

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan

“Oudestraat Sprang-Capelle”

Datum: 14 maart 2015

Projectnr. 142198

Gemeente Waalwijk

Bestemmingsplan

“Oudestraat Sprang-Capelle”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0867.bpWWOudestraat-ON01

d.d. : 14-03-2016

Projectleider: dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status: ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Doel	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	Proces en leeswijzer	5
2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Gemeentelijk beleid	9
3.2	Beleid regio, provincie, Rijk	14
3.2.1	Provinciaal beleid	14
3.2.2	Nationaal beleid	17
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1	Stedenbouw en landschap	21
4.2	Volkshuisvesting	22
4.3	Beeldkwaliteit	22
4.4	Voorzieningen- en verzorgingsstructuur	23
4.5	Verkeer en mobiliteit	23
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	25
5	MILIEUASPECTEN	29
5.1	Water	30
5.2	Natuur	32
5.3	Bedrijfshinder	34
5.4	Geluid	35
5.5	Luchtkwaliteit	37
5.6	Bodemkwaliteit	38
5.7	Externe veiligheid	39
5.8	Technische infrastructuur	41
5.9	Toetsing Besluit m.e.r.	42
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Algemene toelichting verbeelding	45
6.3	Algemene toelichting planregels	45
6.4	Toelichting bestemmingen	47
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Toepassing Grondexploitatiewet	49
7.2	Planschade	49
8	PROCEDURE	51

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Standaard advies externe veiligheid
- Bijlage 5: Nota van inspraak



Een deel van de bebouwde kom van Sprang-Capelle weergegeven op een topografische kaart.
Bron: Open Topo, 2014



Uitsnede topografische kaart. Met een rode ster is de ligging van het plangebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oudestraat 21 in Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk, ligt een onbebouwd perceel (kadastrale gemeente Sprang, sectie B, nummer 5835). Het betreffende perceel is momenteel in gebruik als groenstrook. Stichting Casade, de eigenaar van het perceel, is voornemens het perceel te verkopen aan een commerciële partij ten behoeve van woningbouw. De groenstrook heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is woningbouw niet mogelijk. Om het plan toch te kunnen realiseren is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Ligging

Het stedelijke gebied van Sprang-Capelle bestaat uit grofweg drie kernen, te weten Sprang, Capelle en Vrijhoeve. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de kern Sprang, dat op ongeveer anderhalve kilometer van Waalwijk is gelegen. De Oudestraat vormt één van de oude linten die vanuit de kern 'naar buiten' loopt. Rondom het plangebied staan aan beide zijden van de straat vrijstaande woningen. Ten zuiden van het plangebied is de Chabotflat, een woonflat van drie verdiepingen, gesitueerd.



Satellietfoto van het plangebied. Met een rode contour is de globale begrenzing van het plangebied geduid. Van de omliggende straten zijn de straatnamen weergegeven.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2014.

Begrenzing

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Oudestraat. In het oosten wordt de plangrens gevormd door de zijdelingse perceelsgrens met het perceel aan de Oudestraat 19. In het zuiden en een deel van de westzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrens met het perceel aan de Hendrikus Chabotstraat 2 tot en met 48 (Chabotflat). Tenslotte wordt de plangrens in het westen (het overige deel van de westzijde) gevormd door de zijdelingse perceelsgrens met het perceel Oudestraat 23.

1.3 Doel

De voorgenomen ontwikkeling om woningbouw te realiseren op het betreffende perceel aan de Oudestraat is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien voor dit perceel. Het onderhavige bestemmingsplan betreft deze herziening en de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkelingen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Woonwijken", zoals door de raad is vastgesteld op 23 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 26 september 2006. Het bestemmingsplan is op 24 november 2006 onherroepelijk geworden.

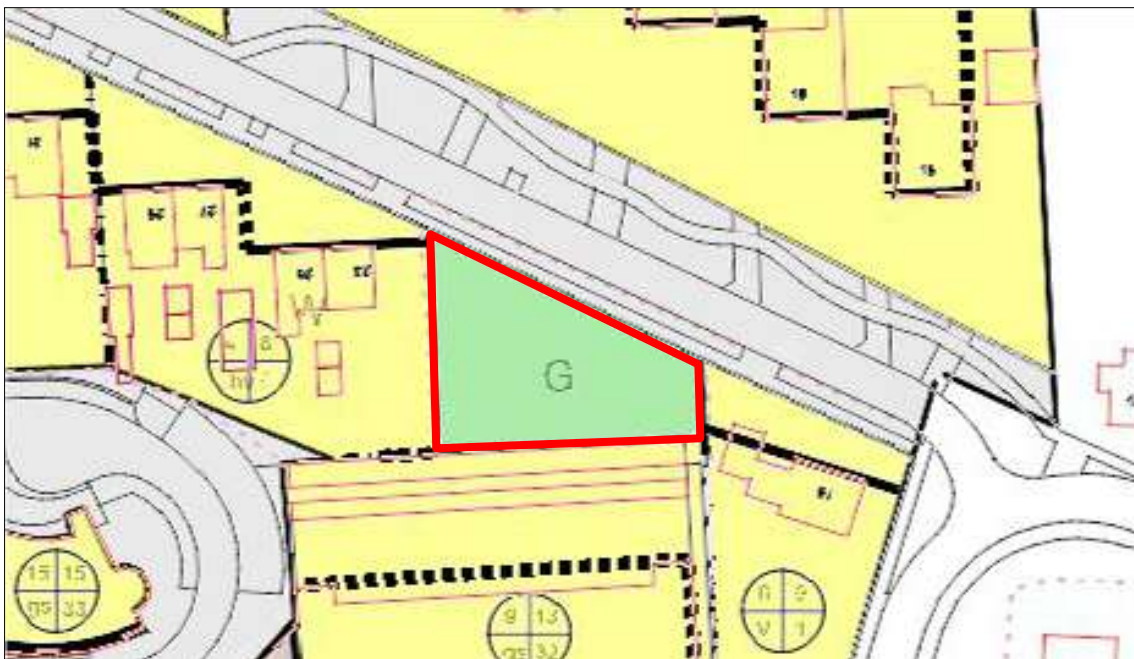
Het betreffende perceel heeft volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. De gronden die als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en rijwielpaden en waterlopen en waterpartijen, alsmede voor de hieraan ondergeschikte functies tuinen, verhardingen, parkeervoorzieningen, inclusief bij deze functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde. Volgens de gebruiksvoorschriften is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Conform de bouwvoorschriften die bij deze bestemming horen is het bovendien niet toegestaan om gebouwen te bouwen op gronden met de bestemming 'Groen'.

Tevens is er geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die het oprichten van gebouwen en het gebruiken van deze gebouwen ten behoeve van woondoeleinden mogelijk maakt.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende initiatief is zowel met betrekking tot het gebruik als met betrekking tot het bouwen strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Met betrekking tot het gebruik van het plangebied kan worden gesteld dat de gewenste functie 'wonen' thans niet mogelijk is. Ten aanzien van het bouwen geldt dat het niet mogelijk is om de gewenste woonbebouwing te realiseren binnen het bestemmingsvlak.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Woonwijken” met weergave locatie aan de Oudestraat in Sprang-Capelle. Het plangebied is met een rode contour geduid.

Bron: <http://geoinfo.waalswijk.nl/fleximap/woongebieden/>, 2014.

1.5 Proces en leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Oudestraat Sprang-Capelle’ bestaat uit een verbeelding en planregels, die vergezeld gaan van onderhavige toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven voor de gronden binnen het plangebied. Aan iedere bestemming zijn regels verbonden met betrekking tot onder andere de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden. Deze bepalingen zijn te vinden binnen de planregels.

In onderhavige toelichting wordt het planvoornemen ruimtelijk onderbouwd. Zo wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 4 en 5 komen respectievelijk de planologische- en milieuaspecten aan bod. Hoofdstuk 6 geeft een planbeschrijving. In hoofdstuk 7 worden de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte worden in hoofdstuk 9 de resultaten uit de planologische procedure besproken.

Het bestemmingsplan zal de volgende fasen doorlopen:

- Voorontwerp: Er is ruimte voor inspraak en overleg met nauw betrokken partijen.
- Ontwerp: Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd, waardoor een ieder de mogelijkheid heeft om zienswijzen in te dienen.
- Vaststelling: De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Binnen een bepaalde termijn is het mogelijk om tegen dit besluit bezwaar te maken
- Onherroepelijk: Het bestemmingsplan treedt definitief in werking.

Momenteel bevindt het bestemmingsplan zich in de voorontwerp-fase.

2 BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur eruit ziet.

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de gemeente Waalwijk. Deze gemeente maakt onderdeel uit van de Langstraat, een streek in Noord-Brabant die van oudsher een belangrijke plaats innam binnen de Nederlandse schoen- en lederindustrie. Specifiek ligt het plangebied in de kern Sprang, dat onderdeel uitmaakt van het dorp Sprang-Capelle. Het perceel is gesitueerd aan de Oudestraat. Deze straat is een belangrijke historische lijn in het landschap van Sprang-Capelle. Deze kenmerkende historische lijn ligt noordoost-zuidwest georiënteerd in het landschap. De bebouwing in de linten wordt gekenmerkt door de karakteristiek van de Langstraat. Gebouwen zijn overwegend gesitueerd op een smal, diep perceel, met de nokrichting in een lichte hoek op de straat. De bijbehorende groenstructuur en de bebouwing hangen daar sterk mee samen.



*Aanblik huidige situatie vanaf de oostzijde. Het plangebied betreft de groenstrook links in beeld.
Bron: <http://maps.google.nl>*

De Oudestraat is nabij de locatie het meest beeldbepalende element. Deze straat is als dorpsnederzetting aaneengegroeid en is aan te duiden als het bebouwingstype dorpslint. Vanwege de bijzondere opbouw en de historie is dit stedenbouwkundige lint van grote cultuurhistorische waarde voor Sprang-Capelle. Naast de kenmerkende oost-westrichting is er sprake van bijzondere bebouwing met bijbehorende verkaveling en structuur.

Het beeld in dit deel van de Oudestraat wordt bepaald door grondgebonden woonbebouwing in gemiddeld twee bouwlagen met kap. De bebouwing ligt evenwijdig aan de slagenverkaveling en achter een getrapte rooilijn. Dit geeft het geheel een bijzondere uitstraling. Erfafscheidingen zijn voornamelijk terug te vinden in de vorm van hagen en muurtjes.

Ten zuiden van het plangebied zijn enkele seniorenflats gesitueerd, van drie tot vier bouwlagen. Ten westen van het plangebied zijn daarnaast enkele geschakelde grondgebonden woningen te vinden van maximaal een bouwlaag.

Aan beide zijden wordt de Oudestraat geflankeerd door een bomenrij. Het voetpad aan de zuidzijde van de weg wordt door een beuken haag van de Oudestraat gescheiden. Aan de noordzijde van de Oudestraat zijn groene bermen te vinden, met deels beplanting en deels gras. Door de laanbeplanting, beuken haag en groene bermen heeft de Oudestraat een groene uitstraling.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt overwegend beheerst door vrijstaande grondgebonden eengezinswoningen. Ten zuiden en (zuid)westen van het plangebied zijn enkele woongebouwen voor doelgroepen gesitueerd. Het gaat hier om seniorenflats en grondgebonden seniorenwoningen. Tussen deze flats is het steunpunt Achter de Hoven gelegen.

Ten westen van het plangebied, tussen de grondgebonden seniorenwoningen en de vrijstaande woningen aan de Oudestraat, is een handelsonderneming gevestigd. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in een loods achter een vrijstaande woning.

Ten zuidoosten van het plangebied is het centrum van Sprang te vinden. De kerk staat hier centraal in het midden en deze wordt omringd door voormalige agrarische bebouwing en woonhuizen. Binnen deze ring en de schil daar rondom zijn verspreid enkele maatschappelijke-, en horecafuncties aanwezig.

3 BELEIDSKADER

De gemeente Waalwijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2010-2019: Woonlasten en lusten

Toetsingskader

De Woonvisie 2010-2019 'Over woonlasten en lusten' van de gemeente Waalwijk, welke in 2010 is vastgesteld, beschrijft het woonbeleid van de gemeente op de lange termijn. Een kernpunt in de visie op hoofdlijnen is het behouden en het versterken van het karakter van de gemeente Waalwijk. Dit betekent een levendig centrum, rustige groene wijken en kernen met een eigen karakter. Verdichting is mogelijk op gerichte plaatsen, onder voorwaarde dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt. De gemeente Waalwijk ziet groei als een middel om in de woonbehoefte te voorzien, niet als een doel op zich.

Waalwijk wil iedere doelgroep een thuis bieden. Een aantal groepen redt zichzelf relatief goed op de woningmarkt, andere doelgroepen vragen speciale aandacht. Zo vragen senioren en mensen met een zorgvraag om gepaste woningen en een woonomgeving die bij hen past. Het aantal woningen in de sociale voorraad en het verbeteren van de kwaliteit van deze voorraad is belangrijk voor de lagere en middeninkomens.

Zoals gezegd zet de gemeente Waalwijk in op het behouden en versterken van wijken en kernen met een eigen karakter. Momenteel wordt er gebouwd aan de nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen. Hier zullen in totaal ongeveer 2700 woningen worden gebouwd. De gemeente Waalwijk ziet echter dat de woonwensen divers zijn en daarom wil ze naast Landgoed Driessen ook kansen bieden in bestaande wijken. Ook in Sprang-Capelle worden deze alternatieven geboden. Het eigen karakter en de eigen woningbehoefte is hierbij leidend.

De punten uit de woonvisie worden (en zijn) uitgewerkt in programma's. Daarbij staat voorop dat kwaliteit voor kwantiteit gaat. Er moet variatie en keuzevrijheid in woonmilieus zijn en er dient klantgericht te worden gebouwd. De gemeente Waalwijk wil gestaag bouwen, op meerdere locaties tegelijk en met meer harde plannen. Het is daarbij belangrijk dat de omgevingskwaliteit behouden blijft of zelfs wordt versterkt. Vooral bij inbreidingslocaties is het versterken van de omgevingskwaliteit een vereiste.

Beoordeling

Het bestemmingsplan behelst het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning en een tweekapper op het huidige perceel Oudestraat 21 in Sprang-Capelle, derhalve in totaal drie woningen. Zoals gezegd wil de gemeente Waalwijk de kernen behouden en

versterken en wil ze naast de nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen ook binnen Sprang-Capelle alternatieven bieden. Mede door het geringe aantal woningen past een nieuwbouwlocatie aan de Oudestraat in Sprang prima binnen deze visie. Met een dergelijke bouwlocatie worden de keuzemogelijkheden en variatie in het woningaanbod immers verruimd. Het toekennen van bouw mogelijkheden aan deze locatie moet wel gepaard gaan met het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De bebouwing en de ruimtelijke inpassing hiervan dient te passen bij het karakter van de kern en meer specifiek de Oudestraat.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij het beleid uit de Woonvisie 2010-2019 van de gemeente Waalwijk omdat deze tegemoet komt aan een aantal kernpunten uit de visie. Het plan draagt namelijk bij aan het verruimen van de keuzemogelijkheden en de variatie in het woningaanbod binnen de gemeente. Het is een kleinschalig alternatief voor Landgoed Driessen, vooral voor inwoners van Sprang die het liefst in de kern willen blijven wonen. Daarnaast kan het plan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de kern Sprang, temeer omdat bij de ontwikkeling van de woonbebouwing tevens dient te worden geïnvesteerd in het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Ontwerp structuurvisie Waalwijk 2025

Toetsingskader

In het voorjaar van 2014 heeft de ontwerp-structuurvisie 'Waalwijk 2025, onderscheidend meer verleiden' van de gemeente Waalwijk ter inzage gelegen waarin de gemeente haar visie en ambities aangeeft voor de gehele gemeente tot 2025. In de structuurvisie staat drie leidende principes centraal:

- Waarden ondergrond behouden en versterken;
- Bereikbaarheid netwerk optimaliseren;
- Vraaggericht functies versterken met kwaliteit.

Ten aanzien van dit laatste punt wordt in de structuurvisie aangegeven dat het voor nieuwe ontwikkelingen zaak is om kansen te benutten die zich voordoen vanuit de samenleving. Het is van belang om op daarvoor geschikte locaties ruimte te reserveren in de nabijheid van het bestaande netwerk van weg en water voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Duurzaamheid is een voor de gemeente Waalwijk algemeen leidend principe. Speerpunten van het beleid omtrent duurzaamheid zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik en het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe plannen dienen te worden getoetst aan de 'duurzaamheidsladder', milieunormen en parkeereisen.

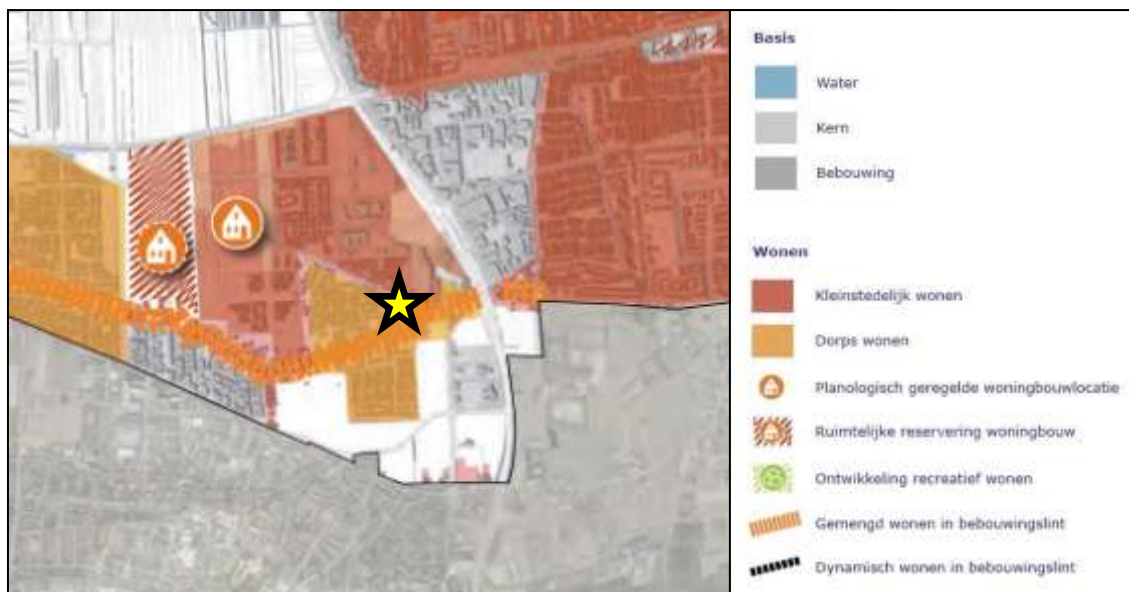
Beoordeling

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'Dorps wonen'. Ten aanzien van de functie 'Wonen' is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen vooral kansen dienen te worden benut in fases vanuit de vraagkant. Eén van die kansen is bijvoorbeeld het benutten van inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze kans benut. Het perceel aan de Oudestraat is momenteel namelijk niet bebouwd en vormt derhalve een potentiële inbreidingslocatie, die met het vaststellen van dit plan kan worden bebouwd. Het plangebied is direct gelegen aan een bestaand netwerk van straten en wegen.

Bovendien wordt met deze binnenstedelijke woningbouwlocatie een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de leidende principes en genoemde kansen uit de ontwerpstructuurvisie Waalwijk 2025. Verderop in deze toelichting wordt gemotiveerd hoe in dit plan rekening wordt gehouden met de duurzaamheidsladder, parkeereisen, waarden in de ondergrond en milieunormen.



Uitsnede van de themakaart 'Wonen' van de ontwerp-structuurvisie gemeente Waalwijk. De ligging van het plangebied is geduid met een gele ster.

Groenstructuurplan en Bomenkaart

Toetsingskader

De gemeente Waalwijk heeft op 6 september 2007 een groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan is ten aanzien van de kern Sprang opgenomen dat de groene lijnelementen worden gevormd door de ruime groenstroken langs de Oudestraat en de Torestraat. In de groenstructuur van de Oudestraat (beuken in gras) zitten enkele onderbrekingen. Deze straat is de oudste ontginningsas van de woonkern, maar de diverse overstromingen van de Maas hebben ervoor gezorgd dat de woonkern zich meer zuidelijk ontwikkeld heeft.

De visie ten aanzien van de Oudestraat is erop gericht om daar waar er onderbrekingen in de groenstructuur langs de Oudestraat zitten, de beplanting verder aan te vullen. Zo ontstaat meer eenheid en wordt deze lijn versterkt.

Naast het groenstructuurplan beschikt de gemeente Waalwijk ook over een bomenkaart waarop is aangegeven welke bomen en vlakken met bomen als waardevol worden beschouwd en daarom dan ook dienen te worden beschermd.

Beoordeling

De bomenrijen en groene bermen aan de zijkant van de Oudestraat, vormen samen een bestaand lijnelement in de groenstructuur van Sprang. Dit lijnelement dient behouden te blijven

en waar onderbrekingen zitten, dient beplanting te worden aangevuld. De groenstrook die thans op het betreffende perceel gelegen is, is in het groenstructuurplan niet aangemerkt als een bestaand of te ontwikkelen vlak. De binnen het plangebied aanwezige bomen zijn op de bomenkaart niet aangeduid als waardevol.

Conclusie

Voor de realisatie van de woningen op het betreffende perceel dienen de op het perceel aanwezige bomen te worden gekapt. Aangezien de bomen en de groenstrook in zijn geheel geen waardevolle betekenis hebben, lijkt dit geen probleem. De bomen kunnen vergunningsvrij worden gekapt. De bomen en groenstroken langs de Oudestraat vormen wel een waardevol lijnelement. Deze liggen echter buiten het plangebied en zullen derhalve behouden blijven. Het planvoornemen ontmoet dan ook geen bezwaren ten aanzien van het Groenstructuurplan en de Bomenkaart van de gemeente Waalwijk.



Uitsnede van de visie voor de kern Sprang zoals is aangegeven in het Groenstructuurplan van de gemeente Waalwijk. De ligging van het plangebied is geduid met een gele ster.



Uitsnede van de bomenkaart van de gemeente Waalwijk. De ligging van het plangebied is geduid met een roze contour.

Duurzaam bouwen en energie

Toetsingskader

De gemeente Waalwijk heeft in 2009 de ambitie uitgesproken dat ze op de lange termijn, in 2043, milieuneutraal wil zijn. Om deze doelstelling te behalen, worden diverse maatregelen genomen met betrekking tot adaptatie en mitigatie. Een belangrijke mitigatiemaatregel waarmee nieuwbouw van doen heeft, is het beperken van de CO₂-uitstoot om zodoende klimaatverandering tegen te gaan. Dit kan door de energiehuishouding in nieuwe woningen te verduurzamen en zo veel mogelijk duurzame energie te produceren.

De gemeente Waalwijk heeft in 2005 beleid vastgesteld met betrekking tot duurzaam bouwen. Hierbij wordt de Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) als instrument ingezet. Met GPR Gebouw kunnen bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen worden getoetst de vijf criteria 'energie', 'milieu', 'gezondheid', 'gebruikskwaliteit' en 'toekomstwaarde'. De gemeente mag formeel gezien geen kwaliteitseisen stellen aan een bouwplan, bovenop de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit. De gemeente mag wel op vrijwillige basis aanvullende eisen stellen met betrekking tot duurzaam bouwen. De gemeente Waalwijk zal het bouwplan dan ook toetsen aan de GPR en voorts in overleg treden met de initiatiefnemer om eventueel nadere kwaliteitseisen te stellen.

Beoordeling en conclusie

In het voorliggende bouwplan wordt rekening gehouden met de gemeentelijke ambities ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

Welstandsnota 2012

Toetsingskader

Op 31 januari 2013 is de Welstandsnota 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk. In deze nota geeft de gemeente beoordelingskaders voor bouwwerken. Deze kaders vinden hun grondslag in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. In de Welstandsnota 2012 wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoog welstandsaanzien en gebieden met een laag welstandsaanzien.

Beoordeling

Het plangebied is in de Welstandsnota 2012 aangeduid als een gebied met een laag welstandsaanzien. Een planvoornemen in zo een gebied wordt getoetst aan lichte gebiedspecifieke criteria. Aangezien de Oudestraat een oud lint betreft is het plangebied het beste in te delen als het type wijk 'Villawijken / parkachtige woningbouw / verspreide (lint)bebouwing in het groen'. Het bouwplan dient te passen binnen de kenmerken die voor dit type wijk zijn opgenomen.

Conclusie

In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor het planvoornemen uiteengezet. Daarbij is ook aangegeven aan welke criteria het plan moet voldoen conform de Welstandsnota 2012. Overigens wordt het aspect welstand pas bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen definitief beoordeeld.

3.2 Beleid regio, provincie, Rijk

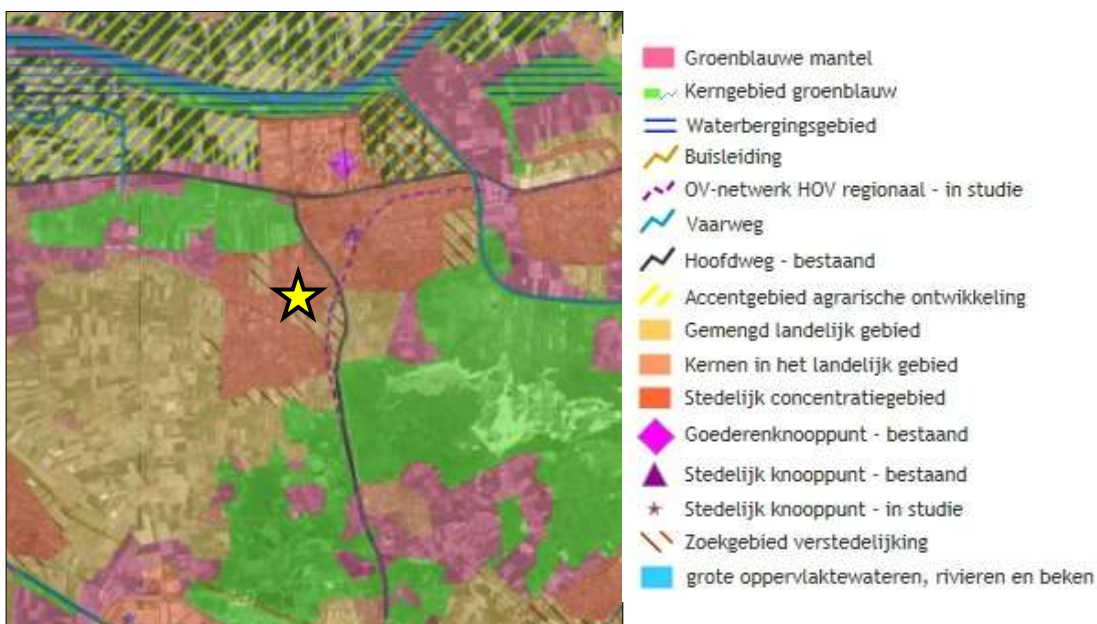
3.2.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De (ongewijzigde) provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied aan de Oudestraat in Sprang-Capelle is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

- Concentratie van verstedelijking;
- Inspelen op demografische ontwikkelingen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- Versterking van de economische clusters.

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van het stedelijk concentratiegebied. De gemeente is hier vrij om, indien de behoefte aan woningbouw regionaal is afgestemd, in woningbouw te voorzien. Met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied in het stedelijk concentratiegebied wordt bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en draagt bij aan het doel om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren binnen het 'stedelijk concentratiegebied'. Bovendien draagt het bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, doordat de ontwikkeling plaats zal vinden op een 'open' kavel binnen het bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig plan betreft een toevoeging van drie woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Sprang-Capelle op een perceel dat thans in gebruik is als groenstrook. Gesteld kan worden dat met deze inbreiding tegemoet wordt gekomen aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast past het aantal nieuw te bouwen woningen binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het RRO Midden-Brabant en doorvertaald naar de harde plancapaciteit van de gemeente Waalwijk. Voor de gemeente Waalwijk is de benodigde plancapaciteit 2.370 woningen, de totale plancapaciteit 2.170 en daarvan is slechts 745 harde capaciteit. Er is daardoor veel ruimte voor flexibiliteit. Het planvoornemen draagt met het toevoegen van 3 woningen aan de harde plancapaciteit bij aan het verder verwezenlijken van de benodigde plancapaciteit.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van drie woningen op een perceel dat thans fungeert als groenstrook. Het initiatief is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in dit hoofdstuk aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines van deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op nationaal belang 13 als opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR), opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het onderhavige besluit voorziet in een (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. Indien hierin niet wordt voorzien kan een toetsing namelijk achterwege blijven. Artikel 1.1.1 aanhef en eerste lid onder i Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip woningbouwlocaties is hierbij niet nader gedefinieerd. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen kleinschalige ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. Uit jurisprudentie volgt dat de ondergrens daarbij afhangt van de omstandigheden van het geval. Deze ondergrens wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties is de ondergrens thans bepaald op maximaal zeven

aaneengesloten woningen in het bestaand stedelijk gebied van een dorpskern (ABRvS 11 juni 2014, 201306888/1/R2).

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van drie woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Sprang-Capelle. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens valt van wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Stedenbouw en landschap

Toetsingskader

Het plan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van drie woningen op een perceel aan de Oudestraat in Sprang-Capelle dat thans in gebruik is als groenstrook. Het perceel is gelegen aan een historisch dorpslint. Dit lint is sterk bepalend voor de bijbehorende groenstructuur en het bebouwingsbeeld. De oost-westrichting van de Oudestraat is kenmerkend en vanwege de bijzondere opbouw is het lint cultuurhistorisch waardevol voor Sprang-Capelle. De bijzondere bebouwing met bijbehorende verkaveling en structuur geven het geheel een kenmerkende uitstraling.

Het omgevingsbeeld bestaat uit vrijstaande bebouwing op een korte, regelmatige afstand van elkaar. De bebouwing ligt evenwijdig aan de slagenverkaveling en er is sprake van een getrapte rooilijn. Van oudsher kent het lint diepe, smalle kavels met kleine voortuinen. Door het ritme van de bebouwing en eenheid van de massa en het profiel ontstaat een eenduidig ritme. De Oudestraat wordt aan beide kanten van de weg geflankeerd door een bomenrij. De Oudestraat heeft aan de ene zijde een groene berm met gras of beplanting, aan de andere zijde scheidt een beuken haag het voetpad van de rijbaan.

De gemeente Waalwijk heeft aangegeven dat het voor de Oudestraat van belang is dat de bestaande bebouwingsstructuur, die wordt gekenmerkt door vrijstaande objecten, wordt doorgezet. Vrijstaande of halfvrijstaande woningen zijn het meest wenselijk. De bebouwing dient op dezelfde wijze gepositioneerd te zijn als de bestaande bebouwing en de voorgevels dienen op dezelfde wijze georiënteerd te worden. Er moet sprake zijn van een getrapte rooilijn met de hoek van de bebouwing op circa vier meter afstand van het openbaar gebied of de perceelgrens. Parkeren dient volgens de memo op eigen terrein te geschieden en een ondersteunende groenstructuur is reeds aanwezig in het openbaar gebied.

Beoordeling

Op basis van de voorkeuren van de gemeente en een mogelijke verkavelingsopzet van een makelaar zijn verschillende verkavelingsmodellen gemaakt. Uiteindelijk is gekozen voor model 0 en deze is verder uitgewerkt. De tweekapper kan in deze uitwerking zowel met een getrapte voorgevel worden uitgevoerd als met gelijkliggende voorgevels. De voorgevel van de meest oostelijke woning (van de tweekapper) vormt in het laatste geval het uitgangspunt.

De groenstructuur die de Oudestraat flankeert blijft met dit plan behouden, waarbij gelet op de situering van de inritten rekening is gehouden met de aanwezige bomen langs de weg. Wel is het ten behoeve van het realiseren van de woonbebouwing noodzakelijk om de binnen het plangebied aanwezige groenstrook, inclusief de daarop aanwezige bomen, te verwijderen. Zoals eerder is aangegeven betreft het geen waardevolle bomen. De aanwezige bomen kunnen dan ook vergunningsvrij worden gekapt.

Conclusie

Het definitieve bouwplan voor een vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kapwoning voldoet aan de door de gemeente Waalwijk gestelde eisen omtrent de stedenbouwkundig inpassing in het landschap.



Uitgangsmodel 0 uitgewerkt tot verkavelingstekening. De tweekapper kan zowel getrapt (zoals weergegeven) worden uitgevoerd, dan wel met gelijkliggende voorgevels

4.2 **Volkshuisvesting**

Onderhavig bestemmingsplan vormt het planologisch kader waarmee drie woningen op het perceel aan de Oudestraat mogelijk worden gemaakt. Dit past binnen het beleid dat gericht is op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied (provincie Noord-Brabant), binnen de woonvisie van de gemeente Waalwijk en binnen de woningbouwafspraken zoals deze zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden-Brabant en vastgelegd in de harde plancapaciteit van de gemeente. (Zie paragraaf 3.2.1).

4.3 **Beeldkwaliteit**

Toetsingskader

Het bebouwingsbeeld in het historische lint is kenmerkend en in het bouwplan dient hier dan ook op ingespeeld te worden. In de dorpslinten zijn bijgebouwen vaak integraal onderdeel van het hoofdgebouw en topgevels zijn veelal gericht op de openbare weg. De begane grond heeft veel en grote openingen en staande verhoudingen. De verdiepingen hebben kleinere en minder ramen. Er is vaak een plint afwezig en de gebouwen hebben vaak een kroonlijst dan wel een fors dakoverstek. De oudere panden hebben keramische dakpannen, de nieuwere panden hebben veelal betonnen pannen.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een laag welstands aanzien. Hier wordt dan ook minder intensief getoetst aan redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota zijn wel enkele kenmerken aan de omgeving van het plangebied toegekend, waar in het planvoornemen rekening mee moet worden gehouden. In de memo van 28 maart 2013 heeft de gemeente Waalwijk enkele aanvullende uitgangspunten gesteld. De voornaamste randvoorwaarde die in de memo is gesteld ten aanzien van de bebouwing en beeldkwaliteit, is dat de woningen maximaal twee bouwlagen met kap mogen hebben. De goothoogte is maximaal 6 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Beoordeling

Op basis van voorgenoemde memo en een mogelijke verkavelingsopzet die door een makelaar is gemaakt, is gekomen tot het definitieve structuurontwerp voor het bouwplan. Bij dit ontwerp zijn de voornaamste principes van de gemeente overeind gebleven: bijgebouwen maken integraal onderdeel uit van het hoofdgebouw, de gevel is op de openbare weg gericht, op de begane grond zijn grotere ramen aanwezig en op de verdiepingen kleinere ramen en de woningen hebben twee bouwlagen en een kap. Bovendien is rekening gehouden met een getande rooilijn van vier meter. Om echter een goed woningtype op het meest oostelijke perceel te positioneren, is niet op alle plaatsen voldaan aan deze rooilijn. De vrijstaande woning zal op een plaats maximaal een meter door de geplande rooilijn van vier meter heen schieten.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de gemeente en houdt rekening met de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn opgenomen in de welstandsnota en de uitgangspunten zoals deze door de gemeente Waalwijk zijn gesteld. Een hoek van de vrijstaande woning valt door de geplande gevelrooilijn van vier meter. Het gaat echter om maximaal een meter. Stedenbouwkundig gezien en voor wat betreft de beeldkwaliteit leidt dit niet tot grote bezwaren. De consequenties hiervan voor wat betreft de milieuhygiënische aspecten zijn te vinden in hoofdstuk 5.

4.4 Voorzieningen- en verzorgingsstructuur

Ten zuidwesten en op loopafstand van het plangebied is het steunpunt Achter de Hoven gelegen. De Stichting Welzijn Ouderen Sprang-Capelle exploiteert en beheert dit steunpunt als ontmoetings- en recreatieruimte voor ouderen uit het dorp. Op ongeveer 200 meter van het plangebied zijn de hervormde kerk van Sprang en het hervormde jeugdcentrum te vinden. Medische-, cultuur- en sportvoorzieningen zijn nauwelijks aanwezig binnen Sprang, maar aangezien het plangebied centraal ligt tussen Vrijhoeve, Kaatsheuvel, Waalwijk en Landgoed Driessen, zijn deze voorzieningen nooit ver weg. Ook onderwijsvoorzieningen, zowel basis-, voortgezet- als praktijkonderwijs, liggen niet verder dan een kilometer van het plangebied. Voor wat betreft de dagelijkse behoeften is Sprang aangewezen op de omliggende kernen en wijken. Voornamelijk Vrijhoeve en Waalwijk vervullen een centrumfunctie voor Sprang.

4.5 Verkeer en mobiliteit

Toetsingskader

Het plangebied wordt ontsloten via de Oudestraat. Deze straat is aangewezen als erftoegangsweg en heeft een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor auto's wordt het plangebied richting Vrijhoeve en Capelle (westelijke richting) verder ontsloten via de route Torenstraat –

Kerkstraat – Van der Duinstraat. Via de route Torenstraat – Kerkstraat wordt het gebied verder ontsloten richting de Tilburgseweg (oostelijke richting). In noordelijke richting leidt de Tilburgseweg naar Landgoed Driessen en Waalwijk. Tevens is hier een aansluiting op de N261 aanwezig. In zuidelijke richting leidt de Tilburgseweg naar Kaatsheuvel en eveneens een aansluiting op de N261 aanwezig. De N261 is een provinciale 100km-weg die in noordelijke richting ter hoogte van Waalwijk ontsloten wordt op de A59 (Maasroute). In zuidelijke richting leidt de N261 naar Tilburg en wordt deze weg ontsloten op de A65 ten oosten van Tilburg of via de N260 op de A58 ten westen van Tilburg.

functie	centrum	schil	overig	eenheid
goedkope woning*	1,4	1,6	1,7	per woning
middeldure woning*	1,5	1,7	1,8	per woning
dure woning*	1,6	1,8	2,0	per woning
garage	0,1	0,1	0,1	per garage
garage met oprit voor 1 auto / carport voor 1 auto/oprit voor 1 auto	1,0	1,0	1,0	per garage / carport / inrit
garage met oprit voor 2 auto's / carport voor 2 auto's / oprit voor 2 auto's	2,0	2,0	2,0	per garage / carport / inrit
seniorenwoning	1,0	1,0	1,0	per woning
aanleunwoning / bejaardenwoning	0,7	0,7	0,7	per woning
serviceflat	0,6	0,6	0,6	per wooneenheid
verpleeg / verzorgingstehuis	0,5	0,5	0,5	per wooneenheid
kamerverhuur	0,3	0,3	0,3	per kamer

* Het verschil tussen goedkoop, middelduur en duur is arbitrair vastgesteld op de volgende grenzen (van de vraagprijs):

Goedkoop: tot € 200.000,-

Middelduur: tussen € 200.000,- en € 400.000,-

Duur: vanaf € 400.000,-

Parkeren wordt in de Oudestraat overwegend opgelost door parkeren op eigen terrein. Verderop in noordwestelijke richting zijn ook enkele parkeervakken parallel aan de Oudestraat gelegen. Conform de parkeernormennota (2010) van de gemeente Waalwijk is elke initiatiefnemer van een bouwplan zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Nieuwe bouwinitiatieven mogen geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent in principe dat het oplossen van de parkeereis op eigen terrein moet plaatsvinden. Voor het bepalen van de parkeereis wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen die als bijlage in de parkeernormennota zijn opgenomen. Voor de functie wonen wordt uitgegaan van de normen uit de tabel op de vorige pagina.

Beoordeling

Doordat er nieuwe woonbebouwing wordt toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied, zal dit gebied te maken krijgen met extra verkeersbewegingen. Gezien de aard en omvang van de bebouwing zullen deze extra verkeersbewegingen echter niet voor grote problemen zorgen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het toevoegen van een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoningen juridisch-planologisch mogelijk. Gezien het type woning, de grootte van de woning en het perceel, is het aannemelijk dat het gaat om woningen uit het middeldure

segment. De vereiste parkeerplaatsen dienen op het eigen grondgebied binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Daarbij dient de ontwikkelaar de bijbehorende parkeernorm(en) uit onderstaande tabel in acht te nemen. De buurt waarin het plangebied is gelegen, is in de parkeernota getypeerd als 'overig'. Derhalve dient per woning minimaal 1,8 parkeerplaats te worden gerealiseerd op het eigen perceel.

Conclusie

Voor wat betreft de ontsluiting van het plangebied en de extra verkeersbewegingen die hiermee gepaard gaan, worden gezien de aard en omvang van het planvoornemen geen problemen voorzien. Het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden. Het benodigde aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd bedraagt 1,8 per woning, oftewel 2. Zoals in paragraaf 4.1 op de schets van de toekomstige stedenbouwkundige situatie te zien is, wordt in het bouwplan voldoende ruimte gecreëerd voor de benodigde 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning (in totaal 6 parkeerplaatsen).

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

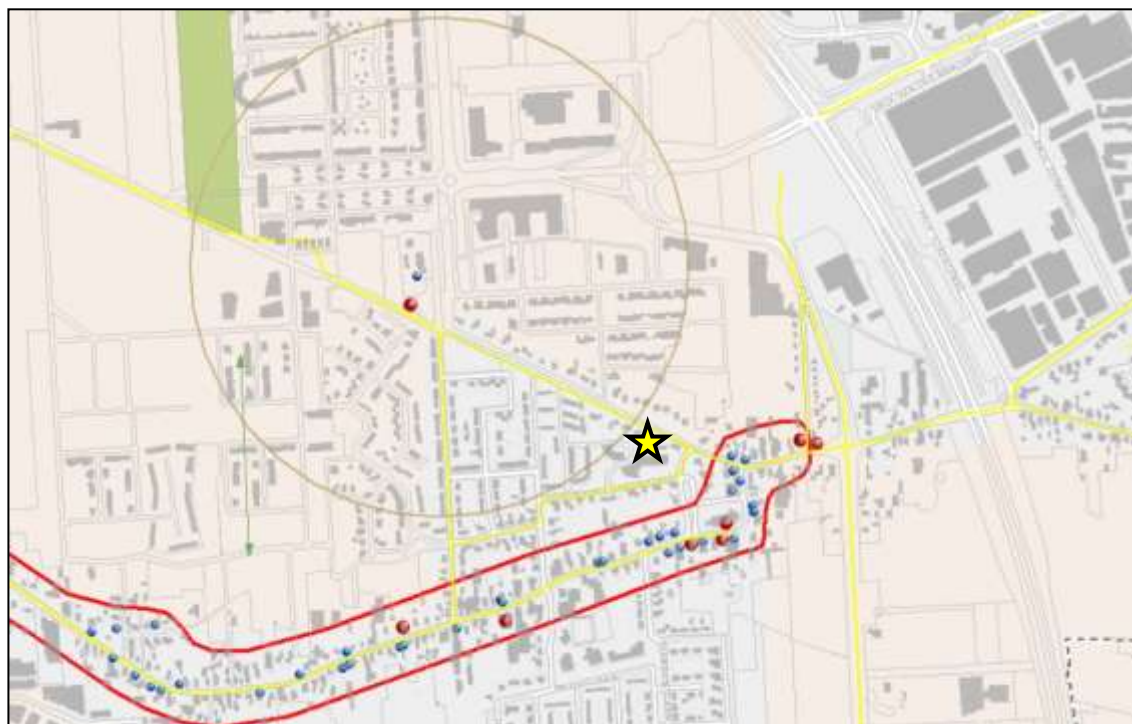
Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Legenda

Historische Bouwkunst

• MIP

• Rijksmonument

Historische Stedenbouw

■ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht

■ Zeer hoog

■ Hoog

■ Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

■ Zeer hoog

■ Hoog

■ Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

— Zeer hoog

— Hoog

— Redelijk hoog

Historisch Groen

▲ Monumentale Bomen

■ Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

—

—

—

Archeologische Monumenten

■

Indicatieve Archeologische Waarden

■ Hoog of middelhoog

■ Laag

■ Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is geduimd met een gele ster.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Beoordeling

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied zelf geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Het plangebied is net buiten een molenbiotoop (bruine cirkel op bovenstaande uitsnede) gelegen en wordt derhalve niet beperkt door de biotoop. Daarnaast is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant te zien dat de Oudestraat een redelijk hoge historische geografische waarde heeft. Dit historische lint leidde in het verleden naar het station van Sprang-Capelle, dat gevestigd was aan de Julianalaan in Vrijhoeve. Tot voor kort was de Oudestraat een doorgaande weg tot aan de Julianalaan. Met de aanleg van de nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen is de weg echter halverwege opengeboken voor het doorgaande verkeer. Deze structuur van de Oudestraat is kenmerkend voor de Langstraat. De Oudestraat wordt namelijk omgeven door vrijstaande woningen, gemiddeld twee bouwlagen met kap, op smalle, diepe percelen met de nokrichting in een lichte hoek op de straat.

Het is belangrijk dat de positionering van de bebouwing en de oriëntatie van de voorgevel op dezelfde wijze wordt voortgezet als momenteel al in een groot deel van de Oudestraat aanwezig is. Dat betekent onder andere vrijstaande objecten en vertanding van de kavels. Hiermee wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de Oudestraat en wordt tevens de belangrijke cultuurhistorische waarde van de Oudestraat gerespecteerd.

Niet op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven, maar op basis van archiefinformatie van de gemeente Waalwijk gebleken, maakte het zuidwestelijke deel van de locatie in het verleden mogelijk deel uit van een begraafplaats. Mocht gedurende de werkzaamheden op overblijfselen van deze begraafplaats worden gestuit, dan zal daar door de initiatiefnemer op gepaste situatie mee worden omgegaan.

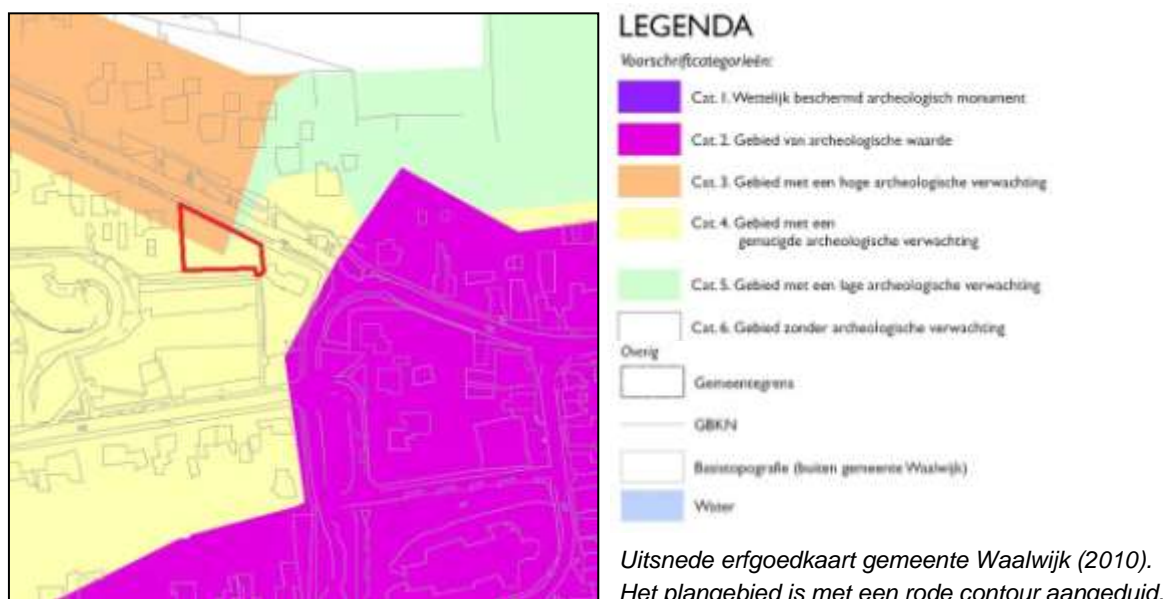
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan rekening houdt met cultuurhistorische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Beoordeling

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2010) is te zien dat het plangebied is aangeduid als een gebied met deels een hoge archeologische verwachting, deels een gematigde archeologische verwachting en deels een lage archeologische verwachting. Voor de gebieden met een hoge verwachting geldt een archeologische onderzoeksplicht indien bebouwing met een oppervlakte groter dan 500 m² wordt opgericht en de bodem dieper dan 0,50 meter beneden maaiveld wordt verstoord. Voor de gebieden met een gematigde verwachting is dat respectievelijk 5.000 m² en 0,50 meter. Voor de gebieden met een lage verwachting gelden geen beperkingen. In onderhavig geval gaat het om een ontwikkeling van minder dan 500 m². Het gedeelte met een hoge verwachting ligt met name aan de zijde van de weg, waar niet wordt gebouwd. Het gedeelte waar wel wordt gebouwd blijft ruim onder de 500 m². Hetzelfde geldt voor het gedeelte met de gematigde verwachting.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. De eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden worden voldoende beschermd.

5 MILIEUASPECTEN

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- water;
- natuur;
- bedrijfshinder;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- externe veiligheid;
- technische infrastructuur;

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.5 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in paragraaf 5.9 enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

5.1 Water

Wettelijk toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie Noord-Brabant verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in het plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioelstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap. In de Hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) is o.a. opgenomen dat bij een uitbreiding van het verhard oppervlak met 2000 m² of meer een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bui T=100 kan worden geborgen dan wel verwerkt;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Beleid gemeente Waalwijk

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015. Ten aanzien van nieuwe woonbebouwing wordt in dit plan gesteld dat deze bebouwing dient te worden voorzien van verbeterd gescheiden stelsel, waarbij zo weinig mogelijk schoon regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van woonbebouwing op een perceel dat thans in gebruik is als groenstrook. Het plangebied is in zijn geheel onverhard en heeft een oppervlakte van circa 600 m². Binnen het plangebied zal het verhard oppervlak toenemen wanneer de woonbebouwing daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Ook door het aanbrengen van erfverharding ten behoeve van de toegang van deze bebouwing en ten behoeve van parkeervoorzieningen, zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen. Aangezien het plangebied niet groter is dan 2000 m² zijn er conform het beleid van het waterschap geen aanvullende maatregelen nodig. De provincie heeft echter wel de voorkeur om het hemelwater te infiltreren of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, af te voeren naar een nabijgelegen oppervlaktewater, of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, en laatste, aan te sluiten op de (hemelwater)riolering. Het lozen van hemelwater van een totaal verhard oppervlak kleiner dan 2000 m² op oppervlaktewater is niet vergunningplichtig. Op basis van de Wateratlas kan worden geconcludeerd dat infiltratie mogelijk is binnen het plangebied en in de nabije omgeving.



In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 van de gemeente Waalwijk is opgenomen dat nieuwe woonbebouwing dient te worden voorzien van een verbeterd scheiden stelsel als het gaat om de afvoer van afval- en hemelwater. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen (alleen DWA van de woningen).

Onderhavig plan betreft een nieuwbouwproject waardoor aansluiting moet worden gezocht op een bestaand afvoersysteem. Uitgangspunt is derhalve dat in het plangebied zelf een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van de nieuw gesitueerde woning zal aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Tenslotte is het van belang dat er geen uitlogende materialen worden toegepast. Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt gebouwd conform de bouwverordening.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.2 Natuur

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrictlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die in werking is getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrictlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit FFlijst 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Er hoeft dan geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor soorten uit FFlijst 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Tritium Advies is in december 2014 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage 'Quickscan flora en fauna Oudestraat 21 Sprang Capelle' (documentnummer: 1411/058/RV-02, 26 januari 2015, versie 2) van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 1.

Ten slotte komen binnen het plangebied mogelijk vleermuizen voor die vermeld staan op de FFlijst 3. Op basis van het veldonderzoek van Tritium worden echter geen nadelige effecten verwacht ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Hoewel de bomen op het perceel zelf zullen worden gekapt, blijven de bomen en de aanwezige bebouwing in de omgeving voldoende verblijfplaatsen bieden. Tijdens het veldonderzoek zijn bovendien geen vleermuizen of sporen van vleermuizen binnen het plangebied aangetroffen. Het uitvoeren van nadere onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is daarom niet aan de orde.

Op basis van artikel 2 van de Flora- en faunawet geldt een algemene zorgplicht voor alle soorten, exclusief de huismuis, zwarte rat en bruine rat en inclusief de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht. De zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Over het algemeen geldt de periode van half oktober tot eind november als een 'veilige' periode voor alle soorten. Wanneer werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen kwetsbare perioden van betreffende soorten, is het zaak om het gebied voorafgaand aan deze periode ongeschikt te maken als leefgebied voor die soorten. Wanneer tijdens de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om de schade aan deze soorten zo veel mogelijk te beperken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de Flora- en Faunawet wordt voldaan. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Onderhavig bestemmingplan voorziet niet in een concreet bouwplan, maar schept enkel de planologische mogelijkheden om woonbebouwing binnen het plangebied mogelijk te maken. Wanneer een initiatiefnemer van deze mogelijkheden gebruik wil maken, dient deze rekening te houden met kwetsbare periodes voor vogels. Dat betekent dat verstorende werkzaamheden zo veel mogelijk dienen te worden uitgevoerd binnen de veilige periode van half oktober tot eind november. Dit is ook in het belang van andere soorten en past binnen de kaders van de zorgplicht. Als het niet (geheel) mogelijk is om de werkzaamheden binnen de veilige periode uit te voeren, dient vooraf ontheffing te worden aangevraagd voor de werkzaamheden. Een maatregel die dan genomen kan worden is het tijdig ongeschikt maken van het plangebied als leefgebied voor beschermde soorten.

5.3 Bedrijfshinder

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen

van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn zowel de op dit moment in het plangebied en omgeving aanwezige functies als de juridisch-planologisch mogelijk gemaakte functies beschouwd. Geconstateerd is dat het plangebied niet is gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden en eveneens niet is gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezoneerde bedrijventerreinen is gelegen.

Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied in een straal van 100 meter rondom het plangebied gescreend op het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Een straal van 100 meter komt overeen met de grootste afstand behorende bij categorie 3 bedrijven genoemd in de VNG publicatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat er binnen deze afstand geen (milieuhinderlijke) bedrijvigheid aanwezig is. De aanwezige bedrijfslocaties aan de Kerkstraat in Sprang, ten oosten van het plangebied, hebben beiden categorie 3 en liggen beiden meer dan 100 meter van het plangebied af. De bedrijfslocaties aan de Tilburgseweg, Oosteind en industrieterrein Zanddonk in Waalwijk, liggen verder weg. De eerste twee en de buitenste schil van de derde bevatten allemaal categorie 1 en 2 bedrijven.

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de Kerkstraat, is een horecagelegenheid gevestigd. Het betreft een café-restaurant en is gelegen op ongeveer 175 meter van het plangebied. Conform de richtstandentabel van de VNG is voor dit type bedrijvigheid een afstand van ten minste 10 meter wenselijk. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.4 Geluid

Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Door Tritium Advies is in december 2014 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Oudestraat 21 Sprang-Capelle' (documentkenmerk: 1411/058/RV-01, 26 januari 2015, versie 2) van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de geluidzone van de wegen Kerkstraat, Torenstraat en Oudestraat. Deze laatste weg heeft grotendeel een snelheidsregime van 30 km/uur. Omdat deze weg niet zoneplichtig is, kan voor deze weg formeel gezien geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend. Wel moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai van 48dB. Dat is in het akoestische onderzoek gebeurd.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de weg Oudestraat de voorkeursgrenswaarde op enkele gevels van de nieuwe woningen overschrijdt. Om de geluidwering van de gevel te bepalen is daarom de totale geluidsbelasting berekend. Hierbij mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige (spoor)wegen meegenomen te worden. Indien er sprake is van blootstelling aan meer dan een geluidbron dienen de verschillende geluidbronnen te worden gecumuleerd. Een dergelijke blootstelling is relevant te noemen als de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Het is in dit geval dan ook niet nodig om de cumulatieve geluidbelasting te bepalen. Dit is echter wel gedaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels. Alle gemodelleerde wegen zijn hierin meegenomen.

Voor de nieuw te bouwen woningen aan de Oudestraat geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle beschouwde wegen (inclusief 30 km/uur) op enkele gevels groter is dan 53 dB (exclusief correctie artikel 110g Wgh). Tritium Advies adviseert dan ook om aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Verder geeft Tritium aan dat bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning) een binnenniveau van 33dB kan worden gewaarborgd en derhalve te allen tijde sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle beschouwde wegen (inclusief 30 km/uur) op enkele gevels groter is dan 53 dB. Dit geldt voornamelijk voor de gevels die gelegen zijn aan de kant van de Oudestraat (noordelijke gevels) en de oostelijke gevels. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht om de geluidwering van de gevels te bepalen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een concreet bouwplan, maar schept enkel de planologische mogelijkheden om woonbebouwing binnen het plangebied mogelijk te maken. Wanneer een initiatiefnemer van deze mogelijkheden gebruik wil maken, dient deze een omgevingsvergunning aan te vragen. Alvorens de vergunning kan worden verleend dient de initiatiefnemer middels bovengenoemd aanvullend onderzoek aan te tonen dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.6 Bodemkwaliteit*Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Verhoeven Milieutechniek B.V. is in augustus 2014 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het plangebied. De rapportage 'Verkennend bodemonderzoek, Oudestraat (B 5835 ged.) te Sprang-Capelle' (projectnummer: B14.5813, 27 augustus 2014) van dit onderzoek is bijgesloten in bijlage 3.

Uit een eerste analyse van historische gegevens, verkregen van zowel de opdrachtgever, de gemeente als de website www.bodemloket.nl, hebben er voor zover bekend ter plaatse van de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Op basis van deze gegevens werden voorafgaand aan het bodemonderzoek maximaal lichte verontreinigen verwacht. Aanvullend analytisch onderzoek heeft maximaal lichte verontreinigingen in de grond aangetoond. In het grondwater is een maximaal lichte verontreiniging vastgesteld. De aangetoonde verontreinigingen overschrijden de achtergrond- en streefwaarde(n). De gestandaardiseerde meetwaarden overschrijden de index van 0,5 echter niet, waardoor geen vervolgstappen nodig zijn in het kader van de Wet bodembeheer.

Conclusie

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied aan de Oudestraat in Sprang-Capelle in voldoende mate vastgesteld. Ten aanzien van het milieuhygiënische aspect bodem bestaan dan ook geen bezwaren tegen het planvoornemen.

5.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

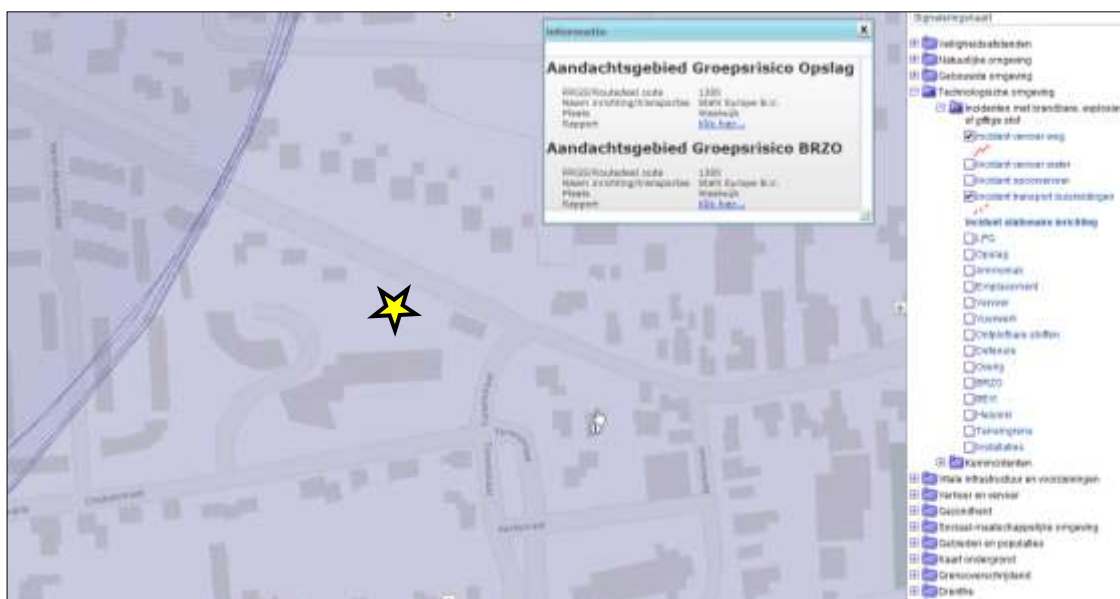
In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Ad. 3 Luchthavens

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn. Het gevaar is dat een vliegtuig of helikopter neerstort. Het meest waarschijnlijk is dat dit gebeurt op of vlakbij een start- of landingsbaan, binnen een gebied van ongeveer 300 meter breed en een kilometer ervoor en erna. Dit gebied wordt Zone-1 genoemd. Het is op de risicokaart als een rechthoekige strook te zien.

Beoordeling

Op basis van de (professionele) risicokaart kan vastgesteld worden of er in de omgeving van het plangebied sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.



Uitsnede uit de professionele risicokaart. De ligging van het plangebied is geduid met een gele ster.

Zoals op de professionele risicokaart is te zien ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het bedrijf Stahl Europe B.V., dat op circa 4,3 km afstand van het plangebied is gelegen. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord. Ten behoeve van kleinschalige ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van Stahl Europe B.V. is door de Brandweer Midden- en West-Brabant een standaard advies externe veiligheid opgesteld, dat als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen

Dit advies is bruikbaar voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de volgende criteria:

1. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van meer dan 200 meter van de inrichting Stahl,
2. De ontwikkeling bevindt zich niet in het invloedsgebied van een andere risicobron,
3. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen valt binnen de gestelde criteria. De ontwikkeling is klein en ligt op voldoende afstand van Stahl. Voorts zijn er in de omgeving van het plangebied geen andere risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicogevende bron betreft een benzineservicestation met LPG aan de Tilburgseweg (ca. 625 meter). Deze ligt op ruim voldoende afstand van het plangebied. Ten aanzien van het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden gesteld dat er geen vaar- of spoorwegen in de directe nabijheid van het plangebied. De meest dichtstbijzijnde rijksweg is gelegen op ruim twee kilometer van het plangebied. De N261, een provinciale 2x2-baans autoweg met een maximumsnelheid van 100 km/uur, is op ongeveer 450 meter van het plangebied gelegen. Deze laatste maakt overigens geen deel uit van het Basisnet. De dichtstbijzijnde buisleidingen liggen op circa 550 meter van het plangebied en dienen ten behoeve van het transport van aardgas. Gezien de ruime afstand van het plangebied ten opzichte van de buisleidingen en rijks-, spoor- en vaarwegen zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Het bestemmingsplan ligt niet in de buurt van een luchthaven of laagvliegroute. Het vliegverkeer vormt dan ook voor wat betreft externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

In het kader van het verantwoorden van het groepsrisico dient te worden aangegeven welke maatregelen mogelijk worden getroffen ter verbetering van de veiligheid, welke mogelijkheden er bestaan voor rampenbestrijding en in welke mate de aanwezigen zelfredzaam zijn. Ten aanzien van de verdere uitwerking van het planvoornemen geldt dat in dit verband wordt aangesloten bij de maatregelen zoals opgenomen in het standaard advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van Stahl Europe B.V. De verantwoording van het groepsrisico binnen dit invloedsgebied is mogelijk aan de hand van het standaard advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat in de omgeving van het plangebied verder geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen, luchthavens of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid. Het aspect transport en externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

5.8 Technische infrastructuur

Toetsingskader

De hierna volgende kabels en leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;

- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied, parallel aan de N261, ligt een aardgasbuisleiding met een uitwendige diameter van 273 mm en een werkdruk van maximaal 95 bar. Op circa 570 meter ten noordwesten van het plangebied is een aardgasbuisleiding gelegen met een uitwendige diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Ter plaatse van het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid ervan. De dichtstbijzijnde relevante leidingen zijn de aardgasleidingen ten noordwesten en oosten van het plangebied. Deze liggen echter dusdanig ver van het plangebied verwijderd, dat deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Het aspect technische infrastructuur vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de ontwikkeling van drie woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Sprang-Capelle juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Zoals uit de eerder besproken planologische- en milieuhygiënische aspecten is gebleken, blijkt dat het plangebied niet binnen een dergelijke beschermde zone is gelegen. Uit onderhavig hoofdstuk blijkt tevens dat de ontwikkeling van de woningen geen nadelige milieugevolgen met zich mee zal brengen als het gaat om bijvoorbeeld geluid of luchtkwaliteit.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

6.3 Algemene toelichting planregels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Deze regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente Waalwijk gehanteerde systematiek. Aangezien het een wijzigingsplan betreft zullen de regels van het bestemmingsplan aansluiten op de regels van het bestemmingsplan "Woonwijken", zoals door de raad is vastgesteld op 23 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 26 september 2006.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in onderhavig bestemmingsplan worden geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Overige regels

In dit artikel is bepaald dat

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Oudestraat Sprang-Capelle'.

6.4 Toelichting bestemmingen

Hoofdstuk 2 van de planregels van onderhavig bestemmingsplan bevat regels met betrekking tot de bestemming 'Wonen'. Dit is de enige bestemming die binnen het plangebied geldt.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemming hoeft niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van aaneengebouwde en vrijstaande (geschakelde) woningen. Op de verbeeldingen, behorend bij dit bestemmingsplan, is een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen in de aangeduide typologie gesitueerd dienen te worden. Het aangeduide bouwvlak geeft inzicht in de speelruimte van het 'variabel bouwvlak'. Het 'variabel bouwvlak' valt altijd binnen de kaders van het aangeduide bouwvlak, maar staat niet op de verbeelding. Het 'variabel bouwvlak' ontstaat door een denkbeeldige combinatie van een aantal regels en toont als het ware de 'maximale footprint' van een hoofdgebouw. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de zogeheten 'maximale-contour' worden gebouwd. Deze zogenaamde 'maximale-contour' wordt opgebouwd vanuit het 'variabel bouwvlak'. De 'maximale-contour' wordt daarnaast bepaald door de op de verbeelding aangeduide 'maximale goot- en bouwhoogte'.

De voorgevels van de woningen dienen voor minimaal 75% in de voorste bouwgrens te worden opgericht. Teneinde voor de tweekapper mogelijk te maken dat deze beide woningen een gelijkliggende voorgevel hebben, is voor de meest westelijke woning een uitzonderingsbepaling opgenomen. De voorgevel van deze woning kan derhalve zowel gelijk met de oostelijke woning worden opgericht, als verder richting de weg (in de voorste bouwgrens).

Teneinde te waarborgen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (zijnde 2 parkeerplaatsen per woning), is een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Het gebruik van de gronden voor 'Wonen' is slechts toegestaan indien ook daadwerkelijk 2 parkeerplaatsen per woning zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Daarbij wordt toepassing gegeven aan de Grondexploitatiewet.

7.1 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat artikel is vastgelegd dat onder andere voor bouwplannen voor een of meerdere woningen een exploitatieplan verplicht is. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de bouw van drie woningen. Derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. De gemeente Waalwijk sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

7.2 Planschade

Toetsingskader

Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid om een planschadevergoeding toe te kennen ten gevolge van een planologisch besluit (zoals een bestemmingsplan) aan eenieder die daartoe aanvraag doet. Indien een verzoek om planschade is ingediend wordt deze behandeld volgens de procedure die de gemeente in de daarvoor geldende verordening heeft vastgelegd. Daarin wordt voorgeschreven dat bij een inhoudelijke behandeling een onafhankelijke deskundigencommissie over het verzoek moet adviseren. Aan de hand van dit advies nemen burgemeester en wethouders een besluit. De Wet ruimtelijke ordening regelt verder dat schade, die binnen het normale maatschappelijke risico valt, voor rekening van de aanvrager blijft.

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van het nemen van een planologisch besluit dat mogelijkwerijs leidt tot planschade voor omwonenden. Teneinde inzichtelijk te maken of dit daadwerkelijk het geval is en zo ja, of deze schade wel of niet valt binnen het normaal maatschappelijk risico, is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat weliswaar sprake is van een beperkt planologisch nadeel voor omliggende woningen, maar dat deze schade valt binnen het normaal maatschappelijk risico.

Conclusie

Het planvoornemen leidt niet tot planschade die voor vergoeding in aanmerking komt. Evengoed wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, zodat in het geval dat toch sprake zal zijn van vergoedbare planschade, deze voor rekening van de initiatiefnemer komt.

8 PROCEDURE

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft per brief d.d. 8 januari 2016 laten weten dat, aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, een positief wateradvies wordt gegeven.

Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan Oudestraat heeft van 17 december 2015 tot en met 27 januari gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid heeft één persoon gebruik gemaakt. De ingekomen inspraakreactie is samengevat en van gemeentewege beantwoord in een Nota van inspraak, welke als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen.

Tervisielegging

In de vervolgfase wordt het bestemmingsplan in ontwerp 6 weken ter inzage gelegd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad, al dan niet gewijzigd, vastgesteld: binnen 8 weken, indien geen zienswijzen zijn ingediend; binnen vier maanden, indien wel zienswijzen zijn ingediend. Van de ter inzage legging op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vindt publicatie plaats in de Staatscourant en in de Maasroute.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Standaard advies externe veiligheid

Bijlage 5: Nota van inspraak

