

Toelichting

Bestemmingsplan “Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)”

Planstatus:	vaststelling
Datum:	2024-06-27
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPgeersbroeksew23-VG01

Colofon

Titel: Bestemmingsplan “Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 191670

Rapportnummer 191670.01

Datum: 24 april 2024

Status: Vaststelling

Ontwerp: 19 juli 2023

Definitief: 27 juni 2024

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	11
3.5	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.5	Ecologie	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	36
5.7	Bedrijven en milieuzonering	37
5.8	Externe veiligheid	39
5.9	Luchtkwaliteit	41
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	42
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Algemene toelichting verbeelding	43
6.3	Algemene toelichting regels	43
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Afzonderlijke bijlagen:

1. Landschapsplan
2. Stikstofberekening
3. Redengevende omschrijving, Monumentenhuis Brabant b.v.
4. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, VL.2091.R01, 21 december 2020
5. Ecologische quickscan, Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, 2011-1, 29 november 2021
6. Omgevingsdialog
7. Vooroverlegreacties
8. Besluit Hogere Waarde Wegverkeerslawaaï
9. Nota van Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC) is momenteel een (woon)boerderij met Vlaamse schuur aanwezig. Het voornemen is om de Vlaamse schuur om te zetten naar een wooneenheid. De schuur wordt momenteel gebruikt als stallingsruimte.

Door het Monumentenhuis Brabant BV is een redengevende omschrijving opgesteld, waarin wordt aangetoond dat de Vlaamse schuur cultuurhistorische waarde heeft. Om het behoud van cultuurhistorische waardevolle objecten te stimuleren, is het beleid vanuit de provincie om aan deze objecten een nieuwe functie te geven, zodat deze waardevolle schuur wordt behouden en in zijn cultuurhistorie wordt hersteld.

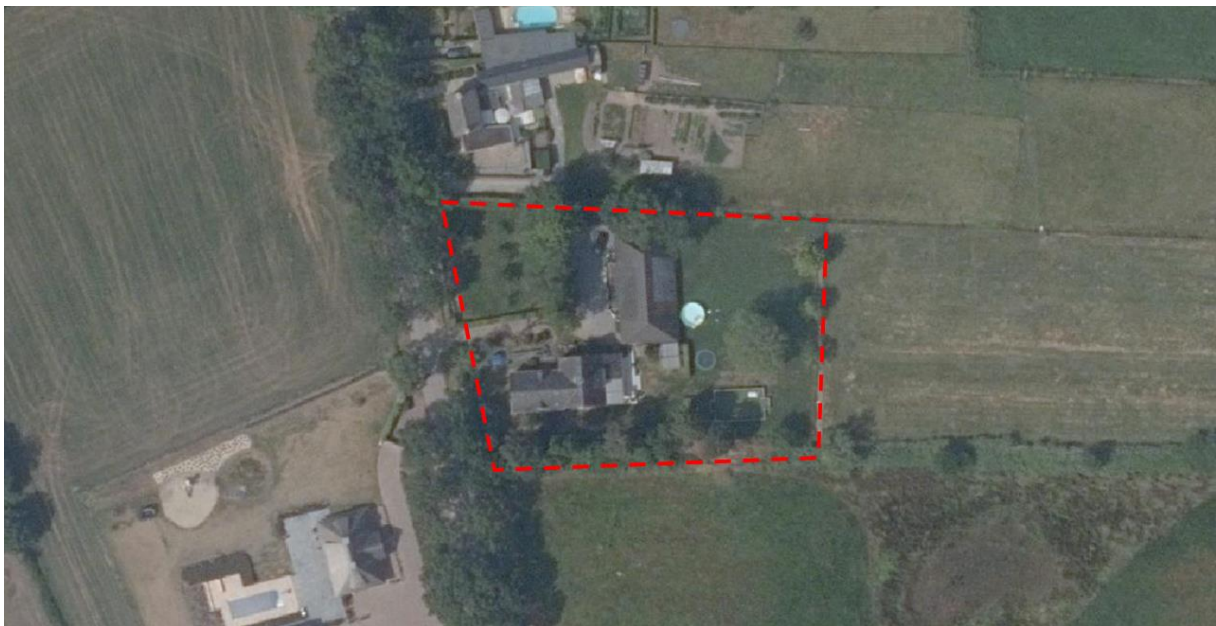
Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' heeft de locatie Geersbroekseweg 23 de bestemming 'Wonen' met bouwvlak. Het is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk om de schuur om te zetten naar een wooneenheid.

De locatie Geersbroekseweg 23 leent zich voor een woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur, het perceel is van voldoende grootte. De nieuwe woning wordt binnen de schuur opgericht. De nieuwe woning zal een landelijke uitstraling krijgen, die past in het buitengebied.

Het college heeft op 30 juni 2020 het principebesluit genomen onder randvoorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Geersbroekseweg, in het buitengebied van Ulvenhout (gemeente Alphen-Chaam). De gemeente Alphen-Chaam is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten CHA, sectie G, onder nummer 1439. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 december 2015.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Algemeen

De planlocatie Geersbroekseweg 23 ligt in de bebouwingsconcentratie Geersbroek. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een landschap van voornamelijk agrarische percelen. Vrijstaande (burger)woningen en boerderijen wisselen elkaar af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen, akkers, graslanden en enkele bospercelen die het beeld bepalen. Diverse zichtlijnen vanaf de weg zorgen voor een 'open' zicht op het achterliggende bosgebied.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Ongeveer een kilometer ten zuidoosten van de dorpskern van Ulvenhout ligt het buurtschap Geersbroek. Het gehucht bestond uit agrarische bebouwing aan de huidige Annevillelaan en Geersbroekseweg. Deze noordwest-zuidoost georiënteerde wegen en in tegengestelde richting afbuigende wegen kruisen elkaar aan de zuidkant van het gehucht Geersbroek. Het ovaalvormige gebied tussen de Annevillelaan en Geersbroekseweg bestaat nu voornamelijk uit de gronden van landgoed Anneville met bospercelen, houtwallen en weilanden.

Het gebied werd destijds aan de noordzijde begrensd door de zogenaamde 'steenstraat', iets ten zuiden van de huidige snelweg A58 dat nu de noordelijke begrenzing van dit gebied vormt. Het gehucht is gelegen tussen de beekdalen van de Chaamse beek in het westen en de Cauwelaarse beek in het oosten.



Figuur 3: Topografische kaart omstreeks 1925

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Geersbroekseweg 23. De Geersbroekseweg is een erftoegangsweg in het buitengebied van Ulvenhout (AC). De Geersbroekseweg was vroeger een lokale verbindingsweg tussen het buurtschap Geersbroek en het dorp Ulvenhout, maar wordt nu onderbroken door de snelweg A58. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

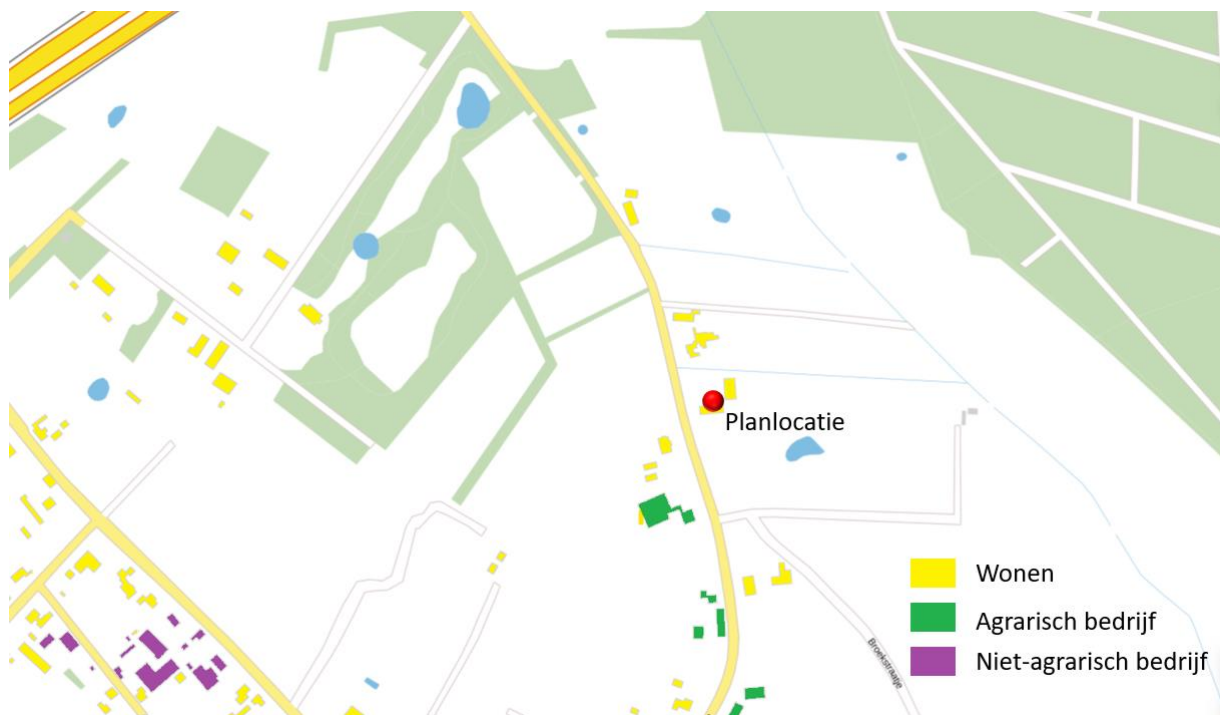
2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. Ten oosten van het plangebied ligt het bosgebied Sint Annabosch. Langs de Geersbroekseweg bevindt zich aan twee zijden van de weg een bomenrij. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen waterlopen. Aan beide zijden van de bebouwingsconcentratie Geersbroek liggen twee beken: ten zuiden stroomt de Chaamse Beek en ten noordoosten de Bavelsche Leij.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als diverse burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.



Figuur 4: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in de kern van Ulvenhout.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Ulvenhout gevestigd. In figuur 4 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de planlocatie is een (woon)boerderij aanwezig, met daarnaast een Vlaamse schuur. De Vlaamse schuur is momenteel in gebruik als stallingsruimte. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 4.014 m², met een bouwvlak van circa 2.732 m².

In figuur 5 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. In figuur 6 is een overzicht weergegeven van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 5: Foto's planlocatie



Figuur 6: Overzicht bestaande situatie

Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam hanteert de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW, voor het centrumgebied van Alphen en Chaam gelden de maximale CROW-normen voor 'centrumgebieden'.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Alphen-Chaam', waarbij de gemeente Alphen-Chaam gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Alphen-Chaam.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen, gemeente Alphen-Chaam'

Functie	Overig gemeente Alphen-Chaam	Aandeel bezoekers
Woning oppervlakte > 90 m ²	2.0	0.3 pp per woning

De woning heeft een grotere oppervlakte dan 90 m². Op de planlocatie is voldoende ruimte om te voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen.

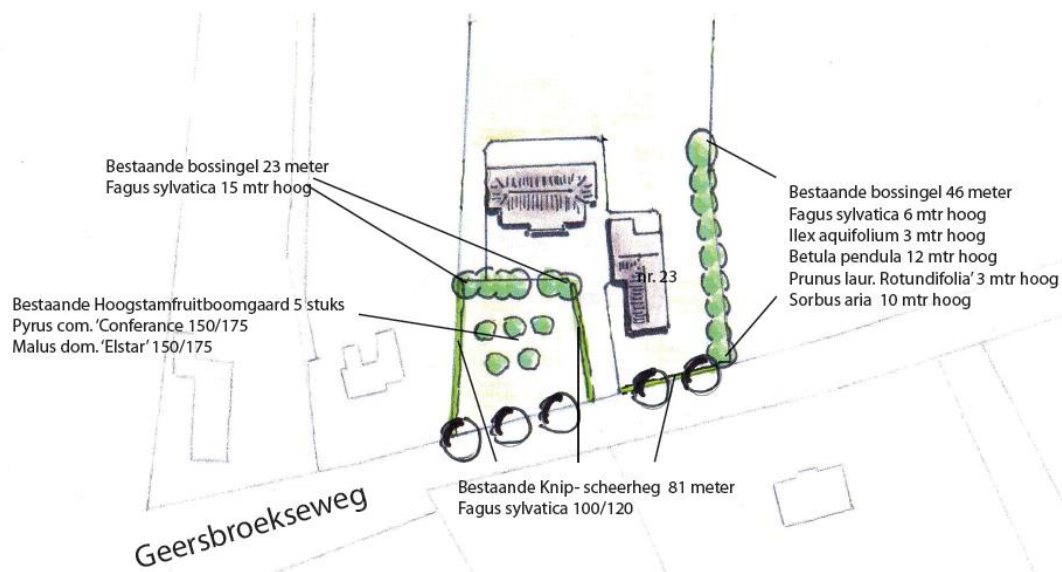
3.4 Functionele structuur

De planlocatie Geersbroekseweg 23 behoudt de bestemming 'Wonen'. Op het bestaande bouwvlak worden twee wooneenheden toegestaan, zodat er een extra wooneenheid in de Vlaamse schuur gerealiseerd kan worden. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' toegevoegd.

3.5 Landschappelijke inpassing

Hat plangebied ligt binnen bebouwingsconcentratie Geersbroek, vlakbij landgoed Anneville. Bij de ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten op (de uitgangspunten in) het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan, de beleidsregeling 'Buitengebied in Ontwikkeling' en bij de kleinschalige landschappelijke structuur van het landgoed.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. De gemeente Alphen-Chaam heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Geersbroekseweg 23 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Op planlocatie Geersbroekseweg 23 zijn de landschapspakketten 'Landschapsbomen', 'Bossingel', 'Hoogstamfruitboomgaard' en 'Knip- scheerheg' aanwezig. Voor de Vlaamse schuur bevindt zich een fruitboomgaard met appel- en perenbomen. De aanwezige bossingels en knip- en scheerheg betreffen inheemse soorten en zorgen voor een omkadering van het perceel. Daarnaast wordt de privacy door deze landschapselementen gewaarborgd.

De aanwezige landschapspakketten geven de planlocatie een authentieke uitstraling wat bij deze woning past. Het is daarom niet gewenst om de planlocatie verder uit te breiden met landschapselementen, dit zou niet ten goede komen van de beeldkwaliteit. De bestaande inrit van het terrein blijft behouden en wordt gedeeld in de toekomst. Hierbij heeft nummer 23 ruimte bij de bestaande woning om te parkeren. Het parkeren bij de te realiseren woning in de Vlaamse schuur vindt plaats voor de Vlaamse schuur. Het voornemen is om zoveel mogelijk de eenheid van het boerenerf te behouden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

In paragraaf 5.4 komt het aspect archeologie aan bod voor de planlocatie.

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;

- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

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

4.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

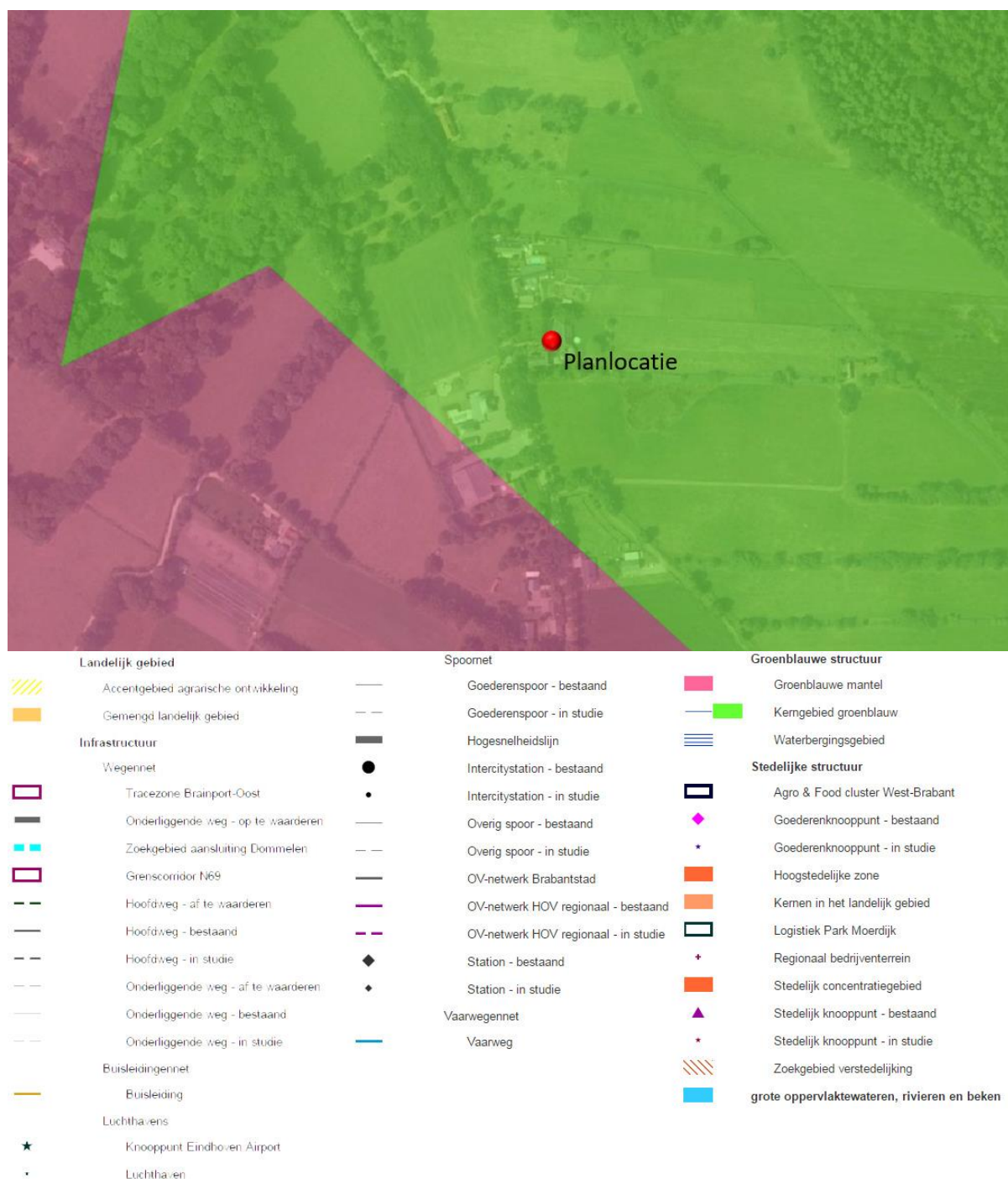
1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve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

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in de Groenblauwe structuur ‘Kerngebied groenblauw’.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer is onderdeel van de groenblauwe mantel.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft een positief effect op het behoud van de bestaande natuur- en landschapswaarden. De realisatie van één woning binnen de bestaande bebouwing past bij het ontwikkelingsperspectief en houdt rekening met omliggende waarden. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

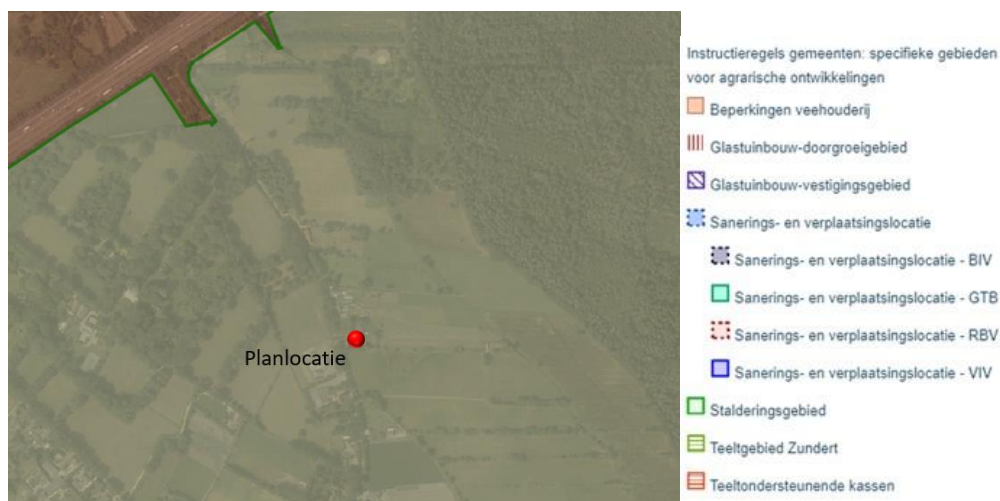
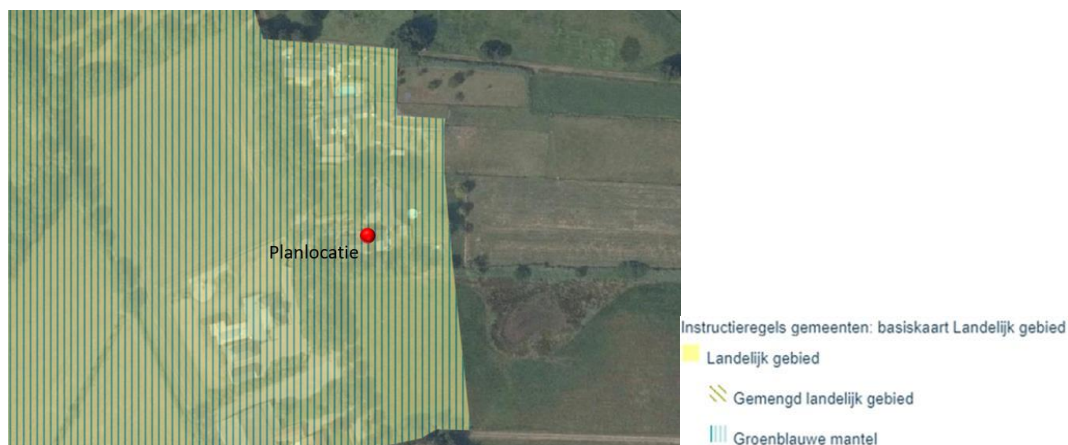
In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving.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

worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

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

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





Figuur 10: Uitsneden kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Geersbroekseweg 23. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel' en heeft de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'. De gronden ten oosten van de planlocatie hebben de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'. Tijdens de verbouwing zal rekening worden gehouden met dit gebied, het Natuur Netwerk Brabant wordt niet aangetast door de beoogde ontwikkeling.

Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Geersbroekseweg 23 is het voornemen om een extra wooneenheid te realiseren in de Vlaamse schuur. In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

In artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening zijn afwijkende regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de IOV is het mogelijk om de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorische waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing (artikel 3.69 onder c). Het beoogde plan is voorzien op het behoud en herstel van het gemeentelijk monument (boerderijcomplex).

Op de planlocatie Geersbroekseweg 23 is er sprake van de vestiging van een woonfunctie in de Vlaamse schuur. De schuur is beoordeeld door het Monumentenhuis Brabant met hoge cultuurhistorische waarde, deze omschrijving is opgenomen in bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen. Door de schuur te herstellen en een woonfunctie op te richten, zorgt de financiële draagkracht ervoor dat de schuur wordt hersteld en behouden blijft. De cultuurhistorische waarden van de schuur worden hersteld en blijven behouden en beschermd. In bijlage 3 bij de regels is het behoud- en herstelplan opgenomen. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen dat de schuur hersteld, behouden en beschermd wordt.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Cultuurhistorisch waardevol gebied

Binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' is het doel dat de wezenlijke kenmerken en waarden van cultuurhistorisch waardevolle gebieden behouden blijven en beschermd worden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden, zodat de waarden en kenmerken niet worden aangetast. De Vlaamse schuur zal zorgvuldig verbouwd worden tot woning, hierbij wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van de schuur en het bijbehorende erf.

Aanduiding: Attentiezone waterhuishouding

Binnen de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is het doel om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. De verbouwing van de Vlaamse schuur tot woning heeft geen invloed op het grondwatersysteem, er wordt rekening gehouden met de waterhuishouding. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Het initiatief aan de Geersbroekseweg 23 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

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.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Geersbroekseweg 23 bestaat uit het toevoegen van een extra wooneenheid aan het bestaande bouwvlak, ten behoeve van de realisatie van de woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 wordt de splitsing in van het bouwvlak in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing specifiek genoemd.

Categorie 1:

- Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Landschappelijke inpassing

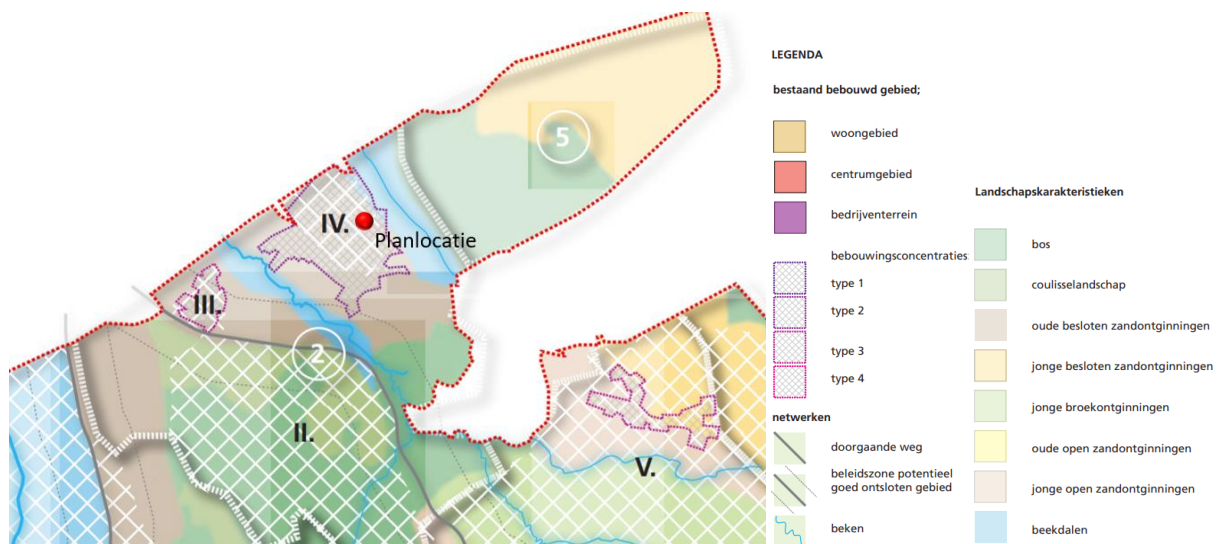
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Geersbroekseweg 23 is vergelijkbaar met categorie 1, de ruimtelijke ontwikkeling heeft nauwelijks landschappelijke invloed. De locatie wordt wel landschappelijk ingepast. Dit is een voorwaarde uit het principebesluit van de gemeente Alphen-Chaam van 30 juni 2020. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Er is met de inpassing aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 27 februari 2014 de Structuurvisie Alphen-Chaam vastgesteld. Hierin wordt onder andere aangegeven welke ontwikkelingen van belang zijn en welke kaders en randvoorwaarden relevant zijn voor het afwegen van initiatieven binnen de gemeente. De structuurvisie is een uitnodiging voor investeringen die leiden tot gebiedsdynamiek en kwaliteitsversterking. Hierbij horen kaders, spelregels en de speelruimte, deels generiek, deels toegespitst per gebied. De ruimtelijke, functionele en kwalitatieve uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente hanteert als afwegingskader zijn opgenomen in deze structuurvisie.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Alphen-Chaam

De planlocatie Geersbroekseweg 23 is gelegen in het landschapskarakteristiek oude besloten zandontginningen en is gelegen in een bebouwingsconcentratie type 2. De planlocatie ligt in het accentgebied ruimtelijke kwaliteit IV: 'Landgoed Anneville'.

Sterkere regie op ruimtelijke kwaliteit in 'accentgebieden'

Er zijn enkele specifieke gebieden te onderscheiden waar de gemeente sterker wil sturen op een zorgvuldige inpassing van initiatieven. Hier wordt een extra accent gelegd in de afweging bij het aspect ruimtelijke kwaliteit, in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Dit zijn gebieden met ofwel een uitzonderlijk hoog gewaardeerde belevingskwaliteit, danwel gebieden die relatief kwetsbaar zijn in de zin dat de belevingswaarde aangetast kan worden door een onjuiste landschappelijke inpassing (anders gezegd, er kan daar niet gecamoufleerd worden door beplanting).

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch waardevolle gebied 'Landgoed Anneville'. De specifieke kenmerken moeten behouden worden. Het betreft hier vrij besloten landschappen met centrale bebouwing, waar zichtlijnen hierop kenmerkend zijn. Door de beslotenheid, wordt door de beplanting veel aan het oog onttrokken vanaf de (openbare) routes, maar juist door die zichtlijnen is het van belang dat ook aan passend kleur en materiaalgebruik en detaillering aandacht geschonken wordt.

De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie type 2. Kenmerkend voor deze bebouwingsconcentraties is dat ze minder goed ontsloten zijn. De ontsluiting naar hoofdwegen loopt langs andere bebouwingsconcentraties.

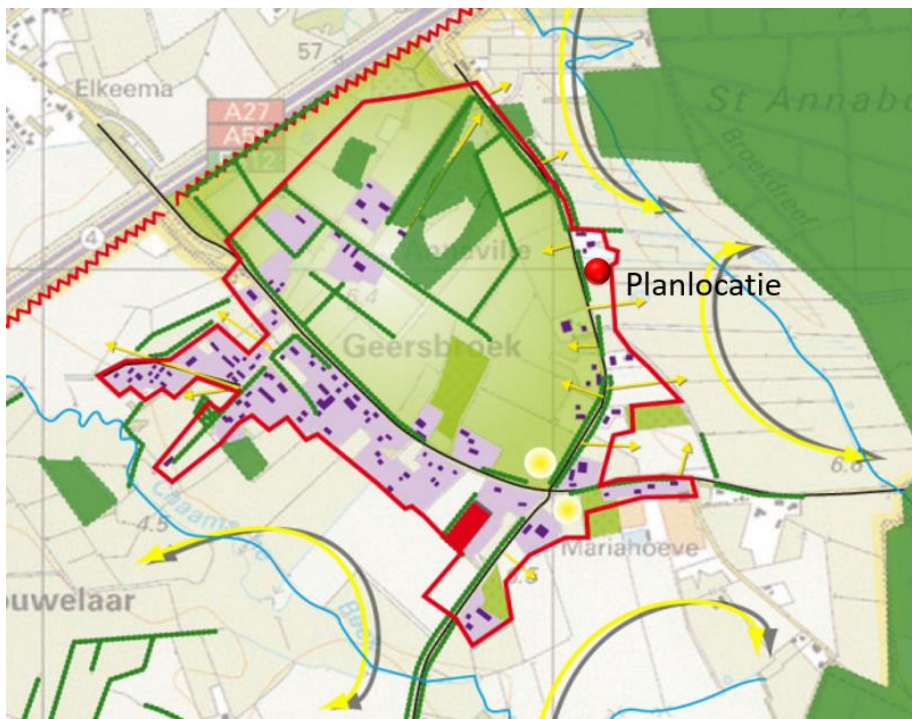
Door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Geersbroekseweg 23 wordt het 'Landgoed Anneville' niet aangetast. De nieuwe wooneenheid wordt gerealiseerd in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur.

Landschapskarakteristiek

In het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam is een aantal landschapstypen te onderscheiden in verschillende mate van gaafheid en herkenbaarheid. Alphen-Chaam maakt deel uit van de hogere zandgronden, en een groot deel van het landschap bestaat dan ook uit zandontginningen. Deze zandontginningen vallen uiteen in open en besloten ontginningslandschappen waarbij over het algemeen de jonge ontginningen rationeler en grootschaliger van aard zijn dan de oudere. Heel karakteristiek voor de oude zandontginningen zijn de bolle akkers die in een krans om de kernen heen liggen en die juist een zeer open karakter hebben.

Ruimtelijke visie Geersbroek

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Geersbroek'. De ruimtelijke kwaliteit van Geersbroek is goed en behoeft nauwelijks verbetering. In Geersbroek liggen mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid zonder dat dit de huidige structuur of kwaliteit hoeft aan te tasten.



Huidige situatie	Analyse	Ruimtelijke visie
 grens bebouwingsconcentratie	 waardevolle zichtrelatie	 versterken / realiseren ecologische verbindingzone
 kern(randzone)	 open hoek / behoud open hoek	 ruimte voor waterberging / beekherstel
 (lint) bebouwing	 karakteristieke (open) ruimte	 versterken groenstructuur
 laanbeplanting	 (visuele) barrière	 versterken laanstructuur
 bos, struweel	 storende bebouwing / rommelig	 landschappelijke inpassing
 boomkwekerij	 open landschap / behoud open landschap	 te behouden / versterken zichtrelatie
 waterloop	 introverte / omsloten ruimte	 te behouden / versterken open verbindingen
 wegenstructuur		 mogelijkheden herschikking bebouwing middels sloop-bonus
 glastuinbouw		 zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing
		 zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing met behoud van zicht naar het landschap
		 uitbreidingslocatie dorpen

Figuur 12: ruimtelijke visie Geersbroek

Eventueel is enige herschikking en toevoeging van bebouwing door inbreiding toelaatbaar, mits dit gepaard gaat met het verdwijnen van ongewenste bebouwing elders. Ruimtelijke inpassing is daarbij vanzelfsprekend wel van groot belang. Het verder uitwaaien van het cluster moet worden voorkomen.

Ontwikkelingen dienen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van landgoed Anneville en/of de aanwezige ecologische waarden verder te versterken. Het kleinschalige landschap waarin het landgoed ligt zal door middel van een groene verbinding, gekoppeld blijven met het omringde landschap. De beken gaan een onderdeel vormen van de EVZ. De entreeweg zal met een dubbele bomenlaan kunnen worden versterkt, waarbij de open zichtrelaties naar de bosrand worden gehandhaafd.

De beoogde woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande Vlaamse schuur. De ontwikkeling zorgt ervoor dat de schuur behouden blijft. De landschappelijke inpassing draagt er bovendien aan bij dat ook de bestaande landschappelijke kwaliteiten behouden blijven.

4.3.2 Structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling'

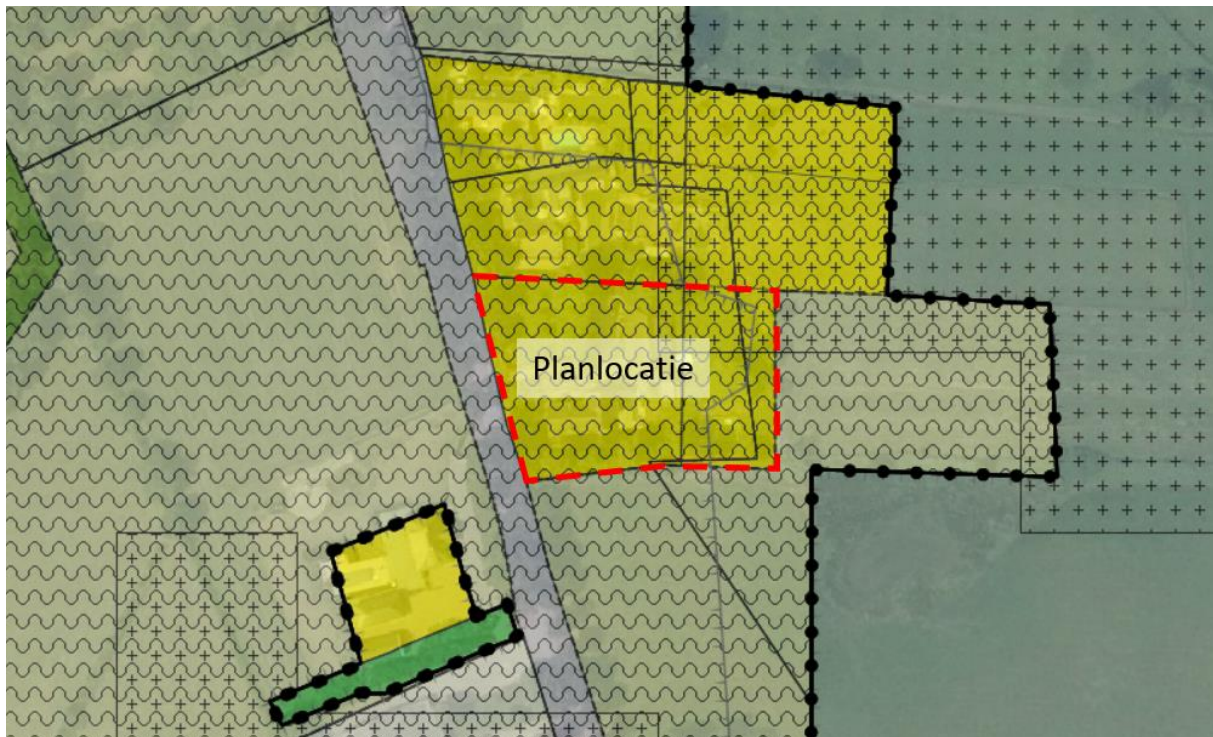
Op 8 mei 2008 heeft de raad de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. De beleidsnota beoogt kwaliteitsverbetering te realiseren in het buitengebied van de gemeente door functieverandering toe te staan in bestaande gebouwen, voornamelijk van voormalige agrarische bedrijven. De beleidsnota is tevens een gemeentelijke uitwerking van het provinciale beleid 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte, omdat het beperkt toevoegen van nieuwe woningen aan het buitengebied mogelijk wordt gemaakt.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande Vlaamse schuur. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. In de toekomst wordt mogelijk een nieuw bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd, waarbij rekening gehouden dient te worden met de cultuurhistorische waarden. Het is vanuit de Interim omgevingsverordening mogelijk om een woning te realiseren binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Door een woonbestemming aan de schuur te geven, wordt de schuur behouden in zijn vorm en blijft de cultuurhistorische betekenis bewaard voor de toekomst. De herbestemming zorgt voor meer financiële draagkracht voor de instandhouding van dit karakteristieke pand. Door de herbestemming en renovatie van de schuur wordt dit ruimtelijk als een kwaliteitsverbetering van de omgeving gezien.

4.3.3 Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010

Op de planlocatie vigeert de correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 december 2015. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak. De planlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurschap bufferzone' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie

2' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 13 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede verbeelding behorende bij de Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het voornemen is om een woning te realiseren in de Vlaamse schuur op de planlocatie Geersbroekseweg 23. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op de planlocatie is een Vlaamse schuur aanwezig, deze heeft op dit moment al de bestemming 'Wonen'. Op het bestaande bouwvlak wordt een extra wooneenheid toegestaan ten behoeve van de realisatie van de woning in de Vlaamse schuur. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bepaald of een bodemonderzoek benodigd is.

5.3 Water

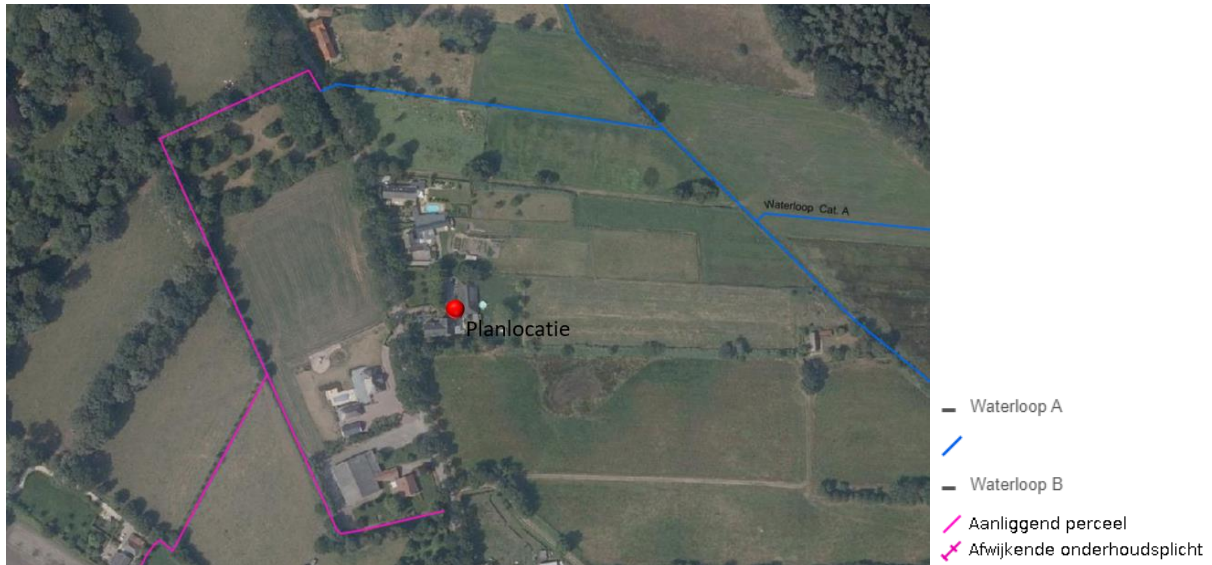
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. In het waterbeheerprogramma staan de doelstellingen en ambities van het waterschap. Het bestuur geeft hiermee de koers aan voor de komende zes jaar. In het waterbeheerprogramma staan de kerntaken van het waterschap centraal. Dat zijn zorgen voor voldoende en schoon water voor natuur en landbouw, bescherming tegen overstromingen en het zuiveren van afvalwater. In dit plan is verwoord dat het waterschap aan een beter watersysteem werkt, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. Daarnaast heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 14: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 15: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Geersbroekseweg 23 is gelegen in het 'Attentiegebied'. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. De ontwikkelingen hebben geen invloed op het attentiegebied, de bebouwing en de verhard oppervlakte op de planlocatie worden niet uitgebreid.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er in de directe omgeving van de planlocatie geen waterlopen gelegen zijn. In de verdere omgeving bevindt zich een waterloop in de categorie A en een waterloop in de categorie B. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de waterlopen.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding van deze locatie, is het aansluiten op het bestaande drukriolering systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de drukriolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Geersbroekseweg.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- 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 sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Aangezien het nieuwe bestemmingsvlak en bouwvlak niet groter worden dan 2.000 m² kan het verhard oppervlakte niet met meer dan 500 m² uitgebreid worden. Het is niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk 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, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 16.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) is te zien dat de planlocatie Geersbroekseweg 23 in de 'Landgoederenzone ten zuiden van Breda' is gelegen, een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang. De planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Landgoed Anneville en omgeving'. Daarnaast van de planlocatie binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' en is de Geersbroekseweg aangeduid als historisch geografische lijn van hoge waarde.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Cultuurhistorische landschap: Landgoederenzone ten zuiden van Breda

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.

Cultuurhistorisch landschap: Landgoed Anneville en omgeving

Het gebied bestaat uit landbouwgronden, uitgestrekte bossen en Landgoed Anneville. De akkers en weilanden liggen in het westelijke deel van het gebied, bij de buurtschappen Geersbroek en Couwelaar. De Chaamse Beek meandert tussen deze buurtschappen door. De percelering is onregelmatig blokvormig; in het broekgebied langs de Bavelse Leij regelmatig strookvormig. De bossen St.-Annabosch en Nieuw Bosch bestaan voornamelijk uit naaldbout en waren in 1850 al aanwezig. Bospaden scheiden de onregelmatig gevormde bospercelen. Hier en daar zijn open plekken (grasland en enkele kleine heidevelden) aanwezig. Centraal in het gebied ligt het kleine landgoed (26 ha) met een hoofdgebouw uit 1852 en verschillende bijgebouwen, waaronder een koetshuis (1898), dienstgebouw, boerderij (1844) en hoenderhok. Het landgoed is gesticht in 1843. Het park, in landschapsstijl, is in 1866 ontworpen door de Belgische tuinarchitect Louis Fuchs. In het ontwerp zijn oudere landschapselementen opgenomen. Lanen met beuk en eik domineren het geheel. Op het landgoed bevinden zich twee vijvertjes: een aan de broekkant en een halverwege het broek en het landhuis. Rond de kern van het landgoed liggen enkele kleinschalige landbouwpercelen met houtsingels en of bomenrijen. Hierdoor heeft het landgoed een erg samenhangend karakter. In het gebied liggen enkele wegen met klinkerverharding. Leden van de Koninklijke familie bewoonden het landgoed een korte periode na de Tweede Wereldoorlog.

Cultuurhistorisch landschap: Baronie

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Geersbroekseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten

lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Geersbroekseweg.

Cultuurhistorische waarden Vlaamse Schuur

Ongeveer een kilometer ten zuidoosten van de dorpskern van Ulvenhout ligt het buurtschap Geersbroek of Geerstbroek, lokaal ook wel bekend als Gatbroek. Het gehucht bestond uit agrarische bebouwing aan de huidige Annevillelaan en Geersbroekseweg. Deze noordwest-zuidoost georiënteerde wegen en in tegengestelde richting afbuigende wegen kruisen elkaar aan de zuikant van het gehucht Geersbroek. Het ovaalvormige gebied tussen de Annevillelaan en Geersbroekseweg bestaat nu voornamelijk uit de gronden van landgoed Anneville met bospercelen, houtwallen en weilanden. In de jaren 1811-1832 bestonden deze gronden uit weiland, bouwland en enkele percelen met heidegronden. Het gebied werd destijds aan de noordzijde begrensd door de zogenaamde 'steenstraat', iets ten zuiden van de huidige snelweg A58 dat nu de noordelijke begrenzing van dit gebied vormt. Het gehucht is gelegen tussen de beekdalen van de Chaamse beek in het westen en de Cauwelaarse beek in het oosten, die in 1811-1832 nog is aangeduid als de Broekloop.

De Vlaamse schuur is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Ulvenhout en het buurtschap Geersbroek in het bijzonder. De schuur is daarnaast van belang vanwege de typologie van Vlaamse schuur en is kenmerkend voor de regio.

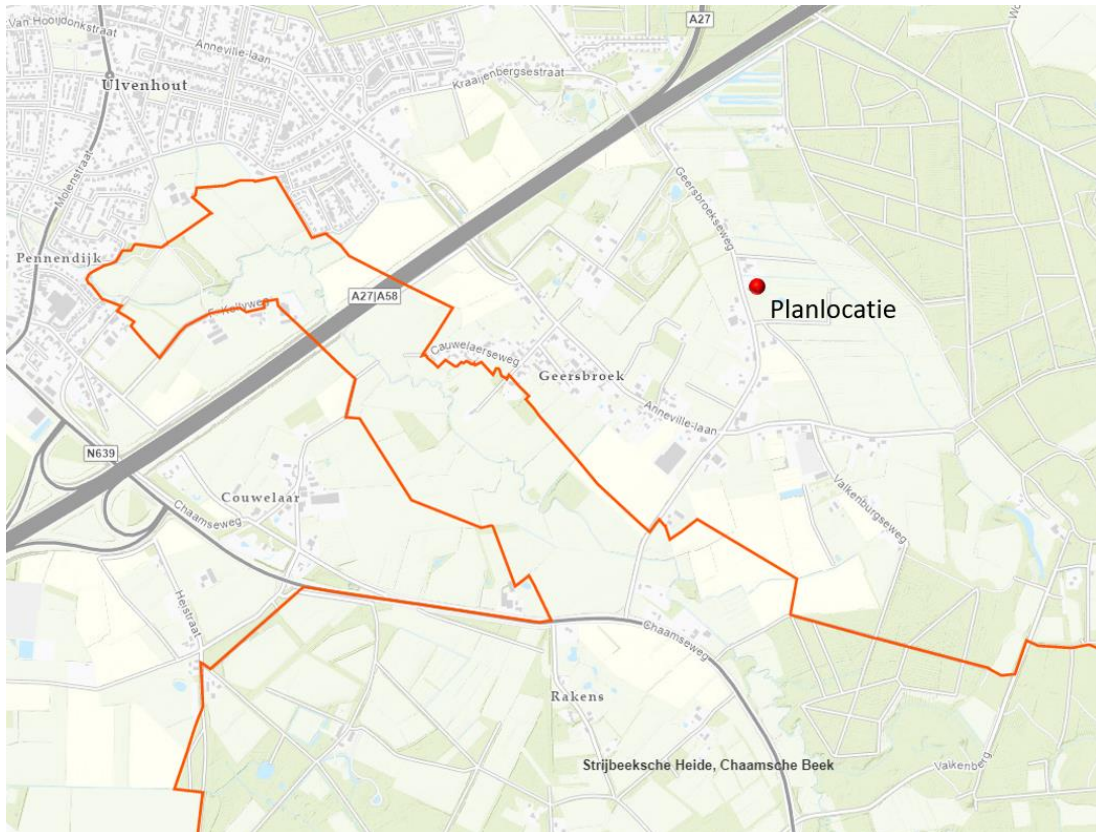
Vlaamse schuren zijn typerend voor de regio en in regionaal verband dan ook niet zeldzaam in absolute zin, op lokaal niveau is de schuur, specifiek met betrekking tot het buurtschap Geersbroek, wel ene zeldzaam voorbeeld van een Vlaamse schuur. Vanwege de cultuurhistorische, architectuur- en bouwhistorische, en vanwege de situationele en ensemblewaarden is er dan ook sprake van relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

Bij de verbouwing van de Vlaamse schuur wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de constateringen van de redengevende omschrijving van het Monumentenhuis Brabant. De werkschrijving voor het behoud en herstel van de Vlaamse schuur is als bijlage 2 toegevoegd aan de bestemmingsplanregels. Hierin wordt beschreven hoe de Vlaamse schuur hersteld wordt, zodat dit object ook in de toekomst bewaard blijft. Voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vlaamse schuur is in de regels een planregels opgenomen die het vergunningsvrij bouwen van aanbouwen uitsluiten. Deze regeling vanuit cultuurhistorie is noodzakelijk zodat de kenmerken en de waarden van de Vlaamse schuur niet worden aangetast.

5.4.2 Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Verordening Ruimte. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke regels gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Ten zuiden van de planlocatie is het gebied 'Strijbeeksche Heide, Chaamse Beek gelegen, zie figuur 17.



Figuur 17: uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

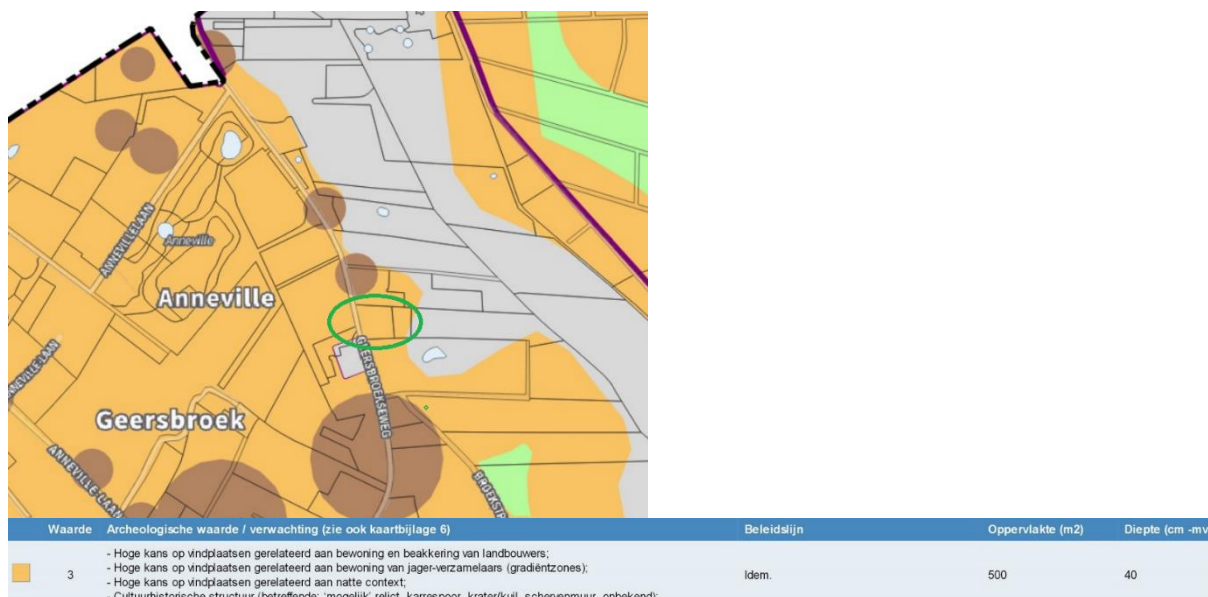
5.4.2 Archeologie

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

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening moet worden gehouden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

De gemeente Alphen-Chaam heeft een archeologische verwachtingen- en beleidskaart vervaardigd. Deze kaart is vastgesteld op 11 februari 2021. Op basis van deze kaart (zie figuur 18) kan gesteld worden dat op de projectlocatie sprake is van een hoge kans op vindplaatsen van verschillend kaliber. Voor deze kans geldt voornamelijk dat hier bodemingrepen zijn toegestaan die gezamenlijk kleiner zijn dan 500m² en niet dieper reiken van 40 cm -Mv.



Figuur 18: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' wordt opgenomen voor de gehele planlocatie. Wanneer er in de toekomst grondroerende werkzaamheden worden verricht, kan er op dat moment getoetst worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 29 november (rapportnummer 2011-1) een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen. De volledige rapportage is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en aanvullend de gemeentelijk APV zijn beschermd.

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van 1 kilometer. Het betreft het gebied 'Ulvenhoutse Bos'.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 2) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Natuurnetwerk Brabant / Ecologische Hoofdstructuur

In de directe omgeving ten oosten van het plangebied bevinden zich gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant. Tijdens de bouwwerkzaamheden in het plangebied en in de nieuwe situatie zijn negatieve effecten op het aanliggende NNB-gebied niet geheel uit te sluiten. Door het treffen van onderstaande voorzorgsmaatregelen worden negatieve effecten voorkomen.

4.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Soortgroep van vaatplanten Wnb §3.2 en §3.3

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten en groeiplekken kunnen uitgesloten worden.

Soortgroep van soorten die beschermd zijn middels de Vogelrichtlijn Wnb §3.1 art.3.1 lid 2 en 5

Binnen het plangebied en de invloedsfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op nesten en verblijfplaatsen van vogels die wettelijk als jaarrond beschermd kunnen worden aangemerkt. Tijdens het broedseizoen dient rekening gehouden te worden met grondbroeders waarvan door grondwerkzaamheden nesten beschadigd of vernietigd kunnen worden.

Soortgroep van soorten die beschermd zijn middels de Vogelrichtlijn Wnb §3.1 art.3.1 lid 2 en 4

Binnen het plangebied en de invloedsfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen en leefgebied van vogels die wettelijk als strikt beschermd worden aangemerkt.

Soortgroep van beschermde zoogdiersoorten(vleermuizen) Wnb §3.2

Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Op basis van inrichting wordt het plangebied momenteel van een gemiddelde betekenis geacht als foerageergebied van vleermuizen.

Soortgroep van beschermde zoogdieren (grondgebonden) Wnb §3.2

Op basis van inrichting en ligging ten opzichte van de bekende habitatgebieden kunnen negatieve effecten die tot verstoring, beschadiging of vernietiging van verblijfplekken van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten tot gevolg hebben, uitgesloten worden; noch kan er sprake zijn van aantasting van beschermd functioneel leefgebied voor de instandhouding van verblijfplekken.

Soortgroep van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten Wnb §3.3

Negatieve effecten op verblijfplekken van grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor het middelzware beschermingsregiem ('andere soorten') zonder vrijstelling geldt worden binnen de invloedsfeer van de ingrepen niet verwacht. Om een overtreding te voorkomen dient bij het aantreffen van soorten waarvoor een vrijstelling geldt de zorgplicht in acht worden genomen

Soortgroepen van reptielen, amfibieën en vissen Wnb § 3.2

Het plangebied toont een inrichting en ligging ten opzichte van de bekende habitatgebieden waardoor negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling op voortplantingsplekken en functioneel leefgebied van strikt beschermde reptielen, amfibieën en vissen geheel uitgesloten kunnen worden.

Soortgroepen van reptielen, amfibieën en vissen Wnb § 3.3

Het plangebied toont een inrichting waardoor negatieve effecten op de voortplantingsplekken en -biotoop van middelzwaar beschermde reptielen, amfibieën en vissen waarvoor geen vrijstelling geldt geheel uitgesloten kunnen worden. Wel dient bij het aantreffen van een aantal beschermde amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt de zorgplicht in acht worden genomen.

Soortgroepen van ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, slakken en kreeften) Wnb § 3.2 en §3.3

Het plangebied vertoont een inrichting die ongeschikt is om beschermde soorten uit deze categorieën te verwachten.

Bomenkap Wnb §4

In het kader van de ontwikkeling is er geen voornemen bomen of houtopstanden te amoveren die kapvergunning plichtig zijn of beschermd zijn door Wnb §4 art 4.

Conclusie

- Als de voorzorgsmaatregelen die in hoofdstuk 6 van het ecologisch rapport vermeldt zijn in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.
- Overtredingen van de regelgeving van de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde.

5.6 Wegverkeerslawaaai

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

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau op 21 december 2020, met rapportkenmerk VL.2091.R01. Het rapport is als afzonderlijke bijlage (bijlage 4) toegevoegd aan onderhavig plan.

De geluidbelasting bedraagt vanwege de Geersbroekseweg ten hoogste 43 dB en voldoet daarmee overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt vanwege de rijksweg A58 ten hoogste 50 dB en voldoet daarmee net niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 2 dB en vindt alleen plaats aan de noordgevel op de verdiepingshoogte.

Omdat de voorkeursgrenswaarde vanwege de A58 wordt overschreden, is de blootstelling aan geluid vanwege deze weg als relevant te beschouwen op de planlocatie en is maatregelenonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting vanwege de rijksweg te reduceren bij de planlocatie. Omdat de maximale ontheffingswaarde voor de aan te vragen hogere waarde (53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied) niet wordt overschreden, kan voor de om te bouwen woning aan de Geersbroekseweg 23 een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Alphen-Chaam (ABG-gemeenten). De aan te vragen hogere waarde bedraagt **50 dB**.

Indien in onderhavige situatie uitgegaan wordt van een nieuwe situatie, kan op basis van de hoogste (gecumuleerde) geluidbelasting (52 dB zonder aftrek) in dit geval op voorhand worden vastgesteld dat de minimumeis van 20 dB uit het Bouwbesluit voldoende is om een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB in de woning te behalen, waarmee zondermeer een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning kan worden gewaarborgd.

In onderhavige situatie kan ook worden uitgegaan van de geluidwering voor bestaande situaties en geldt in dat geval het van rechtsens verkregen niveau, hetgeen inhoudt dat de geluidwering door de verbouwing niet mag verslechteren ten opzichte van de bestaande situatie.

Een (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de tot woning om te bouwen Vlaamse schuur wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het akoestisch rapport is akkoord bevonden door het bevoegd gezag.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Omgevingstype

In de omgeving van de planlocatie komen hoofdzakelijk agrarische bestemmingen en woonbestemmingen voor. De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig buitengebied'.

5.7.2 Milieuzones

Er dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot van bouwvlak tot bouwvlak planlocatie
Intensieve kwekerij	Geersbroekseweg 8	2	30	10	30	10 m	43 m
(Voormalig) agrarisch bedrijf	Geersbroekseweg 10	3.2	100	30	30	0 m	155 m

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

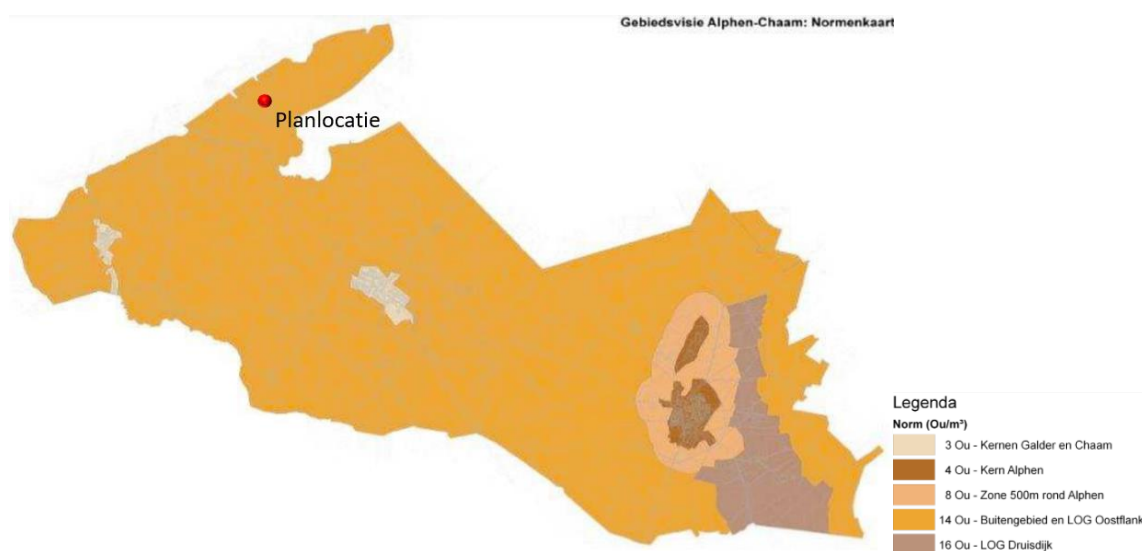
In het buitengebied geldt daarnaast een vaste aan te houden afstand van 50 meter tussen een emissiepunt en geurgevoelige objecten op basis van het activiteitenbesluit.

Beoordeling

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 8 mei 2008 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Binnen daartoe aangewezen gebieden die zijn aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart is een andere waarde van toepassing dan de desbetreffende waarde genoemd in artikel 3, eerste lid van de Wgv. Het betreft de volgende gebieden:

- Kom Alphen: 4 OU/m³;
- Gebied van 500 meter rondom Alphen (op bijgaande kaart aangegeven met geel): 8 OU/m³;
- LOG Oostflank Alphen: 16 OU/m³.

Voor de overige aangewezen gebieden gelden binnen de aangegeven begrenzing de waarden van artikel 3 lid 1 van de Wet.



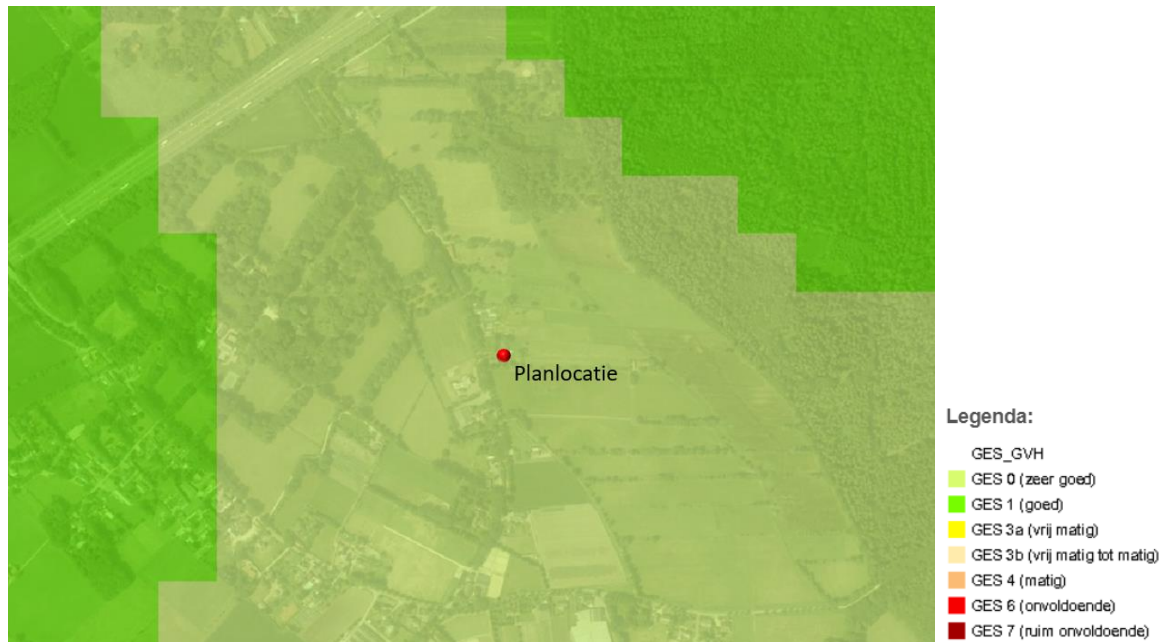
Figuur 19: Normenkaart behorende bij de gemeentelijke geurverordening

Uit de normenkaart valt af te leiden dat voor het buitengebied een norm geldt van 14 OU/m³. De kaart van de feitelijke geurbelasting laat zien dat ter plaatste van het plangebied sprake is van een acceptabel geurniveau. Aan de norm kan worden voldaan.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting

dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is. Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.



Figuur 20: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

In figuur 20 is een uitsnede uit van de GES Geurveehouderij op basis van het hinderpercentage 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als zeer goed te kwalificeren is. Op een afstand van circa 1400 meter is een veehouderij gelegen

Conclusie

Gelet op de afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde veehouderij wordt de desbetreffende veehouderij door de bestemmingswijziging niet belemmerd en is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie Geersbroekseweg 23.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Inrichtingen

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. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de

nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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). 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 2, 3 en 4 van het Bevt 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.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

5.8.3 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

Plaatsgebonden risico

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour, zie figuur 21. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de Geersbroekseweg 23.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing



Figuur 21: risicokaart provincie Noord-Brabant

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De planlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied.

Buisleidingen

In de directe omgeving (in een straal van < 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

5.8.4 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving van de planlocatie zijn risicorelevante transportassen gelegen. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Geersbroekseweg 23 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan slechts toevoeging van één nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Geersbroekseweg 23 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Geersbroekseweg te Ulvenhout AC. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Geersbroekseweg 23 zijn bij benadering:

- x = 117380
- y = 395648

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

- 2020: PM10: 19.79 µg/m³ en NO2: 15.47 µg/m³
- 2025: PM10: 16.37 µg/m³ en NO2: 13.07 µg/m³
- 2030: PM10: 15.18 µg/m³ en NO2: 10.87 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een globaal bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren, behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Artikel 6 Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Artikel 7 Waterstaat – Natte natuurparel kernzone

De voor 'Waterstaat - Natte natuurparel kernzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

Artikel 8 Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone

De voor 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een aantal aanvullende gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals een regeling voor strijdig gebruik.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels geplaatst, die niet onder een andere regel zijn te plaatsen.

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 14 Overgangsrecht

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

Artikel 15 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC) is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Bij het initiatief van de Geersbroekseweg 23 is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonenden zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

In de maand oktober 2020 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de voornomen initiatief en hebben geen vragen of opmerkingen welke van invloed zouden kunnen zijn op het initiatief. De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. Het volledige verslag is toegevoegd aan bijlage 6 van de afzonderlijke bijlagen.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 21 juli 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan betreffende Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC). Provincie laat weten dat het plan in hoofdlijnen in overeenstemming is met de IOV. Er worden enkele opmerkingen gemaakt in het kader van behoud en herstel van cultuurhistorische waarde. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het behoud- en herstelplan. De vooroverlegreactie is in bijlage 7 toegevoegd aan de bijlagen.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 6 september 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen binnen het plangebied aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Vanuit het waterschap wordt verzocht het actuele Waterbeheerprogramma 2022-2027 te verwerken in het plan. Het advies van Waterschap Brabantse Delta is in bijlage 7 toegevoegd.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 14 juni 2022 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC). De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard advies van toepassing is. Het advies is in bijlage 7 toegevoegd.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)” met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPgeersbroeksew23-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Alphen-Chaam. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijzen geleid van Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt in de ‘Nota van Zienswijze’ eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 9. Voor de beantwoording van de Zienswijze wordt korthedshalve hiernaar verwezen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op een aantal punten gewijzigd.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)” met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPgeersbroeksew23-VG01 is op 20 juni door de raad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.