het aantal mogelijk geluidgehinderden (op basis van aantallen woningen) zal door de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw en de bijbehorende activiteiten niet toenemen;
- ✧ langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van activiteiten op het bedrijfsterrein zullen ter plaatse van woningen van derden niet meer dan de aangehouden grenswaarden bedragen;
- ✧ maximale geluidniveaus door dichtslaan van autoportieren en/ of starten van motorvoertuigen zullen ter plaatse van woningen van derden niet meer dan de aangehouden grenswaarden bedragen;
- ✧ equivalente geluidniveaus ten gevolge van voertuigbewegingen van en naar het bedrijfsterrein zullen ter plaatse van woningen van derden niet meer dan de aangehouden grenswaarden bedragen.

Het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de uitbreiding van het bedrijf, dat is gevestigd op het perceel Berkhaag 26. Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig, die in het kader van de melding ingevolge het BARIM ook als zodanig moet worden aangemerkt.

Het taxibedrijf aan de Berkhaag 26 met inbegrip van de bedrijfswoning en de nieuw beoogde uitbreiding in de vorm van een uitvaartcentrum vormen daarentegen één inrichting

Conclusie

Geluidtechnisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de ruimtelijke procedure.

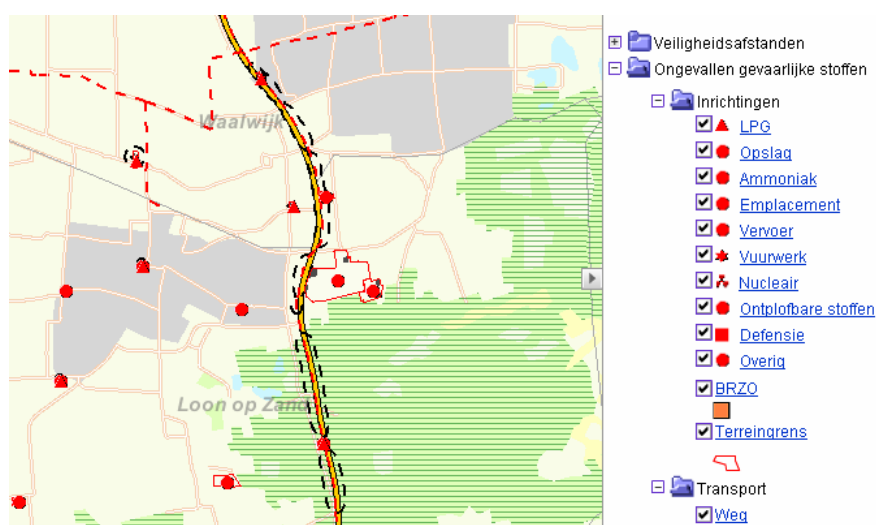
Bij de melding ingevolge het BARIM en de aanvraag om een omgevingsvergunning zal moeten blijken, dat de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek correct zijn vertaald.

4.3 Externe veiligheid

▪ Externe veiligheid en inrichtingen

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

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en electriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten, die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht genomen worden. Ook ontwikkelingsmogelijkheden, die ingrijpen in de personendichtheid, kunnen om een onderzoek vragen.



Uit de risicokaart valt af te leiden dat geen sprake is van kwetsbare objecten in de directe omgeving van de projectlocatie.

Zoals beschreven onder 4.5 is voor wat betreft de externe werking van de toelaatbare bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied evenmin sprake van risico's naar de omgeving.

▪ Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) wordt de externe veiligheid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen geregeld.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen transportassen gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarvan de invloedsgebieden en/of 10^{-6} pr-contouren over de locatie zijn gelegen.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van risicovolle inrichtingen en/of transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

▪ **Buisleidingen**

In en in de nabijheid van de locatie zijn geen buisleidingen (hogedruk aardgasleidingen) aanwezig waarvan de invloedsgebieden en/of 10^{-6} pr-contouren over de locatie zijn gelegen.

Conclusie

De locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten van de aanwezigheid van een buisleiding.

▪ **Milieuaspecten bedrijven**

Onderstaand is een inventarisatie van de bedrijven tot een straal van circa 50m rond het plangebied weergegeven. Gezien hun aard is er geen invloed van de functiewijziging aan de Berkhaag 26 naar de bedrijven of beperkingen van de milieuruimte van deze bedrijven te verwachten.

Adres	Bedrijf	Activiteit
Berkhaag 28	VKS Vloemans	Klimaatbeheersing
Berkhaag 18/22	Gebr. Roubos	Produceren van houtproducten

Het taxibedrijf en uitvaartcentrum vallen onder de Wet milieubeheer en dienen een melding in het kader van BARIM te doen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden door de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de wet Milieubeheer. Door deze wijziging zijn het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AMvB 'Niet in Betekenende Mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- Een project "niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)" aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Alleen ruimtelijke projecten die dus in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren, worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. Daartoe is door de EU inmiddels derogatie verleend. De rijksoverheid heeft de definitie van 'niet in betekenende mate bijdragen' vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% (van de grenswaarde van de jaargemiddeldeconcentratie van PM10 of NO₂, 40 µg/m³, dus 0,4 µg/m³) verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit.

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

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

Aangezien het voorgestane initiatief de uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft is het aantal transportbewegingen van belang. Zoals uit het onder 4.2 genoemde akoestisch onderzoeksrapport, uitgevoerd door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau, blijkt gaat het om 50 personenauto's en 4 bestelbusjes per etmaal.

Dit betreft een relatief kleine toename, waardoor er sprake zal zijn van een project NIBM.

Conclusie

Gezien de geringe toename van het aantal transportbewegingen is het aannemelijk dat wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Toetsing aan de NIBM tool is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

Binnen het omliggende bedrijventerrein is sprake van een interne zonering. Dit houdt in dat gebieden zijn aangewezen waar bedrijven met een zware of een lichtere milieucategorie zich mogen vestigen. Per categorie dient een bepaalde afstand in acht te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Op het bedrijfsperceel worden bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 mogelijk gemaakt. Voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten in deze categorie dient een afstand van 10m te worden aangehouden.

De dichtstbij gelegen woningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 10m.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat het natuurlijke grondwatersysteem zoveel als mogelijk in stand dient te blijven, onder meer door het gebiedseigen water zoveel als mogelijk vast te houden.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor verharde oppervlakte groter dan 2000m² geldt dat er een retentie binnen het eigen terrein moet worden aangelegd, waarna geloosd mag worden met een lozingsnorm van 1.67l/s/ha op het oppervlaktewater. De benodigde retentie komt overeen met een te bergen bui met een herhalingstijd van eens in de 10 jaar oftewel 604m³/ha.

De verharde oppervlakte aan bebouwing en bestrating bedraagt in de huidige situatie 0 en wordt circa 500m². Daarmee is sprake van een toename van minder dan 2000m², zodat een retentie op eigen terrein niet is vereist.

Onder paragraaf 4.1 is aangegeven dat sprake is van een lichte bodemverontreiniging. Verontreiniging van het oppervlaktewater als gevolg van menging van grondwater met hemelwater dient te allen tijde te worden voorkomen. Verwezen wordt naar het van toepassing zijnde waterschapsbeleid en de waterregelgeving, zoals het Waterbeheesplan Brabantse Delta 2010-2015 en de Waterwet (22 december 2009).

In het kader van de bouw zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, zink, koper, zink en zacht PVC. Hiermee wordt voorkomen dat deze stoffen zich kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en als gevolg hiervan een nadelige invloed zouden kunnen hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Riolering:

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Gemeenten leggen al sinds het einde van de negentiende eeuw riolering aan en hebben hiervoor de zorg. Begin jaren negentig heeft de regering de gemeentelijke zorg voor riolering in de Wet milieubeheer vastgelegd. (Wm art. 10.33; zie inzet). In die wet staat ook dat gemeenten moeten beschikken over een actueel rioleringsplan waarin staat hoe die gemeenten hun zorgplicht voor de riolering uitvoeren en wat zij de komende jaren op dit gebied van plan zijn. De Wet schrijft tevens voor wat een GRP tenminste moet bevatten (Wm art. 4.22)

✧ Wet milieubeheer, artikel 10.33

1. Elke gemeente draagt zorg voor de doelmatige inzameling en het doelmatig transport van afvalwater dat vrijkomt bij de binnen haar grondgebied gelegen percelen.
2. Op verzoek van burgemeester en wethouders kunnen gedeputeerde staten in het belang van een doelmatig beheer van afvalwater ontheffing verlenen van de verplichting opgenomen in het eerste lid, voor een in die ontheffing genoemde periode, voor:
 - a. een gedeelte van het grondgebied van de gemeente, dat gelegen is buiten de bebouwde kom;
 - b. een bebouwde kom van waaruit afvalwater met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten wordt geloosd.

✧ Wet milieubeheer, artikel 4.22

1. De gemeenteraad stelt telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast.
2. Het plan bevat ten minste:
 - a. een overzicht van de in de gemeente aanwezige voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en een aanduiding van het tijdstip waarop die voorzieningen naar verwachting aan vervanging toe zijn;
 - b. een overzicht van de in de door het plan bestreken periode aan te leggen of te vervangen voorzieningen als bedoeld onder a;

- c. een overzicht van de wijze waarop de voorzieningen, bedoeld onder a en b, worden of zullen worden beheerd;
 - d. de gevolgen voor het milieu van de aanwezige voorzieningen als bedoeld onder a, en van de in het plan aangekondigde activiteiten;
 - e. een overzicht van de financiële gevolgen van de in het plan aangekondigde activiteiten.
3. Indien in de gemeente een gemeentelijk milieubeleidsplan geldt, houdt de gemeenteraad met dat plan rekening bij de vaststelling van een gemeentelijk rioleringsplan.

Algemeen

De opgave van het nieuwe GRP kent afgezien van het afronden van de maatregelen uit het voorgaande GRP, drie speerpunten:

- het vervangen van riolering wanneer deze niet aan de vereiste constructieve sterkte voldoet of lekt;
- het terugbrengen van de vuiluitworp van de riolering op oppervlaktewater;
- het optimaliseren van het beheer van de riolering binnen het integrale beheer van de openbare ruimte en de beheersing van het functioneren van de riolering.

Uitgangspunt voor de opgave vormt het bereiken van de basiskwaliteit als onderdeel van de totale wateropgave binnen het stedelijke gebied. Aan de hand van de zes doelen voor de basiskwaliteit zetten wij in dit hoofdstuk uiteen wat we in de komende planperiode gaan doen. Deze doelen zijn (zie hoofdstuk 4):

1. doelmatige inzameling van het afvalwater
2. doelmatige inzameling van hemelwater
3. doelmatig transport van het afvalwater
4. voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater
5. geen overlast voor de omgeving
6. effectief rioleringsbeheer

Berkhaag 26 te Sprang Capelle:

De opgenomen riolen in het bemalingsgebied “Korte Heistraat” te Sprang Capelle maken onderdeel uit van een gemengd stelsel waarop alle panden zijn aangesloten. Het afvalwater wordt via het vrijvervalriool getransporteerd naar het gemaal van Waterschap Brabantse Delta (gelegen in de Korte Heistraat, gebied Vrijhoeve) Hier wordt het afvalwater verpompt naar de zuivering Kaatsheuvel.

Zowel het afvalwater als het regenwater dat terechtkomt op het verhard oppervlak dient gescheiden te worden aangeleverd op de perceelsgrens waarna het wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel.

De technische kwaliteit van de riolering aan de Berkhaag te Sprang-Capelle is voldoende.

Getoetst aan de aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overall toereikend is.

MAATREGELEN IN DE TOEKOMST

Hieronder wordt nader beschreven welke doelstellingen/aspecten de gemeente voor ogen heeft en op welke wijze de gemeente voornemens is met betrekking tot de verbetering van de riolering de gestelde doelen/aspecten te bereiken:

- Aspect 1 Volgens onze gegevens zijn alle panden in dit gebied aangesloten op de riolering of op een IBA systeem. Op grond van de bouwverordening worden alle nieuwe panden waar afvalwater kan worden geproduceerd verplicht om “gescheiden” aan te sluiten.
- Aspect 2 Binnen dit plangebied (Sprang Capelle) wordt er in de komende jaren behoorlijk wat afgekoppeld. Er zullen diverse projecten uitgevoerd gaan worden waar het dakoppervlak en de straten afgekoppeld worden van het gemengd rioolstelsel. Buiten deze maatregelen is het van belang zoveel mogelijk dakvlak af te koppelen omdat hierdoor in de toekomst het riool- systeem mogelijk kan worden gewijzigd waardoor de belasting op riool, waterzuivering en milieu wordt verminderd. Vandaar de nieuwe wijken in het plangebied Sprang Capelle voorzien worden van gescheiden stelsels. Ook e.v.t. wijken die in de toekomst vervangen dienen te worden zullen voorzien worden van een gescheiden rioolstelsel.
- Aspect 3 Gemeente Waalwijk gaat samen met Waterschap Brabantse Delta optimalisatiestudies (OAS) uitvoeren naar de laagst maatschappelijke kosten van investeringen in (onderdelen van) het afvalwatersysteem. Dit betreft ook het afvalwatersysteem dat afvoert op de zuivering Kaatsheuvel. Doelstelling bij de optimalisatie is te komen tot een optimaal pakket aan maatregelen in het afvalwatersysteem, mede gebaseerd op het waterkwaliteitsspoor, tegen de laagste maatschappelijke kosten. Daarbij wordt ook een mogelijk meer efficiënte benutting c.q. aanpassing van de capaciteit vanonder meer de afvalwaterzuiveringen betrokken. De resultaten van de studies leiden tot het afsluiten van een afvalwaterakkoord;
- Aspect 4 Nadat we de maatregelen uit het voorgaande GRP hebben gerealiseerd, voldoet het gemengde rioolstelsel nog niet geheel aan de basisinspanning. Wij streven er naar om in 2010 het rioolstelsel op basis van een geoptimaliseerd pakket aan maatregelen in het totale afvalwatersysteem zo te laten functioneren dat een gewenste oppervlaktewaterkwaliteit wordt bereikt. Het nut en de

noodzaak van de maatregelen is gebleken uit de resultaten van het door ons uitgevoerde meetprogramma. Voor de gemengde rioolstelsels gaan we mede gelet op de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water samen met de waterschappen anticiperen op verbetering van waterkwaliteit. In de planperiode gaan we:

- een pakket aan “no-regret” maatregelen uitvoeren om de uit het voorgaande meetprogramma vastgestelde ongewenste lozingen via overstorten op te heffen;
- ondoelmatige lozingen saneren.

Aanvullend gaan we voor de gescheiden stelsels tijdens de planperiode:

- samen met de waterschappen onderzoek uitvoeren naar het waterkwaliteitspoor voor het verder terugdringen van de vuiluitworp uit de gemengde rioolstelsels;
- voor het beheeren van het oppervlaktewater dat niet in beheer is van het Waterschap een beheerplan opstellen.

Aspect 5 Voorkomen moet worden dat overlast voor de omgeving optreedt. Dit dient bereikt te worden door het riool goed te laten functioneren, wateroverlast en het uitvallen van gemalen (deze zijn allemaal aangesloten op een telemetrie-systeem) alsmede het instorten van riolen zoveel mogelijk te voorkomen.

Aspect 6 Het reinigen van het riool geschiedt 1 maal in de acht jaar om de onderhoudstoestand van het riool op een adequaat niveau te houden. Daarnaast worden de pomp gemalen 2 maal per jaar gereinigd en wordt het mechanische gedeelte 1 maal per jaar grondig nagekeken. Ook de kolken worden 2 maal per jaar gereinigd zodat water op straat voorkomen wordt. Het inspecteren van de toestand van het riool wordt zodanig gepland dat er een duidelijk beeld is van de kwaliteit van het rioolstelsel.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten. Een kopie van de brief van het waterschap d.d. 26 januari 2011 is opgenomen worden in de bijlage van dit rapport.

4.8 Flora en fauna

Door IJzermant Advies is een flora- en faunascan uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het bedrijfsgebouw ter plaatse van Berkhaag 26 te Sprang Capelle d.d. 4 juni 2010, rapportnummer 2010254.

Uit de quick scan flora en fauna blijkt het volgende:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op grond van de natuurbeschermingswet of compensatie van GHS is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden geduid als algemene soorten. Hiervoor is in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing vereist. Wel is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al hetgeen te doen om het doden ervan te voorkomen. Hierbij moet worden gedacht aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de aanwezigheid van strikt beschermde soorten is niet vereist vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart te verrichten. Mocht sprake zijn van kapwerkzaamheden in het broedseizoen, dan dient dit onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

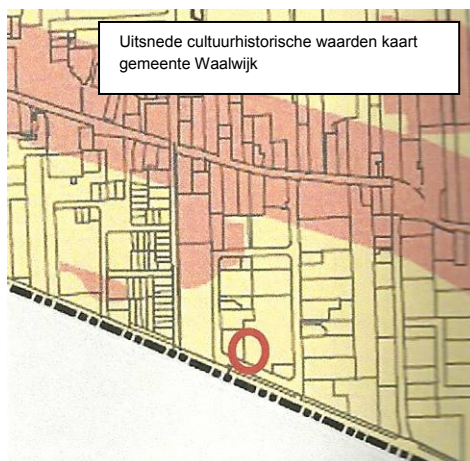
Conclusie

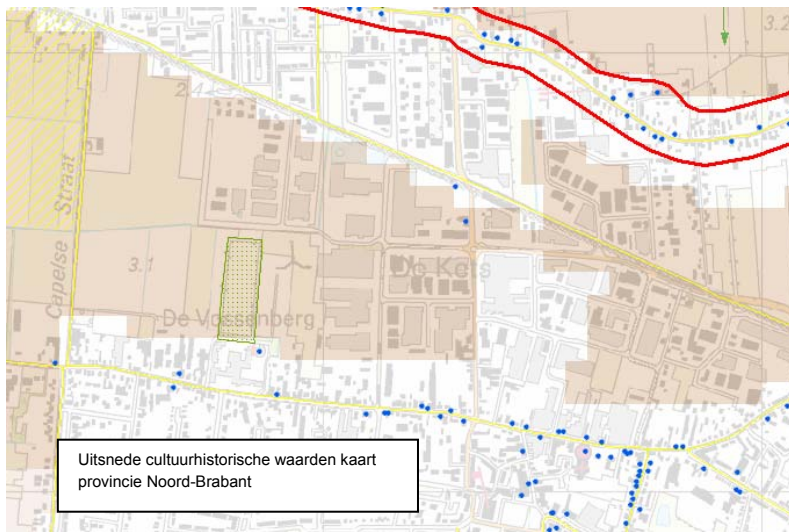
Op grond van de uitgevoerde quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een belemmering voor de bouw van de bedrijfsruimte.

Het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden en de kapwerkzaamheden zal in de daartoe geschikte perioden moeten worden uitgevoerd dan wel dient te worden voldaan aan de gestelde eisen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Door van Spréw projectmanagement is een quickscan archeologie uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het bedrijfsgebouw ter plaatse van Berkhaag 26 te Sprang Capelle d.d. 12 augustus 2010.





Uit de quickscan kan worden geconcludeerd dat het plangebied volgens de gemeentelijke waardenkaart en de landelijke IKAW een middelhoge archeologische verwachting heeft. Gezien de archeologische waarnemingen in de omgeving bestaat er kans op het aantreffen van sporen uit een eerdere periode.

Daarnaast kunnen er onder het esdek, gezien de aanwezigheid van dekzandruggen in de omgeving, en de mogelijke aanwezigheid van dikke eerdgronden ook archeologische sporen uit oudere periodes worden aangetroffen.

Gezien de ligging van het plangebied op een bedrijventerrein, waar in het verleden al grootschalige grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden, temidden van bestaande bebouwing met bijbehorende infrastructuur, is de kans echter groot dat de bodem van het plangebied (deels) is verstoord. Hierdoor zijn eventuele archeologische resten verdwenen. De middelhoge verwachting kan om die reden ook naar middelhoog – laag worden bijgesteld.

Inmiddels is op basis van de beschikbare informatie en het in voorbereiding zijnde beleid van de gemeente Waalwijk geconcludeerd, dat een nader onderzoek op het onderdeel archeologie niet noodzakelijk is. Het gemeentebestuur heeft een daartoe strekkend besluit genomen.

Conclusie en Advies

De gemeente Waalwijk heeft een eigen archeologiebeleid. Met dit beleid is vastgesteld, dat bepaalde ingrepen in de bodem in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde, zijn vrij gesteld van archeologisch onderzoek.

In overleg met en op basis van een besluit van de gemeente is geconcludeerd dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het college van Burgemeester en Wethouders bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 44 van de Woningwet eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht en wordt er getoetst aan redelijke eisen van Welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen, waarbij de op de verbeelding genoemde bestemmingen en op de verbeelding opgenomen aanduidingen zijn terug te vinden en nader zijn uitgewerkt in de regels.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2), deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die van algemeen belang zijn voor het plan.

5.2 Regels

In deze paragraaf volgt een korte beschrijving van de regels, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen komt overeen met de standaarden, die de gemeente Waalwijk in het Handboek Ruimtelijke Plannen heeft opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Deze begrippen zijn noodzakelijk voor een goed begrip van de regels. Bij de meeste begrippen is aansluiting gezocht bij de in de gemeente geldende definities.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Zo wordt in de wijze van meten uitgelegd hoe men de bouwhoogte, het oppervlak en de inhoud van een bouwwerk moet meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels voor de bestemming Bedrijf, die qua inhoud en systematiek zijn afgestemd op het provinciale beleid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een aantal algemene regels opgenomen, die in dit kader niet verder worden toegelicht.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 27 december 2010 conform de inspraakverordening gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen.

Tijdens deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan diverse diensten en instanties.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlagen bijgevoegd en hebben enkel op het onderdeel water aanleiding gegeven tot aanpassingen van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project is een initiatief van een onderneming en vindt plaats op eigen terrein. De bijbehorende kosten, zoals bouwkosten, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voorts zal een verhaalsovereenkomst inzake planschade worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims zullen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze regelgeving is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor ronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen. Bij de realisering van de uitbreiding van bedrijfsbebouwing ter plaatse van Berkhaag 26 te Sprang-Capelle zijn de gemeentelijke kosten middels de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer anderszins veilig gesteld, waardoor het op grond van artikel 6.12 sub a t/m c niet noodzakelijk is voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van de uitbreiding van het bedrijf komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, Taxibedrijf Bax.

Behoudens ambtelijke kosten voor de begeleiding van de procedure zijn er voor de gemeente Waalwijk daarom geen kosten verbonden aan de procedure.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.