

Toelichting Bestemmingsplan

Geersbroekseweg 14 te Ulvenhout (AC)



Colofon

Gemeente:	Alphen-Chaam
Projectlocatie:	Geersbroekseweg 14 te Ulvenhout (AC)
Datum:	24-06-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.1723.BPGeersbroekseweg-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	21170.002 / Rda / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1. Structuurvisie.....	20
3.3.2. Bestemmingsplan	22
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	24
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	24
4.2. Waterhuishouding.....	24
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	25
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	27
4.3. Natuur	31
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	31
4.3.2. Wet natuurbescherming	32
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	34
4.4.1. Cultuurhistorie	34
4.4.2. Aardkunde	37
4.4.3. Archeologie.....	37
4.5. Bodemkwaliteit	39
4.6. Spuitzones	39
4.7. Bedrijven en milieuzonering	40
4.8. Geur	41
4.8.1. Omgekeerde werking.....	41
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	42
4.9. Luchtkwaliteit	43

4.9.1.	Niet in betekende mate	43
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	44
4.10.	Geluid.....	45
4.10.1.	Wegverkeerslawaaier.....	46
4.10.2.	Industrielawaai	46
4.11.	Verkeer en parkeren	46
4.12.	Externe veiligheid	46
4.12.1.	Regelgeving.....	46
4.12.2.	Toetsing aan beleid	47
4.13.	Technische infrastructuur	49
4.14.	Volksgezondheid.....	49
5.	Juridische planbeschrijving	51
5.1.	Juridische achtergrond	51
5.2.	Toelichting verbeelding.....	51
5.3.	Toelichting regels.....	51
6.	Uitvoerbaarheid	53
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	53
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	53
7.	Bijlagen	54

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

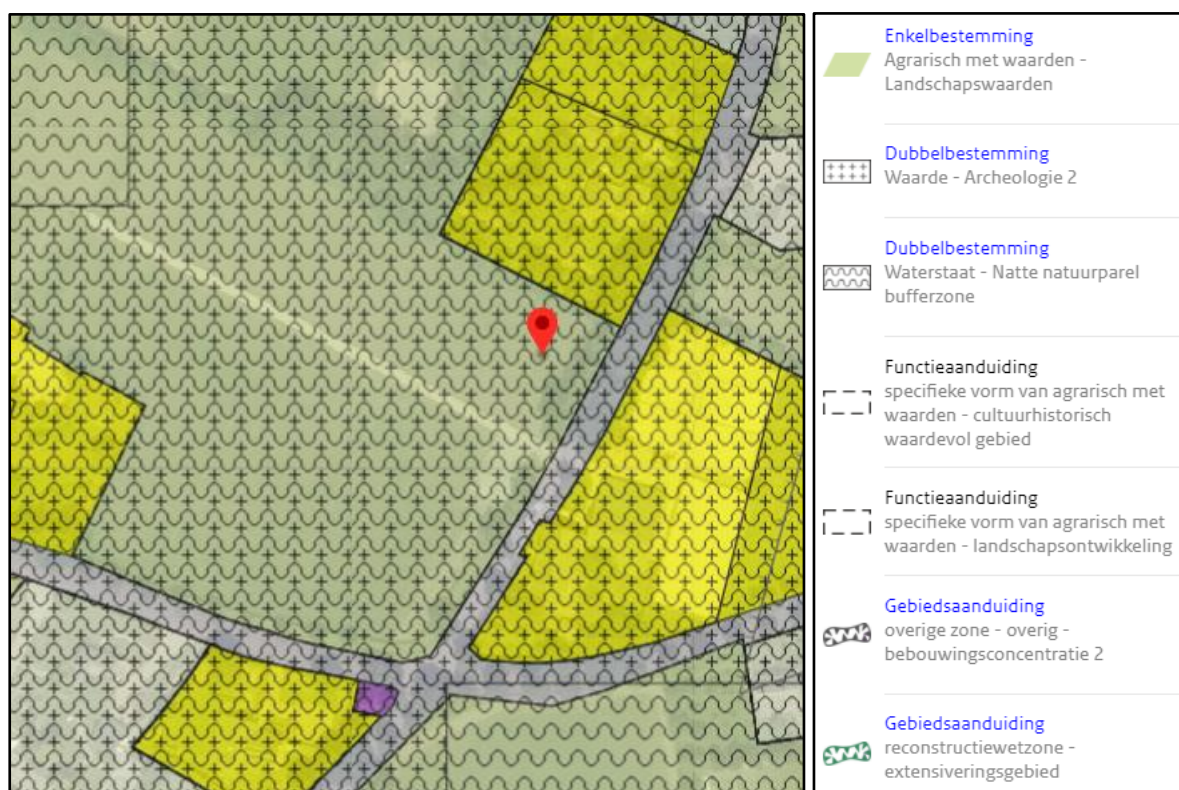
1.1. Aanleiding en doel

Eigenaar van de agrarisch grond kadastraal bekend als gemeente Chaam -sectie G- nummer 1208, wenst de agrarische bestemming deels te wijzigen in een woonbestemming. Gezien de geschikte locatie in het buitengebied en de ligging in een bebouwingsconcentratie is het wenselijk de agrarische bestemming deels te wijzigen ten behoeve van het realiseren van een woning. De locatie is momenteel in gebruik als grasland. Binnen de beoogde woonbestemming zal één ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden. Door het combineren van het realiseren van de woning met landschappelijke inpassing zal een meerwaarde in de omgeving gecreëerd worden. Bovendien zal door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel sprake zijn van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. De beoogde ontwikkeling zal derhalve op verschillende wijzen bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime voor wat betreft de verbeelding is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', vastgesteld d.d. 11-02-2010. Het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', vastgesteld d.d. 10-12-2015, is van toepassing voor wat betreft de planregels. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing op het perceel aan de Geersbroekseweg ongenummerd te Ulvenhout, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 2';
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapontwikkeling';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone - overig - bebouwingsconcentratie 2';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om binnen het plangebied een woonkavel te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt de procedure als volgt.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie G, nummer 1208, is gelegen ten zuidoosten van Ulvenhout. Het perceel is gelegen op circa 1 kilometer vanaf de rand van de bebouwde kom. Het perceel met een oppervlakte van circa 19.970 m² is in eigendom van initiatiefnemer. Op het perceel is geen bebouwing aanwezig. Afbeelding 2 laat de ligging van het plangebied in de omgeving zien. In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen en agrarische bedrijven gelegen. Daarnaast is veel groen aanwezig in de nabije omgeving van het plangebied. Op Afbeelding 3 is het betreffende kadastrale perceel weergegeven. Het pad ten zuidwesten van het plangebied wordt gebruikt voor het verplaatsen van paarden van de ene naar de andere locatie (van de stal naar de wei of van weiland naar weiland). Ten noordwesten van het plangebied is landgoed Anneville gelegen. Anneville is een landgoed bij Ulvenhout, gelegen in het buurtschap Geersbroek.



Afbeelding 2: Ligging plangebied in de omgeving (plangebied wit omcirkeld)



Afbeelding 3: Kadastraal perceel, gemeente Chaam, sectie G, nummer 1208

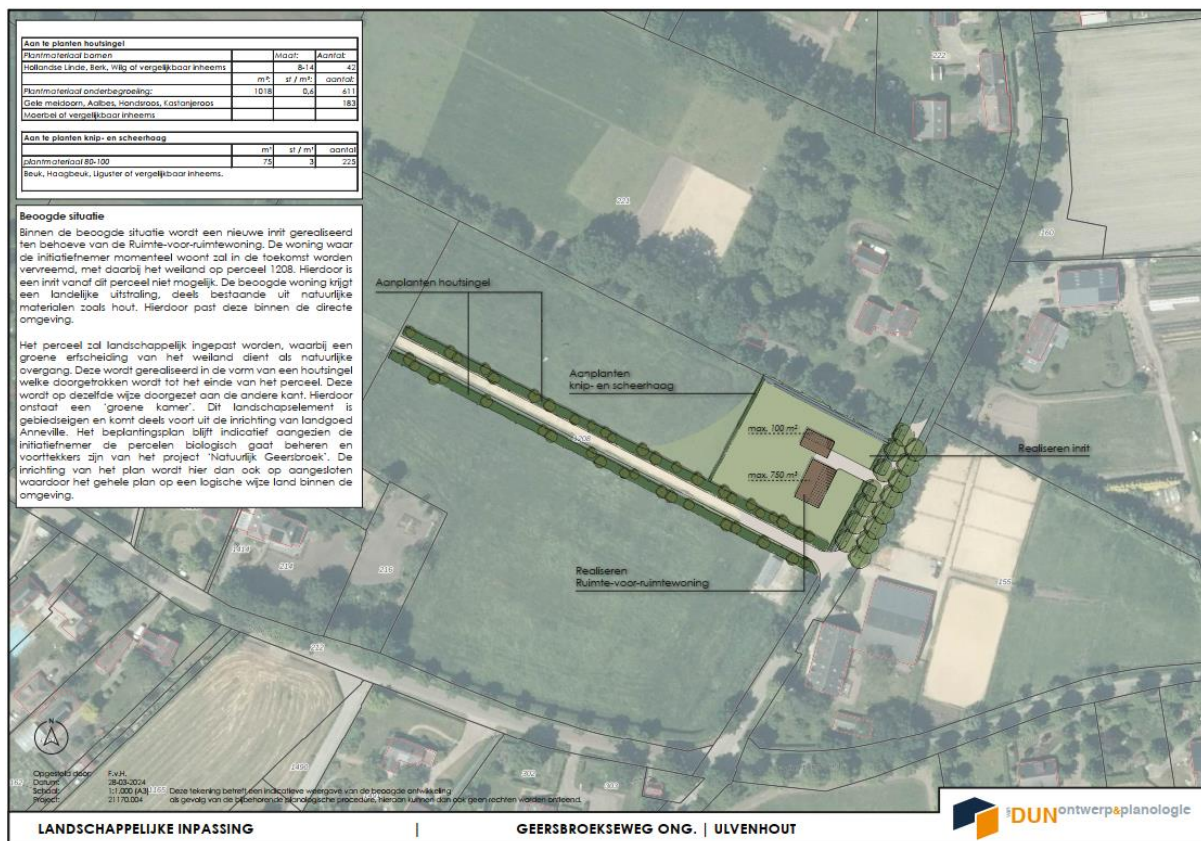
2.2. Beoogde situatie

Gezien de geschikte locatie in het buitengebied en de ligging in een bebouwingsconcentratie is het wenselijk de agrarische bestemming gedeeltelijk te wijzigen naar een woonbestemming. Door de woning aan de noordoostzijde van het perceel te realiseren (ten noorden van de huidige zandweg) zal het vergezicht naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie, maakt het mogelijk om een woonkavel te realiseren in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte. Uiterlijk voor het ter ontwerp leggen van het ontwerp bestemmingsplan zal het bewijsstukkendossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel worden overlegd. Het certificaat van de aangekochte ruimte-voor-ruimte titel is bijgevoegd als Bijlage 14 bij onderhavige toelichting.

Er zal één vrijstaande burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk worden gemaakt. De woning zal aansluiten op de bebouwingsstructuur van de Geersbroekseweg, waarbij de kaprichtingen van de woningen evenwijdig aan de straat gesitueerd zijn. De achterzijde van de woonbestemming is evenwijdig aan de achterzijde van het naastgelegen woonperceel. Het bestemmingsvlak van de ruimte-voor-ruimte woning zal 2.631 m² bedragen. Het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak bedraagt 1.500 m². Op overige gronden binnen het plangebied zal gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak en gedeeltelijk de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing' van toepassing zijn. De landschappelijke inpassing zal plaatsvinden binnen de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing'.

De planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied. Plannen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied moeten gericht zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. De beoogde ontwikkeling zal een bijdrage leveren aan het herstel van het historisch landschap door middel van perceelrandbegroeiing. Ten zuiden van de gewenste woning zal een houtsingel gerealiseerd worden zodat de strookvormige percelering en onregelmatige blokpercelering, zoals aanwezig in Geersbroek, terug komen op de planlocatie. Deze beoogde inpassing is weergegeven op het landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven op Afbeelding 4. Het inpassingsplan is tevens, op schaal, bijgevoegd als Bijlage 1 bij onderhavige toelichting. De wijze waarop een bijdrage geleverd wordt aan het herstel van het cultuurhistorisch landschap is uitgewerkt in de notitie landschappelijke analyse, zoals bijgevoegd als Bijlage 2 bij onderhavige toelichting. Uit kadastrale minuutplannen, zie Bijlage 2, blijkt dat op de planlocatie in het verleden ook bebouwing aanwezig is geweest, ongeveer ter

plaats van de gewenste Ruimte-voor-Ruimtetwoning. Een Ruimte-voor-Ruimtetwoning ter plaatse van de planlocatie is op grond van de historie passend op de planlocatie. Daarnaast is het perceel in het verleden altijd als grasland in gebruik geweest, zie de omschrijving in Bijlage 2. Hierdoor is geen sprake van opoffering van goede landbouwgrond.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

Binnen de beoogde situatie wordt een nieuwe inrit gerealiseerd ten behoeve van de Ruimte-voor-ruimtetwoning. De woning waar de initiatiefnemer momenteel woont zal in de toekomst mogelijk worden vervreemd. Daarbij zal eveneens het weiland (een gedeelte van het kadastrale perceel 1208) worden vervreemd, als behorend bij de functie van de boerderij. Om deze reden is het van belang dat zowel de woning op de planlocatie als het naastgelegen perceel weiland een eigen oprit hebben. Hierdoor blijft de woning altijd bereikbaar voor de eigenaar, maar ook het weiland blijft op deze manier bereikbaar voor de eigenaar. Indien het weiland in de toekomst eigendom wordt van een derde, dan heeft ieder perceel een eigen oprit.

De beoogde woning krijgt een landelijke uitstraling, deels bestaande uit natuurlijke materialen zoals hout. Hierdoor past deze binnen de directe omgeving. De planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied, genaamd '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 percelen binnen dit gebied zijn onregelmatig blokvormig. In het broekgebied, langs de Bavelse Leij, zijn de percelen regelmatig strookvormig. De bossen St.-Annabosch en Nieuw Bosch bestaan voornamelijk uit naalddhout 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.

Rond de kern van het landgoed liggen enkele kleinschalige landbouwpercelen met houtsingels en of bomenrijen. Hierdoor heeft het landgoed een erg samenhangend karakter. De planlocatie zal in de beoogde situatie bestaan uit een blokvormig perceel, gelegen in het buurtschap Geersbroek en zal landschappelijk ingepast worden, waarbij een groene erfscheiding van het weiland dient als natuurlijke overgang naar de achterliggende landbouwgronden en bossen. Zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan zal de planlocatie landschappelijk ingepast worden middels de aanleg van een houtsingel. De aan te planten houtsingel zorgt ook weer voor een samenhangend karakter met het landgoed, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de cultuurhistorische waarden in het gebied. Het beplantingsplan blijft indicatief aangezien de initiatiefnemer de percelen biologisch beheren en voortrekkers zijn van het project 'Natuurlijk Geersbroek'. De inrichting van het plan wordt hier dan ook op aangesloten waardoor het gehele plan op een logische wijze land binnen de omgeving. Bij de bouw van de Ruimte-voor-Ruimtewoning zal qua architectuur ook aansluiting worden gezocht bij de historische bebouwing van landgoed Anneville. Door de ontwikkeling van een blokvormig perceel op de planlocatie voor de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning en de aanleg van een landschappelijke inpassing bestaande uit een houtsingel, wordt ervoor gezorgd dat er een bijdrage wordt geleverd aan het cultuurhistorisch waardevol gebied. Er wordt namelijk qua landschap, perceelvorming en architectuur aansluiting gezocht bij Landgoed Anneville. In de huidige situatie bestaat de planlocatie uit een perceel grasland, waardoor geen bijdrage wordt geleverd aan het cultuurhistorisch waardevol gebied. In de beoogde situatie wordt door de ontwikkeling wel een bijdrage geleverd aan het cultuurhistorisch waardevol gebied.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft een 'ruimte-voor-ruimte' ontwikkeling van één woning, die volgens vaste jurisprudentie geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve

bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Groenblauwe mantel', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Artikel 3.51 (Afwijkende regels Beperkingen Veehouderij) en artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79. Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is artikel 3.26 van toepassing. De bescherming van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is geregeld in artikel 3.32 van de Iov. Voor de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' wordt getoetst aan artikel 3.29 van de Iov.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Het perceel aan de Geersbroekseweg is niet gelegen binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Voor gevallen die niet gelegen zijn binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel is nieuwvestiging toch mogelijk indien:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 Iov;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan.

In artikel 3.80 van hoofdstuk 3 van de Iov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.80 van de Iov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging aan de Geersbroekseweg in de beoogde situatie mogelijk.

Tevens dient aan de sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De woning en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de waarden in de omgeving zal opleveren.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het realiseren van de woning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Tevens is door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel sprake van een afname van emissies, waardoor elders in de provincie Noord-Brabant het woon- en leefmilieu wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling, wat betekent dat naast landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling op dit perceel een financiële berekening dient te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de grond te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning is echter in artikel 3.77 van de Iov nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering. Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning is een kwaliteitsverbetering dus niet nodig op grond van de Interim omgevingsverordening. In artikel 3.80, lid 1 onder c wordt wel geborgd dat er een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning verzekerd moet zijn. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er met de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Geersbroekseweg wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Doel van de attentiezone is om de waterhuishouding te beschermen bij nieuwe plannen en functies en activiteiten uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In lid 2 zijn voorwaarden gesteld om dat doel te kunnen bereiken, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

Deze voorwaarde is vervat in de regels van het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie meer dan 100 m² grond zal worden verzet of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld grond wordt verzet om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aangevraagd worden.

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

Er wordt geen drainage aangelegd.

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd. Onder de woning is het op grond van het beoogde bestemmingsplan mogelijk om een kelder te realiseren, waarbij de verticale diepte bij ondergronds bouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 m. Dit is op grond van het vigerende planologische regime reeds mogelijk. Er zal in de beoogde situatie dus geen sprake zijn van bijvoorbeeld een diepe kelder, wat invloed heeft op de waterhuishouding, aangezien de regels voor het ondergronds bouwen niet worden verbreed ten aanzien van het huidige planologische regime.

d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De aanleg van de verharde oppervlakte ten behoeve van de woning en de bijbehorende bouwwerken wordt zo beperkt mogelijk aangebracht. In paragraaf 4.2 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet dat er geen negatieve effecten ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie zullen plaatsvinden in de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

N.v.t.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone' is opgenomen op de verbeelding. In de planregels van het bestemmingsplan worden bovenstaande voorwaarden geborgd, zodat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die een negatieve invloed kunnen hebben op de bestaande watersystemen en de bestaande waterhuishouding.

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

In artikel 3.29 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor de bescherming van cultuurhistorische waarden. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;

Uit paragraaf 4.4.1 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling de cultuurhistorische waarden en kenmerken ter plaatse van het plangebied niet zullen aantasten. De planlocatie betreft een klein gedeelte van het cultuurhistorisch waardevol gebied 'Landgoed Anneville en omgeving'. Door het realiseren van een landschappelijke inpassing, bestaande uit een houtsingel, wordt een bijdrage geleverd aan de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de omgeving. De houtsingel zal dienen als een natuurlijke overgang. De beoogde houtsingel zal worden doorgetrokken tot het einde van het perceel. Hierdoor ontstaat er een 'groene kamer'. Dit landschapselement is gebiedseigen en komt deels voort uit de inrichting van landgoed Anneville. Zoals blijkt uit de notitie landschappelijke analyse, zoals opgenomen als Bijlage 2 bij onderhavige toelichting, is het bestemmingsplan mede gericht op het herstel van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. De gewenste ontwikkeling is dus gericht op het herstel en de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken in de omgeving van het plangebied.

b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De beoogde ontwikkeling is van deze regel uitgezonderd, omdat onder a is aangetoond dat de gronden ter plaatse van het bouwvlak en de nieuwe landschappelijke inpassing geen cultuurhistorische waarden aantast. De bescherming van het cultuurhistorisch waardevol gebied is op de omliggende gronden juridisch geborgd door de opname van de

functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. In de regels is ter plaatse van deze aanduiding geborgd dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aangetast mogen worden.

Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. In paragraaf 4.2.3 van deze toelichting is opgenomen dat de waterhuishoudkundige situatie niet aangetast zal worden en dat de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied niet worden aangetast blijkt uit paragraaf 4.3 van deze toelichting.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone'. Bovendien wordt de landschappelijke inpassing, wat de kenmerken van het gebied zal versterken, geborgd in het bestemmingsplan.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals reeds benoemd is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone' opgenomen op de verbeelding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Dat ecologische waarden niet aangetast worden blijkt bovendien uit de uitgevoerde ecologische QuickScan, zie 5.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Ter plaatse van het plangebied ligt een bufferzone voor een natte natuurparel. Een natte natuurparel is een hydrologisch te herstellen natuurgebied. Er geldt een beschermingsgebied voor de natte natuurparels, inclusief de beschermingszone (bufferzone) voor deze natte natuurparels. Voor natte natuurparels is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied (de natte natuurparel) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurparel) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben. Het aanlegvergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel zelf. De bufferzone van gemiddeld 500 meter is vastgesteld, omdat uit onderzoek van de provincie Noord-Brabant is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uitstrekken over tenminste een afstand van 500 meter.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

In artikel 3.68 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor wonen in het landelijk gebied:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Op het plangebied zal een nieuwe woning worden gerealiseerd middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De gewenste woning betreft dus geen bestaande woning.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

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;*

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van een andere functie dan de woonfunctie op het plangebied.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

In de beoogde situatie wordt er niet meer bebouwing gerealiseerd dan is toegestaan volgens het op te stellen bestemmingsplan.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van één ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal het bewijsstukkendossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel worden overlegd. Het certificaat van de aangekochte Ruimte-voor-Ruimte woning is bijgevoegd als Bijlage 14.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*

Zie onderstaande toetsing aan artikel 3.78

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Zie onderstaande toetsing aan artikel 3.77

Ontwikkelingsrichting (artikel 3.77)

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Het beoogde initiatief betreft het realiseren van één Ruimte-voor- Ruimte woning op een perceel grasland. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat zal passen bij de natuur in de omgeving.

- b. *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De gewenste ontwikkeling heeft geen effect op leegstand elders in de gemeente, aangezien er in de huidige situatie zeer weinig huizen te koop staan. In deze ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de overige genoemde aspecten.

- c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*

Zoals reeds uiteen is gezet zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

- d. *op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

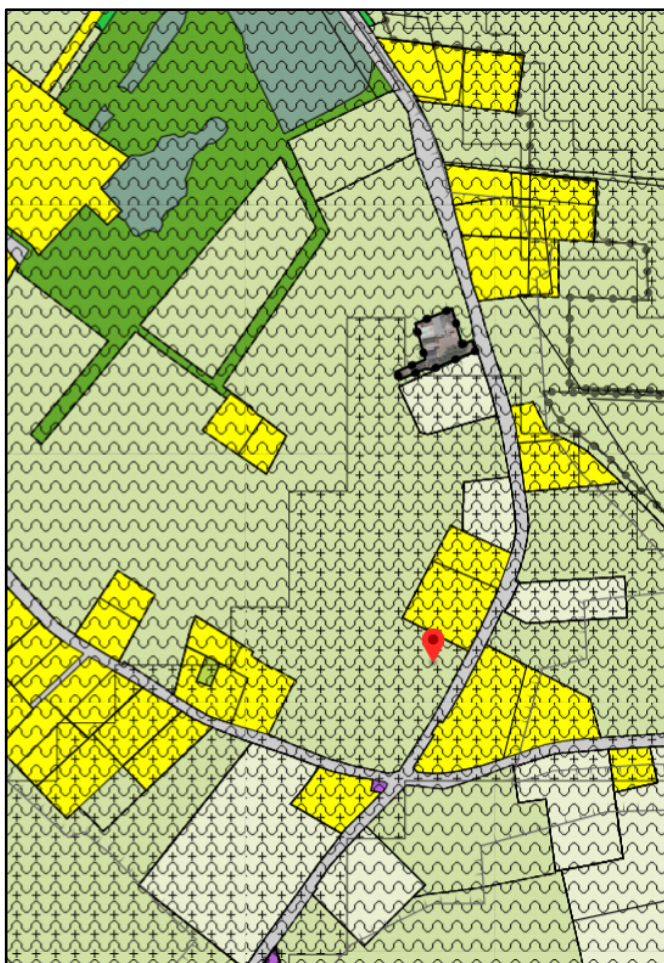
Op het plangebied is geen overtollige bebouwing aanwezig.

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78) Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. *de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
b. *of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie;*

De gemeente heeft in haar structuurvisie ter plaatse van het plangebied een bebouwingsconcentratie aangewezen. Dit wordt nader uiteengezet in paragraaf 3.3.1. Uit jurisprudentie van de Raad van State (17 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:117, r.o. 5.4) blijkt dat het ook moet gaan om een feitelijke aanwezige bebouwingsconcentratie. Hetgeen in gemeentelijk beleid is bepaald over bebouwingsconcentraties is zodoende niet volledig bepalend. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat een bebouwingsconcentratie kan voorkomen in drie vormen: Kernrandzone, bebouwingscluster en bebouwingslint. Onder bebouwingslint wordt het volgende verstaan: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in landelijk gebied. Geersbroek bestaat uit circa 45 bouwblokken, waarvan de meeste als een lint langs de hoofdwegen Cauwelaerseweg, Annevillelaan en Geersbroekseweg staan. Bij het plangebied zijn zowel aan de noordzijde, de zuidzijde, de westzijde en de oostzijde van het perceel bouwpercelen gelegen en aan de Geersbroekseweg zijn vele bouwpercelen aan beide zijden van de weg, zie Afbeelding 7. Hierdoor is sprake van een lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in landelijk gebied en daarmee is sprake van een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 7: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, omliggende bouwpercelen en plangebied met rood aangeduid

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

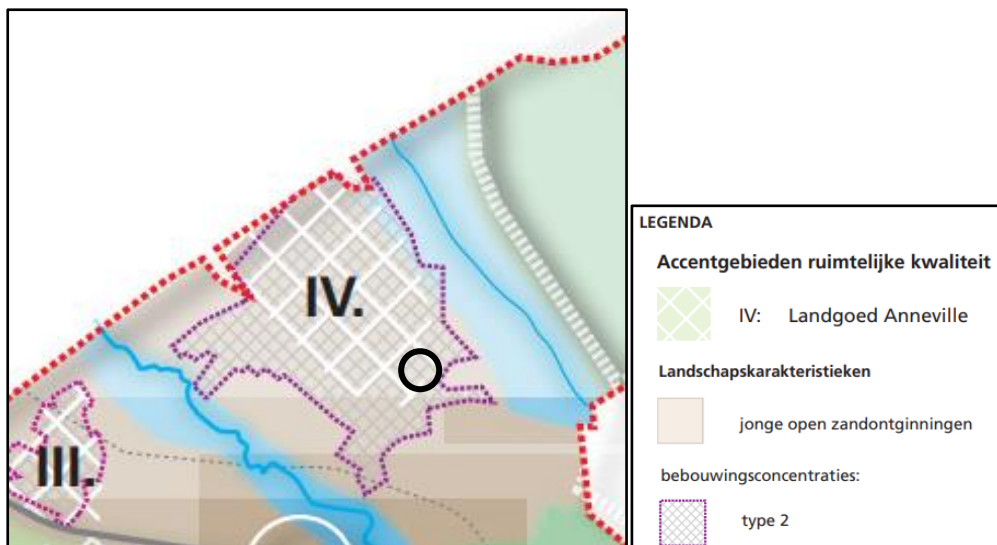
3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

De gemeente Alphen-Chaam heeft haar structuurvisie vastgesteld op 27 februari 2014. Deze structuurvisie geeft thematisch en gebiedsgericht de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- en financiële regie te kunnen voeren. Belangrijkste hierbij is het vormen van een inspiratie- en afwegingskader gericht op het behoud en de versterking van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is gelegen binnen de landschapskarakteristiek 'jonge open zandontginningen' en binnen 'bebouwingsconcentratie type 2', zie Afbeelding 8. Bovendien is het plangebied gelegen binnen het accentgebied IV: Landgoed Anneville.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart landschapstypen structuurvisie Alphen-Chaam (plangebied zwart omcirkeld)

Landschap

Ten aanzien van het landschap geldt vanuit de functionele regie als beleidsuitspraak dat de 'landschappelijk, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt'.

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Jonge open zandontginningen'. Het karakter van jonge open zandontginningen is grootschalig, open, vergezichten, grote bedrijven, openheid, op specifieke plaatsen wegbepaling (bijv. tussen twee eenheden), grotere bospercelen en strakke lijnen. De verkaveling is grootschalig en rationeel. Deze karakteristieken zijn ook veelal kenmerkend voor de Geersbroekseweg ong. te Ulvenhout. Het grote perceel heeft een open karakter en er zijn bomenrijen langs de kant van de weg. Het landschappelijk raamwerk zal worden versterkt en de woning zal worden ingepast. Naast de woonkavel wordt nog een vergezicht naar het achterliggende landschap behouden. Bovendien zal de ruime kavel na opname van de woonbestemming nog steeds grootschalig en rationeel verkaveld zijn. Het landschap zal derhalve niet worden aangetast met de beoogde ontwikkeling.

Wonen

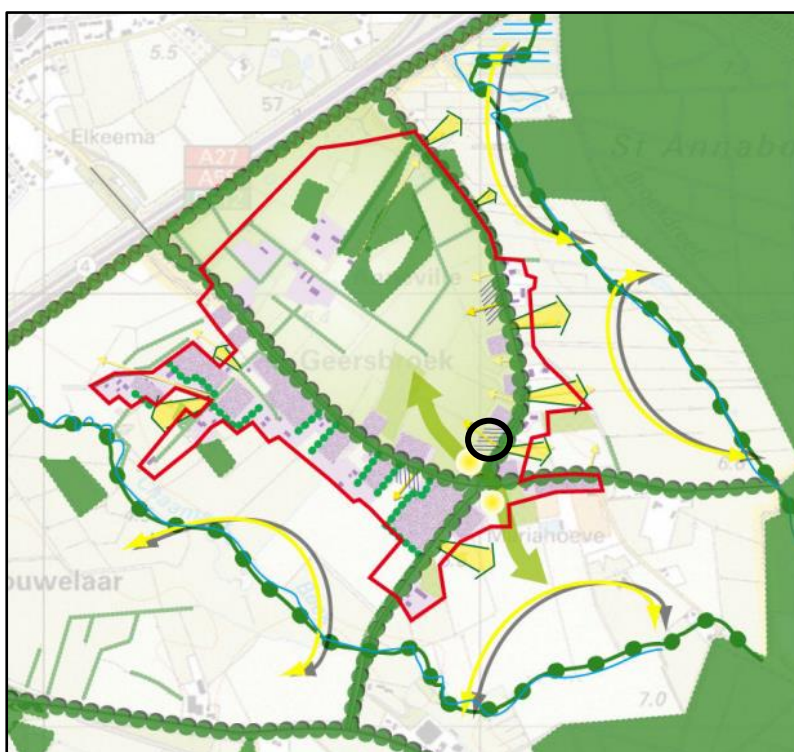
Conform de structuurvisie behoort incidentele woningbouw tot de mogelijkheden in het buitengebied. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is volgens de gemeentelijke structuurvisie mogelijk wanneer er gebruikt wordt gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij een woning gebouwd mag worden wanneer een intensieve veehouderij beëindigd wordt en de stallen worden gesloopt. Het is ook mogelijk tegen betaling (aan de Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie) een recht te kopen voor het realiseren van een woning. Uit de gemeentelijke visie blijkt dat woningbouwinitiatieven in bebouwingscluster type 2 in principe afweegbaar zijn. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing is een vereiste. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waardoor de woning landschappelijk in de omgeving wordt ingepast, zie Bijlage 1. Omdat het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster, is de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning passend binnen de ruimtelijke visie van de gemeente. Milieuwinst wordt behaald door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel. Deze titel vertegenwoordigt in het verleden behaalde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. Dat de beoogde ontwikkeling tevens geen belemmering is voor bestaande omliggende functies blijkt uit hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Voor de bebouwingsconcentratie 'Geersbroek' is een ruimtelijke visie opgesteld, die als bijlage bij de structuurvisie is opgenomen. De ruimtelijke visie voor de bebouwingsconcentratie Geersbroek is op Afbeelding 9 weergegeven. In de ruimtelijke visie zijn locaties aangewezen die in aanmerking komen voor nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Deze locatie is niet gemarkeerd als een desbetreffende zoeklocatie. Deze zoeklocaties zijn echter niet bindend, in het verleden heeft de gemeente Alphen-Chaam eerder afgeweken van de zoeklocaties, mits hier een goede motivering aan ten grondslag ligt.

Voor de bebouwingsconcentratie 'Geersbroek' staat vermeld dat toevoeging van bebouwing door inbreiding toelaatbaar is, mits dit gepaard gaat met het verdwijnen van ongewenste bebouwing elders. Door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel wordt voldaan aan het bijdragen van de sloop van ongewenste bebouwing elders. Ruimtelijke inpassing is volgens de ruimtelijke visie van groot belang.

Bovendien dienen de specifieke kenmerken van het landgoed Anneville behouden blijven. Het landgoed betreft een vrij besloten landschap met centrale bebouwing, waar zichtlijnen hierop kenmerkend zijn. Door de beplanting wordt veel aan het oog onttrokken vanaf de (openbare) routes. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een besloten, maar van een open landschap. De landschappelijke inpassing zal aansluiten bij de beplanting in de omgeving. Bovendien zal naast de woonkavel een open zichtrelatie gehandhaafd blijven.

In de bebouwingsconcentratie bestaat nog ruimte voor nieuwe woningen, daarnaast zijn er mogelijkheden tot verdichting van de bebouwing en wordt het landschap niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat een ruimte-voor-ruimte woning op deze locatie aanvaardbaar is conform de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.



Afbeelding 9: Ruimtelijke visie Geersbroek, plangebied zwart omcirkeld

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven, is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vigerend voor wat betreft de verbeelding en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' voor wat betreft de planregels. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 2';
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkeling';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone - overig - bebouwingsconcentratie 2';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een woonkavel ten behoeve van één woning. In het vigerend planologisch regime zijn geen mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en –kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van één woning geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 1 woning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van het realiseren van een woning tussen bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

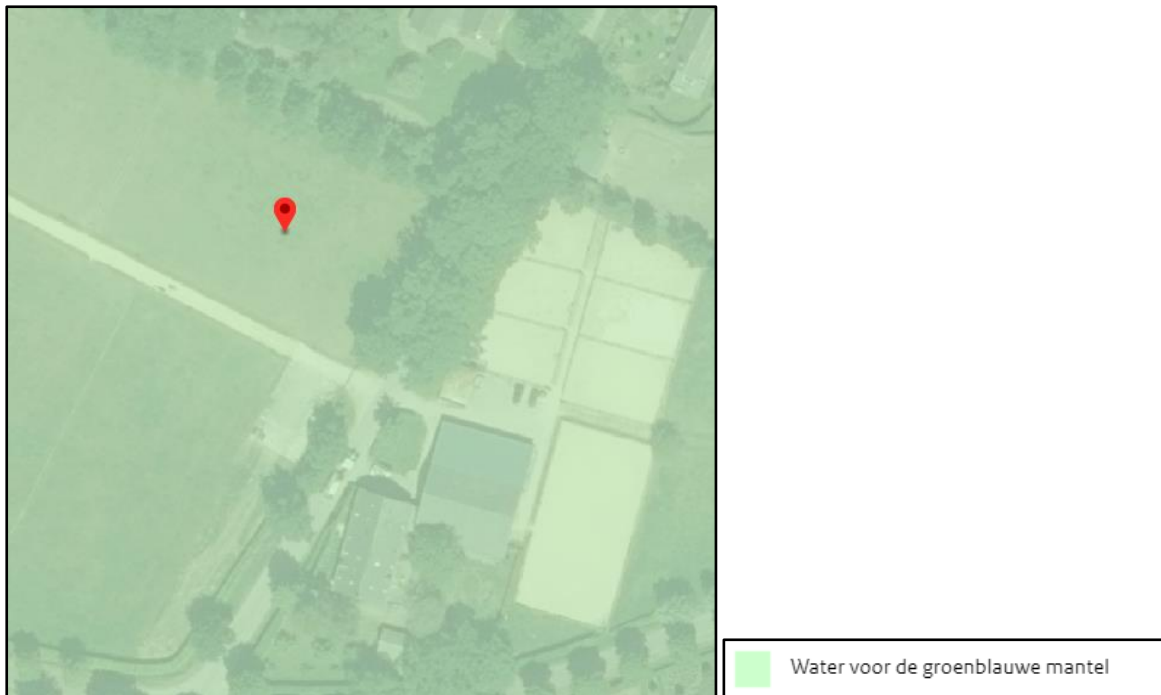
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt het plangebied in 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 6. In paragraaf 3.2.3 is getoetst aan de voorwaarden die gelden voor en gebied gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding'.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitale bodem;
- Klimaatadaptatie.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 10 heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft het realiseren van een woning. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waardoor de conditie van de natuur wordt verbeterd.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid -1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

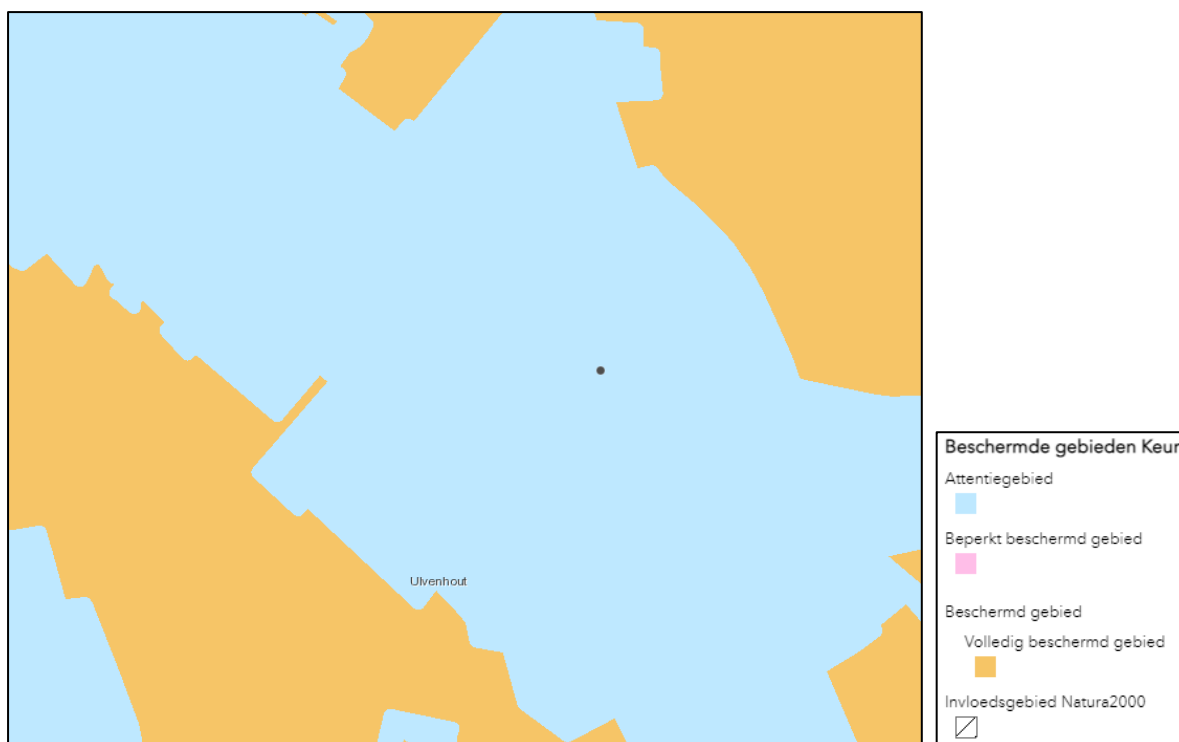
Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta heeft haar doelstellingen en ambities voor de periode 2022-2027 uiteengezet in het waterbeheerprogramma. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap Brabantse Delta samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer, die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Water is namelijk een belangrijke medebepalende factor bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het waterbeheer is belangrijk voor de bescherming tegen overstromingen, het vasthouden van water, de zorg voor een goede waterkwaliteit en het versterken van de natuur. Om de doelstellingen en ambities in het Waterbeheerprogramma van het Brabantse Delta te bereiken, werkt het waterschap samen met onder andere medeoverheden, belangenorganisaties, bedrijven en burgers. Een duurzame en flexibele werkwijze vormt daarbij het uitgangspunt. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap Brabantse Delta de kerntaken als uitgangspunt. Deze taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is.

Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaat adaptatie;
- Waterveiligheid;
- Gezond water;
- Voldoende water;
- Vaarwegen; en
- Waterketen.



Afbeelding 11: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta, plangebied zwarte stip

Gemeente

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

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

Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van minder dan 500 m² geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken, dus niet voor bestrating, een opgave meegegeven. Bij grotere plannen geldt ook het waterschapsbeleid en wordt voor het oppervlak van zowel daken als bestrating een opgave meegegeven. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor. Voor het realiseren van nieuw afstromend oppervlak is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 78 mm (liter/m²) voor het toekomstige nieuwe oppervlak vastgesteld. Voor het aanpassen van oppervlak (zoals sloop en nieuwbouw) geldt een bergingseis van minimaal 7 mm voor het vervangende oppervlak en minimaal 78 mm voor een eventuele toename van afstromend oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland ten behoeve van agrarisch gebruik. Op de agrarische gronden vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen infiltreren in de bodem of worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een woonkavel gecreëerd, ten behoeve van één woning. In de woning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en wordt

de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem of worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Elke toename in verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Op grond van de Keur van Waterschap Brabantse Delta is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² bedraagt dient een compenserende maatregel getroffen te worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening.

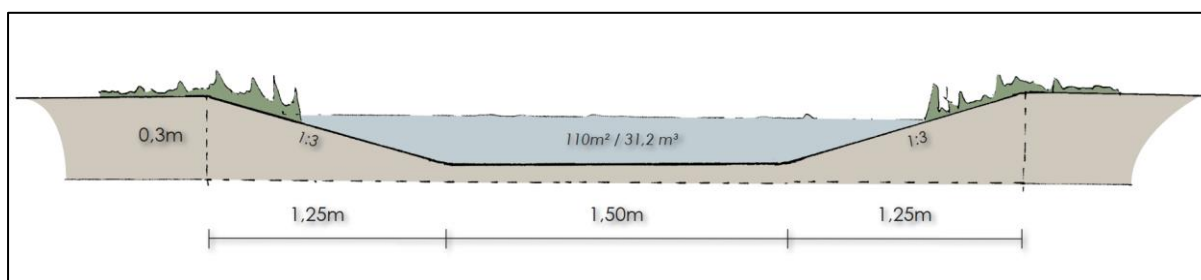
De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. Vooralsnog wordt voor de beoogde situatie uitgegaan van een woning van 150 m². Tevens is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² mogelijk (vergunningvrij). De totale oppervlakte aan bebouwing zal derhalve maximaal 300 m² zijn. Er zal eventueel nog verharding ten behoeve van een oprit en een terras en dergelijke worden aangelegd, maar het totaal aan verhard oppervlak zal niet meer dan 500 m² bedragen. Er wordt vanuit gegaan dat er circa 100 m² aan erfverharding wordt gerealiseerd ten behoeve van onder andere de oprit. De wens is om een waterdoorlatende oprit te realiseren, door gebruik te maken van bijvoorbeeld waterdoorlatende klinkers.

Op grond van het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 van de gemeente Alphen-Chaam dient er echter voor de bouw van de nieuwe woning een retentievoorziening gerealiseerd te worden. De grootte van de retentievoorziening moet op grond van het gemeentelijk beleid 0,078 (m) x 400 m² = 31,2 m³ bedragen. Het realiseren van mitigerende maatregelen is als verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd is. Voor het opvangen en infiltreren van het hemelwater wenst aanvrager een greppel te realiseren die aansluit op de B-watgang die gelegen is aan de oostzijde van de planlocatie, parallel aan de Geersbroekseweg. Deze watgang sluit vervolgens aan op de watgang ten noorden van de planlocatie. Bij de realisatie van de gewenste woning kan het hemelwaterafvoer zowel direct aansluiten op de categorie B-watgang aan de oostzijde van de planlocatie als indirect via de genoemde B-watgang aan de noordzijde van de planlocatie. Deze spreiding versterkt het waterbergend effect en bevordert de inpassing in de natte natuurschap. Deze B-watgangen sluiten namelijk aan op de A-watgang die uitkomt in het Ulvenhoutse bos. Aangezien het gebied rondom de planlocatie onder druk kwam te staan door verdroging diende er maatregelen te worden getroffen die zorgde dat de bodem, het water en de lucht in en rondom het Ulvenhoutse Bos op orde zouden komen. De provincie Noord-Brabant is daarom samen met waterschap Brabantse Delta, de gemeente Breda en Staatsbosbeheer de kenmerkende natuurwaarden in het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos gaan herstellen. Uit het document 'kwelherstel in het Ulvenhoutse Bos' opgesteld door Arcadis op 22 november 2019 blijkt dat nabij de Geersbroekseweg ook watgangen zijn aangelegd ten behoeve van de vernatting van het Sint Annabosch en het Ulvenhoutse Bos. Zo is op Afbeelding 14 te zien dat de watgang ten noorden van de planlocatie aansluit op het Sint Annabosch en het Ulvenhoutse Bos.

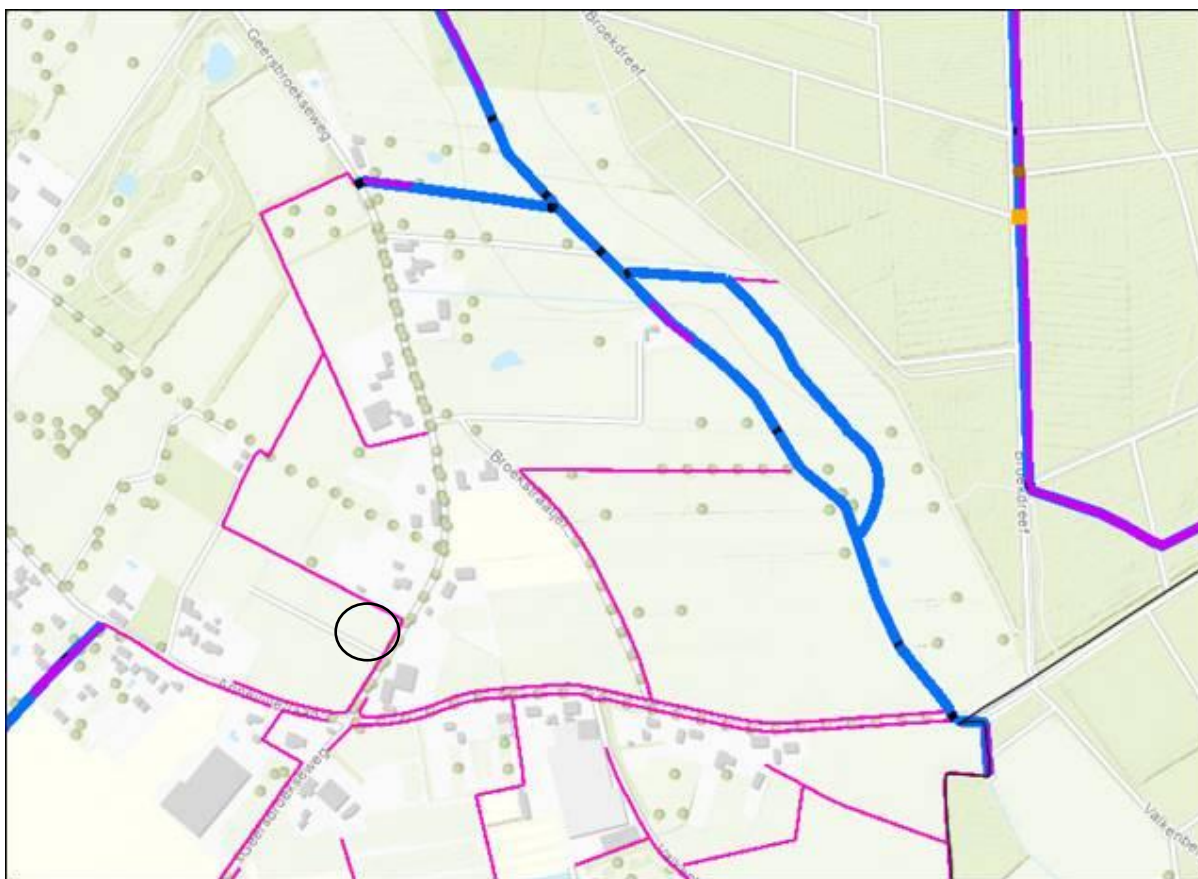
De beoogde retentievoorziening zal, gezien de hoge grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied, een maximale diepte krijgen van 0,3 meter. Dit betekent dat de retentievoorziening een oppervlakte zal krijgen van 110 m². De beoogde retentievoorziening zal vertraagd afgevoerd worden op de nabij gelegen B-watgangen door het plaatsen van een stuwconstructie. De beoogde retentievoorziening kan gerealiseerd worden ter plaatse van één van de rode cirkels zoals weergegeven op Afbeelding 12. Dit is echter een indicatieve weergave van de beoogde retentievoorziening, pas bij de bouwfase van de beoogde woning met bijgebouw zal de locatie van de beoogde retentievoorziening definitief worden. Een doorsnede van de beoogde retentievoorziening is schetsmatig weergegeven op Afbeelding 13.



Afbeelding 12: Indicatieve situering retentievoorziening



Afbeelding 13: Doorsnede beoogde greppel



Afbeelding 14: Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta, planlocatie zwart omcirkeld

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Daarnaast heeft de afvoer van het hemelwater vanaf de verharding op het oppervlaktewaterlichaam niet de voorkeur van het waterschap. Het waterschap geeft de voorkeur aan infiltratie van het hemelwater boven afvoer van naar het oppervlaktewater, mede gelet op het steeds toenemende belang van droogtebestrijding. De afvoer van het hemelwater zal dan ook niet op een oppervlaktelichaam worden afgevoerd, maar het zal binnen het eigen plangebied infiltreren. Het plangebied is van ruim voldoende omvang, zeker in relatie tot de beoogde bebouwing om al het hemelwater in de tuin te kunnen laten infiltreren. Eventueel kan initiatiefnemer nog kleinschalige retentievoorzieningen realiseren, zoals de aanleg van grindkoffers, de aanleg van een grindstrook of de aanleg van een kleine retentiepoel. Alle voorzieningen dienen boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater.

Verder blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in het gebied van de planlocatie tot 20 tot 40 cm onder het maaiveld kan komen. In verband met de wijze van bouwen is om deze reden een constructieve onderbouwing opgesteld door bouwtechnisch adviesbureau SIGMA engineering B.V., zie Bijlage 3. In deze onderbouwing is toegelicht dat het realiseren van een kelder onder de beoogde Ruimte-voor-Ruimtetwoning mogelijk is indien rekening wordt gehouden met een aantal aspecten. Hier zal bij de realisatie van de gewenste woning rekening mee worden gehouden.

Bij de nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en zullen uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, achterwege worden gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov (conform paragraaf 3.2.3) is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3) Iov, plangebied met plusteken weergegeven

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos, Regte Heide en Riels laag en Kempenland-West. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 1 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer

met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS een berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 4. In Bijlage 5 en Bijlage 6 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Geersbroekseweg, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op d.d. 13 augustus 2021 is door een QuickScan flora en fauna uitgevoerd, waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 7. Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Om deze reden zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woning moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie

De cultuurhistorie binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

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 project 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 verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning 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 proces naar voren wordt gehaald.

In de ruimtelijke onderbouwing 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 verlener van omgevingsvergunning zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. 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 Interim omgevingsverordening is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de aardkundige en cultuurhistorische waarden op een verbeelding opgenomen.

Uit de kaart 'Aardkundige en/of cultuurhistorische waarden' behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen binnen 'cultuurhistorisch waardevol gebied', zie Afbeelding 16. De locatie kent geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij de uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische gebouwen. Hieronder wordt getoetst of er in de beoogde situatie geen belemmeringen ontstaan voor het cultuurhistorisch waardevol gebied.



Afbeelding 16: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), locatie met plusteken aangeduid

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Uit Afbeelding 17 blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van 'Indicatieve Archeologische waarden', in de regio 'Baronie', in het cultuurhistorisch vlak 'Landgoed Anneville en omgeving' en het cultuurhistorische landschap 'Landgoederenzone ten zuiden van Breda'. Het aspect archeologie wordt verderop beschreven in navolgende paragraaf.

Bovendien is het plangebied gelegen langs een historisch geografische lijn van hoge waarde. Vanwege de ligging van het plangebied aan de Geersbroekseweg is het plangebied een zichtlocatie voor de Geersbroekseweg. De beoogde positionering sluit aan bij de bebouwing aan de Geersbroekseweg. De toe te voegen woning doet geen afbreuk aan de bebouwing in de omgeving. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de historisch geografische lijn.

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door een buurtschap en bijbehorende groenstructuren. Hier is in het landschappelijk inpassingsplan bij aangesloten door de aanleg van beplanting op de perceelgrenzen. Door deze landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan bij de omgeving. De beoogde woonontwikkeling sluit daarmee aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.

Tot slot is het plangebied gelegen in het cultuurhistorische landschap 'Landgoederenzone ten zuiden van Breda' en specifiek in het vlak 'Landgoed Anneville en omgeving'. Het cultuurhistorische vlak 'Landgoed Anneville en omgeving' is een gebied dat bestaat uit landbouwgrond en bos, met in het centrum Landgoed Anneville en een daarbij behorend park. De waarden en kenmerken voor dit vlak zijn de strookvormige percelering in het Geersbroek, de klinkerwegen, de lanen en de relatie tussen het landgoed en de broekontginning Geersbroek. De beoogde ontwikkeling zal aansluiten bij deze waarden en kenmerken. De ontwikkeling wordt namelijk gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, passend bij de omgeving. De klinkerstraat en de bomenrij langs de weg blijven behouden. Bovendien sluit het realiseren van een woning langs de Geersbroekseweg aan bij de bestaande lintbebouwing van Geersbroek.



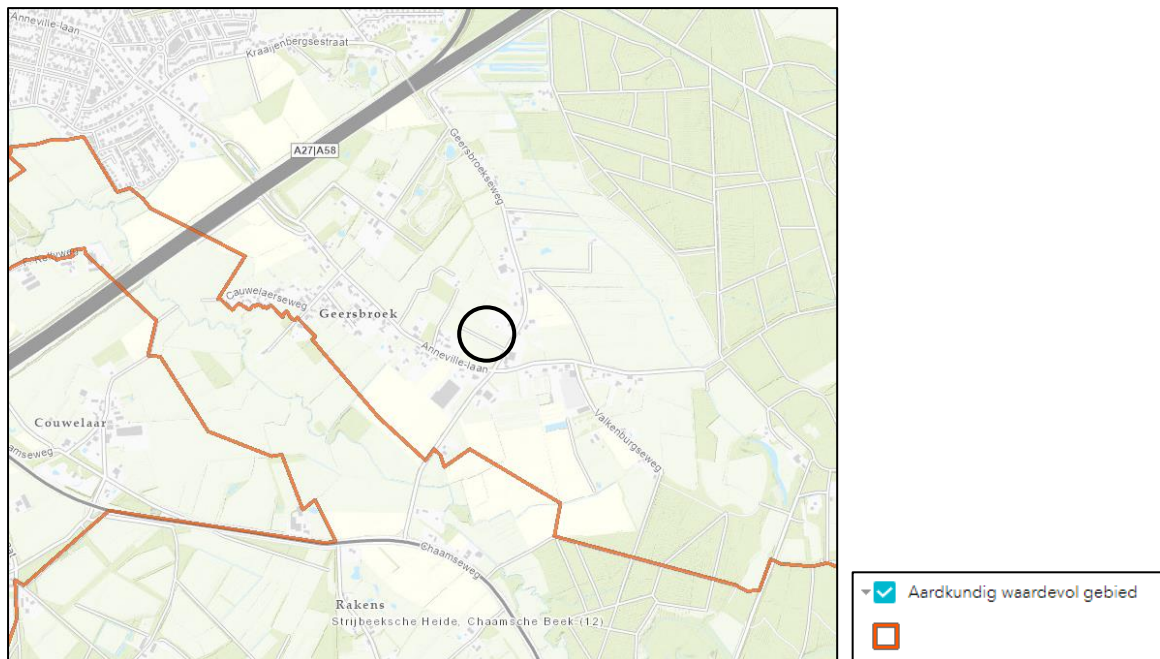
Afbeelding 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), plangebied zwart omcirkeld

Conclusie Cultuurhistorie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet zullen worden aangetast door de beoogde ontwikkeling.

4.4.2. Aardkunde

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.



Afbeelding 18: Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant, plangebied zwart omcirkeld

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 waarden gelden. Een uitsnede van genoemde kaart is opgenomen als afbeelding 18.

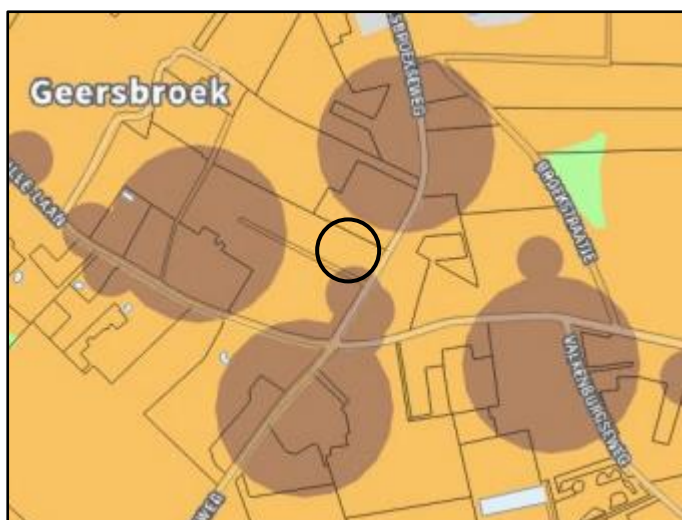
Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.4.3. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De gemeente Alphen-Chaam heeft een archeologische verwachtingen- en beleidskaart vervaardigd. Politieke besluitvorming hieromtrent zal nog plaatsvinden, naar verwachting in de tweede helft van dit jaar. Op basis van de tussenresultaten van de gecombineerde verwachtingenkaart kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, zie Afbeelding 16 en Afbeelding 19. Op grond van het vigerende bestemmingsplan blijkt ook dat ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing is. Voor deze bestemming geldt het volgende beschermingsregime: oppervlakte van 500 m² en 30 cm onder maaiveld. Onderzoek is noodzakelijk indien vrijstellingsgrenzen worden overschreden.



Afbeelding 19: Uitsnede concept verwachtingenkaart Archeologie gemeente Alphen-Chaam, plangebied omcirkeld

Archeologische beleidskaart 'Begraven op een eiland' Archeologische verwachtingen- en beleidskaart gemeente Alphen-Chaam RAAP-rapport 4651, kaartbijlage 7, schaal 1:17.500 - 'Raadsbesluit 11-2-2021'				
Waarde	Archeologische waarde / verwachting (zie ook kaartbijlage 6)	Beleidslijn	Oppervlakte (m2)	Diepte (cm -mv)
1	- Beschermde archeologisch monument; - Lopend archeologisch onderzoek;	Neem contact op met de gemeente.	0	0
2	- Bekende vindplaats (incl. buffer); - Cultuurhistorisch element (incl. buffer); - Cultuurhistorische structuur (betreffende: begraafplaats, kerkhof, gracht, wal); - Historische dorpskernen; - Terrein van (zeer) hoge waarde;	Onderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	100	30
2*	- Terrein van zeer hoge waarde: waarschijnlijke omvang van het Merovingisch grafveld.	Idem.	25	30
3	- Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering van landbouwers; - Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van jager-verzamelaars (gradiëntzones); - Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context; - Cultuurhistorische structuur (betreffende: 'mogelijk' relict, karrespoor, krater/kuil, schervenmuur, onbekend);	Idem.	500	40
3*	- Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van jager-verzamelaars (gradiëntzones) met intact microrelief (bos).	Idem.	500	10
4	- Kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van landbouwers;	Idem.	1000	40
4*	- Kans op een afgedekt landschap.	Verkennd onderzoek.	1000	50
5	- Kans op vindplaatsen gerelateerd aan de natte context; - kans op vindplaatsen gerelateerd aan andere activiteiten dan bewoning (begraving, economie en ritueel).	Onderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	10.000 en/of MER-plichtige projecten	40
6	- Lage kans op vindplaatsen; - Verstoorte gebieden; - Onderzochte en vrijgegeven of opgegraven gebieden.	Geen restricties	n.v.t.	n.v.t.

Afbeelding 20: Legenda concept verwachtingenkaart Archeologie

In de beoogde situatie wordt een woonkavel aan de Geersbroekseweg mogelijk gemaakt waarop de bouw van één woning mogelijk zal zijn. De oppervlakte van de woning zal waarschijnlijk circa 150 m² gaan bedragen. Tevens zullen bijgebouwen behorende bij de woning worden gerealiseerd met een maximale totale oppervlakte van 150 m² (vergunningvrij). Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing in de woonbestemming 300 m² zal zijn. Doordat er voor de realisatie van de woning met bijgebouw mogelijk dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld gegraven zal worden, dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op 21 december 2023 is door Transect B.V. een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 8. Op basis van het verkennend booronderzoek is vastgesteld dat er een hoge archeologische verwachting geldt voor de periode Laat-Paleolithicum – Middeleeuwen. Deze verwachting geldt voor de top van het dekzand, die op een diepte van 60 tot 80 cm -Mv (6,3 tot 6,6 m +NAP) ligt.

Zolang het terrein niet vrij is gegeven voor archeologisch onderzoek zijn regels van het actuele archeologische beleid van toepassing op het nieuwe plan. Deze regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze wijze is de bescherming van mogelijke archeologische waarden geborgd. Het kan zijn dat het beschermingsregime in de besluitvorming nog zal veranderen. Dat betekent dat dan aanpassing van de planregels, de verbeelding en deze paragraaf zal plaatsvinden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er zal één vrijstaande burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk worden gemaakt op het plangebied. De realisatie van de woning zal mogelijk worden gemaakt door aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel.

Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 9.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde

situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de gebruiker gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

In het kader van Bedrijven en Milieuzonering is het van belang dat er getoetst wordt aan de afstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Er moet voldoende afstand zijn tussen deze functies. De beoogde woning mag omliggende bedrijven namelijk niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden en omgekeerd dient voldoende afstand in acht genomen te worden om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning te kunnen garanderen. Als worstcase scenario is er van uitgegaan dat het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'Rustig buitengebied'.

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is gelegen aan de Geersbroekseweg 25b. Op deze locatie is de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. Dit adres is niet opgenomen in het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant. Derhalve is ervan uitgegaan dat er geen dieren op dit bedrijf worden gehouden en dat er ter plaatse een akkerbouwbedrijf is gevestigd. Een akkerbouwbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie een richtafstand van 30 meter. De woonbestemming is op een afstand van circa 50 meter gelegen van de agrarische bestemming aan de Geersbroekseweg 25b. Ook de overige omliggende agrarische bedrijven betreffen naar waarschijnlijkheid akkerbouwbedrijven, gezien het feit dat deze bedrijven ook niet zijn opgenomen in het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant.

Aan de Geersbroekseweg 27 is een ParaCoaching gevestigd. Een coaching bedrijf behoort tot milieucategorie 1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie ene richtafstand van 10 meter. de woonbestemming is op een afstand van circa 12 meter gelegen van de woonbestemming waar de ParaCoaching is gevestigd.

Aan de Annevillelaan 230 is een champignonkwekerij gevestigd. Een champignonkwekerij zonder mestfermentatie valt onder milieucategorie 2, met mestfermentatie onder categorie 3.2. Conform de

handreiking geldt voor een bedrijf in de milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 meter. De agrarische bedrijfsbestemming aan de Annevillelaan 230 is op een afstand van 105 meter van de beoogde woonbestemming gelegen. Overige (agrarische) bedrijven zijn allemaal op een ruimere afstand gelegen dan het bedrijf aan de Geersbroekseweg 25b. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden.

Aan de Geersbroekseweg 29 is een paardenhouderij gelegen. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een paardenfokkerij, een milieucategorie 3.1 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt de grootste richtafstand van 50 meter, aangezien de omgeving kan worde aangeduid als een 'rustig buitengebied', wordt uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Het plangebied is op meer dan 130 meter van de Geersbroekseweg 29 gelegen, waardoor ruim voldaan wordt aan de richtafstand van de bedrijven- en milieuzonering.

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de woning omliggende bedrijven niet zal belemmeren en dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft omliggende bedrijvigheid.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel, zie Afbeelding 21. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

Bovendien is de dichtstbij gelegen veehouderij gelegen aan de Geersbroekseweg 29 te Ulvenhout op een afstand van circa 135 meter. In het Activiteitenbesluit/ de Wet geurhinder en veehouderij staat omschreven dat de minimale afstand van veehouderijen naar geurgevoelige objecten in het buitengebied 50 meter bedraagt. Verder is in het Activiteitenbesluit/ de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen dat buiten de bebouwde kom een afstand van minimaal 25 meter aangehouden dient te worden tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf waar dieren gehuisvest worden. Er wordt ruimschoots aan deze minimale afstanden voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

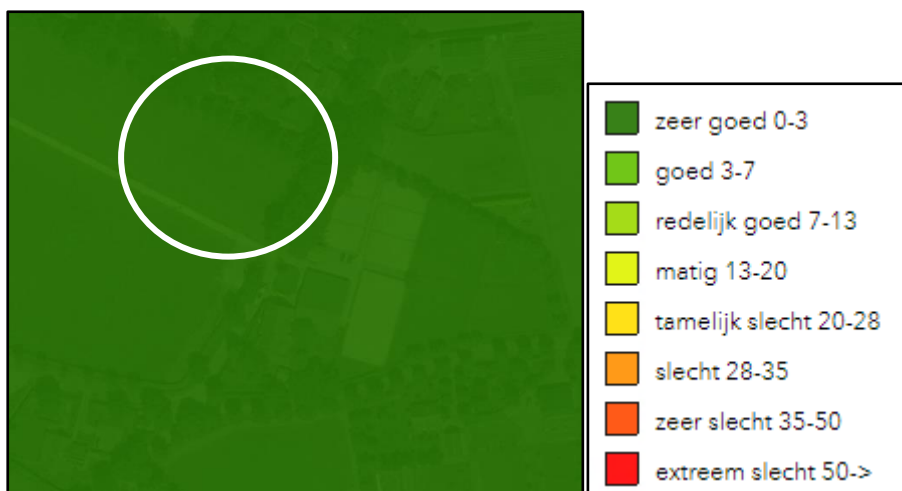


Afbeelding 21: Omliggende veehouderijen, plangebied omcirkeld (Bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant)

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuwe burgerwoning. Zoals eerder al is beschreven wordt er ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Bovendien zijn geen intensieve veehouderijen in de nabije omgeving gelegen.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum februari 2021 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 22 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur ODZOB, plangebied omcirkeld

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

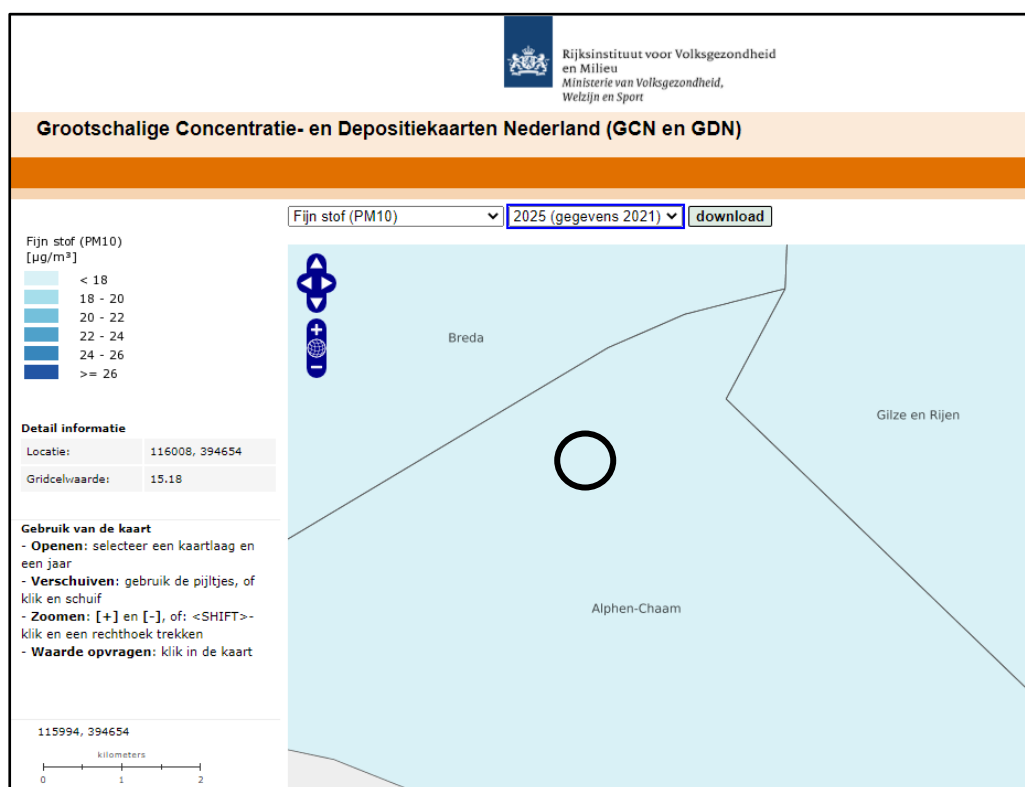
Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

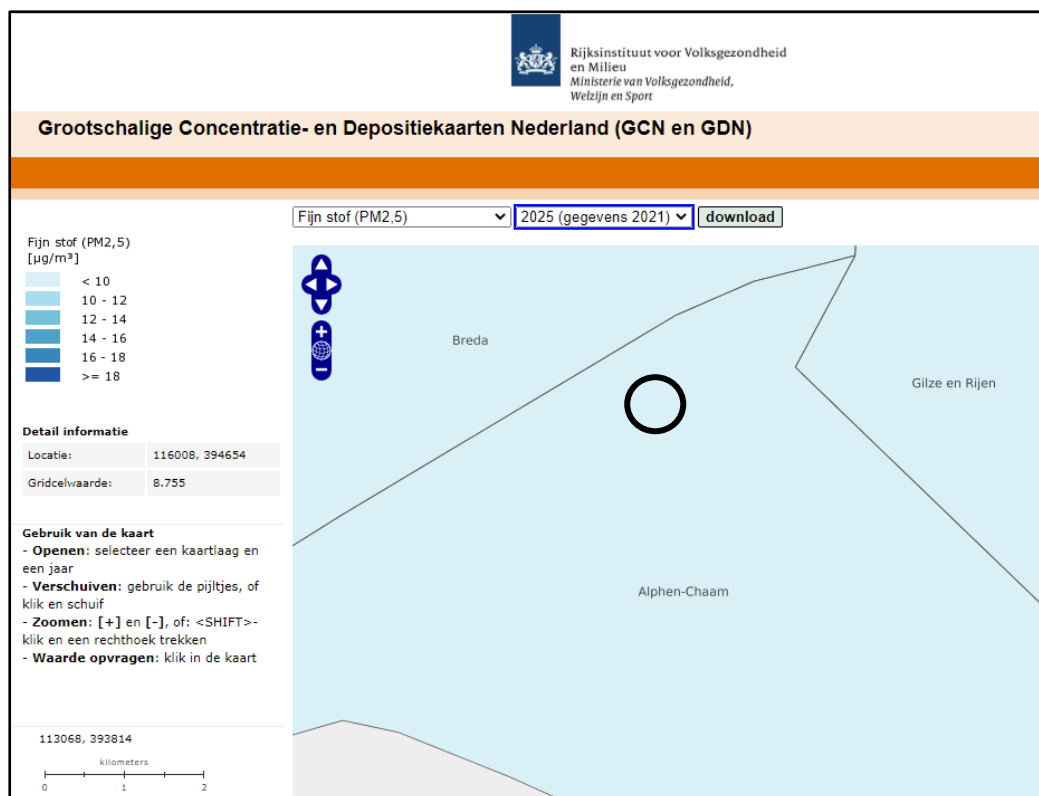
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

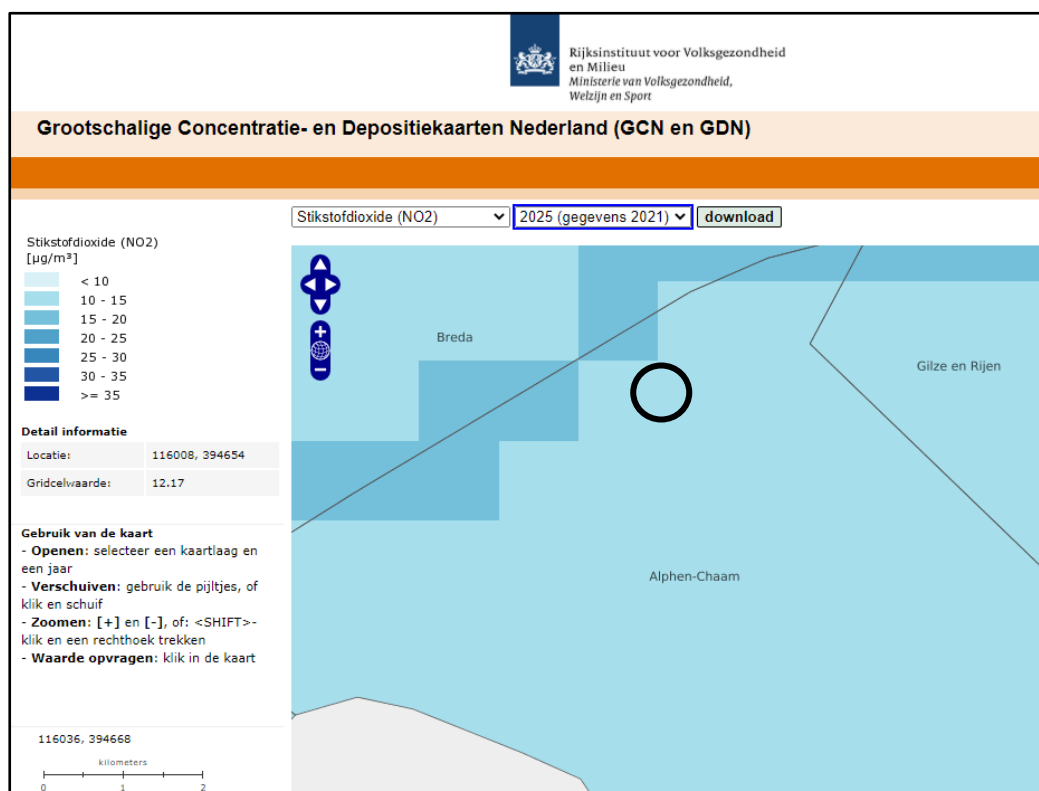
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,18 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,755 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $12,17 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 23, Afbeelding 24 en Afbeelding 25. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart PM_{2.5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 125: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van

zonering en geluidsnormen. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening waarbij één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.10.1. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de wegen Geersbroekseweg, de Annevillelaan en de Valkenburgseweg. Er is door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, zie Bijlage 10. Derhalve heeft de gemeente Alphen-Chaam het besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï opgesteld, zie Bijlage 11.

4.10.2. Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd. In paragraaf 4.7 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat wordt voldaan aan de maximale richtafstanden tussen bedrijven in de omgeving en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen onevenredige geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn. Tevens het aspect parkeren dient goed geborgd te zijn.

De planlocatie ligt aan de Geersbroekseweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De directe verbinding van Geersbroek over de A58 met Ulvenhout-Breda maakt Geersbroek tot een populaire woonlocatie. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de woning bewegen.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. Het initiatief mag geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019'. Voor woningen met een oppervlakte groter dan 90 m², gelegen buiten het centrum, geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Dit betekent dus dat er voor de ruimte-voor-ruimte woning minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op eigen terrein. In het inpassingsplan is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren. In het vergunningentrajec zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden per kavel aanwezig zijn. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels).

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

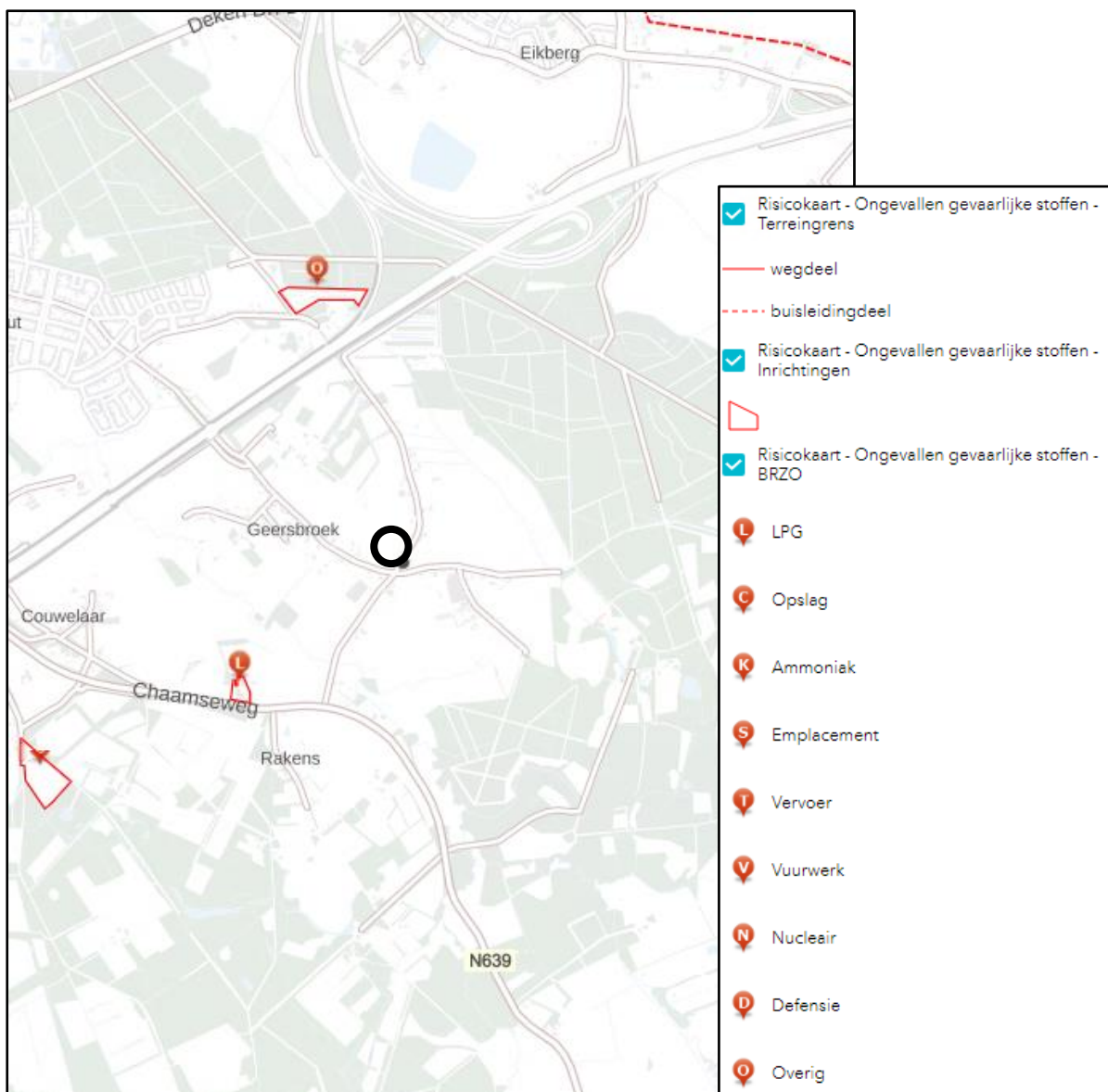
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 26.



Afbeelding 26: Uitsnede risicokaart (plangebied omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenumen activiteiten (exploitatie van wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Aangezien uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenumen ontwikkeling. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van het groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 800 meter van de A58 gelegen en het dichtstbijzijnde spoortraject is op circa 6,5 kilometer kilometer gelegen. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedssfeer van het spoortraject. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgedebied van de A58.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in ieder geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute; en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Hieronder wordt getoetst aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NLAlert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Bovendien zijn op de risicokaart geen leidingen opgenomen. De beoogde ontwikkeling ligt dus buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 26). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt

door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Geersbroekseweg 29 te Ulvenhout op een afstand van circa 135 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Groen-Landschappelijke inpassing;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone;
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – ruime-voor-ruimtekael;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 2.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ter plaatse van de nieuwe woonbestemming wordt agrarische bestemming gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Wonen'. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing'. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' is niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, omdat de Reconstructiewet is komen te vervallen.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels voor een woonbestemming van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Geersbroekseweg betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan).

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het vooroverleg bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De eventueel ingebrachte vooroverlegreacties van overlegpartners worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de notitie vooroverlegreacties, zoals opgenomen als Bijlage 12, zijn de reacties van de vooroverlegpartners omschreven en wordt beschreven hoe de reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Verder is initiatiefnemer in overleg getreden met de directe omwonenden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als Bijlage 13 bijgevoegd bij onderhavige toelichting.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zullen hierin worden verwoord. Als Bijlage 15 is de nota van zienswijzen bijgevoegd, waaruit blijkt hoe de opmerkingen uit zienswijzen zijn verwerkt.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 2: Notitie landschappelijke analyse*
- Bijlage 3: Constructieve onderbouwing kelder*
- Bijlage 4: Notitie invoergegevens AERIUS*
- Bijlage 5: AERIUS-berekening realisatiefase*
- Bijlage 6: AERIUS-berekening gebruiksfase*
- Bijlage 7: QuickScan flora en fauna*
- Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek*
- Bijlage 9: Bodemonderzoek*
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek*
- Bijlage 11: Besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï*
- Bijlage 12: Notitie vooroverlegreacties*
- Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog (geanonimiseerd)*
- Bijlage 14: Certificaat bouwtitel*
- Bijlage 15: Nota van zienswijzen*



www.ontwerp-planologie.nl