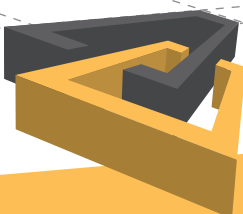


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

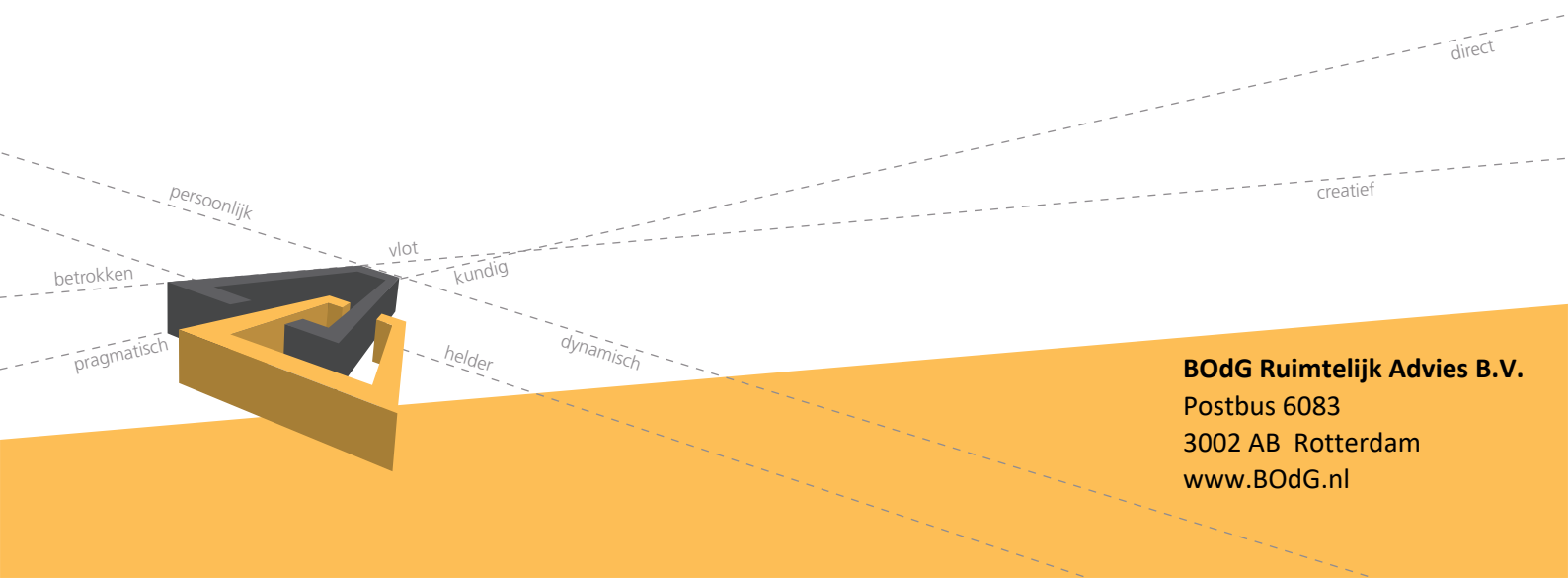
SPOORSTRAAT 29, WASPIK



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

SPOORSTRAAT 29, WASPIK

Datum	29 november 2016
In opdracht van	Fam. Van der Plas



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Procedure	8
2. BELEIDSKADER.....	9
2.1 Nationaal beleid.....	9
2.2 Provinciaal beleid.....	10
2.3 Gemeentelijk beleid.....	11
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	15
3.1 Bestaande situatie	15
3.2 Projectbeschrijving	17
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	19
4.1 Water	19
4.2 Milieuzonering	20
4.3 Geluid.....	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Technische infrastructuur	23
4.7 Bodem.....	23
4.8 Archeologie	23
4.9 Flora en fauna	24
4.10 Duurzaamheid.....	25
4.11 Milieueffectrapportage	25
5. UITVOERBAARHEID	27
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	27
5.2 Vooroverleg	27
6. CONCLUSIE	29

BIJLAGE: Projectkaart

1. INLEIDING

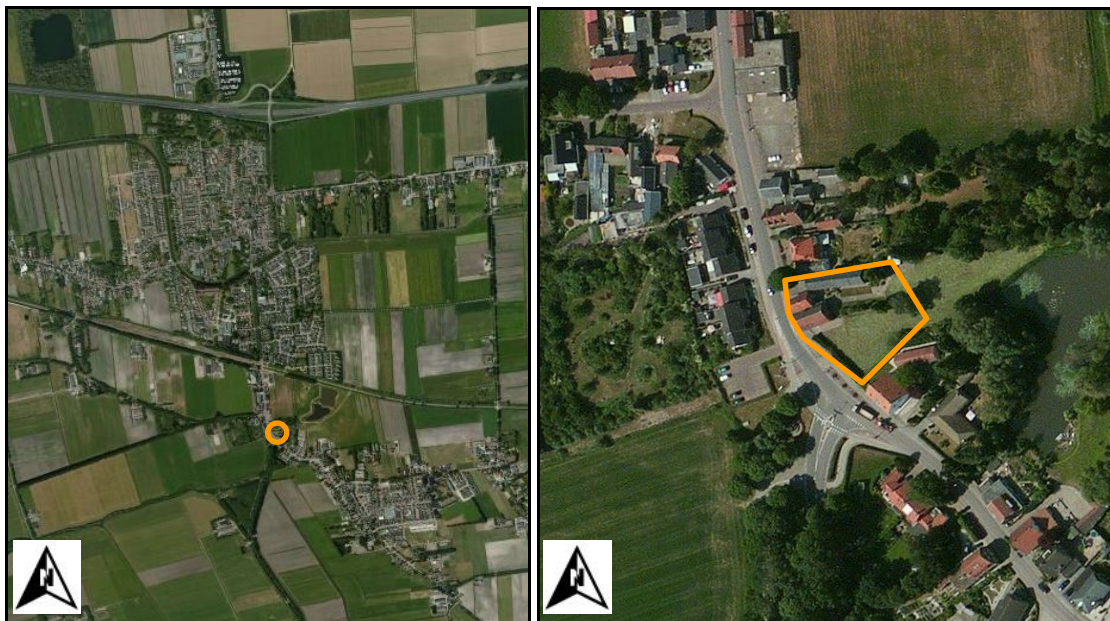
1.1 *Aanleiding*

Op het perceel Spoorstraat 29 te Waspik stond tot voor kort één woning met bijbehorende bijgebouwen. Deze woning verkeerde in slechte staat en voldeed niet meer aan de huidige eisen. Initiatiefnemer heeft dan ook een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op dit perceel.

Realisatie van deze woning past niet binnen het vigerend juridisch-planologisch kader (zie § 1.3). Het college van burgemeester en wethouders heeft echter aangegeven in principe medewerking te kunnen verlenen op basis van een aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Een dergelijke aanvraag dient te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit document dient hiertoe.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het projectgebied betreft het perceel Spoorstraat 29, kadastraal bekend als Waspik, sectie O, perceel 514. Het projectgebied maakt deel uit van het oude bebouwingslint, dat langs de Spoorstraat is gesitueerd. Deze weg vormt de directe verbinding tussen Waspik-Boven en Waspik-Beneden. Dit bebouwingslint wordt gekenmerkt door een ruimtelijke diversiteit; van een functionele diversiteit rondom het projectgebied is nauwelijks sprake, aangezien het voornamelijk de functie wonen betreft. Op enkele plekken is sprake van een doorzicht naar het achterliggende landschap.

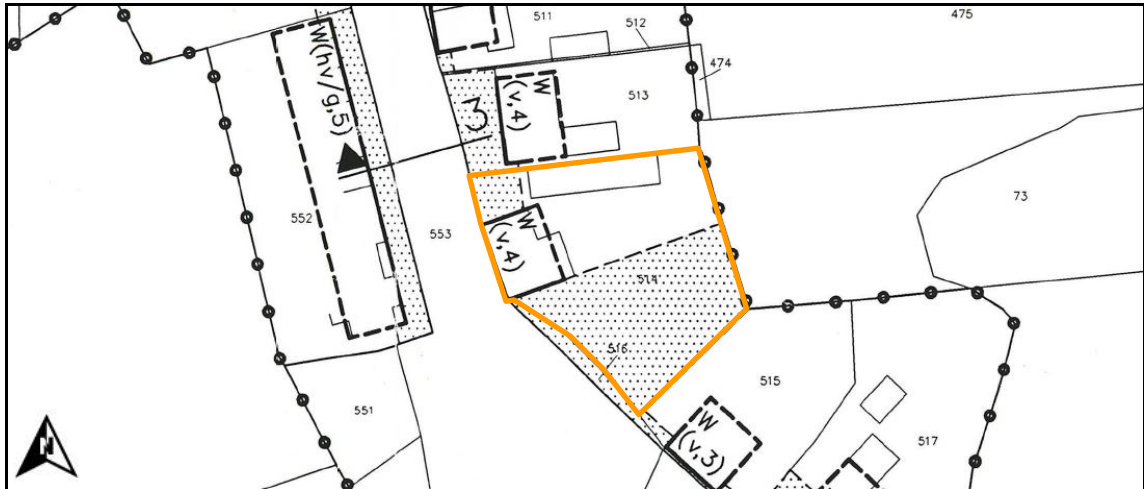


Afbeelding 1: Ligging van het projectgebied in Waspik (boven) binnen het bebouwingslint (onder).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Voor het projectgebied geldt de beheersverordening "Gemengd gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine". Deze beheersverordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 juni 2013. Het projectgebied is conform deze beheersverordening gelegen in deelgebied 3.1. Voor dit deelgebied wordt ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels verwezen naar het bestemmingsplan "Waspik – Boven".

In dit bestemmingsplan is aan het projectgebied de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend. De betreffende gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen. Hoofdgebouwen, in de vorm van vrijstaande of geschakelde woningen, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven 'bouwvlak hoofgebouw met bijgebouwen'. Daarbij dient voldaan te worden aan de gestelde afstand- en hoogtematen.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Waspik-Boven" (projectgebied oranje omkaderd).

De voorziene woning op het perceel Spoorstraat 29 is grotendeels gelegen buiten het bouwvlak, zoals opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan "Waspik-Boven". Opgemerkt wordt, dat momenteel een nieuw bestemmingsplan voor het projectgebied wordt voorbereid. Het betreft hier het bestemmingsplan "Gemengd gebied", waarvan recentelijk de voorontwerpversie is gepubliceerd. In dit plan is aan het projectgebied de bestemming 'Gemengd' toegekend. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen. Omdat sprake is van de bouwaanduiding 'vrijstaand', mogen alleen vrijstaande hoofdmassa's worden opgericht. Omdat de vaststelling van dit bestemmingsplan nog op zich laat wachten, is ervoor gekozen om voor realisatie van de woning een aparte procedure te doorlopen.

1.4 Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om de woning te kunnen realiseren. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin. De aanvraag ten behoeve van de planologische afwijking wordt gecombineerd met de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Waspik en in het bijzonder die voor het project.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;
- indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Conclusie nationaal beleid

Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling heeft dit geen invloed op de door het Rijk gestelde 'doelen van nationaal belang', zoals vastgelegd in het Barro. De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201308263/2/R4, overweging 4.3) blijkt dat realisatie van één of enkele woningen niet aangemerkt wordt als een

'woningbouwlocatie' en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent, dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen herontwikkeling van het perceel Spoorstraat 29 te Waspik. De herontwikkeling past dan ook binnen het nationale beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (SVRO) vastgesteld. Op 7 februari 2014 is een partiële herziening vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt, zoals de provinciale verordening.

De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De rode draad wordt gevormd door het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap. Brabant wil het contrastrijke landschap herkenbaar houden en verder versterken. Om dit te realiseren wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van de aanwezige landschapskwaliteiten.

Het projectgebied is in de SVRO aangemerkt als "groene geleidingszone tussen steden". De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Om dit te bereiken, zet de provincie in op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Op de Structurenkaart is het projectgebied aangemerkt al onderdeel van de groenblauwe mantel. Deze mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Gebiedspaspoorten, Uitwerking SVRO

In deze uitwerking van het SVRO geeft de provincie aan, welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van gebiedseigen kwaliteiten.

Het projectgebied ligt in het gebiedspaspoort "Langstraat", dat op de kenmerkenkaart is aangemerkt als 'bebouwd gebied'. Kenmerkend voor de Langstraat zijn de typische slagenverkaveling met elzensingels, dijken en kades, waarbij de smalle kavels met een dicht slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis liggen. Dit heeft geleid tot de

ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen. In het hele gebied zijn de noord-zuid georiënteerde turfvaarten en oostwestgerichte wegen de dragers van de landschapsstructuur. De ambitie voor dit gebied is het versterken van het slagenlandschap, door de lange lijnen in het landschap als inspiratiebron te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen. Ook het behouden van openheid van het landschap, het versterken van het contrast en het aanpassen van de landbouwkundige structuur op de slagenontginningen dragen hieraan bij.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Het projectgebied is volgens de Verordening gelegen in bestaand stedelijk gebied, 'kernen in landelijk gebied'. Op grond van artikel 4.2 van de Verordening zijn binnen dit gebied stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Voor nieuwbouw van woningen geldt hierbij, dat hierbij de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en dat de beoogde nieuwbouw past binnen de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw (artikel 4.3 Verordening).

Aan de zuidzijde van het projectgebied is daarnaast sprake van de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'. Deze aanduiding strekt zich uit tot op ongeveer 25 meter aan weerszijden van de aanwezige watergang. Binnen dit gebied dient voorkomen te worden, dat de gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van het watersysteem (artikel 18 Verordening). Tevens maken deze gronden deel uit van de ecologische verbindingszone, waarbij voorkomen moet worden dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone (artikel 11 Verordening).

Conclusie provinciaal beleid

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een oud bebouwingslint en staat reeds ten dienste van de woonbestemming. Zoals reeds is aangegeven, maakt het projectgebied op grond van de provinciale Verordening onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, alwaar stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De voorgenomen herontwikkeling van het perceel Spoorstraat 29 leidt niet tot extra woningen binnen de gemeente Waalwijk. Immers was op het perceel reeds een woning aanwezig; die is gesloopt om een nieuwe woning te realiseren die voldoet aan de huidige wooneisen. Omdat deze herontwikkeling niet plaatsvindt op gronden die voorzien zijn van de aanduidingen 'behoud en herstel van watersystemen' en 'ecologische verbindingszone', leidt de herontwikkeling niet tot een aantasting van de groenblauwe mantel. Ook de openheid van het gebied blijft onveranderd, evenals het slagenlandschap. Geconcludeerd wordt dat de herbouw van een woning op het perceel Spoorstraat 29 past binnen de gestelde provinciale beleidskaders.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waalwijk 2025

Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Waalwijk 2025 vastgesteld, waarin een samenhangend ruimtelijk beleid op hoofdlijnen is geformuleerd, een visie voor de periode tot 2025 wordt gegeven en de ambities tot 2035 zijn uiteengezet. Daarmee vormt het document het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die binnen de gemeentegrenzen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het aspect 'wonen' is de ambitie om te komen tot een diversiteit in woonomgeving met kleinstedelijke en dorpse kernen, die zijn afgestemd op de regionale en

lokale behoefte. Dit betekent, dat bestaande woongebieden vraaggericht geherstructureerd worden. De nadruk ligt hierbij op kwaliteit in plaats van kwantiteit, met bijzondere aandacht voor speciale groepen. Vraaggericht wil zeggen dat sprake moet zijn van bouwen voor de échte vraag in de markt. Essentieel daarbij is de afstemming van kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma's.

Het projectgebied is in deze structuurvisie aangemerkt als 'gemengd wonen in bebouwingslint'. Deze bebouwingslinten worden gekenmerkt door zowel een ruimtelijke als een functionele diversiteit. Het doel is een actueel ruimtelijk plan voor het plangebied Gemengd Gebied maken, waarbij herkenbaarheid van de lintenstructuur behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Belangrijk uitgangspunt hierbij is de bestaande situatie. Het beleid voor de oude bebouwingslinten is dan ook verder uitgewerkt in de beleidsnotitie "Gemengd gebied".

Beleidsnotitie "Gemengd gebied"

Op 17 december 2015 is de beleidsnotitie 'Gemengd gebied' vastgesteld. Deze notitie vormt een basis voor het op te stellen gelijknamige bestemmingsplan, waardoor de ruimtelijke, functionele en sociale herkenbaarheid van de lintenstructuur behouden blijft en daar waar mogelijk versterkt wordt. De binnen de gemeentegrenzen aanwezige linten worden onderverdeeld in vijf verschillende typen: stedelijk lint, kernlint, dorpslint, landelijk lint en buitengebied. Vanuit de functionele structuur kunnen vier categorieën worden onderscheiden: wonen, gemengd wonen / bedrijven, gemengd wonen / voorzieningen en agrarisch. In de bijlage 'uitwerking deelgebied' is per deelgebied aangegeven wat de ruimtelijke en functionele criteria zijn.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het lint 'Waspik – boven'. Dit is aangemerkt als een dorpslint. Het kenmerk van een dergelijk lint is dat overwegend sprake is van een aaneengesloten bebouwing, die vrij gelegen is in het landschap. De functionele structuur betreft wonen; naast de functie wonen is slechts incidenteel een voorziening/bedrijf aanwezig.

Woonvisie 2012-2019

De gemeentelijke "Woonvisie 2010 – 2019" is een belangrijk beleidsdocument voor wat betreft bouwen en wonen. Hierin liggen beleidsuitgangspunten vast voor de periode tot 2020. Kernpunten van de woonvisie:

- Behoud en versterking van het karakter van de gemeente Waalwijk: stedelijke kwaliteit en een dorps sfeer.
- Voor iedereen een thuis bieden.
- Wijken en kernen met een eigen karakter.
- Programma voor het wonen: kwaliteit gaat boven kwantiteit.

Welstandsnota 2016

De gemeente streeft met de Welstandsnota 2016 naar een verdere deregulering en lastenverlichting voor burgers en bedrijven in Waalwijk. Dit heeft als resultaat dat in grote delen van de gemeente geen welstandsbeleid meer geldt en daarmee 'welstandsvrij' zijn. De oude bebouwingslinten in de gemeente zijn echter vanwege de herkenbaarheid zodanig van belang, dat grote delen hiervan nog steeds als 'welstand plichtige gebieden' zijn aangemerkt.

Het perceel Spoorstraat 29 is in de welstandsnota aangemerkt als 'landelijk lint'. In dergelijke linten volgen de rooilijnen de weg of de verkaveling en vindt verspringing plaats. Tussen de bebouwing door is sprake van zicht naar het achterliggende landschap. De bebouwing is

individueel, afwisselend en wordt gekenmerkt door diversiteit in schaal. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met kap. Het welstandsbeleid is hier gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

Conclusie gemeentelijk beleid

De herontwikkeling van het perceel Spoorstraat 29 draagt bij aan de doelstelling uit de gemeentelijke structuurvisie om te komen tot kwalitatief betere woningen. De herontwikkeling vindt plaats op een locatie waar al geruime tijd sprake is van de woonfunctie, zodat geen sprake is van een toevoeging van een extra woning. De ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet aan de orde. Het behoud van de woonfunctie voldoet ook aan de beleidsnotitie “Gemengd gebied”, alwaar het lint Waspik-Boven is aangemerkt voor ‘wonen’. In het lint langs de Spoorstraat en de Schotse Hooglanderstraat is geen sprake van een eenduidige karakteristiek ten aanzien van de rooilijn en de hoofdvorm van de bebouwing. Doordat de bebouwing ter hoogte van het projectgebied steeds wat terugspringt, sluit de voorgestelde situering hierop goed aan. Deze situering leidt tevens tot lucht en ruimte op het perceel. Geconcludeerd wordt, dat de voorgenomen herontwikkeling van het perceel past binnen de gestelde gemeentelijke beleidskaders.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Bestaande situatie*

Waspik maakt samen met Waalwijk en Sprang-Capelle onderdeel uit van de Langstraat. Dit is een veenkoloniaal gebied, dat vanaf de 12^e eeuw uit een uitgestrekte wildernis is ontgonnen. Ten noorden van deze westoost-as ligt het typische stroomruggen- en kommenlandschap terwijl zich naar het zuiden het echte Zand-Brabant met de Loonse en Drunense Duinen uitstrekt. Het dorp is ontstaan omstreeks de 12^e en 13^e eeuw; in 1257 werd Waspik voor het eerst schriftelijk genoemd. Door de Sint-Elisabethsvloed van 1421 is een groot deel van het dorp vernietigd, waarna de nieuwe kern iets zuidelijker weer werd opgebouwd. In de jaren tot aan de moderne tijd groeide het dorp uit naar zo'n 3.000 inwoners. De inwoners waren veelal als agrariër werkzaam of in dienst bij de scheepswerven, de aanwezige schoenmakerijen of leerlooierijen.

Als gevolg van de watersnoodramp in 1953 werd het Deltaplan gerealiseerd. Dit leidde ertoe dat de laatste scheepswerf uit Waspik vertrok. Ook de schoenmakerijen en leerlooierijen kwamen na 1900 als gevolg van hoge huiden- en lederprijzen in een moeilijke positie. Daarnaast werd niet tijdig omgeschakeld naar machinale productie, waardoor de aanwezige bedrijven hun concurrentiepositie verloren. Begin jaren 90 van de vorige eeuw kwam het definitieve einde van de schoenindustrie in Waspik. Het verdwijnen van werkgelegenheid in de scheepsbouw en schoen- en lederindustrie had tot gevolg dat het aantal inwoners van de gemeente daalde. Om deze daling een halt toe te roepen werd rond 1960 een nieuwe weg ingeslagen. Er werd over de dorpsgrenzen heen gekeken om ontwikkelingen in het dorp positief te beïnvloeden. Zo werd aan de Oude Maas een industriegebied aangelegd, maar ook



de aanleg van de A59 zorgde voor een positieve impuls. Mensen wilden zich weer in Waspik vestigen, met als gevolg dat het dorp een ander aanzien kreeg: van een dorp met lintbebouwing tot een dorp waarin nieuwe wijken een aangesloten geheel vormden. Waspik was tot 1997 een zelfstandige gemeente. Vanaf dat jaar behoort het dorp tot de gemeente Waalwijk.

Waspik bestaat uit de kerndelen Waspik-Boven en Waspik-Beneden. De scheiding wordt bepaald door de voormalige spoorlijn (tegenwoordig een fietspad), het 'Halvezolenpad'. 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.

Afbeelding 3: De huidige kern Waspik.

In dit bebouwingslint, gesitueerd langs de Spoorstraat en Schotse Hooglanderstraat, bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woningbouw. Op enkele plekken is sprake van een (agrarische) bedrijf. De aanwezige gebouwen bestaan voor een groot deel uit een bouwlaag met kap. Desondanks werkt deze bebouwing als een gesloten straatwand die het zicht op het achterliggende landschap wegneemt. Verder naar het zuiden verdunt de bebouwing aan het lint, dat daardoor overgaat in een landweg met laanbeplanting door typisch agrarisch landschap. De omgeving van dit bebouwingslint wordt voornamelijk bepaald door agrarisch grondgebruik. Natuurgebieden ontbreken, met uitzondering van het Eendenest.

Het perceel Spoorstraat 29 is gelegen in dit bebouwingslint, aan de oostzijde van de Spoorstraat en nabij de kruising met de 's-Gravenmoerseweg / Waspikse weg. Aan de overzijde van de Spoorstraat zijn enkele rijwoningen gesitueerd, bestaande uit één à twee bouwlagen met kap. Aan de zuidzijde van deze rijwoningen is een parkeervoorziening aanwezig. Aan weerszijden van het projectgebied staan vrijstaande woningen. Deze bestaan uit één bouwlaag met kap.

Het projectgebied betreft het perceel Spoorstraat 29. De bebouwing op dit perceel concentreerde zich in de noordwesthoek van het perceel. De overige gronden waren ongebouwd. De bebouwing bestond uit een eenvoudig woonhuis met daaraan grenzend een schuur met ongeveer dezelfde omvang. Deze schuur stond als het ware met zijn achterkant aan de Spoorstraat, waardoor sprake was van een nagenoeg blinde muur in het straatbeeld. Aan de noordzijde van de woning bevond zich nog een langwerpige schuur. Deze stond niet in dezelfde rooilijn als de andere gebouwen. Alle gebouwen waren opgetrokken uit baksteen en bestonden uit één bouwlaag met kap. Van deze oorspronkelijke bebouwing is momenteel alleen nog de langwerpige schuur aanwezig.



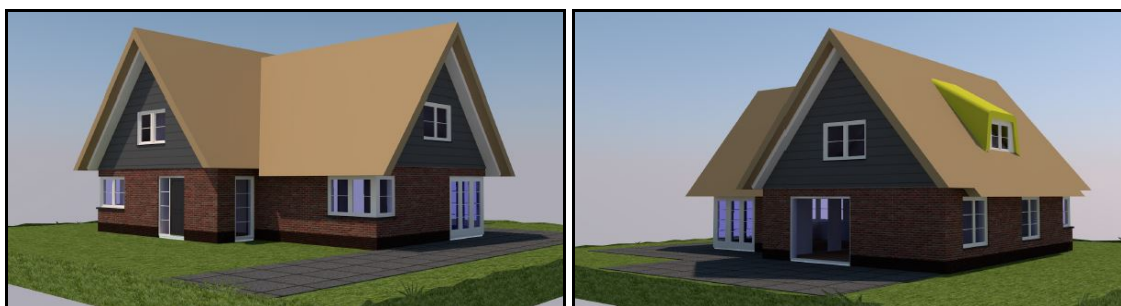
Afbeelding 4: Zicht op projectgebied vanaf Spoorstraat (boven) en vanaf achterzijde (onder).

3.2

Projectbeschrijving

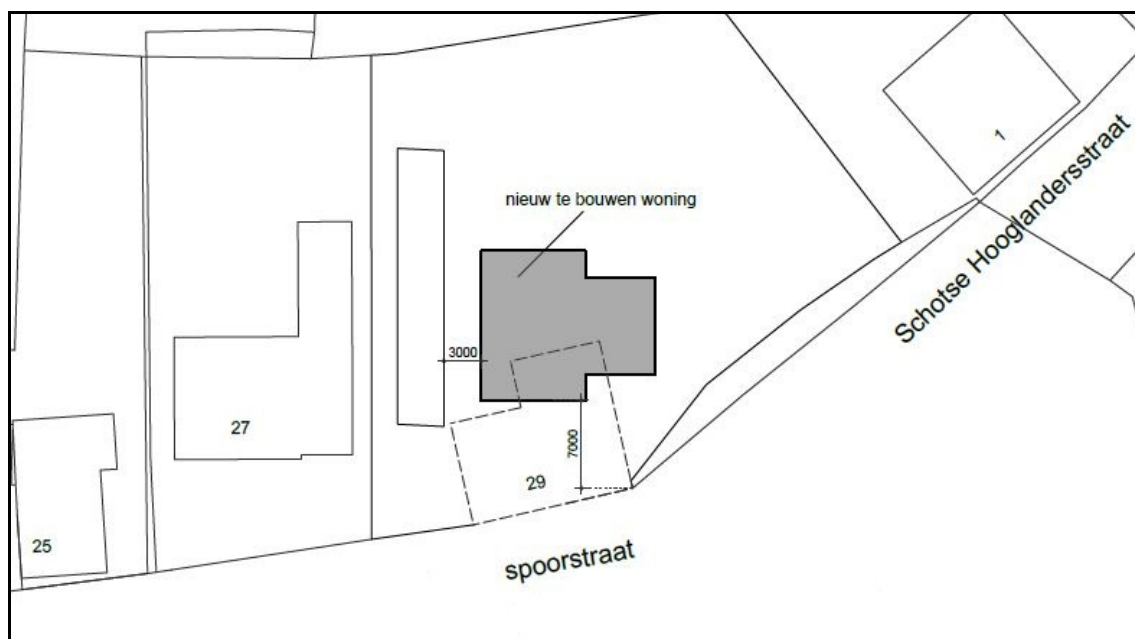
De aanwezige woning binnen het projectgebied verkeerde in slechte staat en voldeed niet meer aan de huidige woonwensen. Vandaar dat deze woning, alsook de daaraan vaststaande schuur, is gesloopt. Dit biedt de ruimte voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning. De langwerpige schuur aan de noordzijde van het perceel blijft behouden (zie ook afbeelding 6).

Het grondoppervlak van deze nieuwe woning bedraagt circa 12 x 8,5 meter, waarbij aan de zuidzijde een aanbouw wordt geplaatst van zo'n 5,6 x 7,75 meter. Beide delen bestaan uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedraagt hierbij respectievelijk circa 3 en 8,5 meter. De woning wordt uit baksteen opgetrokken, waarbij de tweede bouwlaag met hout wordt bekleed. De afdekking wordt gevormd door een rieten kap. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de te bouwen woning.



Afbeelding 5: Impressie nieuwe woning voorzijde (links) en achterzijde (rechts).

Ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing, wordt deze nieuwe woning gecentreerd op het perceel Spoorstraat 29 (zie afbeelding 6). Daarnaast wordt de woning ook verder van de weg afgebouwd. Door deze nieuwe situering vindt een geleidelijke overgang plaats van de rooilijn van de woning op het perceel Spoorstraat 27 naar de woning op het perceel Schotse Hooglanderstraat 1. Omdat ter hoogte van het projectgebied in de Spoorstraat een knik zit, blokkeert de oorspronkelijke bebouwing het zicht op het tegemoetkomend verkeer. Dit wordt door de nieuwe positionering voorkomen. Er ontstaat hierdoor dus lucht en ruimte.



Afbeelding 6: Positionering nieuwe woning ten opzichte van oorspronkelijke bebouwing.

De nieuwe woning wordt door de reeds aanwezige uitrit ontsloten op de Spoorstraat. De verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid worden door de realisatie van deze woning dus niet nadelig beïnvloed. Op grond van de geldende gemeentelijke parkeernota dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen aan te kunnen leggen.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 **Water**

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (Waterplan Waalwijk). Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021, dat op hoofdlijnen het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor deze periode beschrijft. Ook wordt beschreven hoe ingespeeld wordt op veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Daarnaast geven diverse ontwikkelingen aanleiding tot nieuwe accenten, waaronder onder andere het Deltaprogramma, inzet op waterbewustwording en dynamisch waterbeheer.

Het projectgebied is gelegen in peilgebied 'ON48-Juffrouwsteeg', dat onderdeel uitmaakt van het peilbesluit 'Oosterhout-Waalwijk'. In dit peilgebied wordt een zomerpeil gehanteerd van 0,3 meter beneden NAP; in de winter is sprake van een peilniveau van 0,4 meter beneden NAP. Overtollig water in dit peilgebied wordt afgevoerd naar de aan de noordzijde grenzende peilgebieden 'Eendenkooi/ZAK' en 'Binnenbijster Spoorbaan'. Op de waterscheiding zijn twee stuwen gelegen. Bij een tekort aan water vindt door middel van een stuw aanvoer plaats vanuit het oostelijk gelegen peilgebied 'Tolweg'. In de omgeving van het projectgebied is nauwelijks sprake van oppervlaktewater; alleen aan de oostzijde zijn enkele waterplassen gelegen. Die zijn in de legger van het waterschap niet als zodanig aangemerkt.

De voorgenomen herontwikkeling binnen het projectgebied richt zich op herbouw van een woning. Daartoe zijn, met uitzondering van de langwerpige schuur aan de noordzijde, alle opstallen reeds gesloopt. Deze gesloopte bebouwing betrof een verhard oppervlak van zo'n 141 m²; de nieuwe woning heeft een grondoppervlak van circa 145 m², waardoor sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak met circa 4 m². Deze toename is dusdanig klein, dat het treffen van watercompenserende maatregelen niet aan de orde is. Het projectgebied is daarnaast niet gelegen binnen een kern- en beschermingszone van regionale of primaire waterkeringen.

De nieuwe woning in het projectgebied wordt aangesloten op het huidige rioolstelsel. De toename van de afvalwaterproductie zal zeer minimaal zijn en leidt niet tot problemen.

Daarnaast is het wenselijk om het hemelwater ter plaatse van de woning gescheiden van het afvalwater af te voeren. In de directe omgeving is voldoende oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater geloosd kan worden. Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen, is het voor de nieuwe bebouwing van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

4.2 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van "het groene boekje". De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot omgevingstype rustige woonwijk.

In een oud bebouwingslint komen van oorsprong al (agrarische) bedrijven en woningen naast elkaar voor. Ter hoogte van het projectgebied is echter overwegend sprake van de woonfunctie. Desondanks komen binnen een straal van 500 meter nog diverse (agrarische) bedrijven voor. Deze bedrijven worden door de herontwikkeling van het projectgebied echter niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, aangezien tussen deze bedrijven en het projectgebied diverse andere milieugevoelige objecten aanwezig zijn. Omdat deze andere milieugevoelige objecten bepalend zijn voor de bedrijfsmogelijkheden van deze bedrijven, kan ook worden gesteld dat ter plaatse van de voorziene woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

De voorgenomen herontwikkeling binnen het projectgebied betreft de bouw van een nieuw geluidsgevoelig object, namelijk een woning. De woning is gelegen binnen de toetsingszones van de volgende zoneplichtige wegen: 's-Gravenmoerseweg, Spoorstraat en Schotse

Hooglanderstraat. Toetsing aan de waarden uit de Wet geluidhinder is dan ook noodzakelijk. Vandaar dat een akoestisch onderzoek¹ is uitgevoerd.

Uit de rekenresultaten blijkt, dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Schotse Hooglanderstraat en de 's-Gravenmoerseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Spoorstraat geldt, dat de maximaal berekende geluidbelasting 61 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt hier wel overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Het treffen van geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht is vanuit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel voldoende effectief. Vandaar dat een ontheffing van de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan het gemeentelijk ontheffingenbeleid.

Omdat het projectgebied verder niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg, de geluidzone behorende bij een gezoneerd industrieterrein en/of de geluidsc contouren van een vliegveld, is een nadere beschouwing van deze bronnen niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt, dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van het perceel Spoorstraat 29.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het projectgebied is de herbouw van één woning voorzien. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook als *niet in betekenende mate* beschouwd. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

Daarnaast is de achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland van het Rijkinstituut voor Volksgezondheid en Milieu in 2015

¹ Greten Raadgevende Ingenieurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woning Spoorstraat 29 te Waspik, november 2016, documentnummer: Rakv465aaA0.fa.

gelegen tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In 2025 blijft de concentratie PM_{10} onveranderd. Voor NO_2 geldt, dat sprake is van een lichte afname tot een concentratie tussen 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar ($10^{-6}/\text{jaar}$) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Stationaire bronnen

De dichtstbijzijnde stationaire risicobron bevindt zich op een afstand van ruim 700 meter ten noordwesten van het projectgebied. Het betreft hier een paardensportcentrum aan de Parallelweg te Waspik, alwaar sprake is van een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3.000 liter. Deze bron valt onder het Activiteitenbesluit en heeft daardoor geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Wel is sprake van een veiligheidsafstand; deze bedraagt 10 meter en reikt niet tot aan het projectgebied. Omdat andere stationaire bronnen op een afstand van meer dan 2.400 meter van het projectgebied zijn gelegen, wordt gesteld dat deze bronnen geen belemmering vormen voor de herontwikkeling van het projectgebied.

Mobiele bronnen

Ter hoogte van het Halvezolenpad is een leiding gelegen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft hier een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (Z-517-01), met een diameter van circa 6,6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour is op de leiding gelegen. Voor het groepsrisico geldt, dat deze ruim onder de oriënterende waarde is gelegen. Doordat de herontwikkeling van het perceel Spoorstraat 29 niet leidt tot een extra woning, blijft de persoonsdichtheid hetzelfde en het groepsrisico onveranderd. Gezien de afstand van deze leiding tot aan het projectgebied (circa 265 meter) bevindt de nieuw te bouwen woning zich wel binnen het invloedsgebied. Geadviseerd wordt, om de woning uit te voeren met afsluitbare ramen en deuren en met een 'met-één-druk-op-de-knop' uit te schakelen ventilatie.

Over de omliggende wegen kan incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Binnen de gemeente Waalwijk is echter geen sprake van een benadering van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en van de oriënterende waarde in het kader van het groepsrisico. Met andere woorden: deze incidentele transporten zijn verwaarloosbaar en vormen geen risico. Ook het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A59 vormt gezien de afstand tot aan het projectgebied (ruim 1.500 meter) geen belemmering.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied.

4.6 Technische infrastructuur

Radarstation

Het projectgebied is gelegen binnen het hoogtebeperkingsgebied behorende tot het radarstation “Herwijnen oost/west”. Objecten die hoger zijn dan de aangegeven hoogte kunnen van invloed zijn op de correcte werking van dit radarstation. Ter plaatse van het projectgebied geldt een hoogtebeperking van 100 tot 140 meter. Aangezien de voorziene woning een maximale bouwhoogte heeft van 8,5 meter, vormt deze geen belemmering voor de werking van dit radarstation.

Laagvliegroute

Het projectgebied is ook gelegen binnen de laagvliegroute behorende bij vliegbasis Woensdrecht. Voor de laagvliegroute geldt, dat aan weerszijden van de hartlijn van de route een navigatietolerantiezone van 926 meter bestaat. Vanuit defensieoogpunt is het gewenst om binnen deze zone geen obstakels te plaatsen die hoger zijn dan 30 meter. Dit is echter geen harde norm. De voorziene woning heeft een maximale bouwhoogte van 8,5 meter, zodat die geen belemmering vormt voor de laagvliegroute.

4.7 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Het projectgebied is al geruime tijd in gebruik voor de functie ‘wonen’. De herontwikkeling ziet dus niet op een bestemmingsverandering, maar richt zich enkel op het oprichten van een nieuwe woning elders op het perceel. Formeel gezien is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk. Desondanks wordt momenteel ten behoeve van de omgevingsvergunning voor activiteit ‘bouwen’ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Mocht uit dit onderzoek blijken dat een sanering noodzakelijk is, dan wordt hieraan gehoor gegeven. Gesteld wordt, dat de bodemkwaliteit de herontwikkeling van het projectgebied niet in de weg hoeft te staan.

4.8 Archeologie

Om het archeologische erfgoed beter te beschermen, is in 1992 het Verdrag van Malta opgesteld. Het verdrag stelt dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem, in iedere fase van planontwikkeling moet worden meegewogen. Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen

om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening 2011. Van deze verordening maakt een Erfgoedkaart Archeologie onderdeel uit, die bestaat uit een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart. Uit deze Erfgoedkaart Archeologie blijkt, dat het projectgebied in zijn geheel gelegen is in categorie 2: archeologisch waardevol. Ingrepen in deze gebieden zijn onderzoeksplichtig bij een verstoringdiepte van meer dan 30 centimeter en een oppervlak groter dan 100 m².

Ondanks dat het grondoppervlak van de voorziene woningen zo'n 145 m² bedraagt en daarmee de grenswaarde ten aanzien van het oppervlak overschrijdt, wordt een archeologisch onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Voor de bouw van de woning vinden namelijk nauwelijks bodemversturende werkzaamheden plaats die dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld. Alleen ten behoeve van het aanbrengen van funderingspalen wordt deze dieptemaat overschreden.

Geconcludeerd wordt, dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied.

4.9 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden als de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deels uitmakende van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), welke op een andere wijze beschermd worden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Ook gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland en beschermde weidevogelgebieden zijn op gepaste afstand gelegen. Gezien de afstand en de omvang van het project is aantasting van deze gebieden niet aan de orde.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen.

Vanwege het groene karakter van (de omgeving van) het projectgebied kunnen beschermde diersoorten verwacht worden. Het betreffen hier naar verwachting overwegend algemeen beschermde soorten, waarvoor op grond van de Flora- en faunawet een vrijstelling geldt. De aanwezige bebouwing op het perceel, met uitzondering van de te behouden langwerpige schuur, is reeds gesloopt, waardoor nader ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid broed- en/of verblijfplaatsen in deze bebouwing niet meer opportuun is. Door eventuele (hoog

opgaande) beplanting te verwijderen buiten de broedperiode, vinden naar verwachting geen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet plaats.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw. De gemeente Waalwijk wil een duurzame gemeente zijn. Dit blijkt uit een aantal gemeentelijke beleidsstukken waaronder de Strategische visie en het Milieubeleidsplan. Daarnaast is een ambitieuze doelstelling geformuleerd met betrekking tot het energiebeleid. Dit blijkt uit het besluit van de raad om te kiezen voor de ambitie om op lange termijn „klimaatneutraal“ te zijn. Deze ambitie wordt uitgewerkt in energieprogramma's.

Met betrekking tot de herontwikkeling van het projectgebied kan worden opgemerkt, dat de nieuwe woning wordt gebouwd conform het Bouwbesluit 2012. Daarmee is de woning veel energiezuiniger dan de oorspronkelijke panden. Dit leidt er tevens toe dat minder CO₂ wordt uitgestoten. Voorts zal zo veel als mogelijk voorzien worden in het gebruik van duurzame (bouw)materialen en het afkoppelen van het hemelwater. Het is aan de eindgebruikers van de woning om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken van zonne-energie en/of het vergroenen van gevels.

4.11 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Met de herbouw van één woning blijft de voorgenomen ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarde, zoals opgenomen in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Toetsing aan deze drempelwaarde is echter niet voldoende; ook de andere selectiecriteria uit de Europese Richtlijn zijn van belang. Het gaat hierbij onder andere om cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en risico van ongevallen. Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die bovenproportioneel bijdragen aan deze aspecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r(-beoordeling) niet noodzakelijk is.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een aangewezen bouwplan en de gemeente graag anderszins in de grondexploitatiekosten voorziet, wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De gemeente vervult daarmee enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project vanuit gemeentelijk oogpunt financieel uitvoerbaar is.

5.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Waalwijk vaste overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden in deze paragraaf of een aparte nota weergegeven.

6. CONCLUSIE

Realisatie van de beoogde woning vindt plaats op een locatie waar de woonfunctie al lange tijd aanwezig is geweest. Het gaat feitelijk om vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen ten opzichte van de huidige situatie niet toeneemt.

De voorgenomen ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens geldt ter plaatse van het projectgebied een acceptabel woon- en leefklimaat. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Wel dient een ontheffing van de Wet geluidhinder verleend te worden.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe dit document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om binnen het projectgebied de beoogde woning op te richten en te gebruiken, evenals het aanleggen van de hierbij behorende voorzieningen, zoals bijbehorende bouwwerken, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en (openbaar) groen. Omdat sprake is van een gecombineerde aanvraag, kan na verlening van de omgevingsvergunning met de realisatie van het project worden gestart.



VERKLARING

Projectgebied



Projectgrens

project:

Spoorstraat 29, Waspik

gemeente:

Waalwijk

betreft:

**Projectkaart t.b.v. ruimtelijke
onderbouwing omgevingsvergunning**

opdrachtgever:

Fam. Van der Plas

datum : 29 november 2016

schaal: 1 : 500



 **BODG**
ruimtelijk advies

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580