

Toelichting

# bestemmingsplan “Baarleseweg 1-3 te Chaam”

---

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Planstatus:         | vastgesteld                      |
| Datum:              | 2025-01-08                       |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.1723.BPBaarleseweg1-VG01 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

|                       |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titel:</b>         | Bestemmingsplan 'Baarleseweg 1-3 te Chaam'                                                                                                                                       |
| <b>Ontwerp:</b>       | <b>III SCHOENMAKERS III</b><br><i>Molenzicht 2</i><br>4881BW Zundert<br>Tel: 076-5990340<br><a href="http://www.schoenmakersarchitectuur.nl">www.schoenmakersarchitectuur.nl</a> |
| <b>Projectnummer:</b> | 210760                                                                                                                                                                           |
| <b>Rapportnummer</b>  | 210760.01                                                                                                                                                                        |
| <b>Datum:</b>         | 8 januari 2025                                                                                                                                                                   |
| <b>Status:</b>        | vastgesteld                                                                                                                                                                      |

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                    |                                                 |           |
|--------------------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                          | <b>6</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING EN DOEL .....                        | 6         |
| 1.2                | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....          | 6         |
| 1.3                | VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....                   | 7         |
| 1.4                | LEESWIJZER .....                                | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>            | <b>9</b>  |
| 2.1                | RUIMTELIJKE ANALYSE .....                       | 9         |
| 2.2                | FUNCTIONELE ANALYSE.....                        | 9         |
| 2.3                | VERKEER.....                                    | 10        |
| 2.4                | BESTAANDE SITUATIE .....                        | 10        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                   | <b>12</b> |
| 3.1                | TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                      | 12        |
| 3.2                | VERKEER EN PARKEREN .....                       | 12        |
| 3.3                | WELSTAND & ARCHITECTUUR.....                    | 13        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....</b>             | <b>14</b> |
| 4.1                | INLEIDING .....                                 | 14        |
| 4.2                | EUROPEES- EN RIJKSBELEID.....                   | 14        |
| 4.3                | PROVINCIAAL BELEID .....                        | 16        |
| 4.4                | GEMEENTELIJK BELEID .....                       | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN .....</b>        | <b>25</b> |
| 5.1                | INLEIDING .....                                 | 25        |
| 5.2                | ALGEMEEN.....                                   | 25        |
| 5.3                | BODEM .....                                     | 25        |
| 5.4                | WATER .....                                     | 26        |
| 5.5                | CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....            | 30        |
| 5.6                | ECOLOGIE .....                                  | 33        |
| 5.7                | WEGVERKEERSLAWAAI .....                         | 38        |
| 5.8                | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....               | 39        |
| 5.9                | EXTERNE VEILIGHEID .....                        | 42        |
| 5.10               | KABELS EN LEIDINGEN .....                       | 43        |
| 5.11               | LUCHTKWALITEIT .....                            | 44        |
| 5.12               | TOETSING BESLUIT MILIEUEFFECTEN RAPPORTAGE..... | 44        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELS.....</b> | <b>46</b> |
| 6.1                | INLEIDING .....                                 | 46        |
| 6.2                | ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....           | 46        |
| 6.3                | ALGEMENE TOELICHTING REGELS .....               | 46        |
| 6.4                | HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS .....             | 46        |
| 6.5                | HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS .....             | 46        |
| 6.6                | HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS .....               | 47        |
| 6.7                | HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....      | 47        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                    | <b>49</b> |
| 7.1                | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....          | 49        |
| 7.2                | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....               | 50        |

## AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.156.231.r1, 24 november 2023
2. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2311.RO1, 22 maart 2023
3. Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0736
4. Standaard Advies Brandweer
5. Omgevingsdialoog
6. Vooroverlegreacties, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant
7. AERIUS berekening, NOX advies, 12 oktober 2023
8. PvE Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven, versie 231017-CONCEPT
9. Besluit hogere waarde
10. Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven, 3029-2309, september 2024
11. Selectiebesluit proefsleuvenonderzoek
12. Nader onderzoek ecologie, Buro Maerlant, 30 oktober 2024
13. Nota van ambtelijke wijzigingen

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op de hoek Baarleseweg – Wouwerdries, in de kern van Chaam, ligt een perceel waar op dit moment één woning en een bijgebouw aanwezig. In de huidige planologische situatie zijn er twee woningen toegestaan. Vanuit particulier initiatief is de wens om op deze locatie vier woningen te realiseren. Twee woningen gericht op de Baarleseweg en twee woningen gericht op de Wouwerdries / het marktplein. Vanuit het oogpunt van het ontwikkelen ter plaatse van inbreidingslocaties in de kern en het huidige woning te kort, is het initiatief een positieve ontwikkeling.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015', de bestemming 'Wonen' met bouwvlak en de bestemming 'Tuin – 1' en 'Tuin – 2'. Daarnaast kent de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

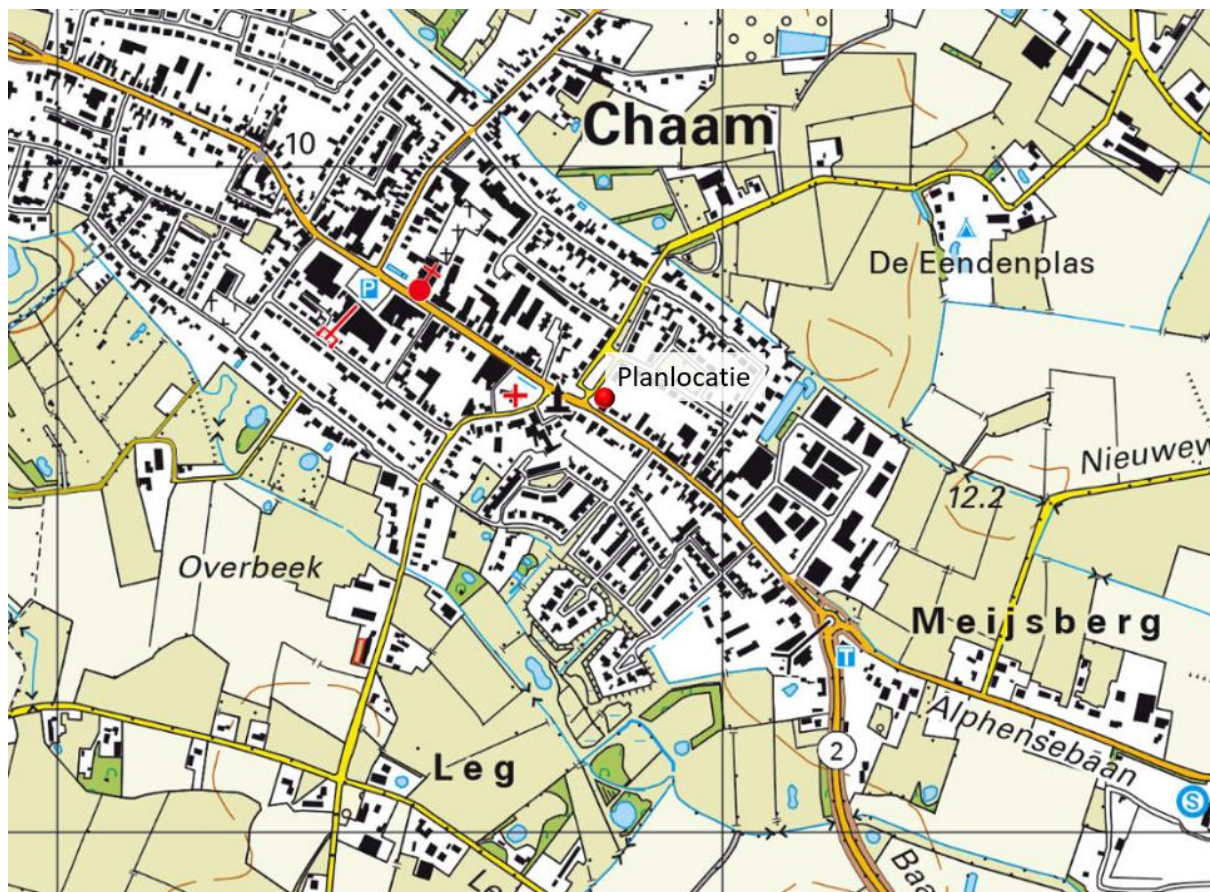
Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe op deze locatie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen in de kern Chaam, aan de Baarleseweg. Chaam maakt deel uit van de gemeente Alphen-Chaam, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente CHA, sectie E, nummers 3762, 5481 en 5480. De percelen hebben in totaal een oppervlakte van circa 1.309 m<sup>2</sup>. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er planologisch twee woningen toegestaan. In de huidige situatie is er één woning en een bijgebouw aanwezig ter plaatse van Baarleseweg 3. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.



**Figuur 1:** Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015'. Het bestemmingsplan is op 10 maart 2016 vastgesteld en is onherroepelijk.



**Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart**

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de volgende bestemmingen:

Baarleseweg 1-3 heeft de bestemming 'Wonen', 'Tuin – 1' en 'Tuin – 2', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

#### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Ruimtelijke analyse

#### Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsbeeld langs de Baarleseweg en Wouwerdries bestaat uit voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een kap woningen. De woningen hebben variërende voorgevelrooilijnen. De meeste woningen zijn voorzien van een zadeldak. De noklijn is zowel loodrecht als parallel gericht op de straat. De bouwmassa van de woningen bestaan voornamelijk uit één tot twee bouwlagen met kap. Dit resulteert in een divers ruimtelijk beeld. In figuur 4 is de bebouwingsstructuur schematisch weergegeven.



Figuur 4: bebouwingsstructuur rondom het plangebied

### 2.2 Functionele analyse

#### Wonen

Rondom de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit eengezinswoningen.

#### Detailhandel

Op enkele locaties in de omgeving van de planlocatie, is detailhandel aanwezig. In het centrum van Chaam is meer detailhandel aanwezig.

#### Horeca

Horeca is gevestigd in het centrum van Chaam, de dichtstbijzijnde horeca gelegenheid is gevestigd op een afstand van circa 70 meter. Aan de Dorpsstraat in het centrum zijn diverse horecagelegenheden aanwezig.

#### Bedrijven en kantoren

Er zijn in de omgeving van de planlocatie enkele kleinere bedrijfslocaties aanwezig. Dit zijn voornamelijk dienstverlenende bedrijven, die vallen onder de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

#### Maatschappelijke voorzieningen

Nabij de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorziening, De Ledevaertkerk, is gelegen op circa 100 meter.

#### Sport en recreatie

Sport en recreatievoorzieningen zijn niet gelegen binnen een straal van een 200 meter van de planlocatie.

## 2.3 Verkeer

### 2.3.1 Verkeerstructuur

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Chaam. Het plangebied is gelegen aan de Baarleseweg en de Wouwerdries. Vanuit de Wouwerdries wordt het verkeer opgenomen in het bestaande verkeersbeeld aan de Baarleseweg. De Baarleseweg heeft een snelheidsregime van 50 km/u. De Baarleseweg loopt ten westen over in de Dorpsstraat. De Dorpsstraat en Baarleseweg vormen de doorgaande weg tussen de kernen Ulvenhout - Baarle-Nassau en Alphen.

### 2.3.2 Parkeren

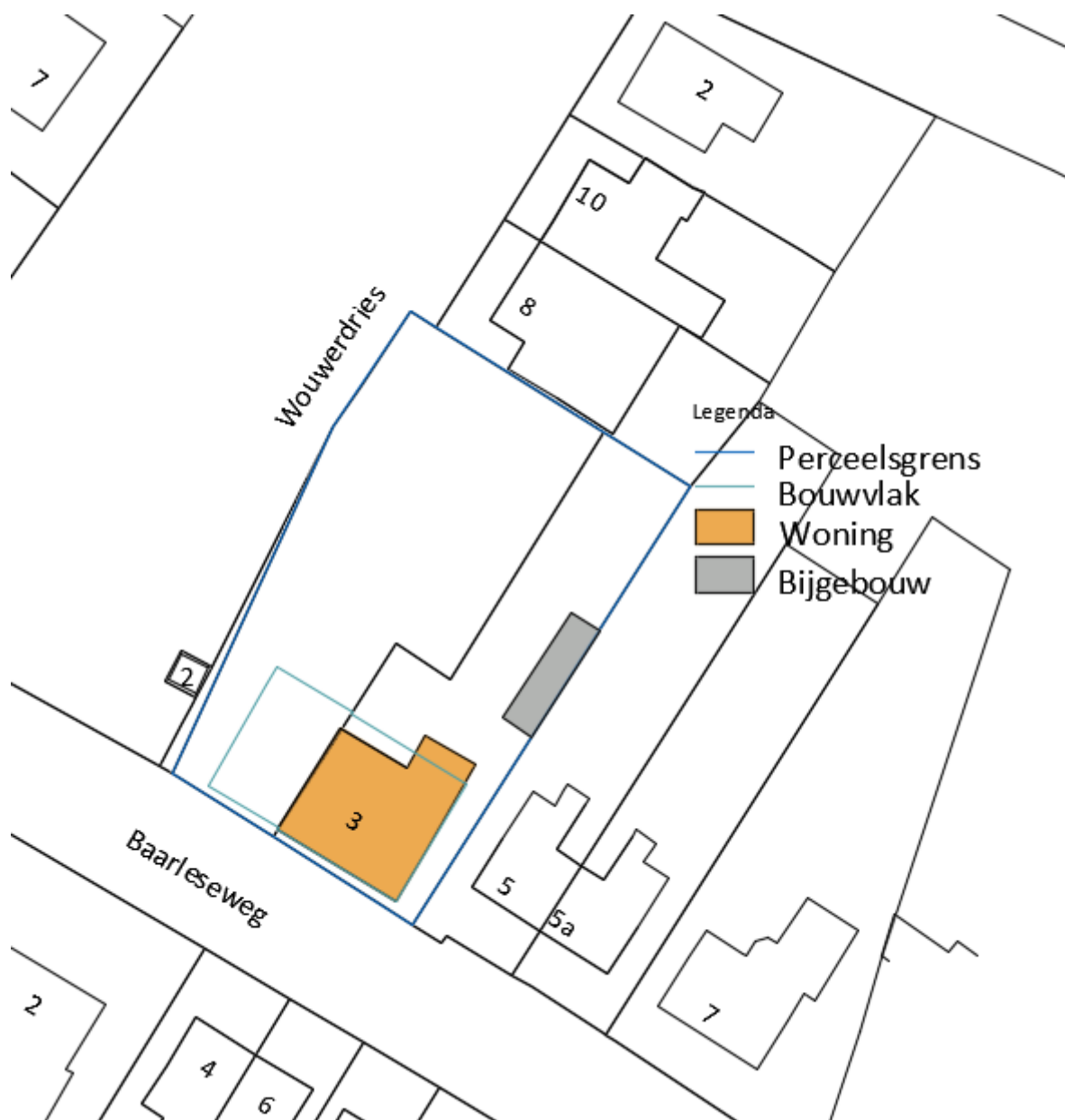
In de kern van Chaam vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. Aan de Baarleseweg wordt er zowel op eigen terrein als aan de openbare weg geparkeerd.

## 2.4 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is één woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn er planologisch twee woningen toegestaan. Onderstaand zijn de foto's van het plangebied en de situatietekening toegevoegd.



Figuur 5: Foto's plangebied



Figuur 6: Bestaande situatie

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Toekomstige situatie

Op de locatie Baarleseweg 1 & 3 is het voornemen om de huidige woning en het bijgebouw te saneren en hiervoor in de plaats vier woningen te realiseren. Twee woningen gericht op de Baarleseweg en twee woningen gericht op de Wouwerdries / het marktplaats. Op de locatie komt de aanduiding 'twee-aaneen' te liggen wat inhoudt dat er halfvrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Het type woningen zal bestaan uit twee-onder-één kap of geschakelde woningen. Op deze manier wordt de hoek Baarleseweg – Wouwerdries ingevuld en stedenbouwkundig afgerond.



Figuur 7: nieuwe situatie

### 3.2 Verkeer en Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het beleid van de gemeente Alphen-Chaam erop gericht parkeren bij nieuwe functies op eigen terrein te laten plaatsvinden. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de nota Parkeernormen 2019 gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2019.

Tabel 1: Nota Parkeernorm Alphen-Chaam 2019

| Functie                    | Gebiedsindeling | Eenheid    |
|----------------------------|-----------------|------------|
|                            | overig          |            |
| Woning > 90 m <sup>2</sup> | 2,0             | Per woning |

Tabel 4: Benodigd aantal parkeerplaatsen nieuwe situatie

| Functie                    | Aantal | Parkeernorm Alphen-Chaam 2019 |            |
|----------------------------|--------|-------------------------------|------------|
|                            |        | <i>overig</i>                 |            |
| Woning > 90 m <sup>2</sup> | 4      | 2,0                           | 8,0        |
| <b>Totaal</b>              |        |                               | <b>8,0</b> |

Voor het initiatief worden vier woning gerealiseerd. Twee georiënteerd op de Baarleseweg en twee georiënteerd op de Wouwerdries. In bovenstaande tabel is het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend. Voor dit initiatief zijn in totaal 8 parkeerplaatsen benodigd. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. Er is voldoende ruimte om acht parkeerplaatsen te voorzien op de planlocatie.

### 3.3 Welstand & Architectuur

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Welstandsvrij. Het plan hoeft daarom niet door de welstandscommissie beoordeeld te worden.

## Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

### 4.1 Inleiding

De gemeente Alphen – Chaam 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 den marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde 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.

### 4.2 Europees- en rijksbeleid

#### 4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### *Toetsingskader*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

##### *Beoordeling*

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

##### *Conclusie*

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied, wat is aangewezen in de SVIR.

#### 4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

##### *Toetsingskader*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijksvaarwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

#### *Conclusie*

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

#### *4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro)*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder is van toepassing op winkels/kantoren en woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### *Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?*

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Er worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Dit is minder dan twaalf woningen, dus er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Omdat bij de beoogde ontwikkeling geen sprake is van stedelijke ontwikkeling behoeft geen Laddertoets uitgevoerd te worden.

#### *4.2.4 Water*

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

##### Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke

Ordering (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

#### Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### *Conclusie*

In paragraaf 5.4 wordt het aspect water behandeld.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### *4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014*

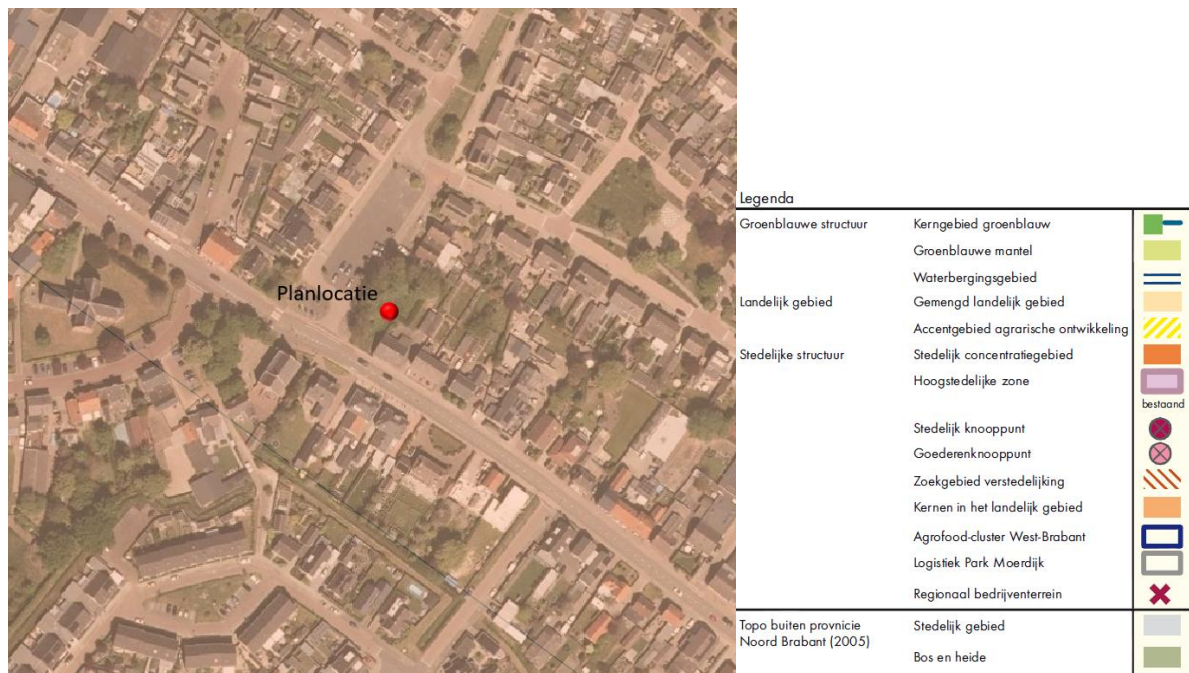
##### *Toetsingskader*

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen  
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen  
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen  
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken  
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren  
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 8 blijkt dat het plangebied gelegen is in de stedelijke structuur, kern in landelijk gebied.



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

#### Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

#### Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het

is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bekijken met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

#### *Conclusie*

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ontwikkeling is passend te noemen, de ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de stedelijke structuur van de kern in het landelijk gebied.

#### *4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018*

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2024 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

#### *4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;

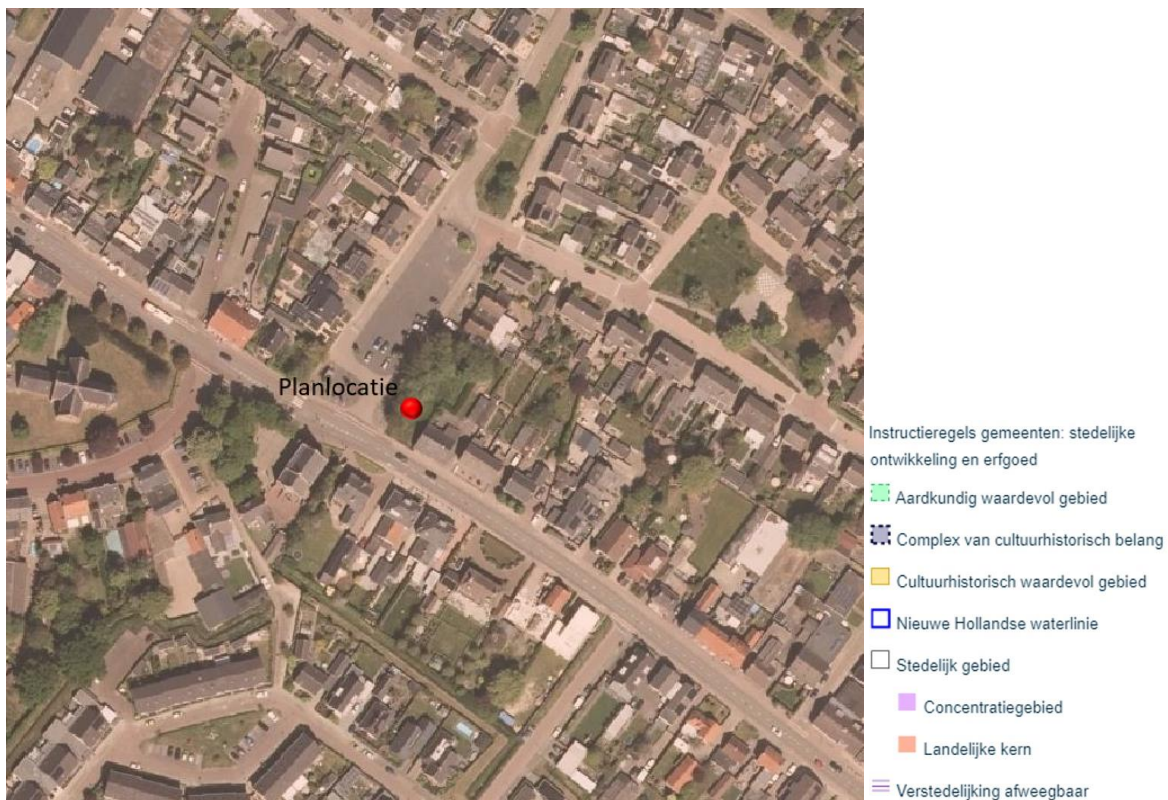
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de vastgestelde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



**Figuur 9: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

In figuur 9 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied' –

Landelijke kern' met daarbij de aanduidingen 'Stalderingsgebied'. Deze aanduiding beschrijft nadere regels voor agrarische bedrijven, deze nadere regels zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief.

#### Stedelijk gebied – Landelijke kern

Het initiatief is om de bestaande bebouwing te saneren en daarvoor in de plaats 4 nieuwe woningen te realiseren. In artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het toevoegen van woningen en ontwikkeling van voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied.

#### **Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling**

##### Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

##### Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. De planlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied in de kern van Chaam. De locatie betreft een inbreidingslocatie. Het perceel wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op het bestaand stedelijk gebied. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern van Chaam wordt hiermee bevordert. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in afdeling 5.4 van de omgevingsverordening. In Artikel 5.16 is bepaald dat er regionale omgevingsoverleg zijn voor de volgende gebieden: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De gemeente Alphen-Chaam is ingedeeld bij de regio West-Brabant. In artikel 5.17 is de werkwijze van het omgevingsoverleg opgenomen.

Alphen-Chaam maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale

woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaalt. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

| Regio West-Brabant                                    |                                                    |                                   |                        |            |               |            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------|---------------|------------|
| Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025 |                                                    |                                   |                        |            |               |            |
| Subregio<br>Breda e.o.                                | regionale<br>woningbouw<br>opgave<br>2016 t/m 2025 | gemeentelijke woningbouwprogramma |                        |            |               |            |
|                                                       |                                                    | totale<br>plan<br>capaciteit      | harde plancapaciteiten |            |               |            |
|                                                       |                                                    |                                   | totaal                 |            | 2016 t/m 2025 |            |
|                                                       |                                                    |                                   | ab.                    | %          | ab.           | %          |
| Alphen-Chaam                                          | 355                                                | 365                               | 127                    | 36%        | 127           | 36%        |
| Baarle-Nassau                                         | 100                                                | 306                               | 203                    | 203%       | 197           | 197%       |
| Breda                                                 | 8.275                                              | 7.652                             | 5.803                  | 70%        | 5.803         | 70%        |
| Drimmelen                                             | 875                                                | 1.017                             | 465                    | 53%        | 342           | 39%        |
| Etten-Leur                                            | 1.375                                              | 1.500                             | 921                    | 67%        | 921           | 67%        |
| Geertruidenberg                                       | 630                                                | 638                               | 280                    | 44%        | 256           | 41%        |
| Oosterhout                                            | 1.900                                              | 2.806                             | 1.471                  | 77%        | 1.420         | 75%        |
| Zundert                                               | 755                                                | 811                               | 298                    | 39%        | 298           | 39%        |
| <b>Subtotaal</b>                                      | <b>14.265</b>                                      | <b>15.095</b>                     | <b>9.568</b>           | <b>67%</b> | <b>9.364</b>  | <b>66%</b> |

Tabel 1: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Alphen-Chaam wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 355 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 127 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Alphen-Chaam. Dit betekent dat 36% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van vier woningen binnen de gemeente Alphen – Chaam.

#### *Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.*

De provincie Noord-Brabant wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in het stedelijk gebied.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

#### *Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?*

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

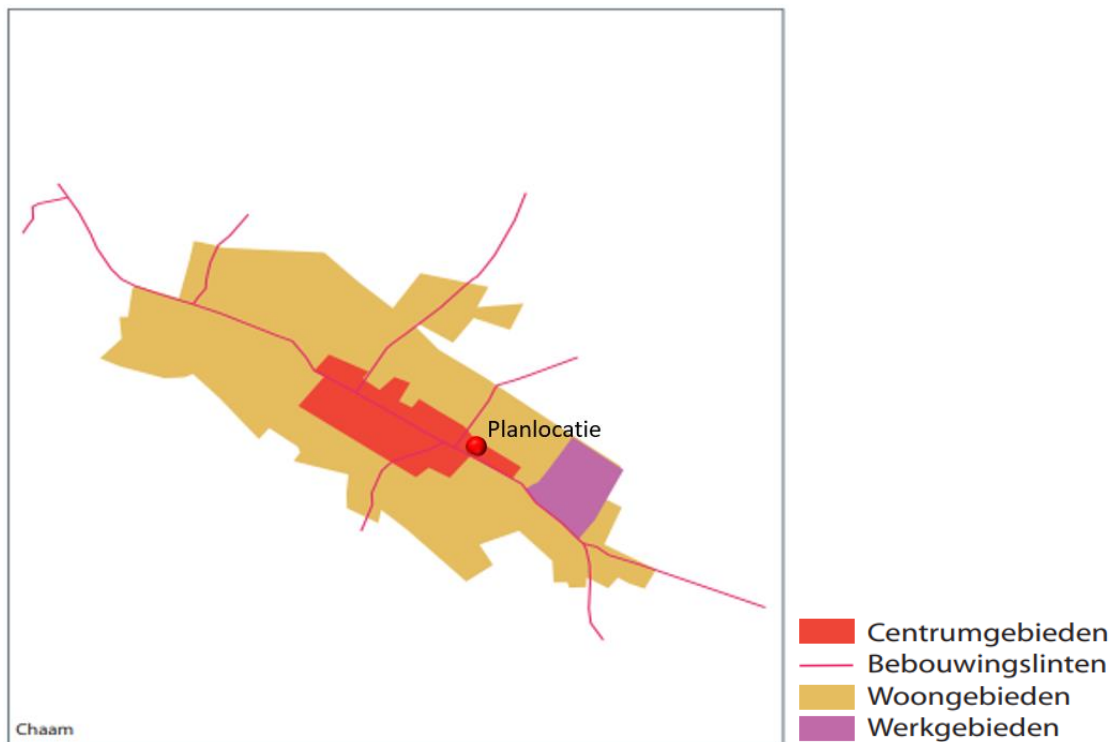
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Baarleseweg 1 & 3 betreft de ontwikkeling van twee extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie (momenteel zijn er planologisch twee woningen toegestaan). Hier is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is niet Ladderplichtig.

#### 4.4 Gemeentelijk beleid

##### 4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

###### Toetsingskader

De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.



Figuur 10: gebiedstypen kern Chaam

Het plangebied Baarleseweg 1-3 is gelegen in het centrumgebied binnen de structuurvisie Alphen-Chaam.

###### Thema: Wonen

De ambitie voor 'het wonen' is voor de gemeente Alphen-Chaam verwoord in de Structuurvisie Wonen. De ambitie heeft betrekking op het op tijd inspelen op de veranderde huishoudsamenstelling als gevolg van vergrijzing, de woningmarkt klaarmaken voor de veranderde en kleinere vraag in de toekomst, het streven dat eenieder een passende woning binnen de gemeente kan vinden, het wonen in een groene omgeving, waar je rust vindt en waar buurtbewoners met elkaar en de buurt begaan zijn.

De beleidsinzet van de gemeente is gericht op aantrekkelijk leven en samen het behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen. Gezien de demografische ontwikkelingen liggen er accenten in de behoefte aan woningen voor senioren en starters. Goede initiatieven op het gebied van wonen, die niet passen in het geldende bestemmingsplan neemt de gemeente in overweging aan de hand van gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten.

Zuinig ruimte gebruik en een geleidelijk ontwikkeling van de woningvoorraad, de initiatieven moeten een bijdrage leveren aan de diversiteit van de voorraad. Woningbouwontwikkelingen mogen geen belemmering vormen voor bestaande functies. Ontwikkelingen moeten goed ontsloten zijn en geen verkeers- of parkeeroverlast veroorzaken voor de omgeving. Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig

zijn. Prioriteit wordt gegeven aan specifieke locaties die de stedenbouwkundige structuur/dorpsbeeld versterken.

#### *Conclusie*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Baarleseweg 1 & 3 voldoet aan het in principe zorgvuldig ruimtegebruik. Er is sprake van een inbreidingslocatie, de bestaande woning wordt gesloopt waardoor het mogelijk is vier nieuwe woningen op te richten. Twee woningen gericht op de Baarleseweg en twee woningen gericht op de Wouwerdries / het marktplaats. De voorgevellijn van de woningen is gelijk aan de naastgelegen woningen. De maat en schaal van de nieuwe woningen zijn passend in de omgeving, hierdoor wordt de stedenbouwkundige structuur en het dorpsbeeld versterkt. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan de diversiteit en het vergroten van de woningvoorraad. Op het terrein wordt voldaan aan de parkeernorm. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van het dorp, door in te zetten op koopwoningen in een hoogwaardig woonmilieu.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie sluit aan bij de structuurvisie Alphen-Chaam, voor wat betreft het thema wonen. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in het centrum. Binnen de planlocatie worden er vier woningen opgericht, hiermee wordt ingespeeld op de structuurvisie Alphen-Chaam.

#### *4.4.2 Woonvisie Alphen –Chaam 2018-2023*

15 maart 2018 is de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld.

Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van Alphen-Chaam weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgen we ervoor dat het goed wonen is in Alphen-Chaam.

#### Pijler 1: Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam

Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid zet de gemeente in op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Dit wordt bereikt door bij woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van Alphen-Chaam. De gemeente vindt het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de schaal van de kernen. Dat wil zeggen dat de kernen Alphen en Chaam inzetten op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

#### Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

Woningen die gebouwd worden, zijn passend bij het karakter van de dorpen en hebben toegevoegde (ruimtelijke) waarde. De nadruk van het bouwprogramma ligt op de hoofdkernen Alphen en Chaam en op de kern Galder. De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Alphen-Chaam.

Bij nieuwbouw op centrumlocaties in Alphen en Chaam zetten we in ieder geval in op toevoeging van levensloopgeschikte woningen, die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar waar zeker ook ouderen gebruik van kunnen maken.

#### Pijler 3. Betaalbaar wonen

Kleinschalige initiatieven en experimentele betaalbare woonvormen wil de gemeente de komende jaren onder voorwaarden faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed.

#### Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

Het streven is alle nieuwbouw (voorbereidend op) gasloos, tenzij aantoonbaar niet haalbaar. De gemeente daagt ontwikkelaars uit deze stap te zetten door kopers keuzemogelijkheden te bieden in het verder verduurzamen van hun nieuwbouwwoning.

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen, vooral in en rond het centrum van Alphen en Chaam wil de gemeente waar mogelijk benutten voor de realisatie van levensloopgeschikte woningen in verschillende prijsklassen en voor meerdere doelgroepen.

*Conclusie*

De bestaande woning wordt gesloopt ten behoeve van de realisatie van vier woningen. De ontwikkeling is passend op de locatie aangezien de vraag naar grondgebonden woningen stijgt in de gemeente Alphen-Chaam. Tevens is er een vraag naar tweekappers of geschakelde woningen in het betaalbare segment (tot €355.000). De beoogde ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie in de kern van Chaam. De maat en schaal van de nieuwe woningen zijn passend bij de kern van Chaam. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan de diversiteit en het vergroten van de woningvoorraad. De woningen op de planlocatie betreffen allen twee-onder-een kapwoningen.

## Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

### 5.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

### 5.2 Algemeen

De planlocatie bestaat momenteel uit één woning en een bijgebouw. Vanuit particulier initiatief is de wens om op de locatie vier woningen te realiseren. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Ecologie
- Wegverkeerslawaaï
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

### 5.3 Bodem

#### *Toetsingskader*

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing gesaneerd en daarvoor in de plaats worden er vier woningen gerealiseerd, de woonfunctie is de functie waar rekening mee moet worden gehouden.

#### *Beoordeling*

De locatie heeft een oppervlakte van 1.309 m<sup>2</sup> en betreft een vrijstaande woning en braakliggend perceel. Tijdens het voorgaand bodemonderzoek op de locatie in 2008 is in het bovengrondmengmonster een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen; evenals een matig verhoogd gehalte aan minerale olie (veroorzaakt door het hoge PAK gehalte). Het bovengrondmengmonster is niet uitgesplitst. Voor het overige zijn in de grond en het grondwater ten hoogste lichte verhogingen aangetroffen. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als heterogeen verdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van zware metalen en PAK in grond. De boringen zijn op nagenoeg dezelfde locaties verricht als bij het voorgaand onderzoek in 2008. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn licht verhoogde gehalten aan zink, cadmium, lood en PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.

- In bovengrondmengmonster M02 zijn licht verhoogde gehalten aan zink, kwik, lood en PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.
- In ondergrondmengmonster M03 is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Het in 2008 aangetroffen sterk verhoogde gehalte aan PAK in de bovengrond is niet meer teruggevonden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen op de locatie.

#### 5.4 Water

##### *Toetsingskader*

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

##### Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

##### Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Het waterbeleid van de gemeente Alphen-Chaam is vastgelegd in het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024.

In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoon gehouden.

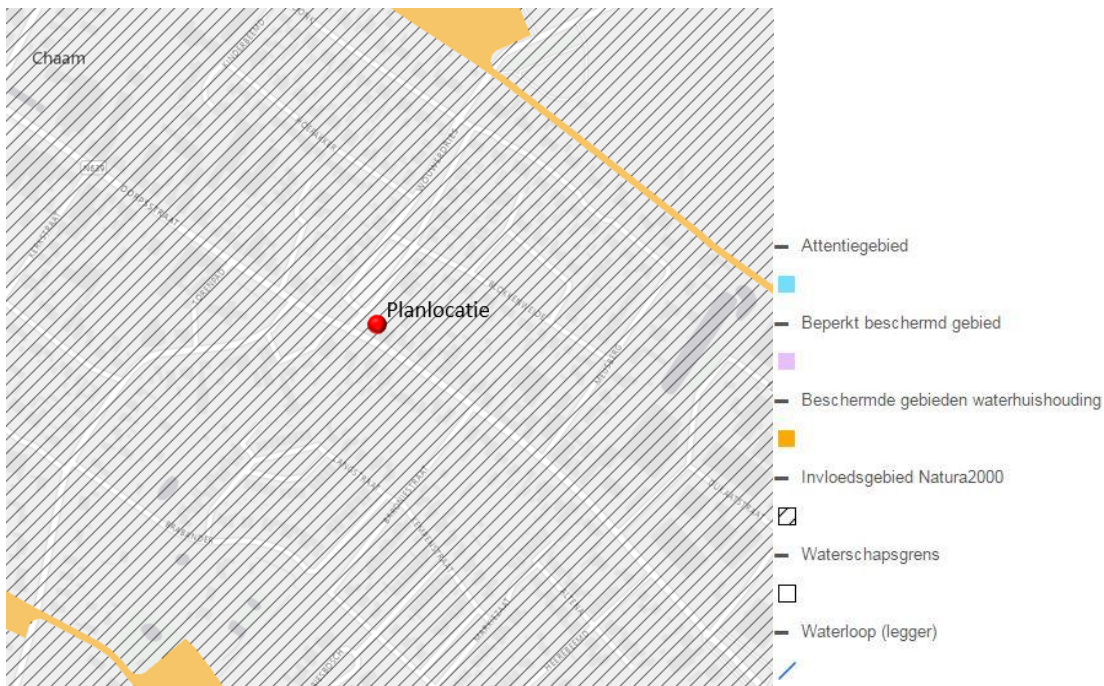
### Beoordeling

#### Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Het plangebied maakt echter wel deel uit van het invloedsgebied Natura 2000. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta



Figuur 12: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

### Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de planlocatie wordt een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering van de Baarleseweg en de Wouwerdries gemaakt. Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is. Bij het aanleggen worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Bij een toename van afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak (daken en bestrating) geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een opgave meegegeven. Bij grotere plannen wordt voor het oppervlak van daken en bestrating een opgave meegegeven. Voor het aanpassen van verhard oppervlak geldt een bergingseis van 7 mm voor het vervangende oppervlak en 78 mm voor een eventuele toename van verhard oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

De bestaande watervoorzieningen zoals greppels en vijvers dienen gehandhaafd te blijven tenzij de bergende, afvoerende, infiltrerende en drainerende functie gecompenseerd wordt.

De waterberging dient boven de hoogste grondwaterstand (ghg) gerealiseerd te worden. Het is daarom cruciaal dat er in de initiatieffase een (hydrologisch) bodemonderzoek uitgevoerd wordt wat inzicht geeft in grondwaterstanden gedurende een langere periode, de doorlatendheden en de bodemopbouw.

De waterparagraaf beschrijft ook de berekening van de opgave in m<sup>3</sup>, de gekozen voorzieningen voor de invulling en de benodigde ruimteclaim in m<sup>2</sup>.

Voor permanent watervoerende voorzieningen zoals vijvers dient gerekend te worden met een peilstijging tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het laagste aanvoerende maaiveld. Bij droogvallende groene voorzieningen zoals een wadi mag voor de opgave van 60 of 78 mm met een waterlaag van 0,5 m gerekend te worden, bij een opgave van 7 mm met 0,3 m.

Doorgroeibare verharding wordt als 80% verhard beschouwd en open verharding met granulaat als onverhard. In de planregel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de waterbergingsvoorziening.

Bij de ontwikkelingen wordt ook rekening gehouden met de mogelijkheid van zeer extreme situaties waarbij er veel water op straat komt te staan. Er dient te worden aangetoond dat dit niet onacceptabele schade leidt. De diverse aspecten van het toekomstige watersysteem dienen bij plannen met een toename van meer dan 500 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak te worden beschreven in een (waterhuishoudkundig) plan.

Op de planlocatie is reeds een woning en bijgebouw aanwezig. De huidige gebouwen op de planlocatie zullen worden gesloopt ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. De bebouwing kent een totaal oppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup>. Om de bebouwing heen is het perceel bijna volledig verhard. De oppervlakte van het huidige perceel betreft circa 512 m<sup>2</sup>, het verhard oppervlak binnen dit perceel betreft 450 m<sup>2</sup>.

Het initiatief bestaat uit het realiseren van vier twee-onder-een kapwoningen binnen stedelijk gebied op de planlocatie Baarleseweg 1-3. De totale toename van het verhard oppervlak van de woning en bijbehorende verhardingen zijn nog niet bekend. De woonkavels hebben in totaal een oppervlakte van circa 1.309 m<sup>2</sup>, er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 60 % wordt verhard, en dat het overige zal bestaan uit onder andere tuin. Dit betekent in deze casus de percelen in totaal voor maximaal 786 m<sup>2</sup> worden verhard. De bestaande verharding dient hier nog van afgetrokken te worden, dit resulteert in een toename verhard oppervlak van circa 336 m<sup>2</sup>. De toename van de verharding bedraagt hierdoor niet meer dan 500 m<sup>2</sup>.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is de planlocatie deels verhard. De bestaande woning en het bijgebouw worden gesaneerd. Hiervoor in de plaats worden vier woningen gerealiseerd op de planlocatie. Met de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie neemt het verhard oppervlak lichtelijk toe. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Volgens tabel B3.1 uit het VGR dient er voor vervangend oppervlak een infiltratie- of retentievoorziening van minimaal 7 mm gerealiseerd te worden en voor een toename van verhard oppervlak dient minimaal 78 mm gerealiseerd te worden. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

In de huidige situatie is één woning met bijgebouw aanwezig, de rest van het perceel is bijna volledig verhard. Het verhard oppervlak in de huidige situatie betreft circa 450 m<sup>2</sup>. In de toekomstige situatie wordt verwacht dat er circa 786 m<sup>2</sup> aan verharding aanwezig zal zijn binnen het plangebied. In de toekomstige situatie wordt er daarom naar verwachting 336 m<sup>2</sup> verhard oppervlak gerealiseerd.

Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,07.*

De gevoeligheidsfactor ter plaatse van de planlocatie is 1.

De benodigde compensatie ten behoeve van de nieuwbouw met vergroting van het verhard oppervlak is:  $336 * 0,078 = 26,20 \text{ m}^3$

De compensatie kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van een wadi of infiltratiekratten onder parkeerplaatsen. De inhoud dient minimaal 26,20 m<sup>3</sup> te bedragen. De compensatie vindt plaats binnen de planlocatie, er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is er een compensatie benodigd van 26,20 m<sup>3</sup> ter plaatse van de planlocatie. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

## 5.5 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.5.1 Cultuurhistorie

#### *Toetsingskader*

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

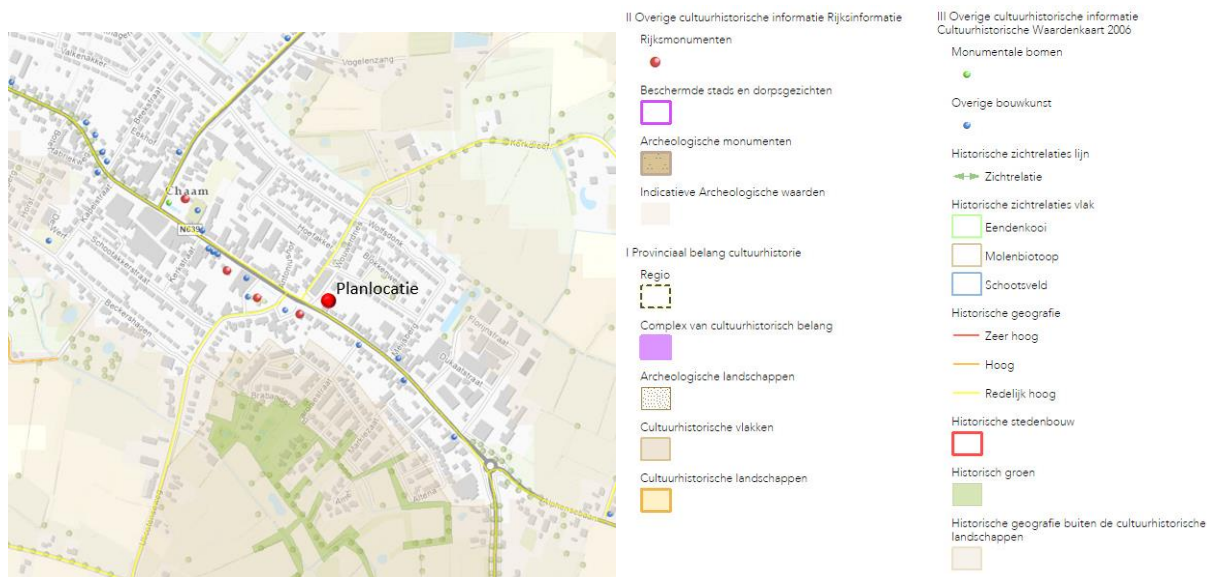
#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

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.

#### *Beoordeling*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie is gelegen langs de historische geografie 'Baarleseweg'. De historische geografie 'Baarleseweg' is aangeduid als 'redelijk hoog'.

De planlocatie is niet gelegen binnen de oude dorpskern van Chaam. De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op perceelsniveau, de cultuurhistorische waarden worden door de planontwikkeling niet aangetast.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

### Conclusie

De beoogde planontwikkeling heeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving. De cultuurhistorische waarden blijven behouden en worden niet aangetast door de ruimtelijke ontwikkeling.

### 5.5.2 Archeologie

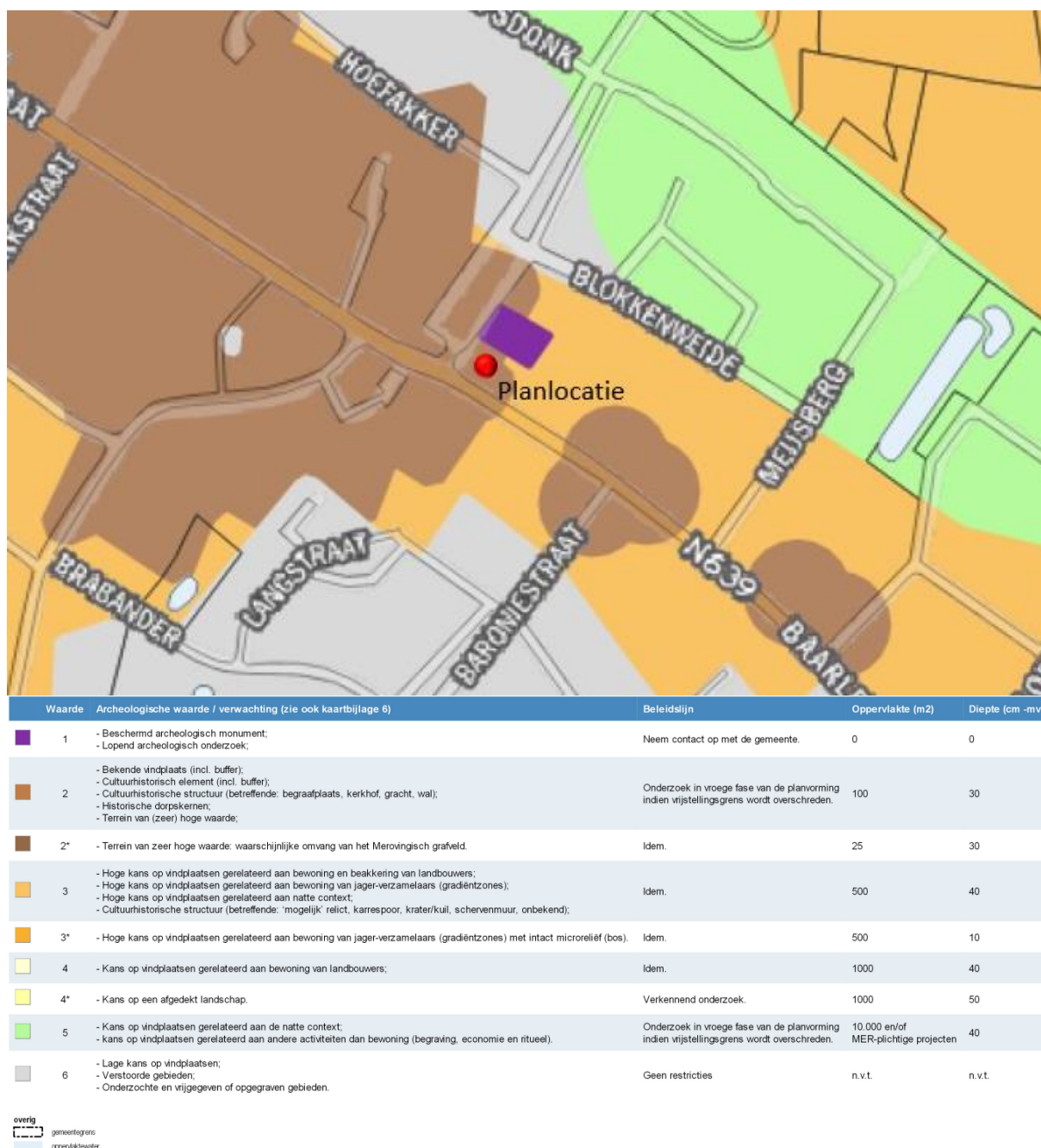
#### Toetsingskader

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 1 en 2 is gelegen in een gebied met een 'zeer hoge archeologische verwachting'. Binnen gebied 2 betekent dit dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



**Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam**

### Beoordeling

Op de planlocatie dateert nog een archeologisch onderzoek uit 2009. Het onderzoek omvat slechts het noordelijke deel van het plangebied, het zuidelijke deel is destijds niet meegenomen. Voor onderhavig bestemmingsplan is het van belang om de gehele planlocatie mee te nemen, waardoor het bestaande onderzoek moet worden aangevuld en tevens geüpdatet. Deze actualisatie en uitbreiding mag worden gecombineerd met het opstellen van het PVE voor het vervolgonderzoek door middel van proefsleuven.

Op 17 oktober 2023 is een Programma van Eisen opgesteld voor een proefsleuvenonderzoek op de locatie Baarleseweg 1 – 3. Het PVE is doorgestuurd naar de gemeente ter controle. Het ondertekende PVE is toegevoegd in bijlage 8 van onderhavig bestemmingsplan.

In september 2024 is het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven afgerond, dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 10. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van Proefsleuf nr. 2 en 3 is een grotendeels intacte bodemopbouw aangetroffen met een plaggendek, op (dekzand-) afzettingen van de Formatie van Bortel, Laagpakket van Wierden. Ter plaatse van Proefsleuf nr. 1 werd een verstoorde bodemopbouw vastgesteld. Het maaiveld lag op een hoogte van 12.52 – 12.17 meter +NAP.  
De top van het dekzand (C-horizont) werd aangetroffen op een diepte van circa 11.67 meter +NAP. De aangetroffen bodemopbouw was in overeenstemming met wat op basis van het eerder uitgevoerde booronderzoek (IVO-Overig) kon worden verwacht.
- Er zijn tijdens het proefsleuvenonderzoek 12 spoornummers toegekend, waarvan Spoor nr. 1 en Spoor nr. 2 waren gereserveerd voor het plaggendek (Spoor nr. 1001) en het dekzand (Spoor nr. 1002). Er zijn 10 archeologische sporen gedocumenteerd. Dit betrof twee verstoringen (Spoor nr. 1003 en 1004), een kuil (Spoor nr. 1005), twee funderingen (Spoor nr. 1006 en 1008), een insteek (Spoor nr. 1007), drie poeren (Spoor nr. 1009, 1010 en 1013) en twee greppels (Spoor nr. 1011 en 1012).
- De aangetroffen funderingen en de poeren kunnen worden gerelateerd aan een huis dat op de Kadastrale Kaart (Minuutplan) uit 1811 – 1832 wordt weergegeven en dat waarschijnlijk in de 18<sup>de</sup> eeuw is gebouwd. Bij het ontbreken van duidelijk herkenbare punten om te kunnen georefereren, wordt een plot van de sporenkaart op de oude kaarten in dit geval niet zinvol geacht. De twee greppels dateren uit een eerdere periode en zouden uit de Laten Middeleeuwen of de Nieuwe Tijd Vroeg/Midden kunnen dateren. Vanwege het ontbreken van vondstmateriaal kunnen hier geen nadere uitspraken over worden gedaan.

### Aanbevelingen

Zowel op basis van de fysieke alsook de inhoudelijke criteria, zoals vastgelegd in het Deelproces Waarderen van de KNA 4.1, Bijlage IV, is sprake van een als niet behoudenswaardig aan te merken archeologische vindplaats.

De bij het IVO-P aangetroffen baksteenmonsters zullen worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot Bodemvondsten van de Provincie Noord-Brabant. Er zijn geen nadere conserveringsmaatregelen noodzakelijk om het te deponeren materiaal te stabiliseren.

Op basis van de uit het proefsleuvenonderzoek verkregen resultaten wordt de uitvoering van aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In bijlage 11 is tevens het selectiebesluit opgenomen.

### 5.6 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Op de planlocatie is momenteel één woning met bijbehorende bebouwing aanwezig met tuin. Voor de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt en zullen enkele bomen worden weggehaald. Er kan niet bij voorhand worden gezegd dat beschermde soorten niet worden verstoord door de ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is een onderzoek op de planlocatie noodzakelijk.

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocatie, zie bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen. De conclusie van het rapport is als volgt:

#### Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er beschermde fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de woning en de garage gaan mogelijke nest- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen verloren. Het voortzetten van de beoogde werkzaamheden zonder nadere inventarisatie middels veldonderzoek is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Andere soortgroepen zullen niet verstoord worden ten gevolge van de beoogde werkzaamheden. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen*Nader onderzoek*

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna niet worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

*Wet natuurbescherming*

- De ingreep kan naar verwachting leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. Indien nader onderzoek aantoont dat de een van de genoemde beschermde soorten aanwezig is, is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk om door te gaan met de werkzaamheden.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- Binnen 10 kilometer van het plangebied komt een Natura 2000 gebied voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

*Aanbevelingen*

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

*Natuurinclusief bouwen*

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

([www.checklistgroenbouwen.nl](http://www.checklistgroenbouwen.nl)).

Daarnaast zijn er op de website [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl) veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Baarleseweg 1-3 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.

#### Toelichting op nader onderzoek

##### *Gierzwaluwen*

Onder het pannendak en aan de randen van de te slopen woning is de mogelijkheid voor gierzwaluwen om nestlocaties te hebben. Gierzwaluwen (*Apus apus*) zijn vooral goed te herkennen aan hun silhouet en geluid. Zowel mannetjes als vrouwtjes hebben een donkere lichaamskleur met een onopvallende lichtere vlek op hun keel. Het lichaam van een volgroeide gierzwaluw is slechts tot ongeveer 18 centimeters lang. Hun zeer kenmerkende sikkelvormige vleugels hebben een spanwijdte van ongeveer 40 centimeters, en hun poten en snavel zijn opvallend kort. Je hoeft ze niet eens te kunnen zien om ze te herkennen: hun typische scherpe krijsen verradt ze direct.

Gierzwaluwen verblijven van eind april tot eind juli in ons land, dan verlaten ze Europa om naar Afrika te trekken, waar ze overwinteren. Ze planten zich maar één keer per jaar voort, tijdens hun verblijf in Europa. Ze nestelen vooral in gebouwen waar ze geschikte holtes kunnen vinden, bijvoorbeeld onder dakpannen of in gaten achter regenpijpen. Omdat ze moeilijk van de grond kunnen opstijgen hebben ze een sterke voorkeur voor hoge nestplaatsen met een ruime aan- en uitvliegroute, zo kunnen ze makkelijk in vlucht komen door zich eruit te laten vallen. Ze gebruiken het liefst elk jaar hetzelfde nest.

Het onderzoek naar gierzwaluwen dient uitgevoerd te worden conform het Kennisdocument gierzwaluw van BIJ12. Hiervoor zal tussen 15 mei en 15 juli de planlocatie drie keer worden bezocht van 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang of tot wanneer nodig blijkt te zijn. De minimale tussentijd tussen de bezoeken is 10 dagen en een bezoek is zeker tussen 20 juni en 7 juli in verband met aanwezige jongen. Op een strategische plaats zal telkens 15 tot 30 minuten worden gepost en er zal gefocust worden op nok-, goot- en invliegers.

Bij het voorkomen van nestlocaties van gierzwaluwen kunnen ook maatregelen nodig zijn zoals werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare periode en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen.

##### *Huismussen*

Het is niet uit te sluiten dat er nesten van huismussen aanwezig zijn onder het pannendak van de woning.

Nesten van huismussen, inclusief hun functionele leefgebied, zijn jaarrond beschermd. Tijdens de sloopwerkzaamheden zullen mogelijk jaarrond beschermde nesten verloren gaan en worden mogelijk verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Om erachter te komen of er nesten van huismussen aanwezig zijn zal er een nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Een deskundige op het gebied van huismussen moet tussen 10 maart en 20 juni de locaties van de broedplaatsen vaststellen. Er mag worden aangenomen dat er geen broedende huismussen aanwezig zijn als tijdens twee bezoeken tussen 1 april en 15 mei of tijdens drie bezoeken tussen 10 maart en 20 juni geen tekenen van aanwezigheid zijn waargenomen. Ook andere functies van het leefgebied, zoals winterslaapplaats en voedselgebied moeten onderzocht worden. Bij aanwezigheid van huismussen dient er een mitigatieplan te worden opgesteld conform de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*), BIJ12, versie februari 2023.

In het bij aanwezigheid op te maken mitigatieplan worden maatregelen voorgesteld ter voorkoming van overtreding van verbodsbepalingen Wet natuurbescherming en behoud van de functionele leefomgeving. Indien aantoonbaar wordt gewerkt conform Kennisdocument van BIJ12 is een ontheffingsaanvraag/verklaring van geen bedenkingen, niet noodzakelijk. De volgende maatregelen kunnen o.a. nodig zijn:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare perioden.
- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden, ruim voordat de sloop/renovatie gaat plaatsvinden.
- Bij het verdwijnen van een verblijfplaats kunnen in pandige voorzieningen worden gerealiseerd in de nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor huismussen.

#### *Vleermuizen*

Het is niet uit te sluiten dat er vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn in buitengevels of dakconstructie van de te slopen woning. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd. Tijdens de sloopwerkzaamheden kunnen aanwezige vleermuizen verstoord worden, gewond raken of mogelijk gedood worden. Tussen half mei en eind september worden met een vijftal veldbezoeken de eventueel voorkomende soorten en verblijfsfuncties van de woningen vastgesteld, dan wel uitgesloten.

Als de functies van het plangebied voor vleermuizen in beeld gebracht zijn en er negatieve effecten door de werkzaamheden te verwachten zijn, kunnen passende mitigerende/compenserende maatregelen voorgesteld worden. Door te nemen maatregelen kunnen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden vermeden. Dit betekent dat er geen dieren gedood, verwond of actief verstoord mogen worden en dat in geval van significant belangrijke verblijfplaatsen deze tijdig op een goede manier vervangen dienen te worden.

De ecologische functie die het plangebied mogelijk voor de betreffende populatie vervult moet onverminderd blijven bestaan. Om te voorkomen dat dieren gedood, verwond of actief verstoord worden, kunnen o.a. de volgende maatregelen nodig zijn:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare perioden.
- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden, ruim voordat de sloop/renovatie gaat plaatsvinden.
- Bij het verdwijnen van een verblijfplaats kunnen in pandige voorzieningen worden gerealiseerd in de nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven.

De voorgestelde maatregelen worden opgenomen in een 'mitigatieplan'. In het mitigatieplan worden maatregelen voorgesteld ter voorkoming van overtreding verbodsbepalingen Wet natuurbescherming en behoud van de functionele leefomgeving. Indien aantoonbaar wordt gewerkt conform Vleermuisprotocol 2021 is een ontheffingsaanvraag/verklaring van geen bedenkingen, niet noodzakelijk.

Het Vleermuisprotocol 2021 is een door de Gegevensautoriteit Natuur (GaN) en het Netwerk Groene Bureaus goedgekeurde methodiek. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van gebieden voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen voor de Wet natuurbescherming. Het is een hulpmiddel voor deskundige vleermuisonderzoekers en de beoordelaars van vleermuisonderzoek om te bepalen wat een juridisch redelijke onderzoeksinspanning is voor een specifieke locatie. Het protocol is opgesteld om het onderzoek voor de Wet natuurbescherming optimaal te laten verlopen. Wanneer het protocol in essentie is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn.

Als er tijdig opdracht gegeven wordt voor het uitvoeren van het nader onderzoek kan de eindrapportage van het onderzoek naar vleermuizen en huismussen per medio oktober 2024 worden opgeleverd.

#### *Conclusie*

Er wordt een nader onderzoek uitgevoerd, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingplan. Uit dit onderzoek blijkt welke maatregelen benodigd zijn. De zorgplicht is altijd van toepassing. Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

#### Conclusie nader onderzoek

Middels het seizoensbrede onderzoek is een goed beeld ontstaan over de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Nesten van de huismus en de gierzwaluw zijn niet aangetroffen in het plangebied. In de nabijgelegen wijk zijn van beide soorten nesten aanwezig en is sprake van een redelijke populatie. Een relatie met het plangebied / het plan is niet vastgesteld.

In het plangebied zelf zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Bij de garage van een woning ten oosten van het plangebied is éénmaal een invliegende gewone dwergvleermuis vastgesteld en is met vrij grote zekerheid een kleiner zomerverblijf aanwezig op deze locatie en in hetzelfde seizoen op een andere locatie in de omgeving. De Verblijfplaats en het gedrag in het najaar wijzen op de aanwezigheid van een paarterritorium

in de omgeving van het plangebied. Effecten op de aangetroffen verblijfplaats zijn in principe niet aan de orde daar deze aanwezig is buiten het plangebied zelf en blijft behouden. Tijdens de sloop en bouw zijn enkele maatregelen benodigd om negatieve effecten met zekerheid te voorkomen.

#### **Overige relevante natuurwaarden en preventieve maatregelen broedvogels**

In het plangebied broedt mogelijk de kauw. Doordat voldoende alternatieven aanwezig zijn is géén sprake van een jaarrond beschermde nestlocatie. Door tijdens de sloop rekening te houden met de broedperiode wordt verstoring van een in gebruik zijn nest voorkomen. Het advies uit de quickscan (zorgplichtmaatregelen) inzake vogels algemeen blijft dus onverminderd van toepassing op de ingrepen, dit geldt ook voor overige soorten en voor broedende vogels relevante werkzaamheden als de kap van bomen (!).

#### **Te nemen maatregelen inzake verlichting en bouwplaats algemeen gedurende sloop en realisatie inzake de gewone dwergvleermuis**

Om Effecten en overtreding van de Omgevingswet te voorkomen dien men tijdens de uitvoer van de ingrepen het volgende in acht te nemen:

- » De bouwplaats wordt voorafgaand aan de start sloop aan de zijde van nummer 5 afgeschermd met een bouwhek met stevig zeil of doek dat geen of weinig licht doorlaat geplaatst op de erfgrans ten oosten van de huidige woning.
- » Bouwverlichting wordt nadrukkelijk beperkt tot het plangebied zelf en niet gericht op het nabijgelegen perceel.
- » Nieuwbouw en sloop kunnen zonder meer plaats vinden, de betrokkenen dienen echter de grens met het bouwhek te respecteren en deze gedurende de werkzaamheden in stand te houden.
- » De toekomstige buitenverlichting past in het huidige stramien en verlicht in géén geval het naastgelegen perceel overvloedig (!).
- » Bovenstaande werkwijze dient tijdens de sloop en nieuwbouw aantoonbaar te worden gevolgd. Een ecooloog kan desgewenst de voorgenomen aanpak goedkeuren.
- » Let op (!): bovengenoemde preventieve maatregelen kunnen en mogen zonder meer worden uitgevoerd. Er is géén sprake van een vergunningsplicht

Het ecologisch vervolgonderzoek is toegevoegd in bijlage 12.

#### Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Wanneer middels de AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op Nederlands grondgebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos' wat is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 3,6 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. Overige Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstanden. Gelet op de kleinschaligheid, aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Op de planlocatie wordt de huidige bebouwing gesaneerd en daarvoor in de plaats worden vier woningen gerealiseerd. Planologisch gezien zijn er al twee woningen toegestaan op de locatie. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het onwaarschijnlijk dat er in de gebruiksfase en bouwphase van het initiatief depositie zal plaatsvinden op deze gebieden. Voor de volledigheid zijn echter berekeningen uitgevoerd om

rekenkundig ook aan te tonen dat hier geen sprake van is. Tevens zijn ook de nabij gelegen Belgische Natura 2000-gebieden hierbij in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase van het bedrijf de depositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekeningen inclusief onderbouwing van de invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage 7 bij deze toelichting.

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavige omgevingsvergunning niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

## 5.7 Wegverkeerslawaai

### *Toetsingskader*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

### *Beoordeling*

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer VL.2311.R01, 22 maart 2023. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan.

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwbouw op de percelen van Baarleseweg 1 – 3 in Chaam (gemeente Alphen-Chaam) kan gesteld worden dat:

- De geluidbelasting vanwege de Baarleseweg ten hoogste 63 dB bedraagt en vanwege de Wouwerdries ten hoogste 51 dB;
- Uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig genoeg zijn of stuiten tot overwegende bezwaren;
- Een hogere waarde dient te worden aangevraagd voor de geluidbelasting vanwege de Baarleseweg (N639) van
  - 54 dB voor de nieuwbouw langs de Wouwerdries
  - 63 dB voor de nieuwbouw langs de Baarleseweg
- In combinatie met de aanvraag voor een hogere waarde, de nieuwbouw aan de hoogste geluidbelaste gevelzijden (voor- en zijgevels) uitgevoerd dient te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van
  - tenminste 35 dB voor een verblijfsgebied in de woningen langs de Baarleseweg
  - tenminste 26 dB voor een verblijfsgebied in de woningen langs de Wouwerdries.

Voor een verblijfsruimte geldt in beide gevallen een 2 dB lagere eis van respectievelijk 33/24 dB.

- Om een goed woon- en leefklimaat in alle woningen te waarborgen wordt geadviseerd om de vereiste geluidwering te dimensioneren op de berekende gecumuleerde geluidbelasting per gevelzijde. Bij de voorgevels van de woningen langs de Wouwerdries dient in dit geval de geluidwering met tenminste 1 dB te worden opgehoogd tot minimaal 27 dB.
- Het akoestisch woon- en leefklimaat dient bij de woningen langs de Baarleseweg als volgt te worden beoordeeld:

- 'goed' aan de achterzijde
- 'slecht' aan de voorzijde
- 'tamelijk slecht' aan de zijgevels
- Het akoestisch woon- en leefklimaat dient bij de woningen langs de Wouwerdries als volgt te worden beoordeeld:
  - overwegend 'goed' aan de achterzijde en de noordelijke zijgevel
  - overwegend 'matig' aan de voor- en zuidelijke zijgevel
- Met een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 53 dB de achtergevels bij alle nieuwbouwwoningen als geluidluw te beschouwen zijn.
- er gelet op bovenstaande bij de nieuwbouw sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van het plan, mits aan de geadviseerde geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt voldaan.

#### *Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wegverkeerslawaaï*

Op 16 augustus 2023 is een ontwerpbesluit Hogere Waarde Wegverkeerslawaaï opgesteld voor de locatie Baarleseweg 1-3. Voordat de hogere waarde is vastgesteld zijn de mogelijke maatregelen afgewogen. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn op de locatie niet passend. Gevelmaatregelen zijn passend aangezien er altijd aan de normen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw voldaan moet worden.

#### *Definitief besluit Hogere Waarde Wegverkeerslawaaï*

De ontwerpbeschikking hogere grenswaarde heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Alphen aan het Willibrordplein 1 in Alphen, en digitaal via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Op het ontwerp zijn géén zienswijzen binnen gekomen. Het definitieve besluit Hogere Waarde is toegevoegd in bijlage 9 van de bijlagen.

#### *Conclusie*

Aangezien de hogere waarde is verleend zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het wegverkeerslawaaï voor de nieuwbouwwoningen aan de Baarleseweg 1-3.

## **5.8 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

#### *Beoordeling*

#### Milieuzones

De planlocatie is gelegen in een 'gemengd gebied'. De planlocatie is gelegen aan de doorgaande weg in de Kern Chaam. In de omgeving van de planlocatie zijn meerdere functies aanwezig. De afstand mag daardoor met 1 stap worden teruggebracht, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

**Tabel 1: Richtafstanden - aanwezige bedrijven – omgevingstype 'gemengd gebied'**

| Adres | Omschrijving | Milieucat. | Afstand in meters |      |        |        | Afstand bouwvlak |
|-------|--------------|------------|-------------------|------|--------|--------|------------------|
|       |              |            | geur              | stof | geluid | gevaar |                  |
|       |              |            |                   |      |        |        |                  |

|                            |                                 |   |   |   |    |    | <b>tot<br/>bouwvlak</b> |
|----------------------------|---------------------------------|---|---|---|----|----|-------------------------|
| Baarleseweg naast nummer 1 | Nutsvoorziening                 | 1 | 0 | 0 | 0  | 10 | 1 meter                 |
| Raadhuisplein 1            | Raadhuis & verzekeringsmakelaar | 1 | 0 | 0 | 0  | 0  | 18 meter                |
| Dorpsstraat 10             | Horeca                          | 1 | 0 | 0 | 0  | 10 | 69 meter                |
| Ulicotenseweg 1            | Dierenwinkel                    | 1 | 0 | 0 | 0  | 0  | 80 meter                |
| Torenpad 1                 | Kerk                            | 2 | 0 | 0 | 10 | 0  | 82 meter                |

Alle bedrijven binnen een straal van 100 meter van de planlocatie vallen in milieucategorie 1 of 2. De bedrijven die onder milieucategorie 1 of 2 vallen hebben ten hoogste een milieuzonering met een richtafstand van 10 meter. In een straal van 10 meter van de planlocatie zijn geen andere bedrijven aanwezig behalve een nutsvoorziening. Echter is deze voorziening in de huidige situatie ook al naast de woonbestemming gelegen. Het bestaande bouwvlak met de bestemming 'Wonen' komt niet dicht bij de nutsvoorziening te liggen. De woningen gesitueerd aan de Wouwerdries krijgen een nieuw bouwvlak met de bestemming 'Wonen'. Dit bouwvlak ligt op een afstand van minimaal 10 meter tot de nutsvoorziening. Hierdoor wordt de nutsvoorziening niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.

#### Geurhinder en veehouderij

##### *Toetsingskader*

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam heeft een eigen geurverordening opgesteld.

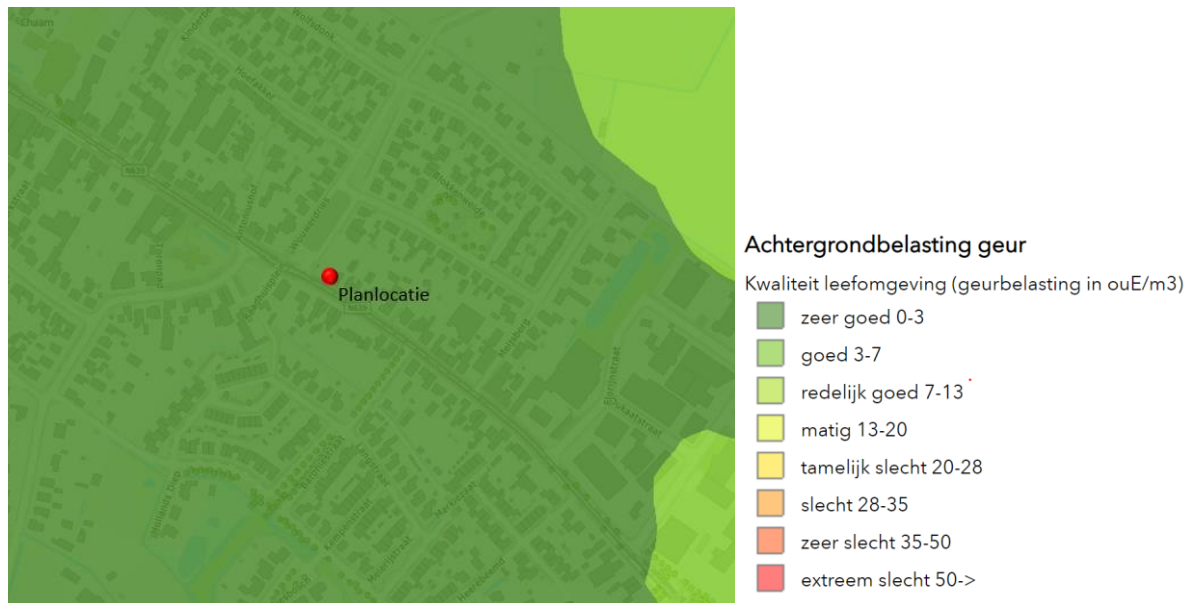
##### *Geurverordening*

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam beschikt over een geurverordening welke is vastgesteld op 22 augustus 2009. De locatie Baarleseweg 1-3 ligt binnen het gebied 'Kern Chaam'. Hierin geldt een geurnorm belasting van 4 ou€/m<sup>3</sup> ten behoeve van de voorgrondbelasting.

#### Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.



**Figuur 15: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur**

In figuur 15 is een uitsnede uit van de Achtergrondbelasting geur weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als 'zeer goed' te kwalificeren is. De dichtstbijzijnde veehouderij is op circa 455 meter gelegen.

#### *Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)*

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 augustus 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid vastgesteld. De raad is op 11 september over dit besluit geïnformeerd.

#### *Onderzoek*

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen.

#### *Planlocatie*

De planlocatie Baarleseweg 1-3 ligt binnen de twee kilometer cirkel van een geitenhouderij aan de Schuttershoefweg 3.

#### *Beoordeling*

Momenteel liggen er reeds bestaande woningen binnen de aanwezige cirkels van 2 kilometer. Het project Baarleseweg 1-3 te Chaam ligt niet dicht bij een van de geitenhouderijen dan reeds bestaande woningen. Het project Baarleseweg 1-3 kent een beperkte omvang en een beperkte toevoeging van vier woningen. De gemeente Alphen-Chaam wilt haar inwoners een fijn woonklimaat blijven bieden met daarbij passende woningen voor haar inwoners.

Alles in ogenschouw nemende wordt de woningbouwontwikkeling aan de Baarleseweg 1-3 in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

#### *Conclusie*

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert, vanwege voldoende afstand. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van de toekomstige woning niet belemmert door de bedrijven in de nabije omgeving, vanwege voldoende afstand. Het aspect geur en veehouderij vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

### **5.9 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10<sup>-6</sup> per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup>. Het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10<sup>-6</sup> per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10<sup>-6</sup> per jaar zijn niet toegestaan.

Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

#### *Inrichtingen*

Uit de risicokaart, zie figuur 16, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen binnen 500 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen de planlocatie.

#### *Transport*

Over de Baarleseweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, de tankstations worden voorzien waarbij transport over de Baarleseweg plaats vindt. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over spoor of over water. Het groepsrisico zal niet wijzigen, het aantal personen ter plaatse van de planlocatie zal niet aanzienlijk toenemen door onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig. Wel is het standaard advies toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen.

#### *Buisleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



**Figuur 16: Uitsnede risicokaart Nederland**

#### *Conclusie*

De planlocatie ligt buiten invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen en buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de Baarleseweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het standaard advies is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen van onderhavig plan. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

### **5.10 Kabels en leidingen**

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

### 5.11 Luchtkwaliteit

#### *Toetsingskader*

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

#### *Beoordeling*

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

#### Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van één woning, binnen de bestaande bebouwing, welke ontsloten wordt aan een bestaande weg. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de Baarleseweg 1-3 zijn bij benadering:

- x = 118820
- y = 390640

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2022: NO2: 13,18 µg/m<sup>3</sup>, PM2,5: 9.359 en PM10: 16,84 µg/m<sup>3</sup>

2025: NO2: 12,28 µg/m<sup>3</sup>, PM2,5: 8.465 en PM10: 14,90 µg/m<sup>3</sup>

2030: NO2: 10,37 µg/m<sup>3</sup>, PM2,5: 7.51 en PM10: 13,86 µg/m<sup>3</sup>

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie.

#### *Conclusie*

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 5.12 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

#### *Toetsingskader*

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling drie nieuwe woningen, één woning wordt herbouwd. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van vier woningen van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

#### *Beoordeling Drempelwaarde lijst D*

Op de planlocatie is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van drie woningen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

#### *Gevoelige gebieden*

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 natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

#### *Milieugevolgen*

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de planlocatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

#### *Conclusie*

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

# Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingsregels

## 6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

## 6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

### Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

### Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

## 6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## 6.4 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

### Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

## 6.5 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin 1

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen – paden, waterpartijen, terrassen, bouwwerken.

#### Artikel 4            Tuin 2

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin, de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30 % van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een bepaald maximum met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen – paden, waterpartijen, terrassen, bouwwerken. Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen geldt dat deze moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals is aangegeven in de regels.

#### Artikel 5            Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, woningen, de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30 % van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een bepaald maximum met daarbij behorende ontsluitingswegen en paden, parkeervoorzieningen, berg- en stallingsruimte ten dienste van de woning, erven en tuinen en bouwwerken.

#### Artikel 6            Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

#### Artikel 7            Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **6.6        Hoofdstuk 3        Algemene regels**

#### Artikel 8            Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 9            Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

#### Artikel 10           Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

#### Artikel 11           Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

#### Artikel 12           Overige regels

In dit artikel is de parkeerregeling opgenomen. Het betreft hier een regeling die zorgt voor de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast is een algemeen toetsingskader opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

### **6.7        Hoofdstuk 4        Overgangs- en slotregels**

Artikel 13            Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14            Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

# Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

## 7.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1.1      Inleiding procedure

#### Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. Voorafgaand aan de procedure dient een omgevingsdialoog gehouden. De omgevingsdialoog kan mondeling, schriftelijk of doormiddel van een bijeenkomst gehouden worden. Belanghebbende worden tijdens de omgevingsdialoog geïnformeerd over de planontwikkeling.

De procedure bestaat uit twee fasen: ontwerp en vastgesteld plan.

De eerste fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

#### Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

### 7.1.2      Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Waterschap Brabantse Delta
2. Brandweer

#### Waterschap Brabantse Delta

Op 14 september 2023 heeft het Waterschap een wateradvies uitgebracht voor de locatie Baarleseweg 1-3 te Chaam. Het Waterschap geeft aan enkele opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Deze opmerkingen zijn aangevuld of aangepast in onderhavig bestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn toegevoegd in bijlage 6 van onderhavig bestemmingsplan.

#### Brandweer Midden- en West-Brabant

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Baarleseweg 1-3. De brandweer geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. De brandweer geeft een positief advies, waarbij het standaard advies gebruikt dient te worden. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

### 7.1.3      Omgevingsdialoog

#### Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoelt iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het

starten van een (omgevings)dialogoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Baarleseweg 1-3 is gekozen voor het toepassen van een combinatie van een mondelinge en schriftelijke omgevingsdialogoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialogoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialogoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialogoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialogoog zorgvuldig is gevoerd, dan behoeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening.

#### Dialogoog

Voor het plan aan de Baarleseweg 1-3 is een omgevingsdialogoog gehouden. Initiatiefnemers zijn bij omwonenden langs geweest om de dialoog zowel mondeling als schriftelijk te voeren. De omgevingsdialogoog voor het realiseren van een nieuwe woning heeft plaats gevonden op 28 en 29 oktober. Iedereen heeft positief gereageerd op de plannen.

#### Conclusie

De omwonenden hebben momenteel geen bezwaar op het realiseren van vier woningen.

In verband met de privacy is de omgevingsdialogoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage aan onderhavig plan.

#### *7.1.4 Ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan “Baarleseweg 1-3 te Chaam” heeft van vrijdag 22 december 2023 tot en met woensdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### *7.1.5 Vaststelling*

Het vastgesteld bestemmingsplan ‘Baarleseweg 1-3 te Chaam’ wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Alphen-Chaam. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief op eigen grond. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Er is bij dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in principe een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en gemeente Alphen-Chaam.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.