



Bestemmingsplan

**Kom Galder 2008, herziening
Galderseweg 45-55**

Gemeente Alphen-Chaam



Bestemmingsplan Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 45-55

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

T +31 76 522 52 62

breda@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

Toelichting

project Bestemmingsplan
projectnummer 202940
projectleider Toby van Baast

datum 8 oktober 2024
referentie 202940_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid bv

status Definitief
versie 4.0
fase Vastgesteld

paraaf
gecontroleerd Wilrik Hengstmengel





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beschrijving huidige situatie	4
2.3	Beoogde situatie plangebied	4
2.4	Verkeer & parkeren	6
2.4.1	Parkeren	6
2.4.2	Verkeersgeneratie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	9
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	14
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014	15
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.3.1	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	17
3.3.3.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit	18
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Structuurvisie Alphen-Chaam	21
3.4.2	Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023	23
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	34
4.6.1	Natuurgebieden	34
4.6.2	Stikstof	34
4.6.3	Flora en fauna	35
4.7	Wegverkeerslawaaï	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Driftblootstelling spuitzones	40
4.10	Geurhinder en veehouderijen	40
4.11	Externe veiligheid	43



4.11.1	Inrichtingen en externe veiligheid	43
4.11.2	Transport en externe veiligheid	44
4.11.3	Buisleidingen en externe veiligheid	45
4.12	Luchtkwaliteit	45
4.13	Kabels en leidingen	47
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
5	Juridische plantoelichting	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Opbouw van de regels	49
5.3	Regels	49
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	49
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	50
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	50
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	51
6	Economische uitvoerbaarheid	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	52
6.3	Economische uitvoerbaarheid	52
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.1	Omgevingsdialoog	53
7.2	Vooroverleg	53
7.3	Zienswijzen	53

Bijlagen

Bijlage 1	Stedenbouwkundig plan
Bijlage 2	Bodemonderzoek basisschool
Bijlage 3	Bodemonderzoek agrarische bestemming
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek basisschool
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek agrarische bestemming
Bijlage 7	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 8	Quickscan flora & fauna
Bijlage 9	Ecologisch vervolgonderzoek
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 11	Verslaglegging omgevingsdialoog
Bijlage 12	Memo driftblootstelling spuitzones
Bijlage 13	Bezonningstudie
Bijlage 14	Nota van zienswijzen



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In het oude dorpshart van Galder staat het voormalige gebouw van de Mattheusschool. Deze basisschool heeft een jaar of tien geleden haar intrek genomen in de nieuwe multifunctionele accommodatie de Leeuwerik. Sinds die tijd staat het gebouw aan de Galderseweg, voor zover het niet de oudbouw betreft, leeg. Dit deel van de school zal gesloopt worden. Aan de noordzijde van de voormalige basisschool bevinden zich vier aaneengebouwde huurwoningen van woningbouwvereniging Laurentius. Deze sociale huurwoningen zijn aan vervanging toe en worden dan ook gesloopt. Op de plek van het te slopen schoolgebouw worden de vier woningen voor Laurentius gerealiseerd. Er ontstaat een opening naar het achterliggende gebied dat ook voor de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen in aanmerking komt.

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied 18 woningen te realiseren. In het voortraject heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam reeds in maart 2018 bij principebesluit te kennen gegeven woningbouw voorstelbaar te vinden op deze locatie. Het voeren van de omgevingsdialoog en nadere uitwerking op basis van de gestelde randvoorwaarden hebben geleid tot onderhavig planvoornemen. Het College heeft op 20 april 2021 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van de woningen conform de ingediende herziene verkavelingsopzet.

Doel

Het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen “Kom Galder 2008” en het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd”. Aan de gronden zijn de bestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Tuin’, ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ toegekend. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Om het initiatief mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Hiervoor dient onderhavig bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het oude dorpshart van Galder en bestaat uit de gronden van de sociale huurwoningen aan de Galderseweg 45 t/m 51, het resterende deel van de Mattheusschool en de gronden achter de percelen Galderseweg 55 t/m 61. De locatie heeft een oppervlakte van circa 8.700 m² en staat kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie H, perceelnummers 483, 489, 1879 en 2174.

De begrenzing van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door hoofdzakelijk vrijstaande huizen met tuinen gelegen aan de Galderseweg en aan de oostzijde door het achterliggende landschap van het Markdal. De ligging en begrenzing is nader aangeduid op de volgende afbeelding.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende ruimtelijk regime betreft het bestemmingsplan “Kom Galder 2008”, zoals vastgesteld op 19 maart 2009, voor de gronden van de sociale huurwoningen aan de Galderseweg 45 t/m 51 en het resterende deel van de Mattheusschool. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Maatschappelijk’, ‘Wonen’, ‘Tuin - 1’ en ‘Tuin - 2’ met daarop tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde - Natuur’.



Figuur 1: Uitsnede satellietfoto omgeving Galder met rood omkaderd het plangebied. Bron: Cyclomedia Technology, 2021.



Figuur 2: Planbegrenzing geprojecteerd op een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen “Kom Galder 2008” en “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd”. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Daarnaast vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd”, zoals vastgesteld op 12 juni 2018, voor de gronden achter de percelen Galderseweg 55 t/m 61. Aan deze gronden is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Ook kennen deze gronden de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’ en (gedeeltelijk) ‘Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone’. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone



- extensiveringsgebied' opgenomen en geldt voor het meest zuidelijk gelegen deel de gebiedsaanduiding 'Overige zone - overig - bebouwingsconcentratie 2'.

Beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen om het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw op basis van het vigerende ruimtelijke regime ("Kom Galder 2008" en "Buitengebied Alphen-Chaam 2010") niet mogelijk is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om het beoogde initiatief te realiseren.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven en wordt ingegaan op de aspecten parkeren en verkeer.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De gronden binnen het plangebied zijn momenteel voor diverse functies in gebruik. Zo kent het plangebied een voormalige basisschool met schoolplein en fietsenstalling, woningen met tuinen en een agrarisch perceel. De nu aanwezige sociale huurwoningen en het achterliggende weiland zijn gesitueerd aan de noordzijde van het plangebied. Aan de oostzijde bevindt zich een heemtuin met diep uitgegraven vijver.



Figuur 3: Overzicht huidige situatie plangebied in vogelvlucht vanuit westelijke richting. Bron: Cyclomedia Technology, 2021.

2.3 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie wordt aan de gronden behorende bij het plangebied de bestemming 'Wonen' toegekend. Beoogd wordt 18 woningen te realiseren binnen het plangebied, waarvan 4 sociale huurwoningen, 9 rijwoningen, 2 twee-onder-een-kap woningen en drie vrijstaande woningen. De huurwoningen betreffen sloop-nieuwbouw, waardoor de daadwerkelijke toevoeging aan de woningvoorraad 14 woningen bedraagt. Natuurlijke elementen in de vorm van bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Het aantal woningen ten opzichte van het eerdere principeverzoek is van 26 teruggebracht naar 18, waardoor meer ruimte voor groen in het planvoornemen zit en een zachtere overgang naar het omliggend landschap ontstaat. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.



Figuur 4: Verkavelingsschets plangebied. Bron: Aveco de Bondt, 2024.

In de beoogde situatie worden de huidige verouderde sociale huurwoningen gesloopt en in de voorgestelde verkaveling gesitueerd op de locatie waar nu nog het oude en leegstaande deel van de Mattheusschool staat. Bij de verkoop aan de initiatiefnemer is de sloop hiervan en de invulling met sociale woningbouw voorwaardelijk vastgelegd. Er ontstaat een opening naar het achterliggende gebied dat ook voor de ontwikkeling van 14 nieuwbouwwoningen in aanmerking komt.

Op dit achterliggende terrein staan verspreid volwassen bomen en is er een grote poel aanwezig. Rond deze landschappelijke kwaliteiten worden de toe te voegen woningen losjes gegroepeerd, zodat de bomen zoveel mogelijk behouden kunnen blijven. Vanaf de Galderseweg gezien wordt op deze wijze van verkavelen een opening en een doorkijk naar het achterliggende landschap van het Markdal geboden. Langs een 'cul-de-sac' worden de nieuwe woningen ontsloten. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd.

De rij van 6 woningen en de vrijstaande woningen worden in twee lagen met kap uitgevoerd. De overige woningen worden uitgevoerd in één laag met kap. Voor de twee vrijstaande woningen in het zuiden wordt een uitzondering gemaakt, deze mogen zowel uitgevoerd worden in twee lagen met als zonder kap. Daarmee wordt aangesloten bij het beeld van de directe omgeving dat eveneens uit woningen van één tot twee lagen met kap bestaat. Met de toevoeging van dit plan wordt een nieuw stukje dorps woonmilieu aan Galder toegevoegd. Bij de nadere uitwerking zal zorgvuldig gekeken worden naar de mogelijke inpassing van de bestaande bomen en de overige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Deze bieden volop aanknopingspunten het plan op een bio-diverse en natuurinclusieve manier in te richten.



2.4 Verkeer & parkeren

2.4.1 Parkeren

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 14 maart 2019 de ‘Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019’ vastgesteld. Blijkens de ‘gebiedsindeling’ zoals opgenomen in de nota ligt onderhavig plangebied in een gebied aangeduid als ‘overig’. Voor woningen in dit gebied met een oppervlakte kleiner en groter dan 90 m² formuleert de nota een parkeereis van resp. 1,8 en 2,0 parkeerplaatsen per woning. Het aandeel bezoekers van 0,3 per woning is hierin al opgenomen.

De vier sociale huurwoningen vallen in de categorie <90m², zodat daarvoor een norm van 1,8 pp/woning geldt. De overige woningen, hebben een parkeernorm van 2,0 pp/woning.

Woning	Centrum	Overig	Aandeel bezoekers	Aandeel oplaadpunten
Oppervlakte > 90 m ²	1,8	2,0	0,3 pp per woning	0,8 - 1,7 % per woning
Oppervlakte < 90 m ²	1,6	1,8		0,3 - 0,5 % per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,5	0,7	0,2 pp per kamer	0,07 - 0,2 % per kamer
Aanleunwoning, serviceflat	0,6	0,8	0,3 pp per woning	0,07 - 0,2 % per woning

Tabel 1: parkeernormen woningen, bron: Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019.

Hierna is de parkeerbalans voor onderhavige ontwikkeling opgenomen. Uit de parkeerbalans blijkt een parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen.

Parkeerbalans			
Functie	Aantal	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Woning groter dan 90 m ²	14	2,0	28,0
Woning kleiner dan 90 m ²	4	1,8	7,2
Totaal: 18 woningen			35,2

Tabel 2: parkeerbalans op basis van Nota parkeernormen Alphen-Chaam 2019.

Deze parkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen het plangebied. Het stedenbouwkundig plan toont aan dat voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. In de openbare ruimte worden 20 parkeerplaatsen



aangelegd. Op eigen terrein zijn er 6 garages met dubbele oprit, 1 garage met lange oprit en 2 lange opritten zonder garage gesitueerd in het stedenbouwkundig plan. Op eigen terrein is ruimte voor een berekend aantal van 16,7 plaatsen. Dat maakt een berekend aantal van 36,7 en hiermee wordt voldaan aan de minimale benodigde parkeervraag van 35,2 parkeerplaatsen. De inritten voor de twee auto's zijn 5 meter breed. Haakse parkeerplaatsen hebben een lengte van 5 meter en een breedte van 2,5 meter.

In totaal worden er 45 parkeerplaatsen gerealiseerd (theoretisch aantal). Daarmee is voldoende aangetoond dat de parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het plangebied.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekend aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	1,0	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,5	Oprit minimaal 10,0 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit minimaal 5,0 meter diep en 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,6	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,6	
Garage met enkele oprit	2	1,5	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,7	Oprit minimaal 10,0 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	2,0	Oprit minimaal 5,0 meter diep en 5,0 meter breed
Parkeerplaats in parkeergarage	1	1,0	
Parkeerplaats op parkeerterrein	1	1,0	

Tabel 3: omrekenwaardes parkeervoorzieningen op eigen terrein, bron: Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019.

Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

2.4.2 Verkeersgeneratie

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Galder en wordt in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019' getypeerd als gebiedstype 'overig'. De kencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Alphen-Chaam 'niet stedelijk'. In het plan komen 14 nieuwe woningen: waarvan 9 nieuwe aaneengebouwde woningen, 2 'tweekappers' en 3 vrijstaande woningen. De bestaande 4 huurwoningen worden afgebroken en herbouwd en dragen derhalve niet bij aan een toename van het verkeer. Uit de volgende tabel blijkt een toename van 107 verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw.



Vanaf de nieuwe ontsluitingsweg, primair bestemd voor aanwonenden, wordt direct aangesloten op de doorgaande Galderseweg. Aangenomen kan worden dat een erfontsluitingsweg minimaal 3.000 verkeersbewegingen per etmaal kan verwerken. Een dergelijk lage toename van 107 verkeersbewegingen per etmaal belemmert de afwikkeling van het verkeer niet.

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Norm	Aantal verkeersbewegingen per dag
Vrijstaande woning, koop	3	8,2	24,6
Twee-aaneen gebouwde woning, koop	2	7,8	15,6
Aaneengebouwde woning, koop	9	7,4	66,6
Totaal: 14 nieuwe woningen			106,8

Tabel 4: verkeersgeneratie op basis van CROW



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

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

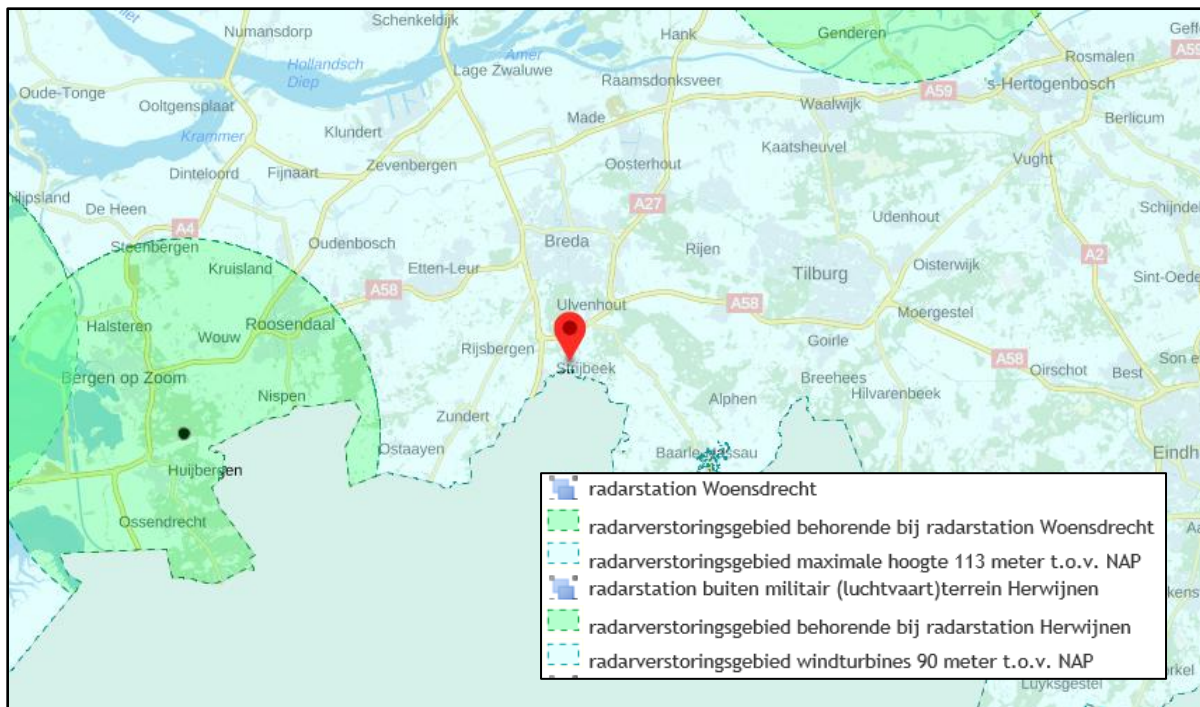
Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de

besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Figuur 5: Ligging van Galder binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de rode marker wordt de locatie van het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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



3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- A. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- B. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- C. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- D. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- E. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Onderhavig ruimtelijk besluit voorziet ter plaatse van het plangebied in de realisatie van 18 woningen (toevoeging van 14 woningen) en is aan te merken als één woningbouwlocatie. Derhalve is deze ontwikkeling als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.



Het plangebied kent thans, naast de maatschappelijke en woonfuncties, overwegend een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Burgerbewoning is niet toegestaan. Het onderhavig ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De meest recente provinciale woningbouwprognose 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' laat voor de gemeente Alphen-Chaam een groei van de woningvoorraadbehoefte zien van 4.370 in 2020 naar 4.780 in 2040 (stijging van 9,4%). Het aantal inwoners in de gemeente in deze periode kent een lichte stijging van 2,5%. De demografische trend die derhalve aan deze sterke woningbehoefte toename ten grondslag ligt, bestaat hoofdzakelijk uit een stijging van het aantal huishoudens van 4.175 naar 4.345, met name vanwege huishoudensverdunding. Voor huishoudens uitgesplitst naar type en leeftijd zit hierbij de grootste stijging bij senioren. Met onderhavig initiatief deels voorzien in deze woningbehoefte.

Woonvisie 2018-2030

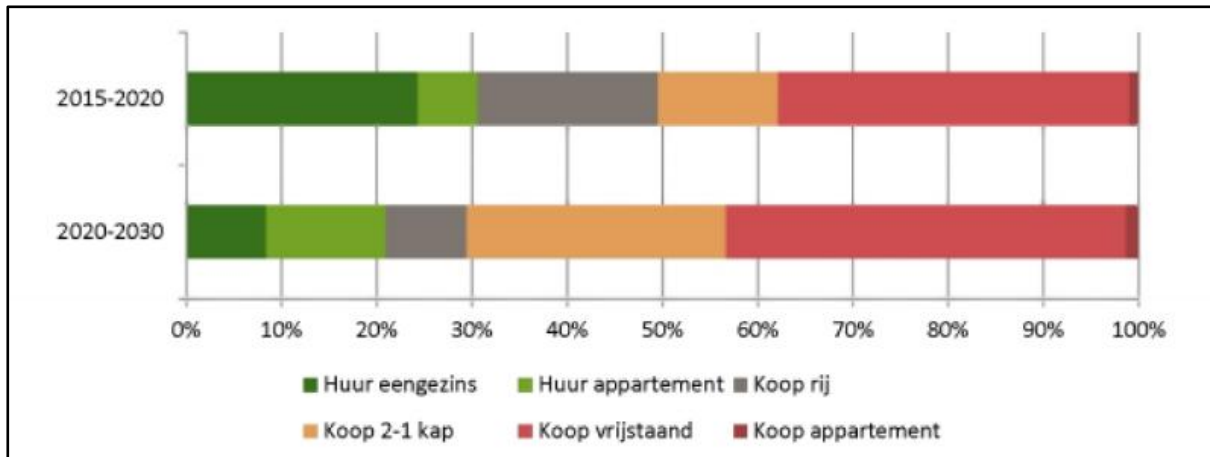
Op 18 februari 2018 is de Woonvisie 2018-2023 vastgesteld. Deze visie richt zich meer dan eerder ook op de bestaande woningvoorraad, maar er zal ook nieuwbouw nodig zijn. De woonvisie is opgebouwd langs de volgende 5 pijlers:

- Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam;
- Demografie en de woningbehoefte;
- Betaalbaar wonen;
- Kwaliteit van de woningvoorraad;
- Wonen met zorg en welzijn.

Getalsmatig valt de gemeente Alphen-Chaam binnen de provinciale prognoses en worden die gehanteerd als richtgetal. De kernen Alphen en Chaam zijn de kernen waar de grootste toevoegingen aan nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Onder de visie ligt een woningmarktonderzoek uit 2015 als basis. Daaruit kan de volgende behoefte aan gewenste nieuwe woningen worden afgeleid, als percentage van de totale behoefte in de periodes 2015-2020 en 2020-2030 (zie de figuur hierna).

Hieruit volgt een grote behoefte (bijna 70%) aan grondgebonden koopwoningen (zowel rijwoningen, tweekappers als vrijstaande woningen), waarin het planvoornemen voorziet.

Uit de Woonvisie blijkt dat in Galder nieuwbouw vooral wordt voorzien op de locatie Bollemeer. In het principebesluit van het College van B&W d.d. 20 april 2021 wordt daarbij beargumenteerd dat er de afgelopen jaren te weinig woningen zijn toegevoegd in Galder. De locatie Bollemeer is sneller volgebouwd dan verwacht. Er bestaat derhalve vraag naar woningen in Galder. Voor de leefbaarheid van het dorp Galder is het goed om doorstroombmogelijkheden te creëren en extra woningen te bouwen. Op deze manier kunnen de voorzieningen (zoals de school en het dorpshuis) ook in de toekomst blijven bestaan.



Figuur 6: kwalitatieve behoefte naar woningen, Bron: woningmarktonderzoek Alphen-Chaam, 2015.

Geconcludeerd kan worden dat met onderhavig planvoornemen een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de kwalitatieve woningbehoefte binnen de gemeente Alphen-Chaam.

Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin wordt ingespeeld op de geprognosticeerde woningvoorraadbehoefte. Tevens is het initiatief passend binnen de regionale actielijnen en richtinggevende principes van de Brabantse Agenda Wonen, waarbij onder andere wordt ingezet op inbreiding en verduurzamen van de woningvoorraad.

Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van art. 1.1.1 Bro kan worden aangemerkt dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd.

In onderhavig geval is de voorziene ontwikkeling grotendeels (circa 2/3 deel) gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze gronden kennen overwegend een agrarische bestemming. Voor deze gronden geldt dat het voorgaande bestemmingsplan geen stedenbouwkundig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, maar enkel agrarische bedrijfsvoering. Gelet daarop is onderhavig plangebied grotendeels gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van Galder.

Is het mogelijk de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Galder bevinden zich feitelijk geen geschikte locaties meer voor het realiseren van onderhavig planvoornemen om in de woonbehoefte van Galder te voorzien.



Het College van B&W heeft in het principebesluit d.d. 20 april 2021 afgewogen dat nieuwe bebouwing rondom het lint voorstelbaar is wanneer dit een geleidelijke overgang naar het landschap biedt. Door middel van onderhavig initiatief wordt hier invulling aan gegeven. Na sloop-nieuwbouw van de sociale huurwoningen op de locatie van de Mattheusschool ontstaat een opening naar het achterliggende gebied. Met het plan kan daardoor direct op de aangrenzende bestaande bebouwingsconcentratie aangesloten worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is niet realiseerbaar binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoelstellingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van woningen, waardoor ingespeeld wordt op de regionale en lokale woningbehoefte. Door middel van sloop-nieuwbouw van de sociale huurwoningen op de locatie van de leegstaande school en het inpassen van de woningen tussen de bestaande bomen en de overige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten wordt met onderhavig initiatief een bijdrage geleverd aan een duurzame omgevingskwaliteit. Daarmee is het planvoornemen passend binnen de omgevingsvisie.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

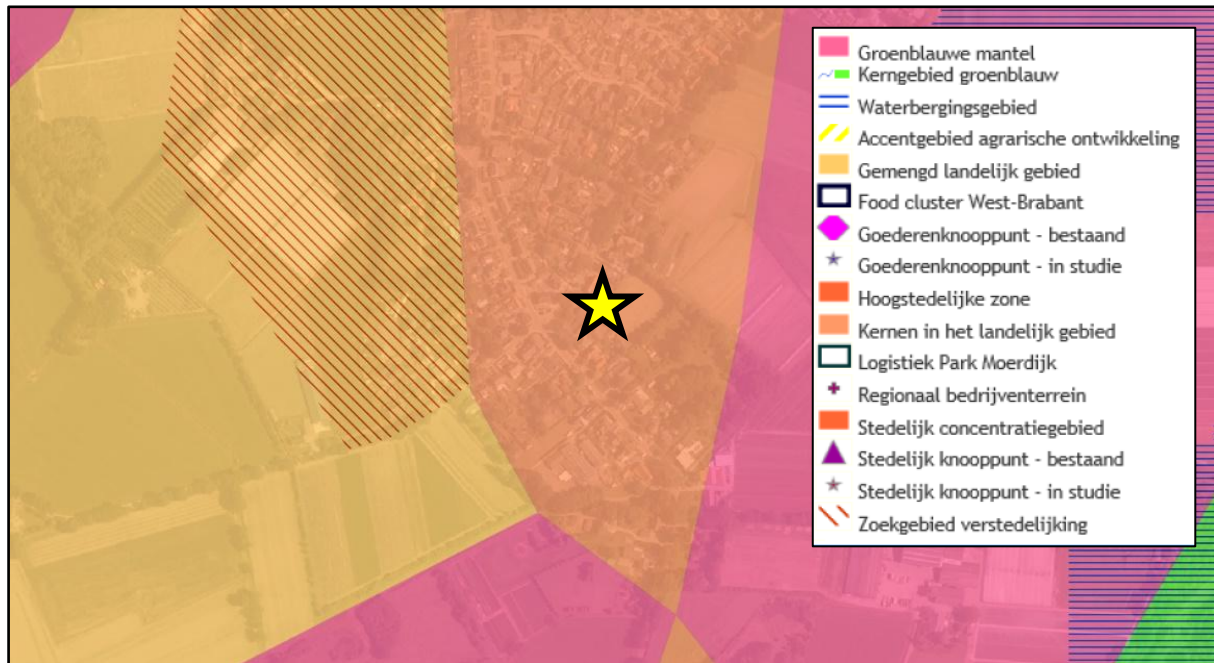
Beoordeling

De projectlocatie is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

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

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

Ten aanzien van de kernen in het landelijk gebied streeft de provincie er bovendien naar dat ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op het opvangen van de eigen behoefte. Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig initiatief, om invulling te geven aan de lokale behoefte. De beoogde ontwikkeling is daarnaast een voorbeeld van intensivering van ruimtegebruik. De locatie is gelegen aan de rand van de kern Galder en voorziet primair in de lokale behoefte naar woningen. Zodoende draagt het plan bij aan het doel om verstedelijking zo veel mogelijk te concentreren binnen het bestaand stedelijk gebied en om zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van ontwikkelingen binnen de 'Kernen in het landelijk gebied' wordt voldaan.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het besluitgebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

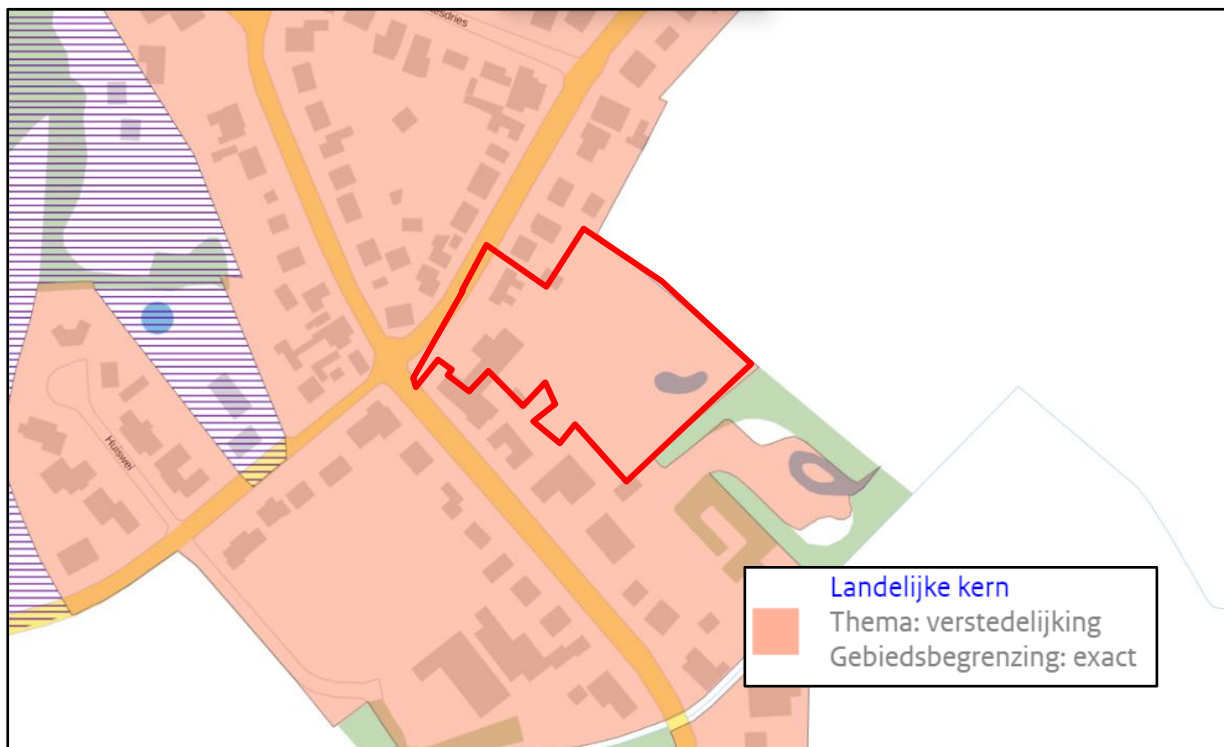
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet invulling worden gegeven aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3.5 t/m 3.8 lov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Figuur 8: Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met rode contour. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

3.3.3.1 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

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

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van 14 woningen in bestaand stedelijk gebied van Galder. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Volgens de meest recente provinciale woningbouwprognoses 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' telde Noord-Brabant in september 2020 een woningvoorraad van 1.140.635 woningen. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognose (2050) groeien, al is de groei in landelijke gebieden minder sterk. De prognose voor de gemeente Alphen-Chaam is een groei van de woningvoorraad van 4.370 in 2020 naar 4.780 in 2040 (stijging van 9,4%). De demografische trends en de betekenis hiervan voor de woningbehoefte in Alphen-Chaam worden nader toegelicht in paragraaf 3.4.2.

Uitgangspunt van de Brabantse Agenda Wonen (2017) is ruim baan te geven aan 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Na 2017 worden jaarlijks regionale afspraken gemaakt via een regionaal perspectief op wonen en woningbouw. De meeste recente verslaglegging van regionale afspraken is gedaan in de 'Voortgangsrapportage 2019/2020' van de Brabantse Agenda Wonen (3 maart 2020). In deze verslaglegging wordt nogmaals benadrukt dat de provincie ontwikkeling van nieuwe woningen in binnenstedelijke locaties verkiest boven landelijke uitbreiding. Het planaanbod op inbreidingslocaties neemt toe in heel Brabant en hangt samen met de sterk toegenomen aandacht voor gebieds- en transformatieopgaven binnen bestaande steden en dorpen.

Deze praktijkontwikkeling is in lijn met het fundament van de Brabantse Agenda Wonen, waarin het 'accent op duurzame verstedelijking' is en als richtinggevend principe is opgenomen "het woningbouwprogramma optimaal in te zetten op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en voor het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat" (Voortgangsrapportage 2019/2020, p. 15). In de voortgangsrapportage staat dat enkel woningbouwplannen op uitbreidingslocaties om regionale afstemming vragen.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden in artikel 3.42 lov.

3.3.3.2 Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit Toetsingskader

De provincie Noord-Brabant wil niet slechts sectoraal of eendimensionaal kijken. Ze wil zowel zichtbare als minder zichtbare effecten van ons handelen meenemen. De provincie wil dat een ontwikkeling bijdraagt aan 'people, planet en profit'. Daarom wil de provincie bij realisatie van een goede omgevingskwaliteit diep, rond en breed kijken:

- Diep (de gelaagdheid): kijk niet alleen naar zichtbare effecten, maar ook naar minder zichtbare lagen, zoals wat onder de grond zit en de wisselwerking tussen de lagen. Het is een samenhangend systeem waarin het maken van slimme combinaties de oplossing biedt. De sociale en technologische innovaties gaan zo snel dat



de tijd een belangrijke factor is om een strategie te bepalen. Iets wat nu niet slim is om te doen, kan dat in de toekomst wel zijn. De gelaagdheid komt terug in artikel 3.7 van de Interim omgevingsverordening.

- Rond: kijk niet sectoraal en stel de vraag hoe de ontwikkeling zó kan worden vormgegeven dat deze bijdraagt aan de balans tussen People, Planet en Profit. Rond kijken komt terug in artikel 3.8 van de Interim omgevingsverordening (meerwaardecreatie);
- Breed: ga voor grote betrokkenheid en brede participatie van belanghebbende partijen zoals organisaties, Brabanders en bedrijven met visies, meningen, wensen, ideeën en belangen. De verordening heeft geen toetsingsartikel opgenomen voor de brede manier van kijken. Participatie en samenwerking zijn in de Brabantse praktijk namelijk een vanzelfsprekendheid. Afwegingen worden met de juiste betrokkenen en omwonenden van een initiatief of in een gebied samen gemaakt; op een sociaal inclusieve manier dus. Hierdoor kunnen slimme combinaties gelegd worden en komt de gebiedskennis en betrokkenheid vanuit de omgeving goed tot haar recht. Deze omgeving omvat niet alleen de direct omwonenden, maar ook inbreng van kennisinstellingen en initiatiefnemers van elders die hun ervaringen delen.

Deze manier van denken sluit aan bij de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2). In artikel 3.5 is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (3.6);
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (3.7);
- c. meerwaardecreatie (3.8);
- d. participatie van belanghebbende partijen (breed kijken).

Artikel 3.6 - Zorgvuldig ruimtegebruik

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 - Toepassing van de lagenbenadering (diep kijken)

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.



- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 – Meerwaardecreatie (rond kijken)

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Artikel 3.6 - Zorgvuldig ruimtegebruik

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan ten dele sprake. Nieuwvestiging ter plaatse van het agrarisch perceel wordt mogelijk geacht gezien het in een groot openbaar belang voorziet, namelijk de kwantitatieve en kwalitatieve toevoeging van woningen aan de woningvoorraad, en hierbij geen onevenredige aantasting van waarden geeft;
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De omgevingsvergunning verbindt hier voorwaarden aan.

Artikel 3.7 - Toepassing van de lagenbenadering (diep kijken)

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op deze effecten;
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft enkel nieuwe infrastructuur te worden aangelegd in de vorm van een toegangsweg tot het achterliggende gebied vanaf de Galderseweg. Voor het overige heeft het initiatief geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2;
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Artikel 3.8 – Meerwaardecreatie (rond kijken)

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Met onderhavig initiatief wordt invulling gegeven aan een evenwichtige kwaliteitsverbetering op meerdere manieren:

- opwaardering van de huurwoningenvoorraad in Galder door sloop-nieuwbouw van de sociale huurwoningen (people);
- Bijdragen aan woningbouwtekorten (people);
- Door middel van sloop van het leegstaande deel van de school wordt tevens een nieuwe kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving geboden (planet);



- Het vrijkomen van een opening in het straatbeeld biedt tenslotte een doorkijk naar het achterliggende landschap, waarmee een geleidelijke overgang naar het omliggende Markdal wordt geboden (planet);
- In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden (planet);
- De grondwaarde neemt toe ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen (profit);
- met een duurzaam en passend bouwontwerp wordt een positieve bijdrage geleverd op dit aspect (planet).

Participatie van belanghebbende partijen (breed kijken)

Het gemeentelijke - en provinciale belang om verstening in het buitengebied te voorkomen wordt behartigd met dit plan op een inbreidingslocatie. Gedurende het bestemmingsplan traject wordt vanzelfsprekend uitgebreid dialoog gevoerd met de provincie, gemeente, adviseurs in duurzame ontwikkeling en omwonenden en zijn de diverse visies, meningen, wensen, ideeën en belangen afgewogen. Het optimale resultaat van de dialoog zal neerdalen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Toetsingskader

Het ruimtelijk-functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam is uiteengezet in de 'Structuurvisie Alphen-Chaam', zoals vastgesteld op 27 februari 2014. De gemeente kiest voor het imago van gemoedelijke maar zeker ook moderne plattelandsgemeente. De ambities van Alphen-Chaam komen in de structuurvisie tot uiting op de volgende wijze:

- Versterking en verbreding van het economisch profiel door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden;
- Inzet op leefbaarheid in de kernen door aandacht voor zowel woningbouw, voorzieningen, verkeer en openbare ruimte/groen;
- Versterking van de demografische balans door gerichte aandacht aan alle bevolkingsgroepen;
- Positiebepaling in het bestuurlijk krachtenveld op basis van eigen kracht en identiteit en het open benaderen van samenwerking, alliantievorming en eventuele opschaling met andere gemeenten.

De structuurvisie onderscheidt diverse thema's, waarbij per thema de hoofdlijnen van beleid en de randvoorwaarden en uitgangspunten welke onderdeel zijn van het afwegingskader van initiatieven worden behandeld. Het betreft de thema's:

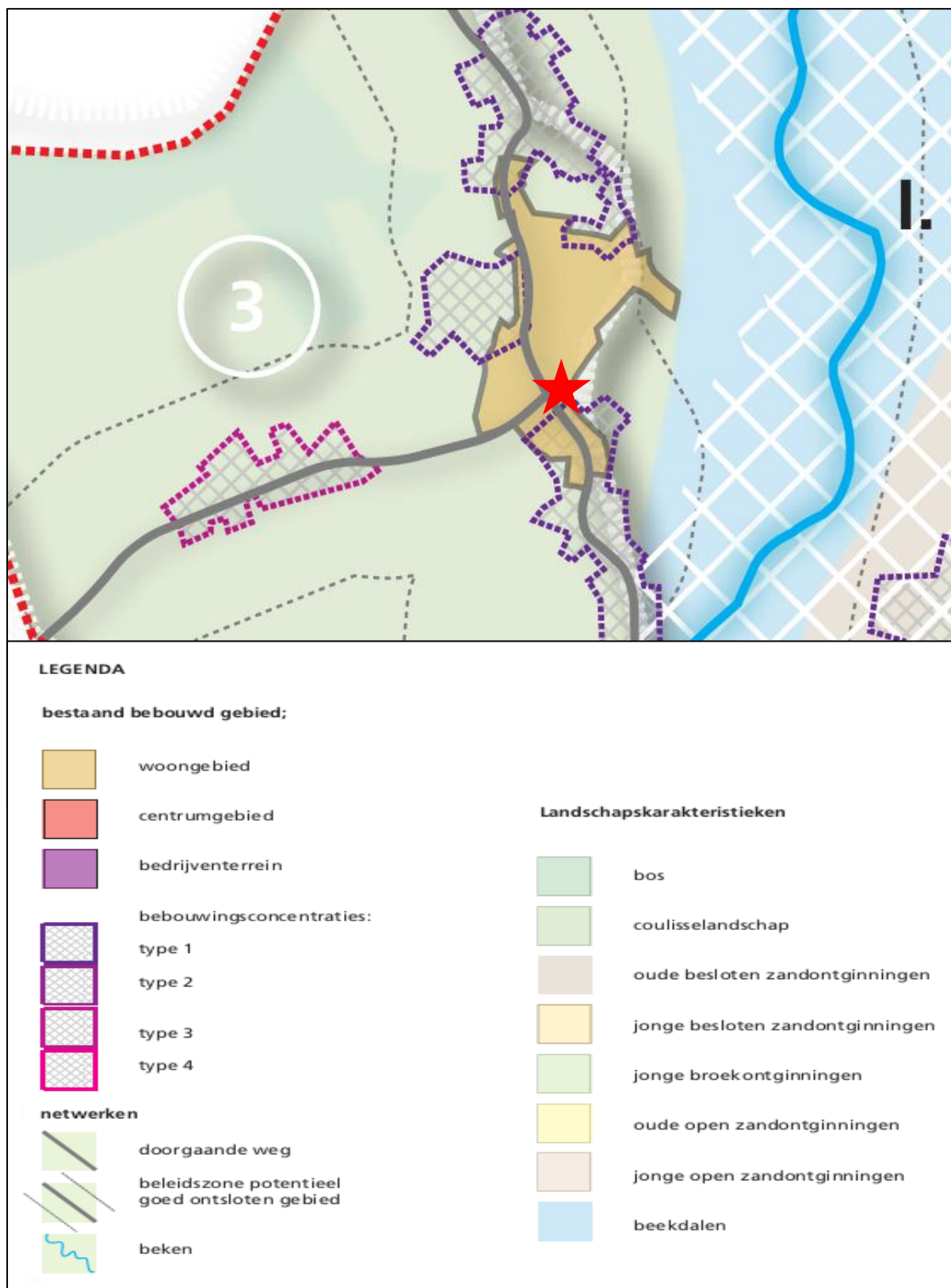
- Wonen;
- Werken;
- Voorzieningen;
- Recreatie en toerisme;
- Landschap (natuur, water, cultuurhistorie);
- Verkeer en infrastructuur.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn de thema's wonen en landschap van belang.

Wonen

Het plangebied is blijkens de structuurvisiekaart gelegen in het woongebied van de kern Galder. Rustig wonen heeft hier de prioriteit. Belangrijke uitgangspunten zijn maatwerk, flexibiliteit en kerngebondenheid. Specifiek



Figuur 9: Uitsnede structuurvisiekaart Alphen-Chaam ter hoogte van het plangebied (aangeduid met rode ster).



voor Galder geldt naast Bollemeer (waaronder een CPO-project), beperkte bouwruimte inzetten voor nultredenwoningen en enkele starterswoningen.

Binnen dergelijke type bebouwingsconcentraties is woningbouw toegestaan. Woningbouwontwikkelingen mogen echter geen belemmering vormen voor bestaande functies. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting is nader uitgewerkt dat dit niet het geval is.

Tevens wordt met onderhavig plan voldaan aan een aantal functie-gerelateerde randvoorwaarden en uitgangspunten voor initiatieven op het gebied van wonen, die niet direct in het geldende bestemmingsplan passen. Het gaat hierbij om zuinig ruimtegebruik en een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad, een bijdrage aan de diversiteit van de voorraad, de woningbouwontwikkeling vormt geen belemmering voor bestaande functies, de ontwikkeling is goed ontsloten en veroorzaakt geen verkeers- of parkeeroverlast voor de omgeving en de ontwikkeling is duurzaam en deels levensloopbestendig. Tot slot wordt de stedenbouwkundige structuur en het dorpsbeeld versterkt doordat een bijdrage geleverd wordt aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit.

Landschap

Voor aansluiting op bestaande linten en omliggend landschap zijn voor Galder de volgende aandachtspunten in de structuurvisie genoemd (p. 75-76):

- De historische structuur blijft uitgangspunt voor alle toekomstige ontwikkelingen.
- Een verdere verdichting van de linten van Galder is ongewenst.
- Door nieuwe ontwikkelingen mag het karakter van het lint niet worden aangetast.
- Nieuwe bebouwing dient zodanig te worden gerealiseerd dat een geleidelijke overgang naar het landschap ontstaat.
- Op de knooppunten in de linten, zoals de Sint Jacobskapel en de Galderseweg, blijft de relatie met het omringende landschap optimaal voelbaar

Het historische lint blijft met het initiatief behouden. Het bestaande lint is ter hoogte van het plangebied reeds volgebouwd. Deze wordt gerealiseerd zodat een geleidelijke overgang naar het buitengebied ontstaat. Vandaar dat gekozen is voor een ruimte opzet van de nieuwe woonbuurt met veel groen rond een cul de sac. Woningen zijn met de achterzijden naar het buitengebied gekeerd voor een geleidelijke overgang naar de typerende ontginningenslandschappen rond Galder. Met het afbreken van de school aan de Galderseweg 55 wordt de relatie met het landschap duidelijker.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie Alphen-Chaam.

3.4.2 Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023

Toetsingskader

In de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023, daterend van 2 februari 2018, wordt door de gemeente het toekomstbeeld voor het wonen in Alphen-Chaam beschreven. Nieuwe woningbouwinitiatieven worden daarom getoetst aan de doelstellingen uit deze woonvisie, aan de hand van vijf pijlers:

- Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam;
- Demografie en de woningbehoefte;
- Betaalbaar wonen;
- Kwaliteit van de woningvoorraad;
- Wonen met zorg en welzijn.



Kwaliteiten van de gemeente zijn de goede ontsluiting per auto, de gunstige ligging in een groene landschappelijke omgeving nabij de steden Tilburg en Breda en een rijke cultuurhistorie. In de woonvisie wordt voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid ingezet op een woningvoorraad die past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Hiertoe dienen woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van Alphen-Chaam. Kernwaarden hierbij zijn een dorps karakter en een groene landschappelijke uitstraling. Nieuwe ontwikkelingen dienen passend zijn bij de schaal van de kernen. Voor de kernen Alphen en Chaam wordt daartoe ingezet op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

Naast de focus op transformatie en kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad om woningen geschikt te maken voor verschillende doelgroepen, wordt tevens gestreefd naar een continue nieuwbouwproductie, mede om de toekomstwaarde van de woningvoorraad te verhogen. 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. In geval van nieuwbouw in Alphen en Chaam wordt in ieder geval ingezet op toevoeging van levensloopgeschikte woningen.

Beoordeling

De meest recente provinciale woningbouwprognose 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' laat voor de gemeente Alphen-Chaam een groei van de woningvoorraadbehoefte zien van 4.370 in 2020 naar 4.780 in 2040 (stijging van 9,4%). Het aantal inwoners in de gemeente in deze periode kent een lichte stijging van 2,5%. De demografische trend die derhalve aan deze sterke woningbehoefte toename ten grondslag ligt, bestaat hoofdzakelijk uit een stijging van het aantal huishoudens van 4.175 naar 4.345, met name vanwege huishoudensverdunding. Voor huishoudens uitgesplitst naar type en leeftijd zit hierbij de grootste stijging bij senioren.

Per locatie wordt naar maatwerk gekeken voor de invulling van de behoefte aan woningen. In Galder is behoefte aan senioren- en starterswoningen. Onderhavig plangebied leent zich niet uitsluitend voor deze woningtypes. Er zou te veel verharding en verdichting ontstaan op de overgang met het platteland. Anderzijds bestaat op basis van het uitgevoerde woningmarktonderzoek grote behoefte aan grondgebonden koopwoningen (zowel rijwoningen, tweekappers als vrijstaande woningen). Derhalve kan gesteld worden dat het beoogde initiatief als geheel genomen voorziet in de verschillende woningbouwopgaven waar de gemeente voor staat.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de ambities van de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- driftblootstelling spuitzones;
- geurhinder en veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In september 2015 heeft Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar het perceel van de basisschool. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 2. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten behandeld.



In het licht kolengruis houdende bovengrondmonster is een verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In het zwak puin- en baksteen houdende bovengrondmonster zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het zintuiglijke schone bovengrond mengmonster is een verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In het zintuiglijke schone ondergrond-mengmonster zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. In het kader van de omgevingsvergunning wordt het verkennend bodemonderzoek inclusief een asbestonderzoek voor de Galderseweg 55 (de locatie van de school) herzien.

In juli 2020 heeft BK Ingenieurs bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het landbouwperceel, gelegen achter de Galderseweg 45 - 61 te Galder, en hiermee de geschiktheid voor de toekomstige bestemming vast te leggen. Rapportage hiervan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse geen zintuiglijke bijmengingen aangetoond zijn die kunnen duiden op eventuele verhoogde gehalten in de bodem. In zowel de bovengrond (0,0-0,5 m -mv) als de ondergrond (0,5-1,2 m -mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn tevens geen verhoogde concentraties aangetoond. Daarnaast blijkt uit vooronderzoek dat er geen verdachtmakingen op asbest zijn, tevens zijn er tijdens het bodemonderzoek geen asbestverdachte bijmengingen aangetroffen. Er bestaat derhalve geen bezwaar voor de voorgenomen locatieontwikkeling op basis van de bodemkwaliteit. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de bevindingen uit verkennend bodemonderzoek zijn ervan uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.



Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag 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:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² 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 m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;



- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Alphen-Chaam

Het waterbeleid van de gemeente Alphen-Chaam is vastgelegd in het verbreed 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.

Bij vervanging geldt een bergingsnorm van minimaal 7 mm (7 liter per m² of 70 m³ per hectare) voor het vernieuwd verhard oppervlak. Voor de toename van het toekomstige aangesloten verhard oppervlak (daken en verharding) geldt conform het gemeentelijke beleid een norm van minimaal 78 mm voor het nieuwe verhard oppervlak.

Geohydrologisch onderzoek

Voldoende inzicht in de bodem en grondwaterpeilen is noodzakelijk voor het ontwerp van een duurzaam watersysteem. Daarom wordt het meten van grondwaterstanden gedurende minimaal een kwartaal, het opstellen van bodemprofielen en uitvoeren van doorlatendheidsproeven verplicht. Een richtlijn voor het geohydrologische onderzoek is de module C2500 van stichting Rioned. Het uitvoeren van dit geohydrologisch onderzoek wordt via een planregel in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Beoordeling

Econsultancy heeft in augustus 2024 een watertoets opgesteld. De rapportage daarvan is toegevoegd als bijlage 4. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten besproken.

Hemelwater

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 4.910 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 6.660 m². Bij vervanging geldt een bergingsnorm van minimaal 7 mm (7 liter per m² of 70 m³ per hectare) voor het vernieuwd verhard oppervlak. Voor de toename van het toekomstige aangesloten verhard oppervlak (daken en verharding) geldt conform het gemeentelijke beleid een norm van minimaal 78 mm voor het nieuwe verhard oppervlak.

Conform het beleid van de gemeente Alphen-Chaam is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van ca. 395 m³. De bergingsnorm vanuit de gemeente is hoger dan de norm van het waterschap. Hiermee wordt dus ook aan het beleid van het waterschap voldaan.

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde



hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Om invulling te geven aan de waterbergingsopgave binnen het plangebied is veel ruimte benodigd.

De waterdoorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van eterogeniteit vertoont en er slechts op enkele punten is gemeten, dienen de afgeleide k-waarden zoals bepaald op de locaties te worden beschouwd als een gemiddelde. Volgens de leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied wordt over het algemeen geclassificeerd als vrij goed tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 2,0 en 0,6 m/dag zijn aangetoond. Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemel water.

Geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,75 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,56. Met het inachtneming van een veiligheidsfactor wordt rekening gehouden met de geleverde onderzoeksinspanning (puntmetingen) en verschillende (tijdsafhankelijke)factoren en veldomstandigheden waardoor de infiltratiecapaciteit in de tijd kan wijzigen.

De gemeente heeft de voorkeur om de waterbergingen bovengronds te realiseren waarbij waterberging op maaiveld (water- op-sstraat) meetelt als berging, zolang dit geen schade veroorzaakt. De in het noordoosten van de planlocatie gelegen vijver zal als gevolg van de beoogde ontwikkelingen verplaatst worden naar het zuidoostelijk deel van de planlocatie. De vijver zoals aanwezig in de bestaande situatie is nergens op aangesloten en heeft geen afvoer. De vijver heeft dan ook buiten een ecologisch belang geen significante waterhuishoudkundige functie.

Binnen het plangebied worden twee 'droge' waterbergingen gerealiseerd en een 'natte'. De 'natte' voorziening betreft een poel die jaarrond gevuld is met grondwater. Deze poel bevindt zich in het zuidoosten van de planlocatie. Wanneer de poel zelf volledig is gevuld, kan de verlaging rondom de poel zich ook met hemelwater vullen. De centraal gelegen 'droge' waterberging wordt rechtstreeks gevoed door via maaiveld afstromend hemelwater. In tijden van droogte staat deze waterberging leeg. De derde ('droge') waterbergende voorziening wordt gerealiseerd in het noordoosten van het plangebied. Ook deze voorziening valt droog. De visualisaties van de waterbergende voorzieningen zijn aangeduid op pagina 20 en 21 van de watertoets van Econsultancy. Meer informatie over de werking en lediging is op pagina 22 van de watertoets beschreven.

Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater wijzigen.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 18 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa $5,4 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.



Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verplicht dat er voldoende waterbergende voorzieningen worden aangelegd. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.4 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.

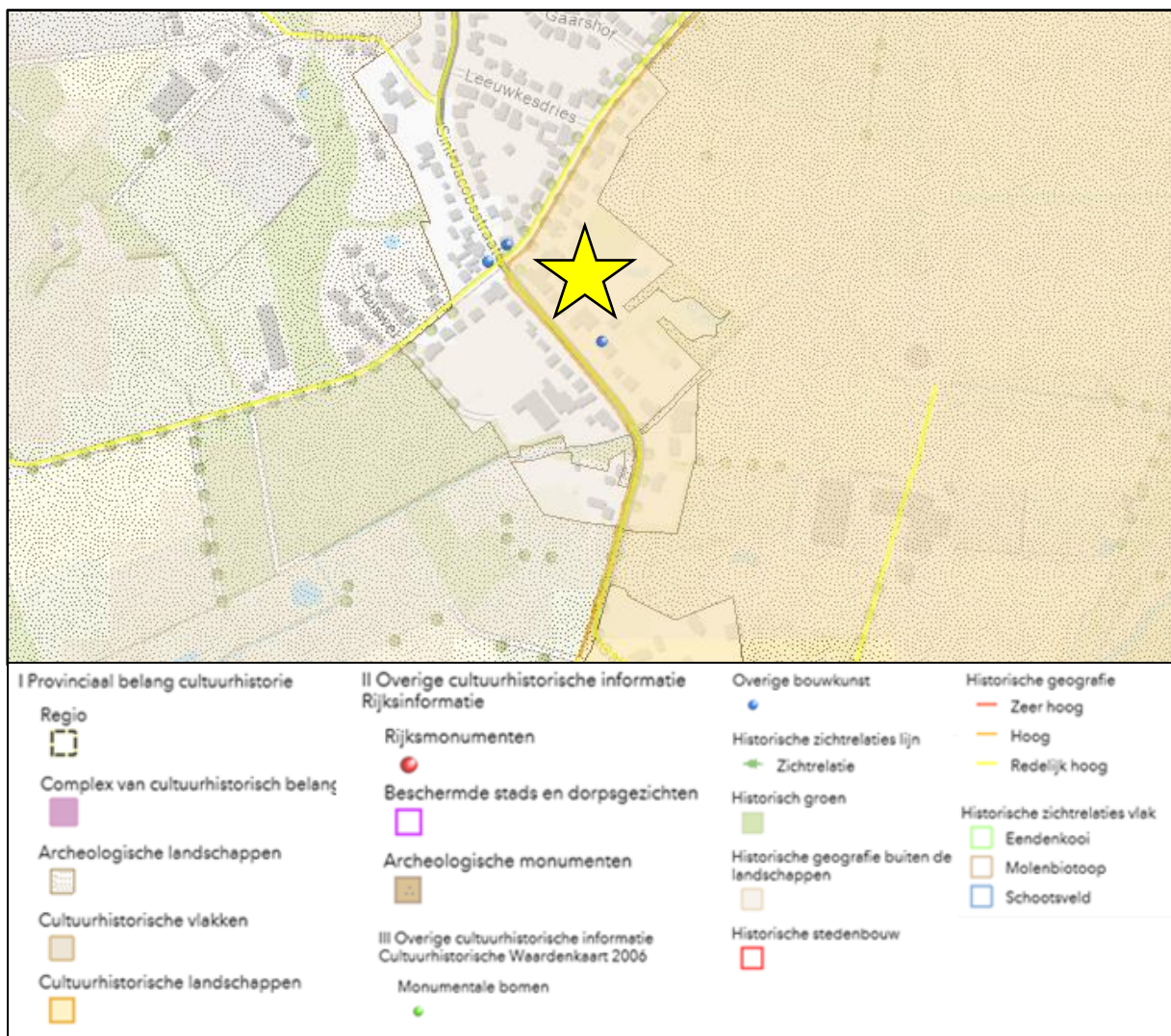
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om 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 2021 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, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, plangebied aangeduid met gele ster.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. Dit is de regio die zich uitstrekt vanaf Baarle-Nassau tot en met Raamsdonksveer en van Breda tot en met Zundert. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.



Daarnaast is het plangebied gelegen in het cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang 'Landgoederenzone ten zuiden van Breda'. Het landschap ten zuiden van Breda is opgebouwd uit beekdalen van de Chaamse Beek, de Mark, de Aa of Weerij en de Bijloop, die in Breda bij elkaar komen. Tussen de beekdalen liggen lage plateaus, bestaande uit dekzand of uit oudere leemhoudende bodemlagen. Drie aspecten zijn bepalend geweest voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het huidige landschap: de landbouw, de landgoederen en buitenplaatsen en de oude bossen. De relatie van de akkers, de beemden in de beekdalen en de voormalige heidevelden is op veel plaatsen goed bewaard gebleven. De landgoederen geven een goed beeld van de verschillende stijlen van parkaanleg. De historische gebouwen, lanen, zichtlijnen en parken verlenen het gebied grote cultuurhistorische waarde. Bijzonder zijn de oude bossen, die behalve cultuurhistorische ook grote ecologische waarde bezitten. Gezien aard, omvang en schaal wordt met onderhavig initiatief geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap.

Tenslotte is het plangebied gelegen aan de Galderseweg. Dit is een straat die in het kader van historische geografie een 'redelijk hoge' waarde kent. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde daar enkel wordt voorzien in een aansluitende toegangsweg tot het plangebied ter hoogte van een huidige situering van de sociale huurwoningen. Met de voorgenomen plannen blijft de historische lijn derhalve behouden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt dit geen belemmering.

Conclusie

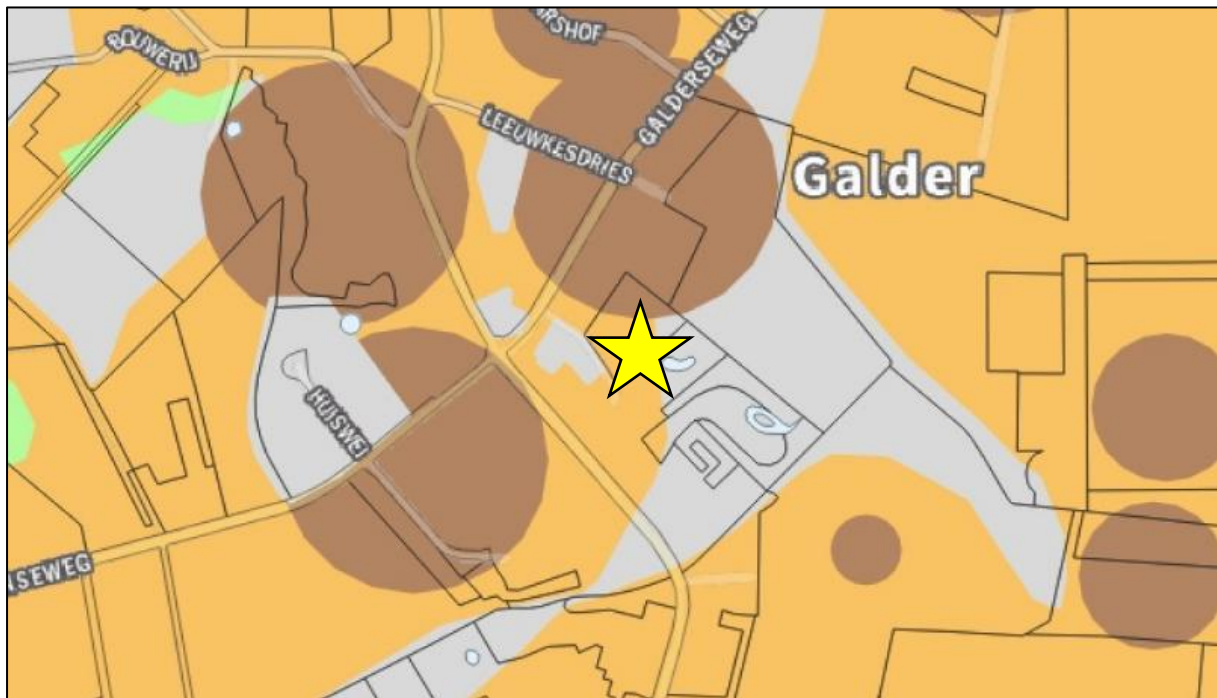
Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 11 februari 2021 een gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld. Het rapport "Begraven op een eiland, Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en archeologische beleidskaart" vormt het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek.

In de afbeelding hieronder is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de projectlocatie is weergegeven. Voor de projectlocatie geldt dat er sprake is van categorie 2* (zeer hoge waarde), 3 (hoge waarde) en 6 (lage waarde). Een archeologisch veldonderzoek is derhalve noodzakelijk.



Beoordeling

In augustus 2015 heeft Antea Group een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar het perceel van de basisschool. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 5. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten behandeld.

Op basis van het veldonderzoek blijkt dat op delen van het terrein de restanten van een plaggendeek zijn aangetroffen. Een intact podzolprofiel is echter afwezig. De bodemopbouw is op korte afstand in verschillende boringen steeds wisselend wat een aanwijzing is om diverse bodemingrepen in het verleden te veronderstellen die tot in de top van de C-horizont zijn uitgevoerd. De kans op een behoudenswaardige vindplaats wordt daarmee, mede ook gelet op basis van de nu nog bestaande bebouwing, daarom als laag ingeschat. Besloten is om voor deze locatie geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren en om niet te voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

In oktober 2021 heeft Econsultancy een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar de agrarisch bestemde gronden binnen het plangebied. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 6. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten behandeld.

Resten van het schoolterrein worden niet binnen het plangebied verwacht. Doordat de top van de C-horizont is verstoord, worden ook resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum niet meer in situ binnen het plangebied verwacht. Op basis van de natte omstandigheden en de aangetoonde verstoringen kan de hoge archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, naar beneden worden bijgesteld. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek is besloten om het plangebied vrij te geven en om ook hier niet te voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Conclusie

Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied kan worden vrijgegeven voor verder archeologisch onderzoek. De uitvoerbaarheid van de realisatie van de planontwikkeling is voor het aspect archeologie voldoende aangetoond. Het plangebied is vrijgegeven en de dubbelbestemming is van de verbeelding verwijderd.



4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop', bevindt zich op circa 1,55 kilometer afstand ten zuiden van de planlocatie. Dit betreft een gebied op Belgisch grondgebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gezien aard, omvang en effectbereik van het voornemen en daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Direct ten zuidoosten van het plangebied ligt een planologisch beschermd gebied binnen het Natuurnetwerk Nederland en het Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Dit betreft een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Dit netwerk van verbindingzones mag niet door een ingreep worden aangetast. Negatieve effecten op de wezenlijk kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse, zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Gezien de aard en omvang van onderhavig initiatief en de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Brabant valt redelijkerwijs uit te sluiten dat het planvoornemen enige invloed kan hebben op de kwaliteit van het beschermde natuurgebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000- gebied. Het Nederlandse Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' ligt op circa 4,5 kilometer afstand het meest nabij het plan. Op circa 1,5 km afstand ligt tevens het Belgische Natura 2000-gebieden 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'.

Dit betreft beide gebieden die beschermd zijn krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal



potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat aan de hand van een stikstofberekening moet worden vastgesteld of sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en of dit kan leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstofdepositie dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase.

Om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen is een stikstofdepositieberekening van de gebruiksfase gemaakt (zie bijlage 7). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de depositietoename op omliggende Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Met een stikstofdepositieberekening is aangetoond dat de planontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden. Het plan voldoet aan de richtlijnen voor gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in september 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Op navolgende afbeelding zijn de in kaart gebrachte ecotopen binnen en nabij het plangebied weergegeven.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden mogelijk wetsovertredend zijn ten aanzien van amfibieën, huismussen, gierzwaluwen, marters, roofvogels, uilen en vleermuizen.



Figuur 12: Ecotopen binnen en nabij het plangebied. Bron: Quickscan Wnb, 2020.

Veldbiologische Werken heeft in 2021 aanvullend onderzoek naar bovenstaande soorten uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting. Conclusies worden per soort besproken:

Roofvogels en uilen

Alleen van Ransuil is aanwezigheid van een nestplaats geconstateerd in de tuin ten zuidoosten van de planlocatie. Foerageergebied ligt buiten de planlocatie. De nestplaats ligt buiten het plangebied. De kans dat Ransuil in een volgend jaar wederom broedt op deze zelfde locatie is afhankelijk van de conditie van dat nest na de herfst-/winterperiode. zoverre is het niet te voorspellen of Ransuil in komende jaren nog aanwezig zal zijn in de omgeving van de planlocatie. Er van uitgaand dat dit wel het geval is, dient bij voorbaat minimaal Zorgplicht in acht te worden genomen.

Bij de voorgenomen plannen zal een deel van de beboste tuin binnen het plangebied blijven bestaan. Dit deel vormt een buffer ten opzichte van de globaal vastgestelde nestlocatie. Indien hiermee rekening wordt gehouden is het redelijkerwijs niet aannemelijk dat de nestlocatie wordt verstoord of geschaad.

Broedvogels

Er is een broedlocatie van de gierzwaluw aangetroffen. Hiervoor dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Marterachtigen

Door de wildcamera's zijn geen marterachtigen waargenomen, maar wel veel huiskatten. Het is redelijkerwijs niet aannemelijk dat marterachtigen, met zo veel huiskatten in het plangebied, verblijven of hier een geschikt leefgebied hebben. De voorgenomen plannen zullen geen invloed hebben op marterachtigen. Een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. marterachtigen is niet aan de orde.



Rode eekhoorn

Eén wildcamera welke was opgesteld voor onderzoek naar marterachtigen heeft twee opnames vastgelegd met Rode eekhoorn. Behalve deze twee opnames van de wildcamera werden er geen exemplaren van Rode eekhoorn meer waargenomen. Hieruit kan verondersteld worden dat Rode eekhoorn slechts incidenteel in het plangebied aanwezig is en dat het plangebied geen essentieel leefgebied vormt voor Rode eekhoorn.

Bij uitvoering van de voorgenomen plannen zal een deel van de huidige beplanting in stand blijven. Ook zal na bouwwerkzaamheden tuinen en ander groen weer worden aangebracht. Het is daarom niet aannemelijk dat leefgebied van Rode eekhoorn in kwantiteit en kwaliteit zal verminderen.

Amfibieën

Onderzoek naar Alpenwatersalamander, Vinpootsalamander, Kamsalamander en Poelkikker heeft plaatsgevonden door de planlocatie te bemonsteren met behulp van de eDNA methode.

Aleen van Alpenwatersalamander is aanwezigheid (voortplantingsbiotoop) binnen het plangebied vastgesteld. Het betreft aanwezigheid bij de poel. Overwinteringsbiotoop kan in de naastgelegen tuin aanwezig zijn.

Indien door de voorgenomen plannen aantasting van de poel (geheel of gedeeltelijk dempen) onvermijdelijk is, dient een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. vernietiging, verstoring van leefgebied van Alpenwatersalamander aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag. Een activiteitenplan met daarin opgenomen tijdelijke maatregelen (mitigatie) en permanente maatregelen (compensatie) is dan noodzakelijk.

Indien de poel in zijn huidige hoedanigheid behouden blijft of gedeeltelijk wordt aangepast, waarbij geen sprake is van vernietiging of verstoring van leefgebied van Alpenwatersalamander kan volstaan worden met maatregelen van tijdelijke aard. Door de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode van Alpenwatersalamander te laten plaatsvinden en de omgeving van de poel waar werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden tijdelijk af te schermen met amfibieënscherm. Deze Zorgplicht dient dan toegepast te worden onder toezicht en begeleiding van een ter zake kundig ecooloog.

Broedvogels

Er is één broedgeval van Gierzwaluw vastgesteld onder de dakpannen in het voormalige schoolgebouw (zuidzijde dak). Deze broedplek is bij eerdere onderzoeken ook vastgesteld. Vanwege vernietiging van deze broedplaats bij uitvoering van de voorgenomen plannen is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Vleermuizen

Met de voorgenomen plannen binnen het plangebied zullen twee zomerverblijfsplaatsen van Gewone dwergvleermuis vernietigd worden. Het betreft: één verblijfsplaats van maximaal 5 individuen in de nok van het schoolgebouw, en één verblijfsplaats van één individu in de dakrand bij het huizenblok. Vanwege vernietiging van twee zomerverblijfsplaatsen bij uitvoering van de voorgenomen plannen is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. Bij aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming dient een activiteitenplan te worden ingediend met daarin voorgestelde tijdelijke maatregelen (mitigatie) en permanente maatregelen (compensatie) t.a.v. twee zomerverblijfsplaatsen van Gewone dwergvleermuis.

Conclusie

Er zijn ontheffingsaanvragen in het kader van de Wet benodigd voor de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de alpenwatersalamander. De fysieke mogelijkheden voor het treffen van maatregelen zijn binnen het plangebied aanwezig en de kosten hiervoor zijn te overzien. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor het aspect soortenbescherming is hiermee voldoende aangetoond.



4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Tabel 5: onderzoekszone wegen artikel 74 lid 1 Wet geluidhinder.

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

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

Beoordeling

In de omgeving zijn geen gezoneerde wegen ingevolge de Wgh aanwezig, waarvan de zones het plangebied overlappen. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk in het kader van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt. Een 30 km-weg met een relatief lage verkeersdrukke als de Sint Jacobsstraat en de Galderseweg zal weinig geluidsoverlast veroorzaken op bestaande bebouwing. In onderhavig geval wordt er nieuwe tweedelijs-bebouwing gerealiseerd, aan de geluidluwe zijde van de bestaande woningen aan de Galderseweg. Aldus is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Conclusie

Het geluid dat afkomstig is van wegverkeer is aanvaardbaar voor de ruimtelijke ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Gezien de uniforme woonfunctie in de directe omgeving, kan het plangebied worden getypeerd als 'rustige woonwijk'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort en zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel. 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.

Nabij het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig. Deze voorziening is qua afmetingen betrekkelijk klein en hiermee past de nutsvoorziening binnen het omgevingsvergunningsvrij bouwen (bijlage 2 Besluit omgevingsrecht hoofdstuk 2 lid 18 onder a). Dit betekent concreet dat deze voorziening altijd mogelijk is, zonder toetsing vooraf. De transformatorkast zal een maximaal gelijktijdig in te schakelen vermogen van 0,25 MVA hebben. Volgens de publicatie bedrijven en milieuzonering geldt een richtafstand voor geluid van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand van de transformatorkast tot en met het plangebied bedraagt 18 meter, dus wordt voldaan aan de richtafstand.

Direct naast het plangebied is een maatschappelijke bestemming aanwezig, alwaar een expositieruimte gevestigd is. Voor maatschappelijke voorzieningen geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de expositieruimte tot en met het plangebied bedraagt 0 meter, dus wordt niet voldaan aan de richtafstand en is een akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Type	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Nutsvoorziening	Galderseweg naast nr. 46	1	10 meter	18 meter
Maatschappelijk	Galderseweg 57 (expositieruimte)	2	30 meter	0 meter

Tabel 6: overzicht omliggende inrichtingen met bijbehorende richtafstanden

Econsultancy heeft dit onderzoek uitgevoerd aan de hand van een representatieve situatie van de expositieruimte. Maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder ter plaatse van de bouwvlakken zijn berekend. Aangezien geen relevante bronnen op het terrein zelf gevestigd zijn, is er geen geluidbelasting worden berekend voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.



De maximale geluidsniveaus bedragen ten hoogste 50 dB gedurende de avondperiode. De maximale indirecte geluidsniveaus bedragen maximaal 36 dB gedurende de avondperiode. De maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder voldoen aan de richtwaarde conform de VNG-publicatie stap 2. Hieruit wordt geconcludeerd dat, vanuit een akoestisch oogpunt, geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot milieuzonering een acceptabel woon- en leefklimaat verzekerd is. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Beoordeling en conclusie

In bijlage 12 bij deze toelichting is locatie-specifieke beoordeling gemaakt. Op basis van deze beoordeling kan gemotiveerd afgeweken worden van de hiervoor genoemde vuistregel. Door het versterken van een groene singel tussen de agrarische gronden en de beoogde woningen wordt eventuele drift opgevangen. De groensingel wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De normen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaard geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij zijn in navolgende tabel opgenomen.



Ligging geurgevoelig object	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

Tabel 7: standaard geurnormen in concentratiegebieden en buiten concentratiegebieden

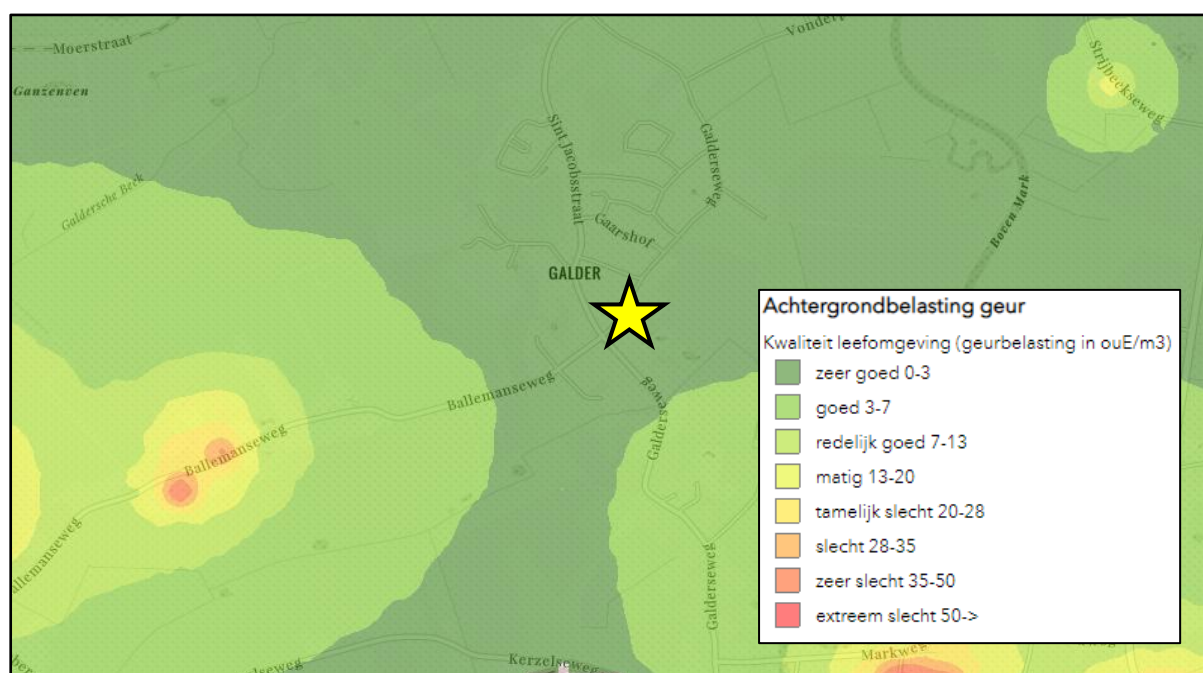
De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting.

Beoordeling

Voorgroundbelasting

Het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam is gelegen in een door het Rijk aangewezen concentratiegebied, waardoor voor het plangebied, gelegen binnen de bebouwde kom, voor een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij voor de voorgroundbelasting een standaardnorm van 3 ou_E/m³ geldt. Artikel 6 van de Wgv stelt dat bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de gemeente Alphen-Chaam in haar geurverordening een aangepaste geurnorm heeft vastgesteld.

Op basis van de kaart 'Veehouderijbedrijf' uit de Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant zijn binnen een straal van 500 meter afstand van het plangebied twee veehouderijen gelegen. Het betreft melkruondveehouderijen aan de Galderseweg 19 en 81 te Galder op een afstand van resp. circa 430 en 480 meter van het plangebied. De woningen in onderhavig planvoornemen worden niet binnen 200 meter van de veehouderijen geplaatst. De veehouderijen worden zodoende niet beperkt in ontwikkelmogelijkheden.



Figuur 13; Indicatie achtergrondbelasting geur. Bron: ODZOB, 2021.



Achtergrondbelasting

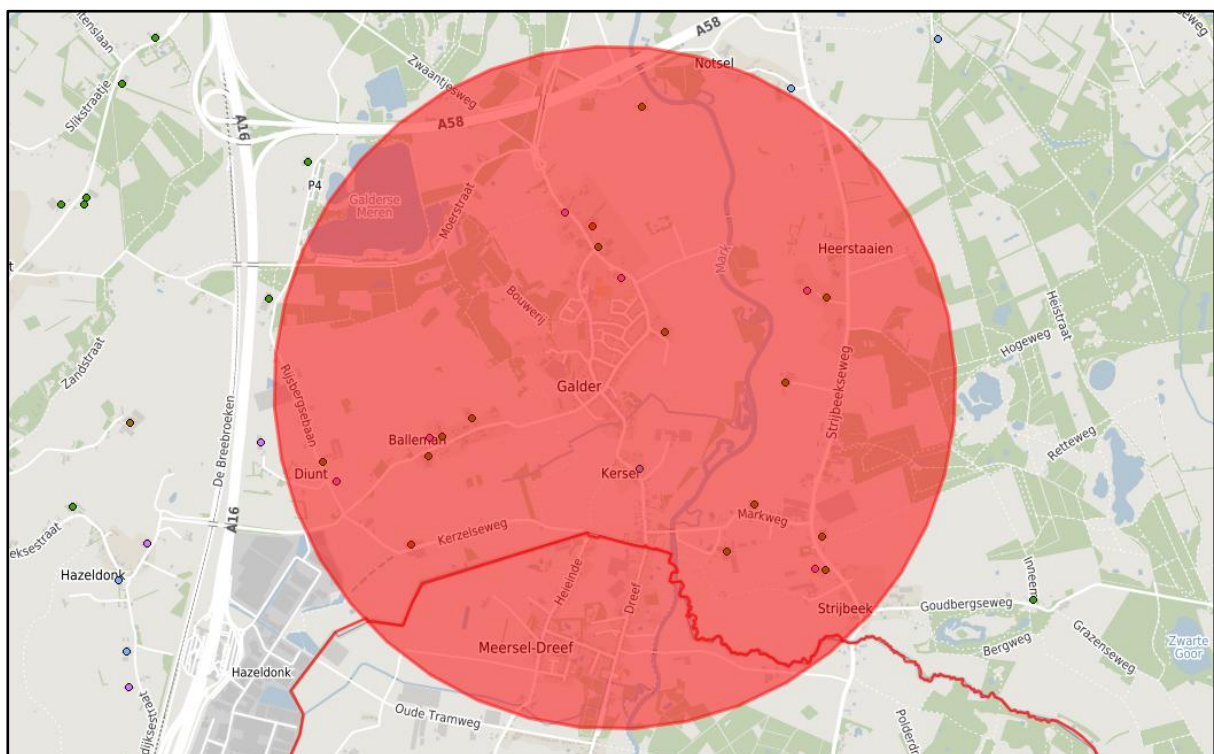
Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Gezien er in de nabije omgeving slechts beperkt veehouderijen aanwezig zijn en gelet op de ruime afstand hiervan tot het plangebied, biedt deze kaart een acceptabele indicatie van de kwaliteit van de leefomgeving, met de geurbelasting weergegeven in $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$. De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is zeer goed ($0-3 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio- aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Op onderstaande kaart zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied weergegeven. Binnen deze straal bevinden zich momenteel 22 veehouderijen, waarvan twee veehouderijen met het primaire bedrijfstype 'Geiten':

- Markweg 4B te Strijbeek (op circa 1.050 meter afstand);
- Ballemanseweg 8 te Galder (op circa 1.020 meter afstand).

De afstand van het plangebied tot de veehouderij is met ongeveer 1 km binnen een straal van 2 km. Gelet op het feit dat het maar 2 veehouderijen zijn binnen een straal van 2 km vormt het gezondheidsaspect geen groot risico. Bovendien vindt het bevoegd gezag het acceptabel dat in Galder wordt gewoond door ongeveer 900 bewoners op een vergelijkbare afstand tot de geitenhouderijen.



Figuur 14: Veehouderijen gelegen binnen een straal van 2 km van het plangebied. Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant, 2021.



Uit het 'Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO)' blijkt ook dat de kans op vermindering van de longfunctie, luchtwegklachten en het mogelijk optreden van longontstekingen voornamelijk optreden bij mensen die woonachtig zijn nabij 15 veehouderijen of meer (binnen een straal van een kilometer). Het gaat dan dus om concentratiegebieden van veehouderijen. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake, het plangebied is gelegen tegen de bestaande kom van Galder.

Gemeenten hebben vrijheid bij de ruimtelijke afweging van belangen, blijkt uit uitspraken van de Raad van State. Indien het belang van volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen is afgewogen, maar een zwaarwegender belang is bij de realisatie van woningbouw, dan kan een gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen (o.a. 7 oktober 2020, Bernheze/Vorstenbosch, ECLI:NL:RVS:2020:2491, r.o. 4.3 en 4.4).

Gelet op de geruime afstand tot het plangebied en het beperkte aantal geiten ter plaatse, kan geconcludeerd worden dat eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen derhalve niet van invloed zijn op het ruimtegebruik binnen het plangebied. Tenslotte is op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten.

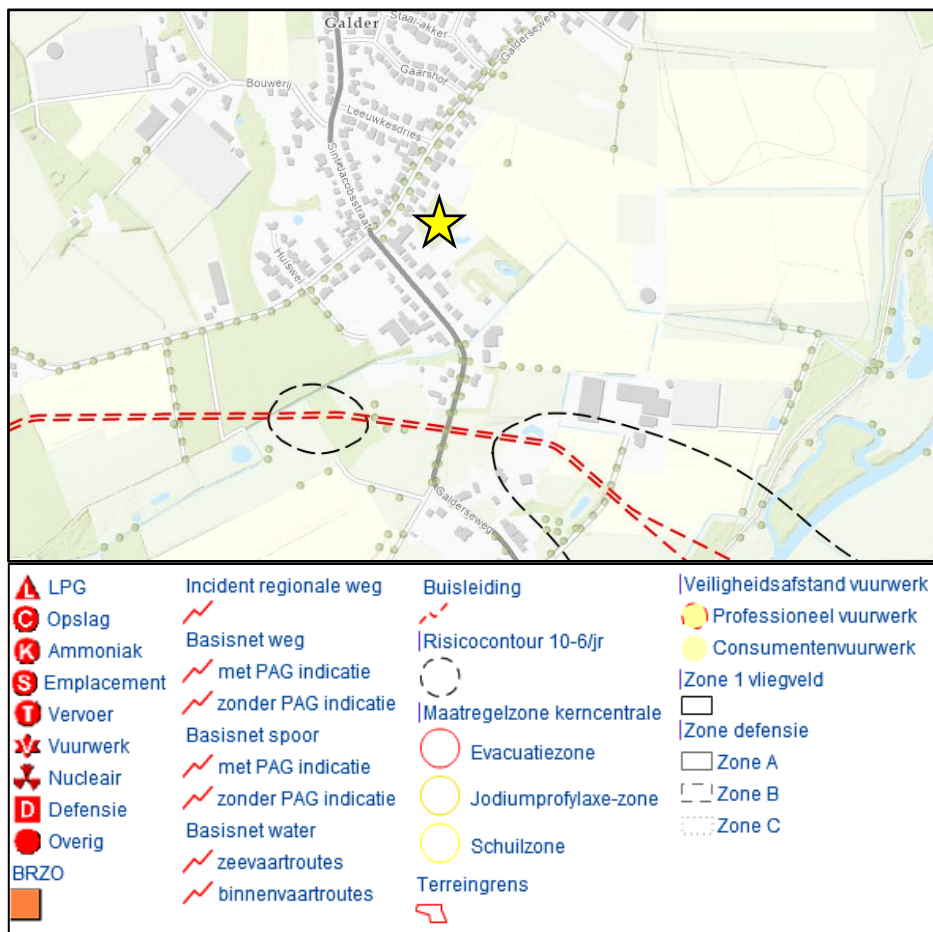
Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico gelegen is op een afstand van circa 1,2 kilometer afstand aan de Strijbeekseweg 48 te Strijbeek. Het betreft een inrichting ten behoeve van laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 15: Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: Risicokaart.nl, 2021.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.



Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,7 km van de Rijksweg A58 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Voor het aspect externe veiligheid kan gebruik worden gemaakt van het standaard-advies van de veiligheidsregio.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk aardgasleiding is gelegen op een afstand van circa 300 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

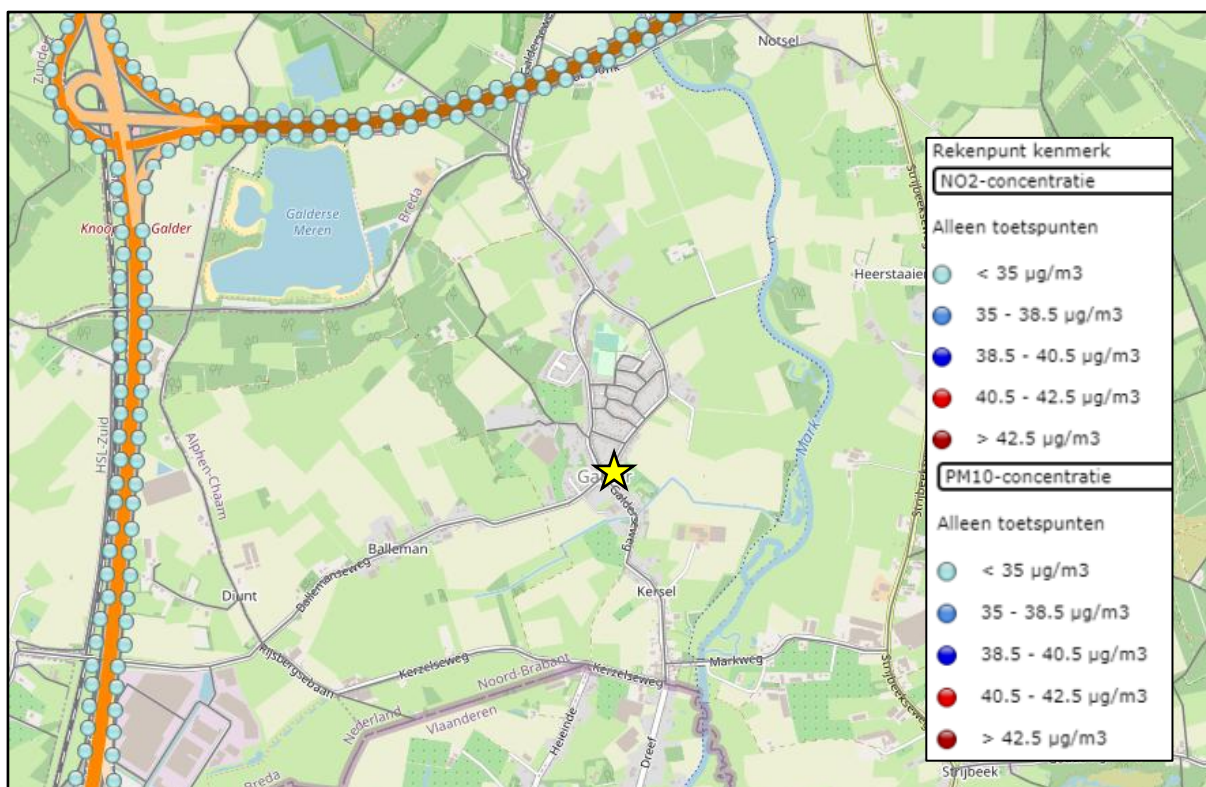


- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 14 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort). De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de A58 op een afstand van circa 1,7 kilometer van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat op de A58 in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Daarmee kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 16: Uitsnede luchtkwaliteitskaart omgeving Galder. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid.

Bron: Nsl-monitoring.nl, 2021.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(-beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 14 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 14 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(-beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Het college neemt hierover een separaat besluit bij het ontwerpbesluit van onderhavig bestemmingsplan. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de effecten van onderhavig plan op het milieu minimaal zijn en dat er geen verplichting bestaat tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

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

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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



5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Op de verbeelding zijn tevens de waterbergingsvoorziening en de groenvoorzieningen ter preventie van driftblootstelling door spuitactiviteiten van agrarische bedrijven aangeduid.

Artikel 4 Tuin - 1

Voor de gronden om de woning is de bestemming Tuin opgenomen/. De gronden aan de voorzijde hebben de bestemming Tuin – 1. Deze bestemming maakt in hoofdzaak enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk. Bebouwing in voortuinen wordt hiermee voorkomen.

Artikel 5 Tuin - 2

Aan de achterzijde en deel zijkant van de woningen hebben de bestemming Tuin - 2. Deze bestemming maakt tevens de aan- en bijgebouwen mogelijk.

Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere paden, wegen en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn ook groenvoorzieningen mogelijk.

Artikel 7 Wonen

Voor het plangebied is de bestemming wonen opgenomen. Als uitgangspunt is de bestemming wonen van het bestemmingsplan 'Kom Galder 2008' gebruikt. Deze bestemming is op details aangepast zodat de beoogde woningen uitvoerbaar zijn. In het bestemmingsplan is het bouwvlak met bouwhoogten opgenomen overeenkomstig de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hierdoor wordt verzekerd dat de woningbouw enkel uitgevoerd kan worden zoals stedenbouwkundig voorgeschreven. De Regels uit het bestemmingsplan 'Kom Galder 2008' die niet van toepassing zijn, zijn niet overgenomen. Met voorwaardelijke verplichtingen zijn de aanleg - en instandhouding van waterbergende voorzieningen en de groenvoorzieningen ter preventie van driftblootstelling verzekerd.

Artikel 8 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 9 Waarde – Natuur

De voor Waarde - Natuur aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde. Binnen deze bestemming gelden geen beperkingen ten aanzien van bouwen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor ondergronds bouwen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.



Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen ten behoeve van welke onderdelen van een plan het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

Artikel 15 Overige regels

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen en normen voor het laden en lossen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de Bouwverordening. Uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is het vaak wel aangewezen om het parkeren en laden en lossen te reguleren. Om die reden worden parkeernormen en normen voor het laden en lossen opgenomen in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan alleen de regeling uit de Bouwverordening wordt overgenomen. Dit houdt dus bijvoorbeeld in dat alleen aan parkeernormen wordt getoetst bij aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen. In uitzondering hierop stellen we een toetsing aan parkeernormen óók verplicht bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Ook uit een functiewijziging kan namelijk een parkeerbehoefte voortvloeien. Dit regelen we nu op één plek in de bestemmingsregeling.

Op grond van artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze parkeerregeling worden verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid waarin de normen (aantallen + afmetingen parkeerplaatsen) zijn opgenomen. In het voorliggende plan maken we hier gebruik van, omdat het niet praktisch is om de normen in de regels zelf op te nemen.

Omdat de parkeerregeling en laad- en losregeling zowel betrekking heeft op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen als om planologisch strijdig gebruik, is de regeling ondergebracht onder de 'Overige regels'.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Artikel 16 Overgangsrecht

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

Artikel 17 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 45-55'.



6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft het realiseren van 14 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Alphen-Chaam een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. Op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' van de gemeente Alphen-Chaam heeft de initiatiefnemer van onderhavig plan een omgevingsdialoog gevoerd met personen die in de omgeving van het plangebied woonachtig zijn.

Op 24 september 2020 heeft in De Leeuwerik te Galder een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omwonenden van het plangebied. Voor deze avond zijn alle omwonenden binnen een straal van 300 meter benaderd. De bewoners van 24 adressen waren aanwezig tijdens op de avond. Daarvan bestond ongeveer de helft uit direct aanwonende buurtbewoners. Op de avond waren Van Wijnen Zuid, Compositie 5 stedenbouw en Laurentius aanwezig. De notulen zijn gemaakt door een notulist uit Breda.

Er is een presentatie gegeven van het stedenbouwkundig plan en reacties uit de zaal zijn beantwoord. De sfeer was informeel, maar de geluiden vanuit de omgeving waren kritisch. Een uitgebreid verslag van de dialoog is opgenomen in bijlage 11.

Tijdens en na afloop van de avond is er gesproken met de omwonenden. De reacties, vragen en opmerkingen hebben geleid tot bijstelling van de plannen. De ontwikkelaar heeft de nieuwe woningen verder van de bestaande bebouwing aan de Galderseweg geplaatst en heeft de goothoogten en op enkele plaatsen bouwhoogten naar beneden bijgesteld.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het concept-ontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan de vaste vooroverlegpartners, de provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en de Brandweer (Veiligheidsregio). Het waterschap heeft per 7 februari gereageerd op het plan en geeft een positief wateradvies. De overige adviezen van het waterschap worden voor kennisgeving aangenomen bij de verdere uitwerking van de waterberging. Het door de gemeente ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De brandweer Midden en West Brabant heeft 8 februari bericht dat gebruik kan worden gemaakt van het standaard-advies van de veiligheidsregio.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 45-55 is op 13 februari 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 14 februari 2023 tot en met 27 maart 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn kon



iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen. Er zijn 27 zienswijzen ingekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen. Zie daarvoor bijlage 14.

Het stedenbouwkundig plan is gewijzigd. Dat heeft tot gevolg gehad dat de bestemmingsgrenzen, de positionering van de bouwvlakken, de situering van woningtypologieën en de aantallen woningen per bouwvlak op de verbeelding gewijzigd zijn. De vrijstaande woning aan de Galderseweg krijgt een lagere goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter.

Aan de planregels, in de bestemming 'Wonen', wordt in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting voor waterberging en driftblootstelling binnen de bestemming 'Groen' toegevoegd en gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding.

In de toelichting is het nieuwe stedenbouwkundig plan verwerkt, de verkeersgeneratie en parkeerbalans aangepast is daarop aangepast. Naar aanleiding van de zienswijzen is een notitie driftblootstelling spuitzones opgesteld (bijlage 12 van de toelichting). De stikstofberekening en watertoets worden eveneens aangepast door ingekomen zienswijzen. Vanwege een zienswijze heeft van Wijnen een bezonningstudie laten opstellen (bijlage 13 van de toelichting). In alle overige rapporten worden slechts de visualisaties van het stedenbouwkundig plan vervangen door het nieuwe.



Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan



Bijlage 2 Bodemonderzoek basisschool



Bijlage 3 Bodemonderzoek agrarische bestemming



Bijlage 4 Watertoets



Bijlage 5 Archeologisch onderzoek basisschool



Bijlage 6 Archeologisch onderzoek agrarische bestemming



Bijlage 7 Onderzoek stikstofdepositie



Bijlage 8 Quickscan flora & fauna



Bijlage 9 Ecologisch vervolgonderzoek



Bijlage 10 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Bijlage 11 Verslaglegging omgevingsdialoog



Bijlage 12 Memo driftblootstelling spuitzones



Bijlage 13 Bezonningsstudie



Bijlage 14 Nota van zienswijzen



