

VASTGESTELD

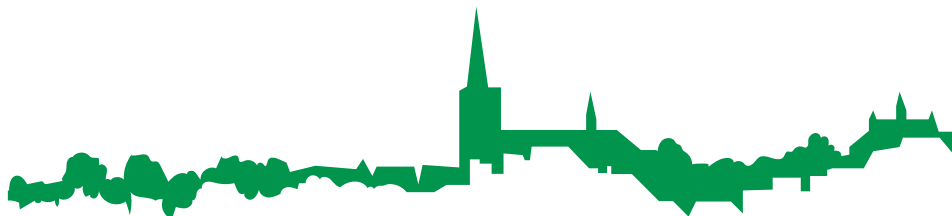
BESTEMMINGSPLAN GOEDENTIJD 44 E.O. TE ALPHEN





BESTEMMINGSPLAN GOEDENTIJD 44 E.O. TE ALPHEN GEMEENTE ALPHEN-CHAAM

Planstatus	Vastgesteld
Datum	11 - 04 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.1723.BPGoedentijd44-VG01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Zoë Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Planvoornemen	8
3.2	Parkeren en verkeer	9
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	25
5.3	Bodemkwaliteit	27
5.4	Externe veiligheid	28
5.5	Geluid	31
5.6	Geur	32
5.7	Luchtkwaliteit	35
5.8	Natuurwetgeving	36
5.9	Niet Gesprongen Explosieven	39
5.10	Water	40
5.11	Besluit milieueffectrapportage	45
6.	Juridische regelgeving	46
6.1	Inleiding	46
6.2	Systematiek van de regels	46
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	47
7.	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische haalbaarheid	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend archeologisch booronderzoek
- Bijlage 2: Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 3: Redengevende omschrijving Goedentijd 44 te Alphen
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Standaardverantwoording groepsrisico
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7: Quicksan natuurwetgeving
- Bijlage 8: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 9: Omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Nota voorloerlegreacties

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om in de bestaande, cultuurhistorisch waardevolle schuur op het adres Goedentijd 44 te Alphen één woning op te richten en vier woningen te realiseren op het achterliggende weiland. In totaal worden vijf wooneenheden toegevoegd ter plaatse van Goedentijd 44 en omgeving (plangebied: Goedentijd 44 e.o.). Qua bouwmogelijkheden voor de nieuwbouwwoningen wordt aansluiting gezocht bij de ruimtelijke mogelijkheden van omliggende woonpercelen. Gedacht wordt aan vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen.

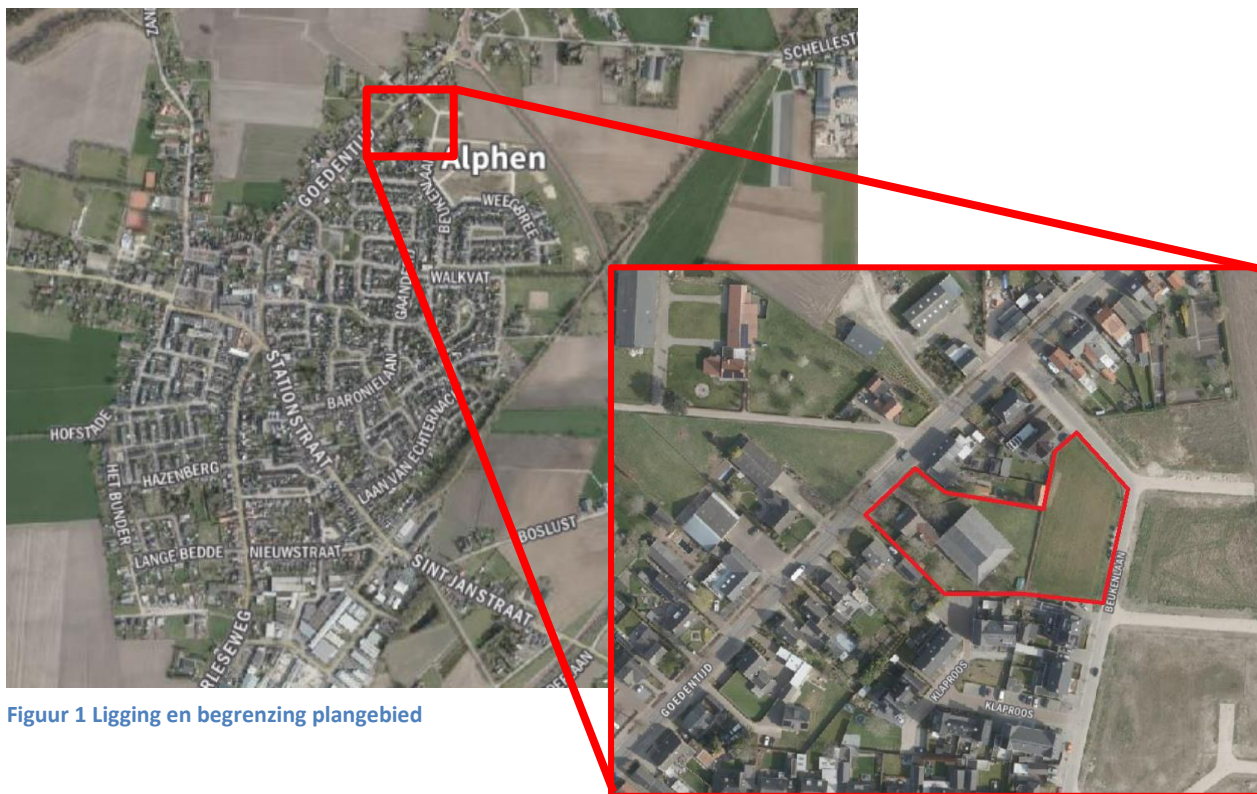
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kom Alphen”. Het plangebied kent op basis van dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin – 1’, ‘Tuin – 2’ en ‘Agrarisch’. Het toevoegen van vijf wooneenheden is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. De beoogde woningbouwontwikkeling is derhalve in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

De gemeente Alphen-Chaam heeft laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het creëren van één extra woning in de bestaande schuur en de realisatie van vier woningen op het achterliggende weiland. Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in aan de noordzijde van de kern Alphen, gelegen tussen de bestaande wegen Goedentijd en Beukenlaan. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Alphen en Riel, Sectie M, nummers 53, 1138, 1223, 1224, 1225 en 1226 en kent een totale oppervlakte van 4.635 m².

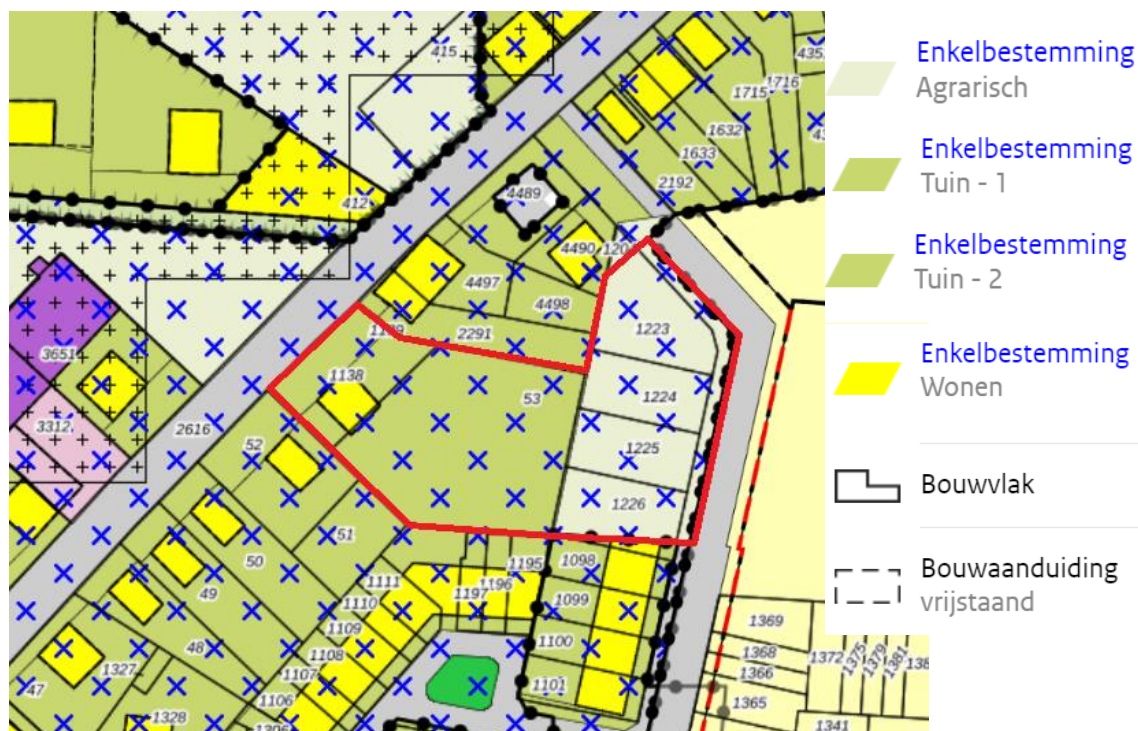
Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door bestaande woningbouw. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Beukenlaan en aan de westzijde door de weg Goedentijd. Aan de overzijde van de Beukenlaan is het uitbreidingsgebied ‘De Ligt IV’ gelegen. Op deze locatie van circa 4,3 hectare zijn, naast één bestaande woning, 80 nieuwe woningen in verschillende categorieën voorzien.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kom Alphen”, onherroepelijk per 23 november 2011. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Tuin – 1’, ‘Tuin – 2’ en ‘Wonen’.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grasland en landbouwgrond, paden en wegen, sloten en waterhuishouding/waterhuishoudkundige doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse mogen uitsluitend gebouwen van beperkte omvang ten behoeve van schuilgelegenheden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Tuin - 1

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen, terrassen en bouwwerken. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de genoemde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, met uitzondering van speeltoestellen. Daarnaast zijn tevens erkers behorende bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw toegestaan.

Tuin - 2

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw. Tevens toegestaan zijn de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen, terrassen en bouwwerken. Op de voor 'Tuin - 2' bedoelde gronden mogen uitsluitend aanbouwen en bijgebouwen ten dienste van de bestemming 'Wonen' gebouwd worden. Het maximale bebouwingspercentage, gerekend over het gehele bouwperceel, mag hierbij niet meer bedragen dan 60%. Voor aanbouwen en bijgebouwen geldt een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, woningen overeenkomstig de aanduidingen, in onderhavig geval 'vrijstaand', en de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw. Met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, berg- en stallingsruimten ten dienste van de woning, erven en tuinen en bouwwerken. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 meter en 10 meter. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het gehele bouwvlak mag vol worden gebouwd, met dien verstande dat het bebouwingspercentage op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden tenslotte in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt in aan de noordzijde van de kern Alphen, tussen de bestaande wegen Goedentijd en Beukenlaan. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Alphen en Riel, Sectie M, nummers 53, 1138, 1223, 1224, 1225 en 1226 en kent een totale oppervlakte van 4.635 m².

Aan de Goedentijd 44 (de kadastrale percelen 53 en 1138) ligt een boerderijcomplex bestaande uit een woonhuis met tussenlid en een schuur, allen gebouwd in 1937. Het gehele complex kent een gezamenlijk oppervlak van 824 m² en is gelegen op een ruim perceel van 2.715 m².

Het woonhuis is opgebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond, twee en halve bouwlagen hoog en afgedekt met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de straat gelegen is. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter. Het tussenlid is eveneens opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, anderhalve bouwlagen hoog en afgedekt met een zadeldak waarvan de nok haaks op de straat is gesitueerd.



Figuur 3 Aanzicht plangebied vanaf de Goedentijd (rechts het woonhuis, links de schuur)

De schuur is opgebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond als langsdeelschuur opgebouwd onder zadeldak met de nok haaks op de Goedentijd. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk circa 4 en 12 meter. De schuur is met het eerdergenoemd tussenlid verbonden aan het woonhuis en opgebouwd volgens het kop-hals-romp principe waarbij de schuur een doorontwikkeling van een Vlaamse schuur is.



Figuur 4 Voor- en zijgevel van de schuur

Zowel het woonhuis met tussenlid als de langdeelschuur aan Goedentijd 44 bezit hoge cultuurhistorisch waarden vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van de toenmalige gemeente Alphen en Riel vanaf begin 19e eeuw en mogelijk eerder tot 1937.

De kadastrale percelen 1223, 1224, 1225 en 1226 kennen momenteel een agrarische bestemming. Deze gronden zijn in gebruik als grasland en volledig onbebouwd. Dit deel van het plangebied beslaat een oppervlakte van 1.920 m².

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

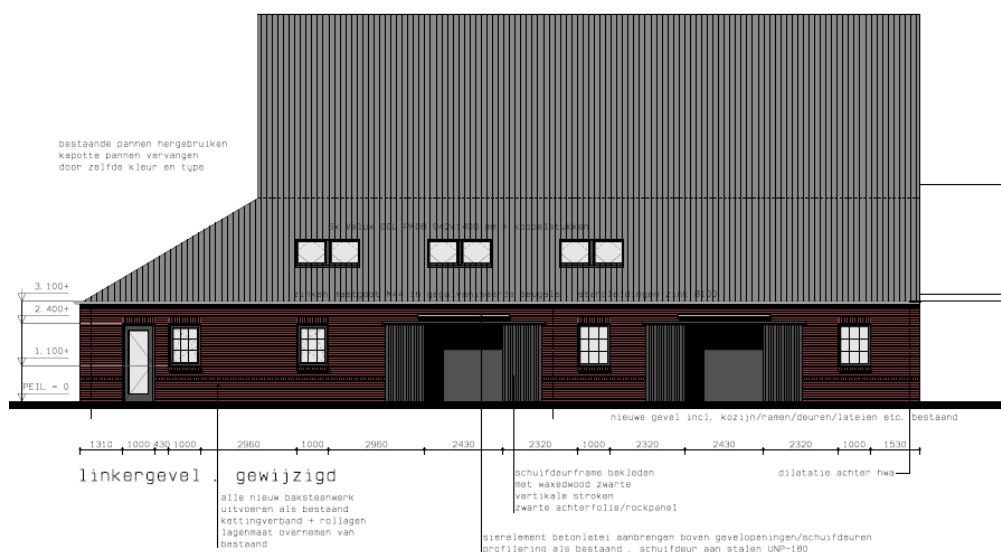
3.1 Planvoornemen

Het voornemen is om in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur op het adres Goedentijd 44 te Alphen (perceelnummer 53) een woning op te richten en vier woningen te realiseren op het achterliggende weiland (perceelnummers 1223 t/m 1226). De (planologische) situatie ter plaatse van het woonhuis met tussenlid (perceel 1138) blijft ongewijzigd. Naast wonen, zal de schuur tevens gebruikt worden voor in pandige opslag ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

Om de tweedelijns bebouwing ten aanzien van de schuur zo veel mogelijk te beperken, blijft de uitstraling aan de voorzijde (aan de zijde van de Goedentijd) behouden; de voorgevel blijft ongewijzigd. De gaafheid en herkenbaarheid van het cultuurhistorische object blijft hiermee gehandhaafd. Dit wordt tevens juridisch planologisch gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.



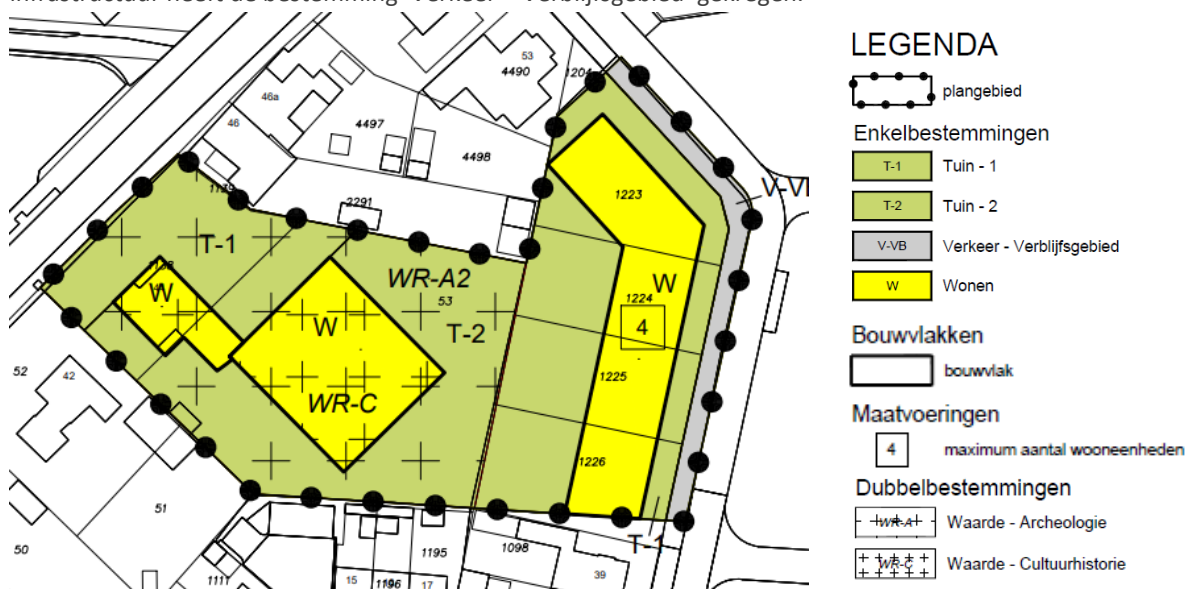
Figuur 5 Voorgevel, ongewijzigd



Figuur 6 Linker gevel, gewijzigd

De vier woningen op het achterliggende weiland worden met de voorgevel richting de Beukenlaan gerealiseerd. Qua bouw mogelijkheden wordt daarbij aansluiting gezocht bij de ruimtelijke mogelijkheden van omliggende woonpercelen, gedacht wordt in de vorm van maximaal 4 vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen

Er is daarbij gekozen voor een globale woonbestemming, zodat er nog ietwat geschoven kan worden met de bebouwing en de bebouwingstypen. De grens van de woonbestemming is daarbij gelijk getrokken met de naastgelegen woonbestemmingen. Daarbij mogen zowel vrijstaande als twee-aaneen of aaneengebouwde woningen worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. De bijbehorende (voor)tuinen hebben een aparte bestemming gekregen op de verbeelding, namelijk 'Tuin - 1' en 'Tuin - 2'. De gewenste infrastructuur heeft de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen.



Figuur 7 Beoogde planologische situatie

3.2 Parkeren en verkeer

Verkeer

Het plangebied wordt ten aanzien van de bestaande woning Goedentijd 44 en de beoogde woning in de schuur ontsloten via de weg Goedentijd. De vier beoogde nieuwbouwwoningen op het achterliggende weiland worden ontsloten via de Beukenlaan, welke in noordelijk richting aansluit op de Goedentijd. De Goedentijd staat in verbinding met de N260, welke Alphen verbindt met de kernen Baarle-Nassau en Gilze.

Door het toevoegen van vijf extra wooneenheden zullen de verkeersbewegingen toenemen. De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Gezien de ligging van het plangebied in de kern Alphen wordt uitgegaan van niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom.

Onderstaand zijn de verschillende, gemiddelde normen voor de verschillende 'functies' weergegeven:

- Koop, huis, vrijstaand 8,2 mvt/etmaal
- Koop, huis, tweekapper 7,8 mvt/etmaal
- Koop, huis, tussen/hoek 7,4 mvt/etmaal

Uitgaande van het 'worst-case' scenario worden er vijf vrijstaande woningen aan het plangebied toegevoegd. Dit betekent een toename in de verkeersgeneratie van 41 motorvoertuigen per etmaal.

De Goedentijd en Beukenlaan kennen, op basis van de telgegevens uit 2021, verkeersintensiteiten van respectievelijk circa 4.000 en 2.300 mvt/etmaal. De Goedentijd en Beukenlaan hebben derhalve naar verwachting genoeg capaciteit om de toename van 'slechts' 41 extra motorvoertuigen (1,03 - 1,64%) te kunnen verwerken.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernorm die bij de betreffende ontwikkeling hoort.

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten op de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019', vastgesteld op 14 maart 2019.

Daarnaast is het uitgangspunt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Waarbij rekening wordt gehouden met de omrekenwaardes (tabel 1 uit de nota) voor parkeren op eigen terrein. En dat een resterende parkeereis van 1,5 parkeerplaats, na aftrek van de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein is toegestaan.

In onderstaande tabel is het aantal benodigde parkeerplaatsen schematisch weergegeven.

Functie	Norm	Eenheid	Parkeernorm
Wonen met een oppervlakte van >90 m ²	2,0 pp/woning	5 woningen	2,0 pp x 5 woning = 10 parkeerplaatsen
		Totaal	10 parkeerplaatsen

De beoogde woningbouwontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. De schuurwoning krijgt een eigen kavel met daarop twee parkeerplaatsen. De vier nieuwbouwwoningen krijgen daarnaast dusdanig ruime kavels, dat per kavel voldoende ruimte aanwezig is om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Concreet betekent dit dat per woning minimaal een dubbele oprit met garage/carport dient te worden gerealiseerd.

Als gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling bij resterende parkeereis <1,5 parkeerplaats, dienen bij de nieuwbouwwoningen minimaal een dubbele oprit zonder garage/carport of een lange oprit met garage/carport te worden gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder van duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 12 woningen. Onderhavig bestemmingsplan betreft de toevoeging van 5 extra woningen, waarmee het planvoornemen niet voorziet in een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling welke Ladderplichtig is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel aandacht besteed aan de behoefte van de ontwikkeling. De behoefte dient kwantitatief en kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte is dermate groot in de regio, dat in alle marktregio’s en in alle segmenten tekorten aan harde plannen zijn. Op 2 februari 2018 is de meest recente gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2018-2023) vastgesteld. Met deze woonvisie wordt een toekomstperspectief geschetst voor het wonen binnen de gemeente Alphen-Chaam. Volgens de cijfers van de provincie, leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van +290 tot +375 woningen in de komende tien jaren (tot en met 2027). Het gemeentelijk uitgangspunt is in ieder geval de aantallen vanuit de provinciale prognose realiseren.

De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Alphen-Chaam. Gezien de relatief dure woningmarkt is het niet mogelijk iedereen in dezelfde mate te bedienen. De focus ligt daarom primair op het bieden van een passend woningaanbod voor gezinnen, zeker in de nieuwbouw. De woningvraag van gezinnen richt zich doorgaans op ruimere koopwoningen in het dure koopsegment (vrijstaand en 2-onder-1 kap). Voornamelijk in de grotere kernen Alphen en Chaam is vraag naar dit woningtype.

De huidige woonvisie richt zich nog hoofdzakelijk op bouwen voor lokale behoefte, waarbij vrijstaand en tweekappers vaker de boventoon voeren. In de nieuwe woonvisie zal het accent (mede door de woondeal-SRBT en de te verwachten nieuwe prognoses van de provincie) verschuiven naar bouwen voor regionale en maatschappelijke behoefte. Naar woningen in de betaalbare categorie (tot € 350.000) ontstaat meer vraag en ook de behoefte onder senioren en starters groeit in Alphen-Chaam volgens het regionale woningmarktonderzoek uit 2022.

De locatie Goedentijd 44 leent zich echter minder goed voor rijwoningen. Er wordt nu uitgegaan van vier vrijstaande woningen (naast de woning in de te verbouwen schuur). Een alternatief dat nog overwogen kan worden is het realiseren van twee keer een blokje met tweekappers en een vrijstaande woning, als dat in te passen is. De tweekappers vallen in een gunstiger prijs categorie dan de vrijstaande woningen. Dit sluit aan op het regionale woningmarktonderzoek uit 2022.

Kwalitatieve behoefte

Het planvoornemen voorziet in het creëren van een extra woning in een bestaande schuur. Daarnaast worden de ongebruikte agrarische gronden meegenomen in de ontwikkeling. De locatie van de ontwikkeling bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Alphen, waardoor sprake is van een inbreidingslocatie.

In de nabije omgeving voert woningbouw de hoofdtoon. Momenteel vormt het agrarische veld c.q. het weiland een uitzondering in de door wonen gedomineerde wijk; zeker na realisatie van de uitbreidingslocatie De Ligt IV. De beoogde woningbouwontwikkeling biedt voldoende kansen om deze zijde van het plangebied zowel functioneel als ruimtelijk kwalitatief beter aan te laten sluiten bij zijn directe omgeving dan in de huidige situatie.

In de Structuurvisie Alphen-Chaam wordt beschreven dat goede nieuwbouwiniciatieven op het gebied van wonen, die niet passen in het geldende bestemmingsplan, in overweging genomen kunnen worden als er onder andere sprake is van zuinig ruimtegebruik. Onderhavig planvoornemen voorziet in een ontwikkeling op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling vindt deels plaats op ongebruikte gronden.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De laatste actualisatie is van 1 augustus 2023.

De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);

- **Vaarwegbeheer**
(Vaarwegbeheer).

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijk gebied

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen 'Stedelijk gebied' een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio West-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hierbij aan, omdat er naast gebruik van bestaand vastgoed tevens sprake is van een ontwikkeling op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardcreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Het plangebied is gelegen binnen het ‘Stedelijk gebied’. Het planvoornemen voorziet in het creëren van een extra woning in een bestaande schuur; bestaand ruimtegebruik. Daarnaast worden de ongebruikte agrarische gronden achter het perceel Goedentijd 44 meegenomen in de ontwikkeling. De bebouwingsregelingen uit het vigerend bestemmingsplan “Kom Alphen” worden overgenomen, waarbij de maatvoering van de bebouwing wordt gebaseerd op de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De occupatielaag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van een bestaande schuur en momenteel ongebruikte agrarische gronden. Zodoende resulteert het planvoornemen in een verbetering van de fysieke kwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen-Chaam

Op 27 februari 2014 heeft de gemeente Alphen-Chaam de Structuurvisie Alphen-Chaam vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam uiteengezet. De gemeente kiest in de structuurvisie welbewust voor haar rustige en agrarische imago. De thema's voor ontwikkeling zijn wonen, werken, voorzieningen, recreatie & toerisme, landschap en verkeer en infrastructuur. Afgestemd op de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020 leiden deze thema's tot de volgende ambities:

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

De gemeente kiest voor het behouden van kwaliteiten door actief en zorgvuldig te ontwikkelen. Deze keuze vertaalt zich voor de kernen in het streven naar ruimtelijke kwaliteit, passende woon- en werklocaties en een gezonde sociaal-culturele structuur. Het kwaliteitsbeeld is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling past in de beleidskaders die gesteld zijn in de structuurvisie. Er wordt een positieve bijdrage geleverd aan het streven om te komen tot een optimalisering van leefbare kernen door ontwikkeling van passende woonlocaties.

Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023

Op 2 februari 2018 heeft de gemeente Alphen-Chaam de Woonvisie 2018-2023 vastgesteld. Met deze woonvisie wordt een toekomstperspectief geschetst voor het wonen binnen de gemeente Alphen-Chaam. In samenspraak met partners en vanuit de gemeentelijke visie op actuele ontwikkelingen op de woningmarkt in Alphen-Chaam zijn er vijf thema's aangewezen die in de komende jaren prioriteit verdienen. Deze thema's worden beschouwd als de vijf pijlers van de woonvisie. Dit zijn:

1. Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam
2. Demografie en de woningbehoefte
3. Betaalbaar wonen
4. Kwaliteit van de woningvoorraad
5. Wonen met zorg en welzijn

De provinciale prognoses voorzien dat de groeiende trend zeker de komende jaren nog doorzet. Volgens de cijfers van de provincie, leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van +290 tot +375 woningen in de komende tien jaren (tot en met 2027). Het gemeentelijk uitgangspunt is dat we in ieder geval de aantallen vanuit de provinciale prognose realiseren.

De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Alphen-Chaam. Gezien de relatief dure woningmarkt is het niet mogelijk iedereen in dezelfde mate te bedienen. De focus ligt daarom primair op het bieden van een passend woningaanbod voor gezinnen, zeker in de nieuwbouw. De gemeente streeft ernaar om de regionale positie te versterken en een aantrekkelijke woongemeente te zijn voor gezinnen die bijvoorbeeld in het verleden de gemeente verruilden voor de stad en nu plannen hebben terug te keren. De woningvraag van gezinnen richt zich doorgaans op ruimere koopwoningen in het dure koopsegment (oplopend vanaf € 275.000). Voornamelijk in de grotere kernen Alphen en Chaam is vraag naar dit woningtype.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 5 wooneenheden, waarvan 4 in de vorm van nieuwbouw. Voor de nieuwbouwwoningen wordt gedacht aan vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen.

Gesteld kan worden dat er sprake is van nieuwbouw van ruimere koopwoningen in het dure segment. Op dit segment ligt de voornaamste prioriteit volgens het gemeentelijk woonbeleid. Daarbij wordt aangegeven dat de vraag naar dergelijke woningen het grootst is in onder andere de kern Alphen. Het planvoornemen leidt (door middel van nieuwbouw) tot een vergroting van het woningaanbod voor gezinnen in de kern Alphen, waardoor aansluiting wordt gezocht op de primaire focus uit de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde

Archeologie

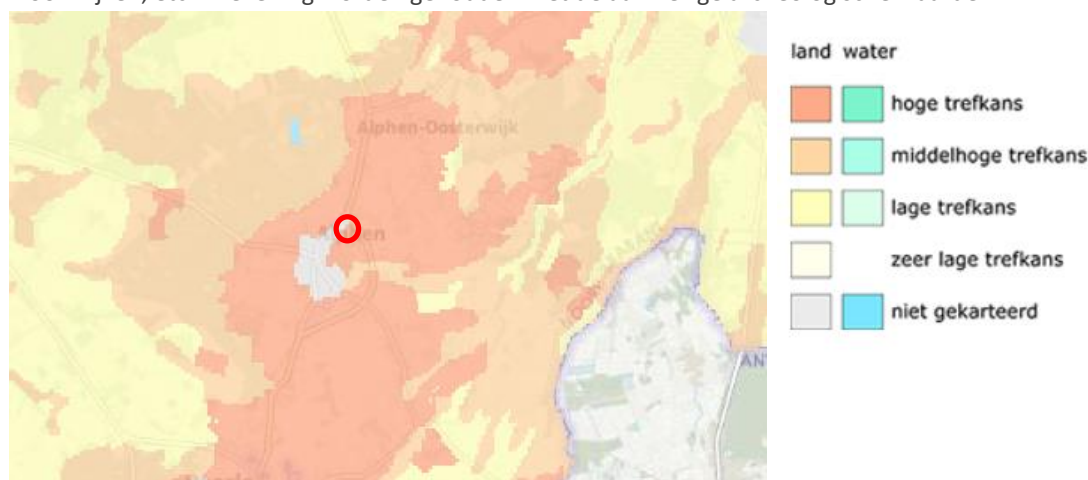
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese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

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

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

Provinciaal beleid

De IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologische inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De kaart is bedoeld als instrument voor de ruimtelijke ordening en voor het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven. Met behulp van deze kaart kan bij diverse planologische beslissingen – zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. – rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden.



Figuur 8 Uitsnede Indicatieve kaart Archeologische Waarden

Op de IKAW van Brabant is de gehele kern van Alphen aangeduid als 'niet gekarteerd'.

Gemeentelijke archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Alphen-Chaam heeft op 11 februari 2021 een archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld.



Figuur 9 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Alphen-Chaam

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam ligt het plangebied in categorie 2 (terrein van (zeer) hoge waarde). De kans op het aantreffen van archeologische vondsten is groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld.

In het kader van de bouwwerkzaamheden worden bodemingrepen verricht en wordt de onderzoeksgrens overschreden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek

Door Aeres Milieu is een archeologische bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Goedentijd 44 e.o. te Alphen. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het oosten van het plangebied nog een goed bewaarde archeologische niveau het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen aanwezig kan zijn (55 centimeter beneden maaiveld). Dit niveau wordt verwacht in de top van de dekzandafzetting (Laagpakket van Wierden, Bostel Formatie). Daarnaast kunnen er vanaf het maaiveld waarden uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd worden aangetroffen en liggen er potentieel resten vanaf het midden-paleolithicum in de top van de rivierafzettingen uit de Sterksel Formatie (155 centimeter beneden maaiveld).

Omdat ingegraven resten uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd in de praktijk pas in de top van de C-horizont worden herkend, worden potentiële archeologische waarden vanaf 25 centimeter beneden maaiveld verwacht. De toekomstige bodemingrepen in het oosten van het plangebied zullen deze grens zeker gaan overschrijden.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Omdat de toekomstige graafwerkzaamheden in het oosten van het plangebied zullen plaatsvinden, wordt geadviseerd het vervolgonderzoek op dit deel van het plangebied te concentreren. Voor het plangebied wordt geadviseerd hiertoe de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ te handhaven met een onderzoeksgrens van 25 centimeter onder maaiveld.

Selectiebesluit

In januari 2023 heeft de gemeente een selectiebesluit genomen ten aanzien van het archeologisch onderzoek. De gemeente volgt hierin het advies van haar adviseur (regioarcheologen van RWB) op. Ofwel vervolgonderzoek is noodzakelijk door middel van proefsleuvenonderzoeken. Totdat de AMZ-cyclus niet is afgerond, blijft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ gehandhaafd.

Proefsleuvenonderzoek

ADC Beesd heeft op 23 oktober 2023 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het plangebied Goedentijd 44 te Alphen in de gemeente Alphen-Chaam teneinde het in kaart brengen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen. Voor het terrein bestond een hoge archeologische verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot Nieuwe Tijd. Tijdens het archeologisch onderzoek is geen archeologische vindplaats aangetroffen.

Uit de profielen bleek dat het terrein in het verleden tot op zekere hoogte is afgetopt, waarbij het bodemprofiel tot in de C-horizont zijn afgesneden. Dit betekent dat ondiepe grondsporen als gevolg hiervan kunnen zijn verdwenen. Archeologische grondsporen die dieper zijn ingegraven dan tot waar deze aftopping de bodem heeft verstoord, zijn in de proefsleuven niet waargenomen. Slechts een natuurlijke verstoring en recente greppel zijn in het vlak waargenomen. Het vondstmateriaal heeft zich beperkt tot metaalvondsten uit de bouwvoor. Op basis hiervan wordt geadviseerd de archeologische verwachting in de top van het dekzand van het laagpakket van Wierden voor het onderzoeksgebied bij te stellen naar laag. Omdat de formatie van Sterksel, waar archeologische resten uit het Paleolithicum aanwezig kunnen zijn, niet is aangetroffen kunnen hierover geen uitspraken worden gedaan. Dit niveau ligt op basis van het vooronderzoek rond 1.55 m -mv.

Op grond van deze bevindingen wordt geadviseerd het terrein met betrekking tot archeologie vrij te geven voor verdere werkzaamheden. Hoewel bij ons geen verstoringsdiepte bekend is, geldt dit advies ongeacht of hierbij de top van de formatie van Sterksel wordt geraakt, gezien het kleine oppervlak van het plangebied en dus de geringe kans dat hierbij (intacte) resten vanaf het Midden-Paleolithicum op dit niveau verstoord worden.

De bevoegde overheid, gemeente Alphen, heeft op basis van dit besluit een positief besluit genomen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

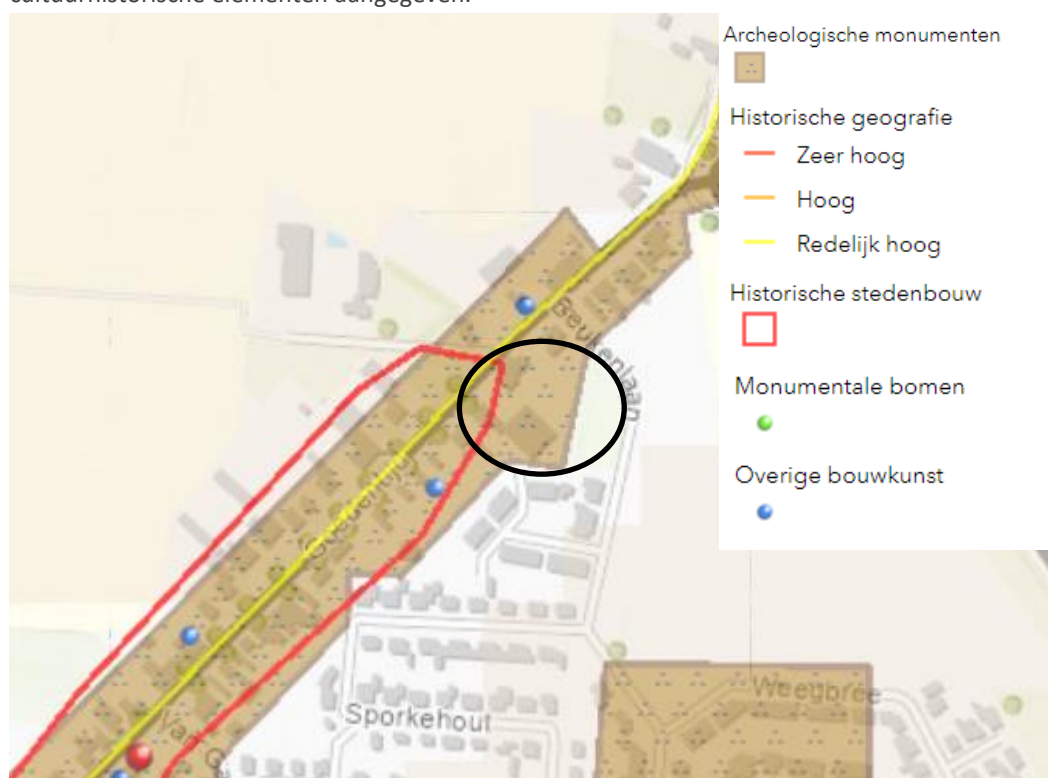
Cultuurhistorie

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 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 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

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



Figuur 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Het plangebied valt onder de volgende gebieden:

- Archeologisch monument - Terrein van hoge archeologische waarde;
- Historische stedenbouw – Oude dorpskern Alphen;
- Historische geografie (lijn) – redelijk hoog.

Terrein van hoge archeologische waarde

Dit gebied wordt aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde. Het westelijke deel van het plangebied valt hierbinnen.

Oude dorpskern Alphen

Alphen is een zeer oude nederzetting waarvan de eerste vermelding dateert uit 709. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er ook reeds bewoning was ten tijde van de Romeinen. Sinds 1175 is er te Alphen een kerkgebouw. Deze staat in de kern van het dorp die gekenmerkt wordt door een onregelmatig vierkant patroon. Van hieruit vertrekken verschillende wegen naar de verschillende buurtschappen onder andere Teroover, Boshoven, Alphen-Oisterwijk. Langs deze wegen groeiden vanuit de kern diverse bebouwingslinten, in de kern dicht bebouwd naar buiten toe steeds ijler. De kern zelf wordt gekenmerkt door het kerkgebouw met toren uit 1559, een schoolgebouw, woonhuizen, leerlooierijen en cafés. Algemeen genomen kenmerkt de bebouwing zich door een- en tweelaagse bebouwing. In 1867 kreeg Alphen langs het spoorlijn Turnhout-Tilburg een station, waardoor de Stationsstraat zich iets stedelijker ontwikkelde.

Historische geografie (lijn) – Redelijk hoog

De Goedentijd is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Aan de zijde van de Goedentijd wordt niets gewijzigd. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen, zal met de woningbouwontwikkeling aan de zijde van de Beukenlaan aansluiting worden gezocht bij de omliggende woningen. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van de lijn zal hierdoor intact blijven.

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Met het planvoornemen vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart. De bestaande bebouwing langs de historische geografische lijn blijft behouden en voor de nieuwbouw wordt aansluiting gezocht bij de omliggende woningen.

Cultuurhistorische waarden plangebied

Om de cultuurhistorische waarden van Goedentijd 44 te Alphen vast te stellen is een redengevende omschrijving met waardestelling opgesteld. Deze rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van het woonhuis met tussenlid en aangrenzende langsdeelschuur vast te stellen.

Het woonhuis met tussenlid én de langsdeelschuur aan Goedentijd 44 bezit hoge cultuurhistorische waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van de toenmalige gemeente Alphen en Riel vanaf begin 19e eeuw en mogelijk eerder tot 1937.

De boerderij bestaande uit gelijktijdig gebouwd woonhuis, tussenlid en langsdeelschuur is tevens van cultuurhistorische waarde als doorontwikkeling van het agrarische bedrijf in de tweede en derde kwart van de twintigste eeuw. Schuur is tevens van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van een Vlaamse schuur naar langsdeelschuur.

De schuur is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en herkenbaarheid van de indeling van de gevels. De oorspronkelijke schuifdeuren zijn vervangen door stalen damwandplaten en zijn niet waardevol. In de linkerzij- en achtergevel zijn meerdere gevelopeningen gewijzigd, veelal ten behoeve van de gewijzigde agrarische bedrijfsvoering. De

dichtgezette schuifdeuropeningen in de linkerzijgevel en loopdeuren in de achtergevel doen afbreuk aan de gaafheid en herkenbaarheid. De vensters en loopdeuren in de rechterzijgevel zijn in bestaande opening vernieuwd, maar met afwijkende indeling. Het interieur en de openheid, waarbij de constructie duidelijk zichtbaar is, is herkenbaar gebleven. De later aangebrachte ruimten in de linker zijbeuken behoren niet tot het oorspronkelijke ontwerp en zijn niet waardevol.

De langsdeelschuur heeft een opvallende verschijningsvorm en heeft cultuurhistorische-, architectuurhistorische- en stedenbouwkundige waarde. In het buitengebied van Alphen zijn in de wederopbouwperiode meerdere schuren gebouwd, echter is de (wederopbouw)schuur aan de Goedentijd 44 een van de weinige die gebouwd is vóór de Tweede Wereldoorlog, in de jaren '30 van de twintigste eeuw. Daarmee heeft de schuur een relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

Het voornemen is om in de bestaande schuur op het adres Goedentijd 44 te Alphen een woning op te richten. Bij de beoogde herbestemming van de schuur naar woning wordt de cultuurhistorische waarden behouden/versterkt. De situatie ter plaatse van het bestaande woonhuis met tussenlid blijft ongewijzigd; de cultuurhistorische waarde blijft intact. Behoud en instandhouding van het cultuurhistorische waarden ter plaatse wordt gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Aardkunde

Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

Aardkundige gebieden 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 heeft de 'Aardkundige waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking heeft. In de regels is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en onderhoud van die gebieden geregeld.

Toetsing

Op de kaart 'Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' is te zien dat het gebied niet in een aardkundig waardevol gebied ligt.

Aardkundig waardevol gebied



Figuur 11 Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

Met het planvoornemen vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelingsstrategieën behorende bij de Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant.

Conclusie

De aspecten archeologie, cultuurhistorie en aardkunde vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Met het planvoornemen worden vijf extra wooneenheden gerealiseerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bedrijvigheid in de nabije omgeving in beeld gebracht. De woningen moeten voldoen aan de vereiste richtafstanden met betrekking tot de omliggende bedrijven en inrichtingen.

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich naast woningen andere functies zoals o.a. kantoorfuncties, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Er is sprake van een matige functiemenging.

De dichtstbijzijnde actieve bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 25b en 29. Aan de Goedentijd 25b is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt wanneer gelegen in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied is ruim 40 meter. De nieuwe woningen worden bovendien op een nog grotere afstand van dit bedrijf gesitueerd.

Voorheen was aan de Schellestraat 2 een restaurant gevestigd (milieucategorie 1, met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied). De horecabestemming is inmiddels gesaneerd en

omgezet naar 'Wonen'. Ter plaatse is derhalve geen sprake meer van een milieubelastende activiteit.

Aan de Goedentijd 29 is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Bestemmingsplantechnisch is het tevens mogelijk om ter plaatse dieren te houden. Hierbij geldt dat een richtafstand van 30 meter - vanwege de ligging in gemengd gebied - in acht moet worden gehouden. De kortste afstand tussen de woonbestemmingen binnen het plangebied en het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf is circa 45 meter.

Op grond van het voorstaande kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel mag worden geacht. Omgekeerd is verzekerd dat het initiatief geen onevenredige belemmering vormt voor bestaande bedrijvigheid in de omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkennend bodemonderzoek

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Hierin is middels een streekproef, de actuele bodemkwaliteit ter plaatse vastgesteld. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het verkennend bodemonderzoek volgen de navolgende conclusies en aanbevelingen:

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen aangetroffen. Deze bijmengingen worden niet gezien als zijnde asbestverdacht. Nabij de voormalige bovengrondse tank is geen olie-waterreactie waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat één grondmengmonster licht verhoogd is met lood en zink. In een andere grondmengmonster zijn licht verhoogde gehalten met koper en lood aangetoond. In de overige grond(meng)monsters geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse brandstoftank zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Mogelijkerwijs zijn de licht verhoogde gehalten te relateren aan de zintuigelijke bijmengingen die zijn aangetroffen.

Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, zink en xylenen.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

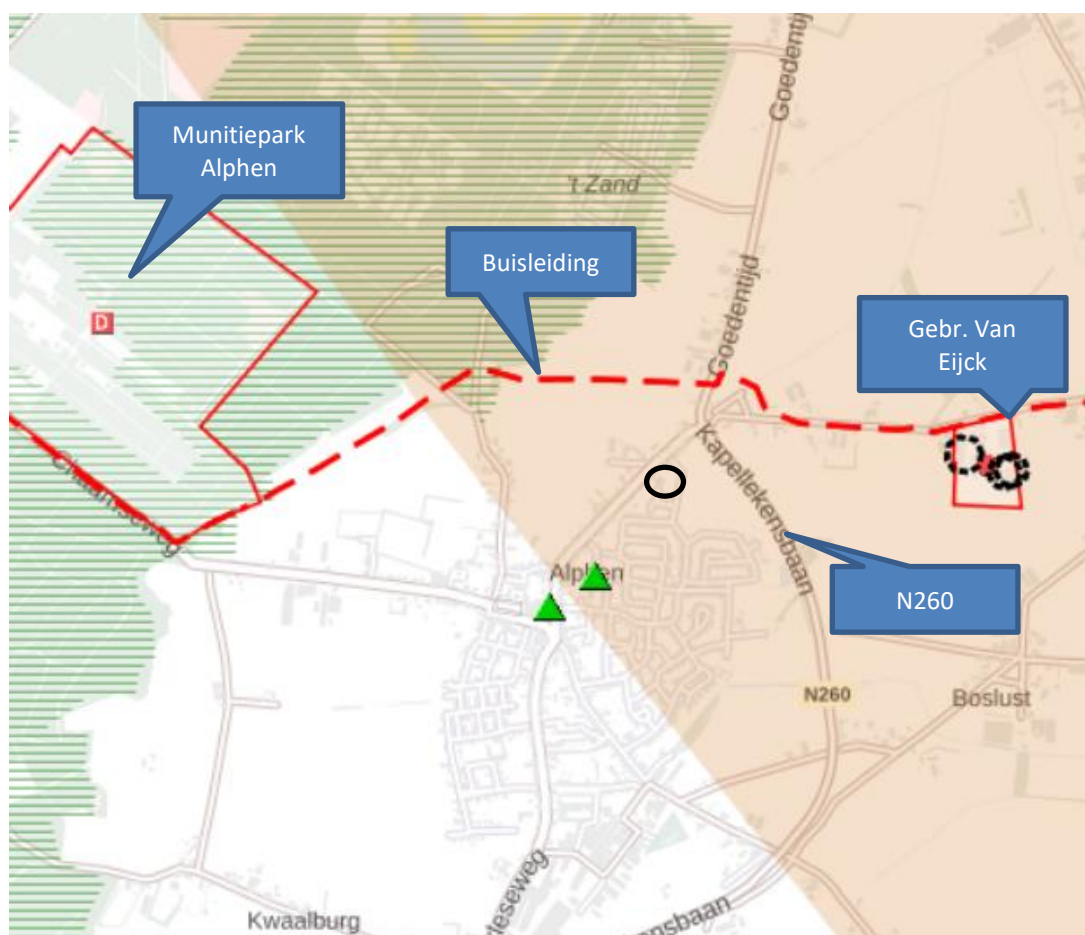
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke

ordering in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.



Figuur 12 Uitsnede risicoatlas

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied komen de volgende risicovolle inrichting voor:

- Gebr. Van Eijck Loonbedrijf B.V., Alphen (circa 440 m)
- Munitiepark Alphen, Alphen (circa 1,2 km)

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Binnen een straal van 2 kilometer zijn een tweetal risicovolle inrichtingen gevestigd. In beide gevallen ligt het plangebied ruim buiten de invloedsgebieden van de inrichtingen.

Op het terrein van de inrichting Gebr. Van Eijck Loonbedrijf B.V. is een biogas vergister (bovengrondse tank) aanwezig. Voor deze bovengrondse tank geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 50 meter. De afstand tot het plangebied ligt hier met circa 440 meter ruim buiten.

Op een afstand van circa 1,2 km is een militair munitiepark gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de veiligheidszones van deze inrichting weergegeven. Deze veiligheidszone reikt niet tot aan het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied is één weg aangewezen als risicobron, namelijk de N260 (Kappellekensbaan). De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft deze weg aangemerkt als transportroute. Het beleid externe veiligheid van de gemeente Alphen-Chaam en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevt) verplicht om het groepsrisico van ieder ruimtelijk besluit binnen een invloedsgebied te verantwoorden. Op basis van deze verplichting heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant een standaardverantwoording voor de externe veiligheid opgesteld.

De mate van verantwoording voor het planvoornemen wordt bepaald aan de hand van de 'Stroomschema standaard verantwoording' uit het Standaardadvies 2020 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Het planvoornemen betreft een wijziging en ligt op de kaart 'Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' binnen de blauwe zone. De risicobron is afkomstig van een transportroute. Indien een beperkte verantwoording geldt op basis van het Bevt en er sprake is van zelfredzame personen kan voor deze ontwikkeling gebruik worden gemaakt van het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

De toepassingsvereiste bij een beperkte verantwoording voor een transportroute staan verwoord in artikel 8, lid 2 van het Bevt. De motivering in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient te worden opgenomen in het ruimtelijk plan. Een beperkte toepassing kan worden toegepast indien het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Het voornemen voorziet in de toevoeging van slecht vijf wooneenheden. Daarbij wordt de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen bij de nieuwe bestemming, niet overschreden. Op de locatie van het planvoornemen is verder sprake van zelfredzame personen. Zodoende kan gebruik gemaakt worden van het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 100 meter van het plangebied. Voor deze buisleiding is echter geen risicocontour vastgesteld. De buisleiding vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan gelegen is binnen de geluidzone van de N260 en Schellestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Goedentijd, Beukenlaan, Eukenlaan en Sprokehout tevens opgenomen in het akoestisch onderzoek. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

N260

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Schellestraat

De geluidbelasting van deze weg is maximaal 36 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Niet gezoneerde wegen

Ten aanzien van de Goedentijd, Beukenlaan, Eukenlaan en Sprokehout is er sprake van een 30 km/uur zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen toch beschouwd en is het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'. De geluidbelasting ten gevolge van de Goedentijd is maximaal 56 dB, zonder aftrek artikel 110g, de geluidbelasting ten gevolge van de Beukenlaan maximaal 63 dB, zonder aftrek artikel 110g en de geluidbelasting ten gevolge van de Eikenlaan is maximaal 54 dB, zonder aftrek artikel 110g.

Zou de aftrek wel worden gehanteerd, dan komen geluidbelastingen nog steeds boven de voorkeursgrenswaarde te liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Omdat er geen sprake is van gezoneerde wegen, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze wegen te worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze wegen geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter wel geadviseerd maatregelen te treffen om een binnen niveau van 33 dB te garanderen.

Ten aanzien van de Sprokehout wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Sprokehout is ten hoogste 36 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou de aftrek gehanteerd mogen worden, is de belasting 31 dB waarmee deze onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Ten aanzien van deze weg is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratie-gebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij ABG-gemeenten

De gemeente Alphen-Chaam werkt met een eigen geurgebiedsvisie. Hierin geeft de gemeente inzicht in de ontwikkeling van geurbelasting uit stallen van veehouders. Dit is nodig voor potentiële ontwikkelingen in het buitengebied, de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kommen van de kernen. In de geurgebiedsvisie zijn de gemeentelijke geurnormen en afstanden opgenomen.

Deelgebied	voorgond	Achtergrond regulier	Achtergrond VAB/niet-wonen
A bebouwde kom	3 Ou (8 %)	10 Ou (12%)	10 Ou
B zone beperkingen veehouderij rond kernen	5 Ou (12%)	13 Ou (15%)	20 Ou (20%)
C zone beperkingen veehouderij rond natuur	8 Ou (17%)	20 Ou (20%)	20 Ou
D Agrarisch kerngebied en overig buitengebied	10 (20%)	20 Ou (20%)	28 Ou (25%)

Figuur 13 Geurnormen ABG-Gemeenten

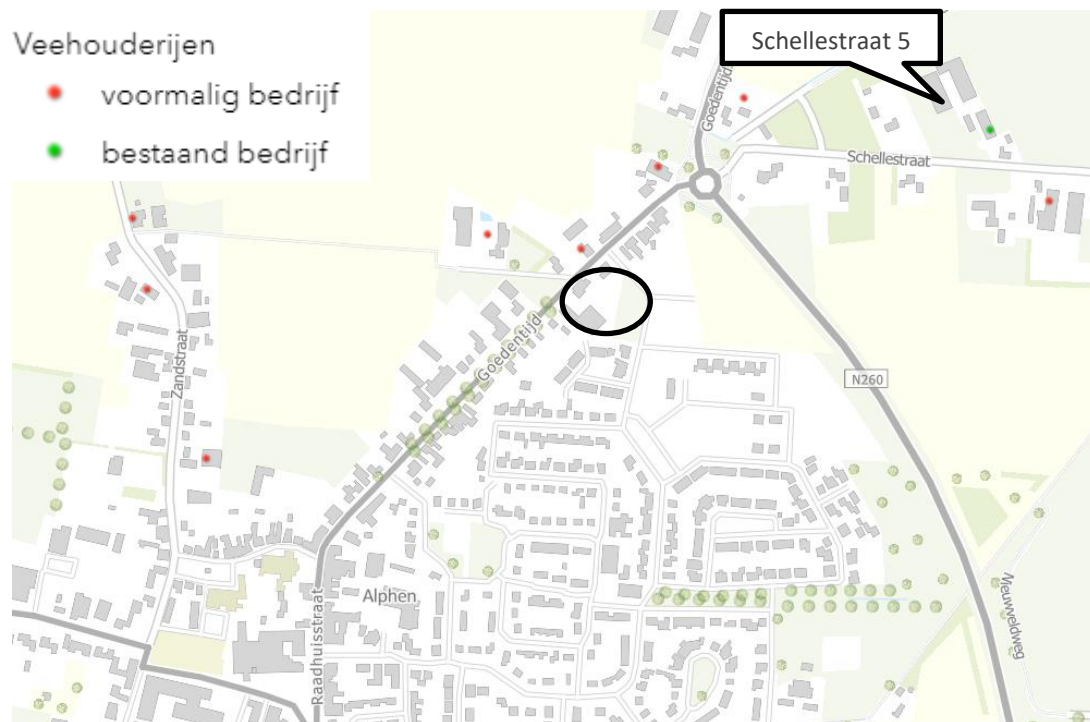
Onderzoek

Het plangebied ligt volgens de kaarten behorende bij de gebiedsvisie in deelgebied A (bebouwde kom). Voor deelgebied A bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object 3,0 odour units. De achtergrondbelasting deelgebied A mag maximaal 10,0 odour units bedragen.

Onderhavig planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling waarbij 5 extra woningen worden toegevoegd. Dit is alleen mogelijk als ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving is hierop van invloed.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Gilze en Rijen in een niet-concentratiegebied, waarvoor een vaste afstand van 100 meter geldt.

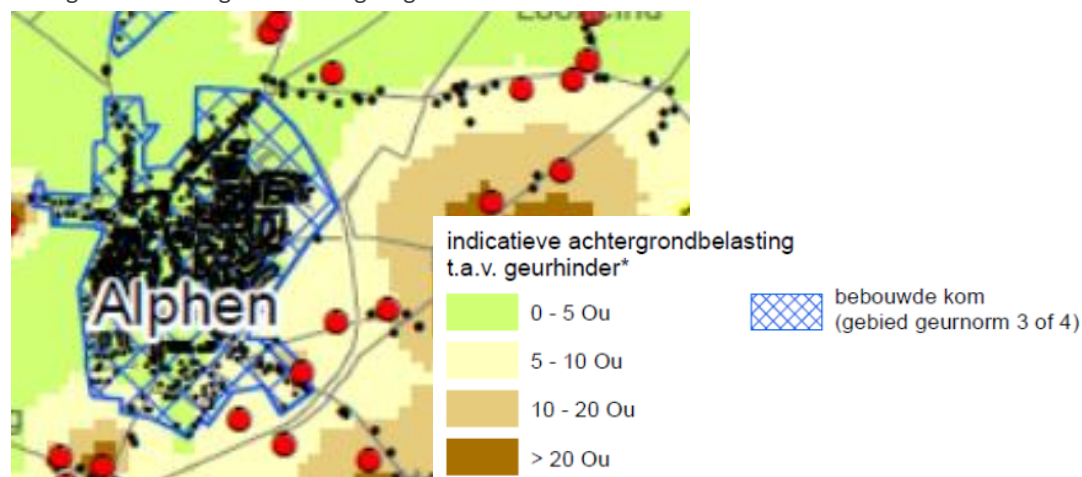
Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 14 Uitsnede kaart veehouderijbedrijf

De dichtstbijzijnde actieve veehouderij (een konijnenhouderij aan de Schellestraat 5) ligt op 390 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten de richtafstand van 100 meter ten opzichte van de omliggende veehouderijen. Daarnaast liggen er reeds meerdere bestaande woningen op veel kortere afstand van de veehouderij.

De dichterbij gelegen woningen zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijbedrijven. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderij(en). Om te bepalen of ter plaatse van de woningbouwontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting huidige situatie vergund' uit de geurgebiedsvisie



Figuur 15 Uitsnede indicatieve achtergrondbelasting geur

De woningbouwontwikkeling ligt in een gebied met een goed tot zeer goede kwaliteit leefomgeving (0-5 O_{Ue}/m³). Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat anderzijds het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het ‘Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)’. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)’ en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2022) ter plaatse gelegen tussen de 8 µg/m³ en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2022) is tussen de 14 µg/m³ en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2022) is tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het planvoornemen betreft de toevoeging van 5 wooneenheden. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling van de woningen draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);

2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Quickscan natuurwetgeving

Aeres Milieu B.V. heeft in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd op de locatie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de quickscan volgen de navolgende conclusies en aanbevelingen:

Natura 2000

De plannen zullen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald. In de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' wordt hier nader op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNN. Aangezien er geen negatieve effecten op het NNN verwacht worden, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciaal natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen:

- Door passende vluchtroutes beschikbaar te stellen en het werken op aangepast tempo vanuit een drukke naar een rustige locatie, hebben dieren de mogelijkheid om te vluchten;
- Door niet te werken na zonsondergang wordt het gebruik van kunstmatige verlichting (dat een verstorend werking kan hebben op zoogdieren en ander fauna) zoveel mogelijk vermeden.

Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie en grasvegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht:

- Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de opgaande vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen.
Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels, afhankelijk van het weer en andere factoren, sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van de vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

Kerkuilennestkast: middels ecologisch aangepaste werkwijze verstoring voorkomen

De initiatiefnemers willen de kerkuilennestkast graag behouden in de toekomstige situatie. Dankzij hen is de nestkast ook opgehangen en broeden de kerkuilen er al meerdere jaren. De realisatie van een woning in de schuur zonder aangepaste werkwijze kan leiden tot een ernstige verstoring van de kerkuilen. Een groot deel van de verstoring kan worden voorkomen door buiten de kwetsbare periode te werken. Deze periode loopt van februari t/m augustus, maar in muisrijke jaren kan de voortplantingsperiode zelf tot half december doorlopen. De meest verstorende werkzaamheden bij de realisatie van de woning zijn het vervangen van het dak en het slopen van een muur. In samenspraak met een ecooloog van Omgevingsdienst Midden en West Brabant en de initiatiefnemers is daarom afgesproken om tussen 15 december en 31 januari een geluiddempende bekisting van 4 cm dik aan te brengen rond het kerkuilennest; de meeste verstoring van de kerkuil wordt zo voorkomen.

Vervolgens zal in de periode 15 december – 31 januari een buitengevel worden gesloopt en het dak worden vervangen. Op deze manier zal een noemenswaardige verstoring door deze werkzaamheden uitblijven. De overige werkzaamheden zijn veel minder verstorend en kunnen vanwege de nieuwe geluiddempende vliering/zolder gedurende het hele jaar zonder noemenswaardige verstoring worden uitgevoerd. Wanneer volgens deze werkwijze wordt gewerkt is een ontheffing op de Wnb niet nodig.

Kerkuilenfoerageergebied: functionaliteit behouden

Door de voorgestane ingreep gaat een miniem deel van het foerageergebied van de kerkuil verloren. Doordat er voor 1 december 2023 een extra kerkuilennestkast op een paal van 3 meter hoog wordt geplaatst, op 269 meter van het plangebied, zal het bestaande foerageergebied zijn functionaliteit behouden. Het foerageergebied wordt immers beter (vanuit de te plaatsen kast) bejaagbaar. Hierdoor wordt een noemenswaardige aantasting van het leefgebied voorkomen en is (conform artikel 3.1, lid 5 van de Wnb) deze verstoring niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding.

Een overtreding op de Wnb wordt dus voorkomen en een ontheffing op de Wnb is dus niet noodzakelijk (pers. med. Bart Suntjens, medewerker OMWB). Omdat de bestaande nestkast (middels een aangepaste werkwijze) zal blijven behouden, is een tweevoud aan 'mitigatiekasten' niet nodig.

Stikstofdepositie

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woning of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijk activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zou niet genoeg bescherming bieden aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekenoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft destijds een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Inmiddels is 'AERIUS Calculator (versie 2022)' de meest recente versie waarmee gerekend kan worden. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Voor onderhavig planvoornemen is met behulp van de AERIUS Calculator (versie 2022) een berekening voor de stikstofdepositie uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Niet Gesprongen Explosieven

Kader

Iedere opdrachtgever en opdrachtnemer dienen op basis van de Arbowetgeving en de Wet Openbare Orde en Veiligheid alle risico's, inclusief mogelijke risico's met betrekking tot niet gesprongen explosieven (NGE), in ogenschouw te nemen, voordat de voorgenomen grondroerende werkzaamheden daadwerkelijk starten.

Onderzoek

Door REASeuro zijn in maart 2013, in het kader van het nabijgelegen plan De Ligt IV, daar waar nodig, explosieven geruimd en is het gebied vrijgegeven. Het perceel waar de vier nieuwbouwwoningen beoogd worden, valt binnen dit onderzochte en vrijgegeven gebied.

Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor het voor planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (Waterschap Brabantse Delta)

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in deze periode uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet.

Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma is aan organisaties en andere belanghebbenden om inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024

De gemeente Alphen-Chaam heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd.

Uitgangspunt gemeente Alphen-Chaam:

- Gescheiden hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.
- Een waterbergingsopgave van 78 mm voor de toename van verhard oppervlak.
- Een waterbergingsopgave 7 mm voor de herstructurering van verhard oppervlak.

Bovenstaande regels zijn in het vervolg beoordeeld voor het plangebied. Voor de inventarisatie van beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de keurkaart van het waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied Natura 2000. Binnen dit gebied zijn er extra regels met betrekking tot het onttrekken van grondwater. Met het planvoornemen wordt geen grondwater onttrokken en er vinden geen activiteiten plaats die de waterhuishouding negatief beïnvloeden.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

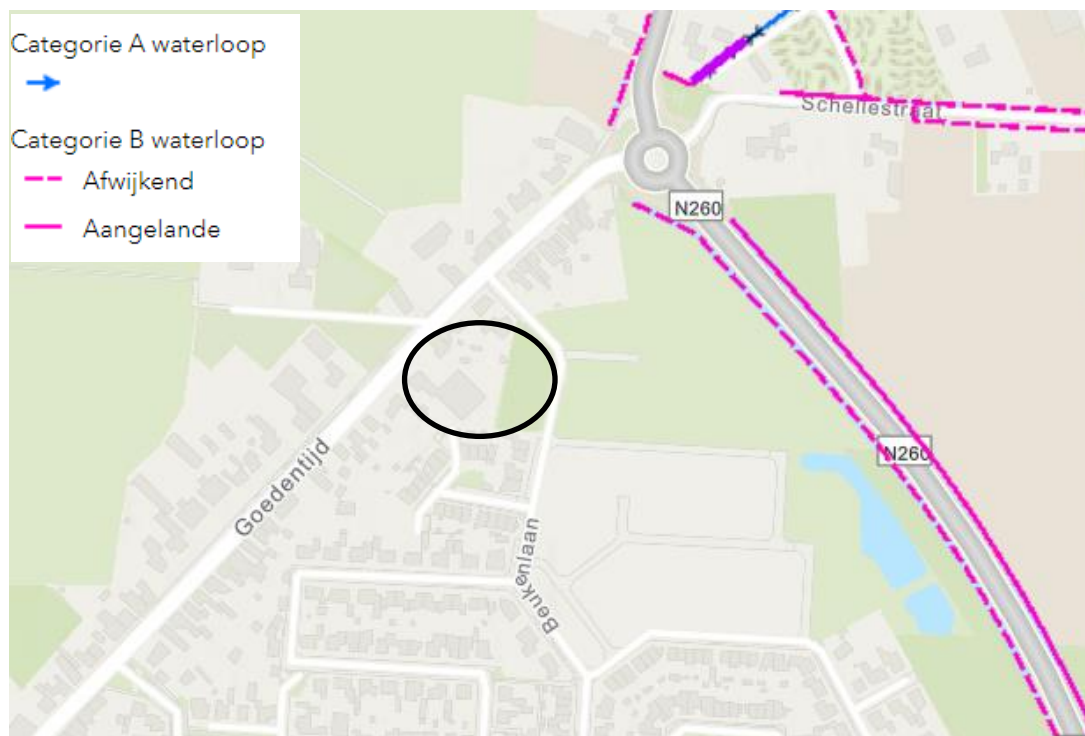
Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern Alphen. De oppervlakte van het gehele plangebied bedraagt 4.635 m². Binnen het plangebied bevindt zich vrijstaande burgerwoning Goedentijd 44 en een aangebouwde schuur met een gezamenlijk oppervlak van 824 m². Verder is nog circa 340 m² perceelverharding aanwezig. Het overige deel van het perceel (circa 3.471 m²) is onverhard en bestaat uit tuin en graslandschap. Het totaal aandeel verharding bedraagt daarmee circa 1.164 m².

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele categorie B watergangen gelegen. Voor B-watergangen zijn geen beschermingszones opgenomen.

Het plangebied ligt op circa 120 meter van de dichtstbijzijnde categorie B watergang (langs de N260). Op basis van deze ligging gelden geen beperkingen voor het plangebied ten behoeve van watergangen en/of beschermingszones.



Figuur 16 Uitsnede Leggerkaart Brabantse Delta

Waterkering

Binnen of in de nabije omgeving van het plangebied zijn, op basis van de Leggerkaart, geen waterkeringen aanwezig.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in het plangebied valt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein.

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater van de bestaande bebouwing afgevoerd via het gemeentelijke rioolsysteem.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft het toevoegen van een extra woning in de bestaande schuur en de realisatie van vier nieuwbouwwoningen op het achterliggende weiland.

Waterkwantiteit

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen. In onderstaande tabel is een overzicht van het bestaand en verwacht toekomstig verhard oppervlak opgenomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte plangebied	4.635 m ²	
Dak oppervlakte, totaal, circa	825 m ²	1.310 m ²
Overig verhard oppervlakte (parkeren en overige verhardingen), circa	340 m ²	500 m ²
Onverhard oppervlakte, circa	3.470 m ²	2.825 m ²
Totaal verhard, circa	1.165 m ²	1.810 m ²

Uit bovenstaande overzicht is op te maken dat het verhard oppervlak in het plangebied naar verwachting zal toenemen met circa 645 m².

In de toekomstige situatie worden alle woningen aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel wat betreft het afvalwater.

Om het hemelwater gescheiden af te voeren dient het opgevangen en geborgen te worden in het plangebied. De gemeente Alphen-Chaam heeft in het vGRP een opgave van 78 mm voor de toename van verhard oppervlak en 7 mm voor de herstructurering van verhard oppervlak vast gesteld.

Vanwege de toename van 645 m² dient derhalve een waterberging met een capaciteit van 50,3 m³ gerealiseerd te worden ($645 \text{ m}^2 * 78 / 1.000 = 50,3 \text{ m}^3$). In de achtertuinen van de beoogde woningen is voldoende ruimte gereserveerd voor de berging van water. Deze gronden zijn bestemd als 'Tuin – 2'. Het voorzien in voldoende waterberging wordt juridisch gewaarborgd middels een regeling in de planregels.

Ter verduurzaming en klimaatrobuuster ontwikkelen zijn er aanvullende mogelijkheden toepasbaar binnen het plangebied om de hemelwaterafvoer verder te vertragen. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Ten eerste kan de nieuwe dichte verharding zoveel mogelijk beperkt worden. Dit kan o.a. door toepassing van waterpasserende parkeervlakken of opritten.
- Op de bergingen (plat dak) kan een sedum- of groendak aangelegd worden.
- Ondergronds kan aanvullende waterberging ingepast worden in het toekomstig HWA-stelsel.

De precieze invulling van het toekomstige stelsel dient in samenspraak met de gemeente opgesteld te worden voorafgaand aan de omgevingsvergunningaanvraag.

Overige aandachtspunten en randvoorwaarden

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (duo-materialen, etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moet in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand, e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingpunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met (EPDM) rubber;
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/staal, aluminium, bij voorkeur geen gecoate materialen i.v.m. verwerking;
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet te allen tijde worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een hemelwatervoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat, bijvoorbeeld het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd. Aangezien het afvalwaterriool niet is gedimensioneerd op hemelwaterdebieten, dienen dergelijke activiteiten overdekt plaats te vinden.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Wateradvies

De waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Het wateradvies van het Waterschap is verwerkt in deze waterparagraaf.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling).

De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Conclusie

Het planvoornemen (realisatie van vijf extra woningen) is niet m.e.r.-plichtig. Het plangebied is ook veel kleiner dan de genoemde 100 hectare. Het doorlopen van een formele m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan “Goedentijd 44 e.o., Alphen” aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Kom Alphen” van de gemeente Alphen-Chaam. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor (bedrijfs)gebouwen;
- Bouwregels voor bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels;
- Algemene afwijkingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Tuin – 1

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen, terrassen en bouwwerken. Deze bestemming is bedoeld voor tuinen aan de voorzijde van woningen, waardoor uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Wel is het mogelijk om een erker met een maximaal oppervlak van 5 m² te bouwen.

Artikel 4 Tuin – 2

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen en bouwwerken. Deze bestemming is bedoeld voor tuinen aan de achterzijde van woningen, waardoor bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Uitsluitend bijgebouwen en aanbouwen ten dienste van de bestemming 'Wonen' mogen hier worden gebouwd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3 en 5 meter. Het maximale bebouwingspercentage, gerekend over het gehele bouwperceel, mag niet meer bedragen dan 60%.

Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor paden en wegen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van beeldende kunst en algemeen nut. Ter plaatse van deze bestemmingen mogen uitsluitend gebouwen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor de gebouwen van algemeen nut geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlak van 15 m².

Artikel 6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen ende uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, berg- en stallingsruimten ten dienste van de woning, erven, tuinen en bouwwerken. Ter plaatse van het plangebied zijn vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen toegestaan.

Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het gehele bouwvlak mag vol worden gebouwd, met dien verstande dat het bebouwingspercentage op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%. De maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 meter.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Het is ter plaatse onder andere verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders grondwerkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken gelegen binnen de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te slopen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Conform de gemeentelijke beleidsnota 'omgevingsdialoog in ruimtelijke plannen' is een omgevingsdialoog vereist. Initiatiefnemer heeft in het kader van dit bestemmingsplan de omwonenden geïnformeerd. Er wordt voldaan aan de genoemde beleidsnota. De omwonenden hadden geen bezwaren of opmerkingen ten opzichte van het voornemen. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners: Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden en West-Brabant.

Op 7 november 2023 heeft de Provincie Noord-Brabant gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 8 november 2023 heeft Waterschap Brabantse Delta gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt een positief wateradvies gegeven. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 8 november 2023 heeft de Brandweer Midden- en West Brabant gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Voor het voorontwerp-bestemmingsplan kan voor het aspect externe veiligheid gebruik worden gemaakt van het standaard advies. Het standaardadvies is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Een bundeling van de vooroverlegreacties van eerdergenoemde bestuurlijke instanties is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 11 april 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.