

Toelichting

bestemmingsplan “Heikantsestraat 1 te Chaam”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-03-11
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPHeikantsestraat1-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	bestemmingsplan “Heikantsestraat 1 te Chaam”
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 <i>www.schoenmakersadvies.nl</i>
Projectnummer:	220080
Rapportnummer:	220080.01
Datum:	11 maart 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie.....	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Algemeen.....	14
4.2	Beleid Europees en rijksniveau	14
4.3	Beleid provinciaal niveau.....	18
4.4	Beleid gemeentelijk niveau	25
Hoofdstuk 5	Relevante (milieu)aspecten.....	30
5.1	Algemeen.....	30
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.3	Geluid	34
5.4	Bodem	35
5.5	Luchtkwaliteit	35
5.6	Water.....	36
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	38
5.8	Externe veiligheid	44
5.9	Flora en Fauna	47
5.10	Besluit milieueffectrapportage	47
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	49
6.1	Algemeen.....	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	49
6.3	Algemene toelichting regels	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid.....	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Standaard advies 2023 Alphen-Chaam	
2.	Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden en West-Brabant	
3.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks (voorgroundbelasting) locatie Heikantsestraat 1	
4.	Omgevingsdialoog	
5.	Nota van ambtelijke aanpassingen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

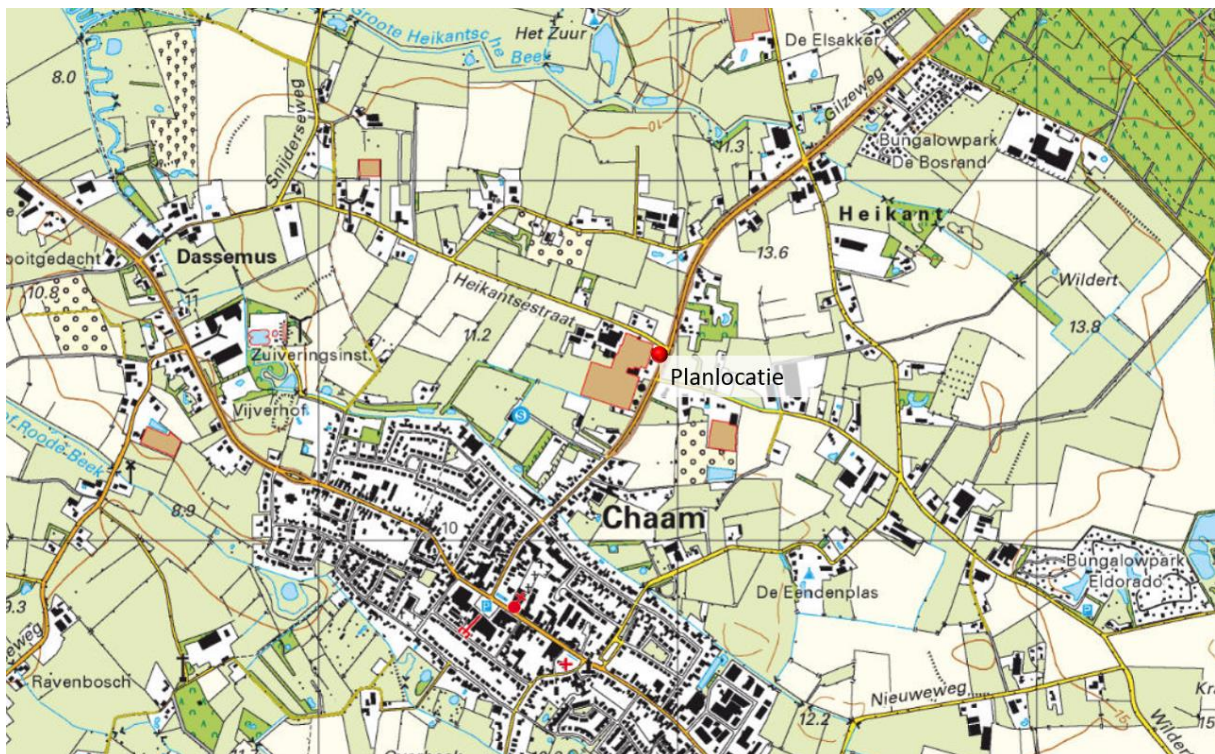
De initiatiefnemer is voornemens om de woning planologisch te wijzigen in een plattelandswoning. De voormalige bedrijfswoning aan de Heikantsestraat 1 maakt geen onderdeel meer uit van het glastuinbouwbedrijf welke gevestigd is op de locatie Gilzeweg 49.

Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent de kwaliteit van het buitengebied in de gemeente Alphen-Chaam. De omzetting past binnen de bestaande structuur van lintbebouwing met een menging aan (agrarische) bedrijven en wonen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' met de bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt aan de Heikantsestraat 1 bij Chaam. Chaam hoort bij de gemeente Alphen- Chaam, de gemeente Alphen- Chaam is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten CHA, sectie k, onder nummer 495, 496 en 997. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.

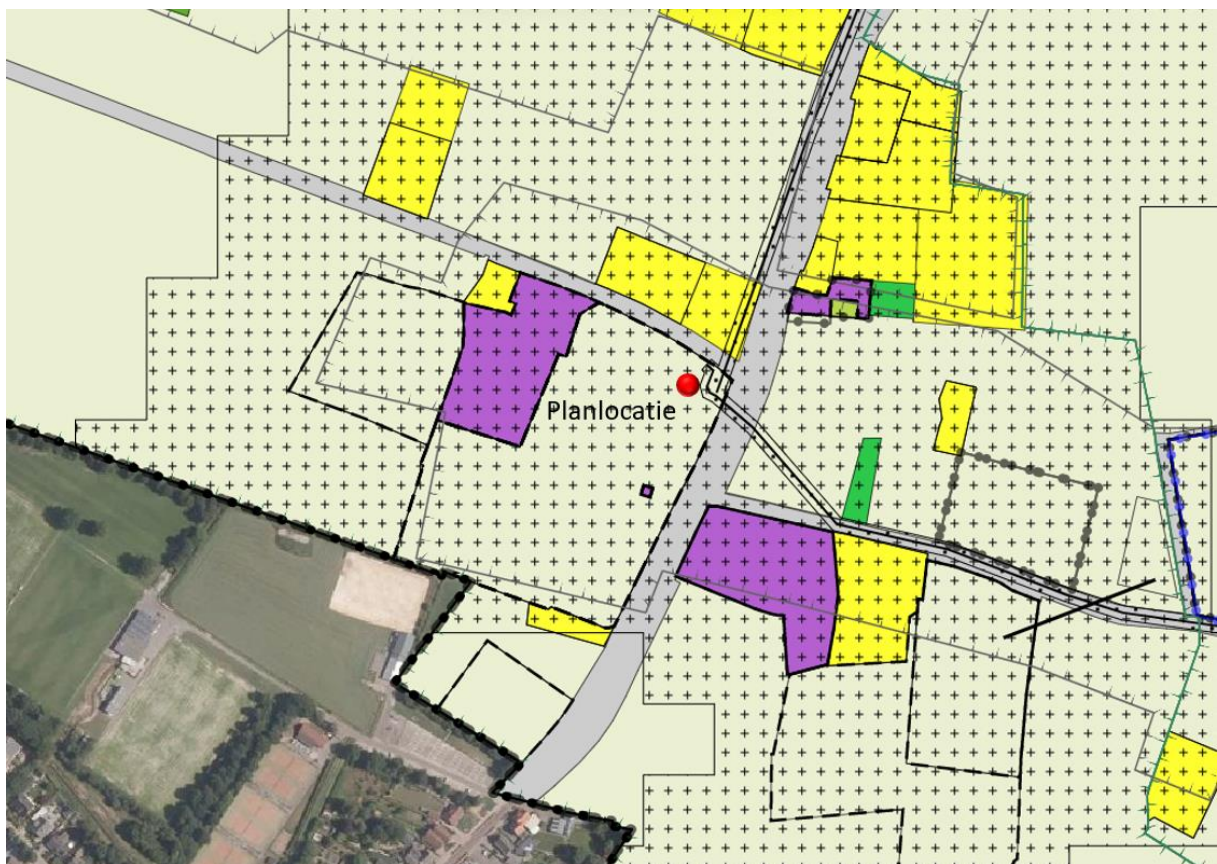


Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' met de bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De gemeenteraad van de gemeente Alphen- Chaam heeft op 11 februari 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vastgesteld en op 10 december 2015 zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vastgesteld.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Heikantsestraat 1 te Chaam' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.1723.BPHeikantsestr1-VG01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie ligt aan de Heikantsestraat in het buitengebied van Chaam. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door een diversiteit aan burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven. Op de planlocatie staat de voormalige bedrijfswoning met de voorgevel evenwijdig aan de weg gesitueerd. De bedrijfswoning betreft een vrijstaande woning. Achter de bedrijfswoning zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig op het perceel. Ten westen van de planlocatie zijn de kassen gelegen van het glastuinbouwbedrijf welke is gevestigd aan de Gilzeweg 49.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.1.2 Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Chaam. De locatie is gelegen aan de Heikantsestraat en vormt een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Chaam. De weg is ontsloten op de provinciale weg N639 die tevens de ontsluitingsweg vormt tussen Chaam en Ulvenhout.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met tuinpercelen behorende bij de woningen. Voor een gedeelte is de Heikantsestraat voorzien van laanbeplanting, hier en daar zijn bomenrijen te vinden in het landschap. Aan de oostzijde van de planlocatie is een waterloop categorie B gelegen. Langs de Heikantsestraat, tegenover de planlocatie, is ook een waterloop categorie B aanwezig.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

De functie 'wonen' komt veelvuldig in de omgeving van de planlocatie voor. Zowel (agrarische) bedrijfswoningen (behorende bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3) en burgerwoningen komen voor.

Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd, de woningen bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de omgeving van de planlocatie zijn aan de Kerkdreef naast nummer 1, 14 woonzorgeenheden gelegen. Ten zuiden van de planlocatie zijn diverse sportvoorzieningen gelegen zoals de voetbalvereniging en de tennisvereniging van Chaam. Verdere maatschappelijke voorzieningen zijn voornamelijk in de kern van Chaam gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven en ander soortige bedrijven aanwezig. De dichtbij zijnde bedrijven liggen op een afstand van circa 70 meter, het gaat om een aannemers bedrijf en een bedrijf dat gember verwerkt. Zie voor een overzicht van de omliggende functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

2.3 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een voormalige bedrijfswoning van één bouwlaag met een wolfsdak. Achter de bedrijfswoning zijn een tweetal bijgebouwen gelegen, circa 100 m² in totaal, welke bij de bedrijfswoning behoren. Dit betreft een overkapping met opbergruimte van circa 20 m² en een schuur van circa 80 m². De Heikantsestraat 1 is planologisch gelegen binnen het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf welke gevestigd is op de locatie Gilzeweg 49. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 29.752 m². Binnen dit bouwvlak staan de kassen, welke een oppervlakte hebben van circa 22.160 m², en de bedrijfswoning.

In figuur 6 is het overzicht van de bestaande situatie van de planlocatie weergegeven.



Figuur 6: Bestaande situatie

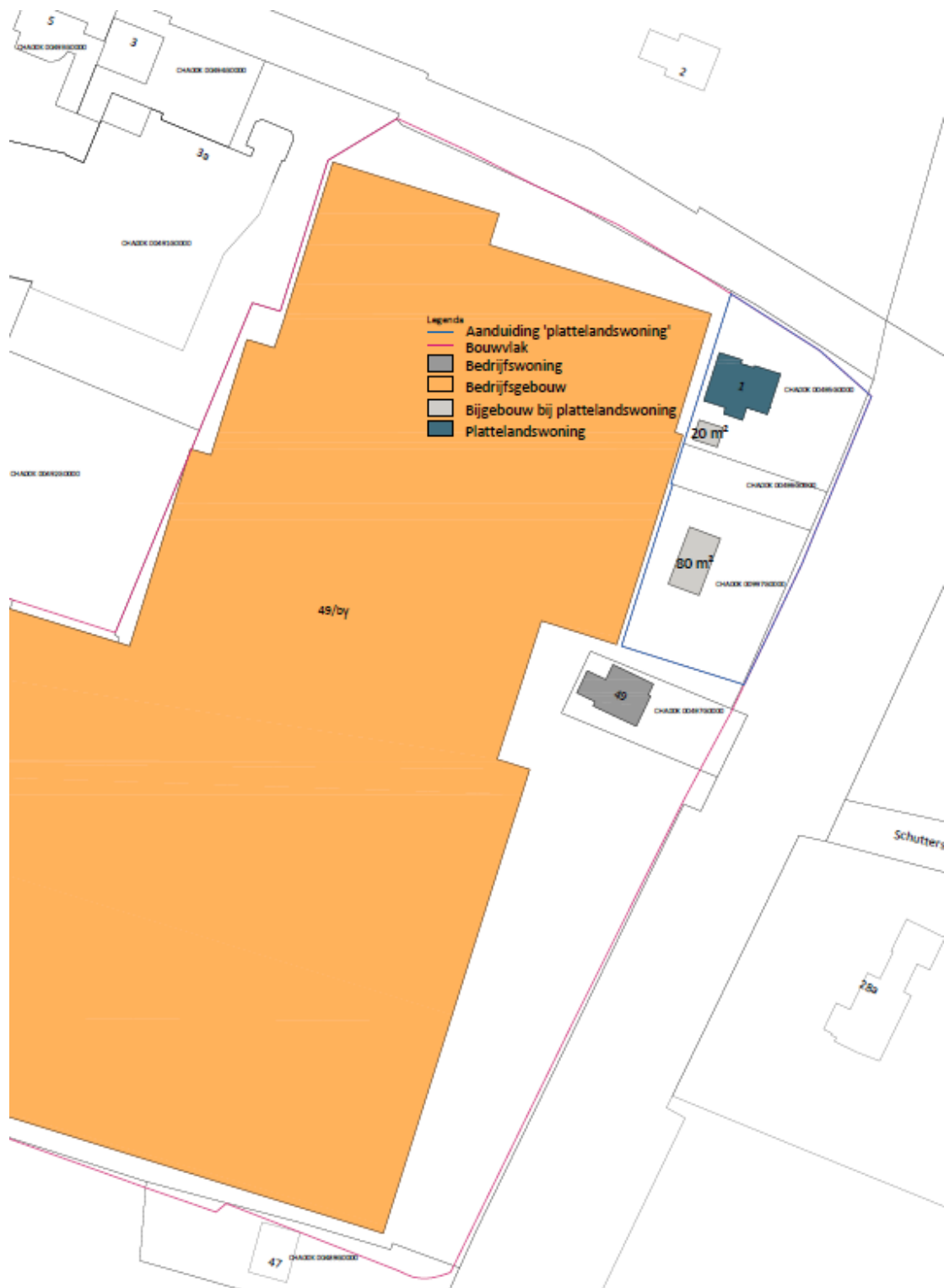
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie is geen onderdeel meer van het glastuinbouwbedrijf. Het initiatief is om over de voormalige bedrijfswoning inclusief de bijgebouwen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' te leggen. Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden. De woning krijgt op basis van de 'Wet plattelandswoningen' geen bescherming tegen de milieubelasting van het voormalige eigen bedrijf, zodat de woning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van dit agrarische bedrijf. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen blijven in de nieuwe situatie behouden. De feitelijke situatie wijzigt hiermee niet. Het bestaande perceel bedraagt 29.752 m². Binnen dit bouwvlak staan de kassen van het glastuinbouwbedrijf welke gevestigd is op de locatie Gilzeweg 49. Deze kassen hebben een oppervlakte van circa 22.160 m². Daarnaast zijn er bij de voormalige bedrijfswoning twee bijgebouwen aanwezig, waaronder een bijgebouw van circa 20 m² en een schuur van circa 80 m². De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft behouden. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 7.



Figuur 7: Nieuwe situatie Heikantsestraat 1

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. Het voormalige bedrijf ontsluit aan de Heikantsestraat. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning.

Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam hanteert de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid.

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

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

Functie	Overig	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Woning > 90m ²	2.0	0.3 per wo	Per woning

Voor de woning dient minimaal 2.0 parkeerplaatsen (= 2 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Heikantsestraat 1 opgenomen.

4.2 Beleid Europees en rijksniveau

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.2.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. 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 de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

4.2.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.6 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.2.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet Natuurbescherming

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

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

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

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.9 aan bod.

4.2.6 Wettelijk kader cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologie

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2023 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Alphen - Chaam de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening.

Cultuurhistorie en archeologie op de planlocatie worden behandeld in paragraaf 5.2.

4.3 Beleid provinciaal niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.3.2 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

4.3.3 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

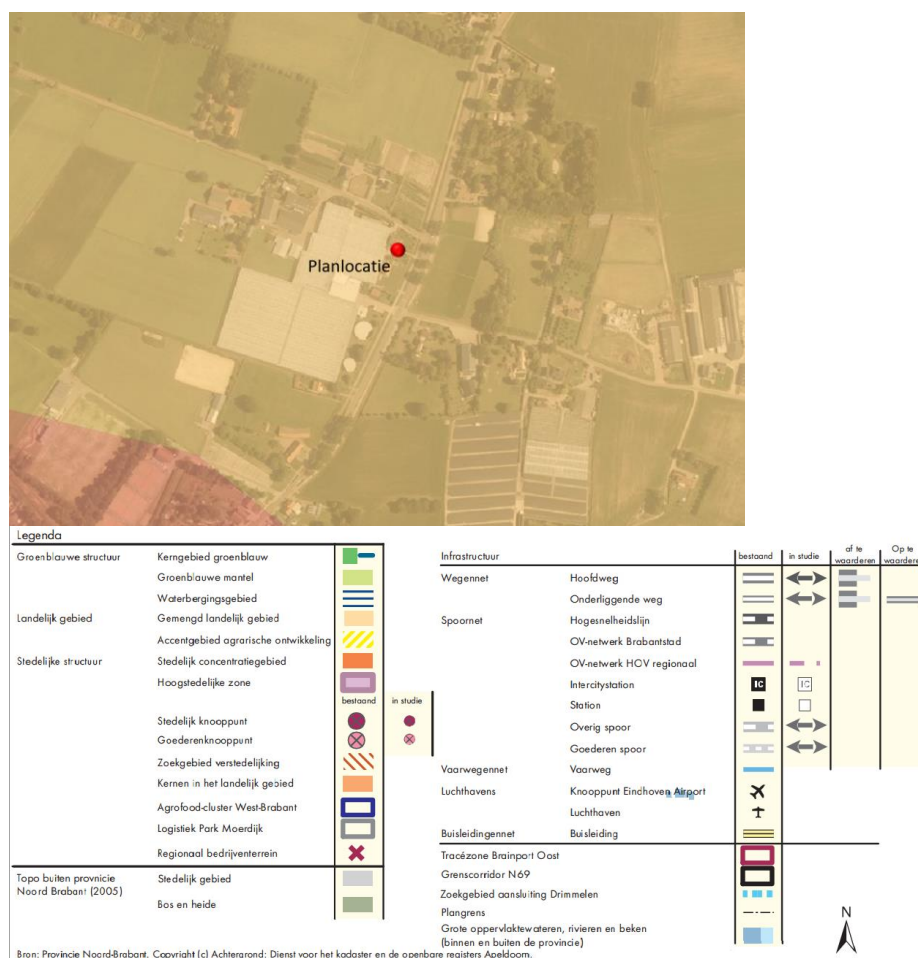
1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarische cluster. De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen het gemengd landelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.



Figuur 8: Uitsnede structurenkaart locatie Heikantsestraat ong., Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

4.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

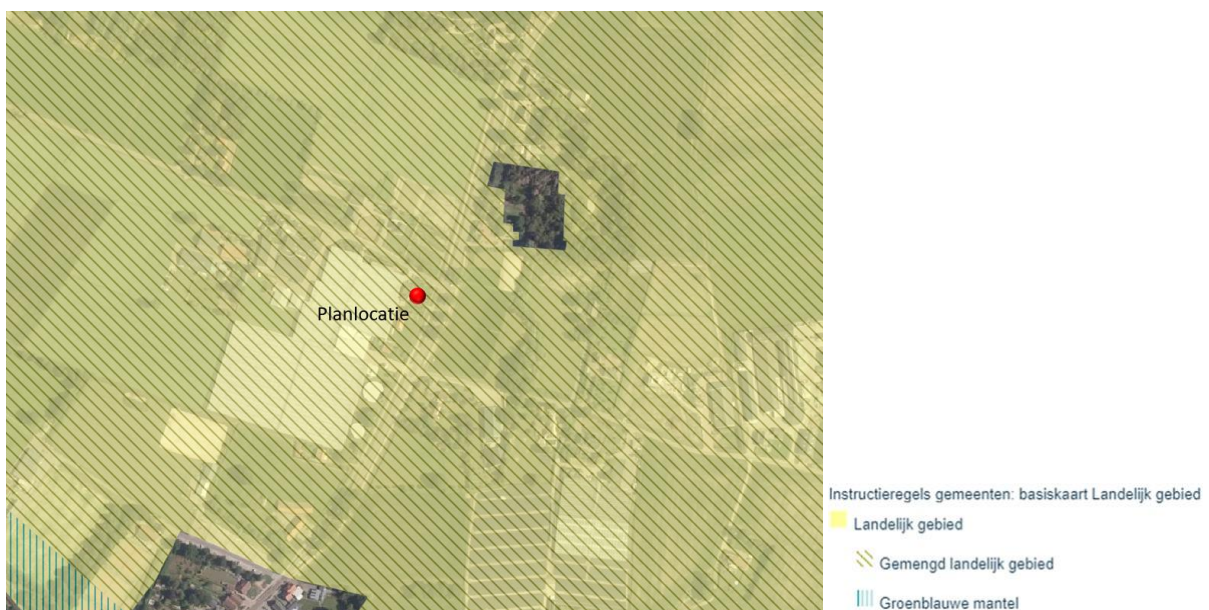
In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving.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

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar 1 januari 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening is halverwege april 2022 in werking getreden. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.

In figuur 9 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Heikantsestraat 1. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'.





Figuur 9: Uitsneden kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

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

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

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

Op de locatie Heikantsestraat 1 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' te handhaven en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en gronden. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn wel regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

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

Het initiatief betreft een bestaande bedrijfswoning welke zal worden omgezet naar een plattelandswoning. Dit wordt mogelijk gemaakt door de Wet Plattelandswoning waarbij het toe is gestaan om burgers te laten wonen in een bedrijfswoning.

Op de locatie Heikantsestraat 1 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De woning en bijbehorende bijgebouwen en privé gronden krijgen de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', en mogen hierdoor bewoond en gebruikt worden door een burger. Op de planlocatie blijft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' behouden en blijft de plattelandswoning planologisch onderdeel van de agrarische bedrijfslocatie. De plattelandswoning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. De vestiging van een nieuwe bedrijfswoning bij het bestaande agrarische bedrijf wordt uitgesloten.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. De planlocatie betreft geen veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief bestaat uit het planologisch wijzigen van een woning in een plattelandswoning. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Heikantsestraat behoort tot categorie 1. Hierdoor is een landschappelijke inpassing niet benodigd.

Geconcludeerd wordt dat de planologische wijziging van de woning aan de Heikantsestraat 1 te Chaam naar een plattelandswoning past binnen het provinciale beleidskader van de Interim omgevingsverordening.

4.4 Beleid gemeentelijk niveau

4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

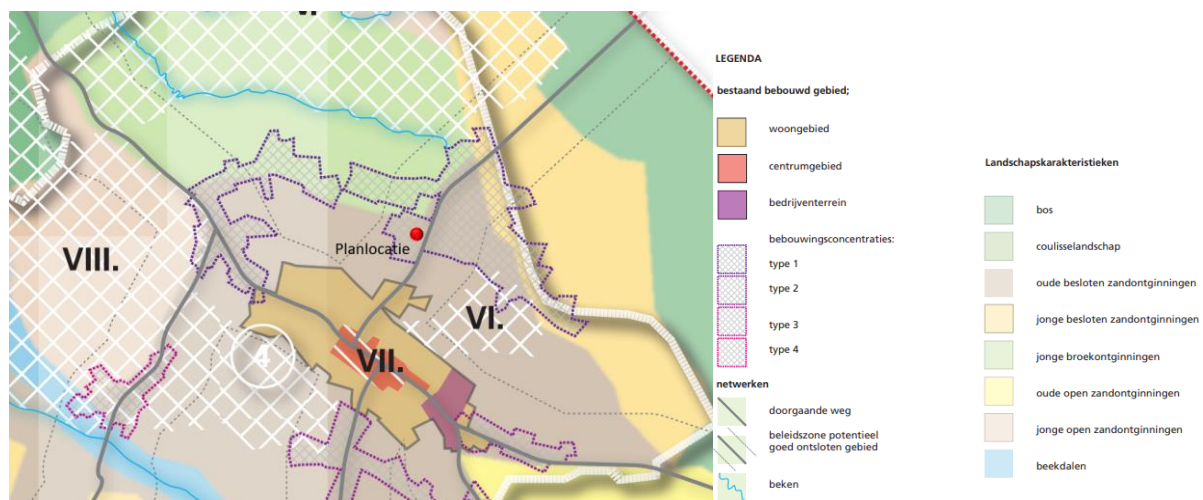
De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.

Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

1. Versterking en verbreding van het economisch profiel door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.
2. Inzet op leefbaarheid in de kernen door een 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 bestuurlijk krachtenveld op basis van eigen kracht en identiteit en het open benaderen van samenwerking, alliantievorming en eventuele opschaling met andere gemeenten.

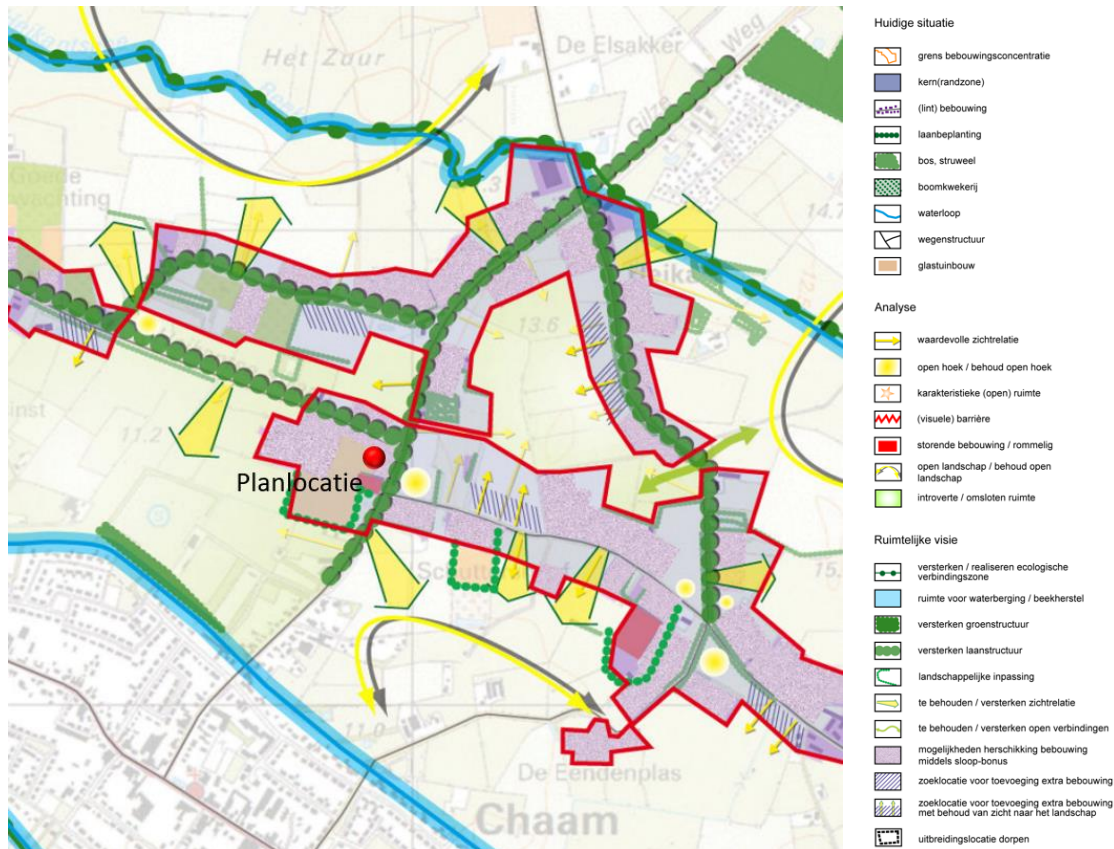
De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. De structuurvisie is gebaseerd op twee invalshoeken. Enerzijds een visie per bebouwingsconcentratie en anderzijds een visie vanuit functies. De primaire doelstelling van de structuurvisie is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

Het opgang brengen en behouden van de dynamiek in zowel de kernen, de bebouwingsconcentraties als het buitengebied is noodzakelijk voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van gemeente Alphen-Chaam. De planlocatie Heikantsestraat 1 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie type 1, zoals aangegeven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, zie figuur 10. Dit type concentratie kenmerkt zich door een goede ontsluiting naar hoofdwegen en ligging aan een (inter)regionale weg. Tevens is sprake van relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur.



Figuur 10: Uitsnede visiekaart, Structuurvisie Alphen-Chaam

Gemeente Alphen-Chaam heeft ervoor gekozen om de bebouwingsconcentraties in de gemeente in beeld te brengen. Bij het in beeld brengen van de bebouwingsconcentraties is onder andere gekeken naar de relatie tussen de historische situatie en de huidige bebouwing, de ruimtelijke kwaliteiten van de concentratie en de omgeving, de mogelijkheid tot sloop of functieverandering van gebouwen en eventuele inbreiding en uitbreiding om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.



Figuur 11: Ruimtelijke visie 'Chaam-noord/Heikant', bijlage 2 bijlageboek Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De planlocatie Heikantsestraat 1 is gelegen binnen de aangewezen bebouwingsconcentratie 'Chaam-noord/Heikant'. Aan de noordwestzijde vindt deze bebouwingsconcentratie haar aansluiting op de bebouwingsconcentratie 'Dassemus'. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster. De gemeente Alphen-Chaam heeft de bebouwingconcentraties tevens opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, zie nadere toelichting in paragraaf 4.4.2.

De bebouwingsconcentratie 'Heikant' is een verzameling van verspreid liggende boerderijen en/of woningen rondom een grote bolle akker of zandrug. Langs de wegen aan de noordzijde van Chaam – Heikantsestraat, Schuttershoefweg en Dingemansstraat – zijn diverse bedrijven gevestigd. Verder liggen er (voormalige) agrarische bedrijven en woningen. Deze bebouwing in Chaam-Noord en Heikant ligt als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. De verschillende bestaande doorzichten naar het landschap, zorgen voor een relatie met het landschap.

De infrastructuur van de Heikantsestraat, Gilzeweg, Wildertstraat, Schuttershoefweg en Kerkdreef aan de noordoostzijde van Chaam is kleinschalig, waardoor langs deze wegen slechts ruimte is voor bedrijvigheid met een beperkte verkeersaantrekkende werking. Ontwikkelingen moeten wel de landschappelijke kwaliteiten versterken en ook een bijdrage leveren aan de inrichting van de ecologische verbindingzone langs de Laag Heiveldsche beek en de EHS, bestaande uit de Groote Heikantsche beek en het noorden van Heikant. In Heikant zal de omsloten ruimte met een enkele verbinding naar de omgeving versterkt en behouden moeten worden.

Het initiatief betreft het planologisch omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het initiatief aan de Heikantsestraat 1 past binnen de visie van de gemeente Alphen-Chaam zoals beschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam.

4.4.2 Bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen – Chaam 2010

Het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is vastgesteld op 11 februari 2010. Het bestemmingsplan is op 16 juli 2010 in werking getreden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 zijn beroepen aangetekend. Tevens heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een reactieve aanwijzing gegeven tegen drie onderdelen van het bestemmingsplan. De raad van Alphen-Chaam heeft beroep aangetekend tegen deze reactieve aanwijzing.

Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) de reactieve aanwijzing van GS vernietigd. De drie onderdelen van het vastgestelde plan zijn vervolgens alsnog deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en in werking getreden op 15 mei 2012. Op 11 april 2012 heeft de AbRS uitspraak gedaan over de aangetekende beroepen. Verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn vernietigd en voor bepaalde onderdelen is een voorziening getroffen. Gedeeltelijk vernietigd is onder andere de regeling voor de intensieve veehouderij (locaties voor intensieve veehouderijen en wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen) en voor verblijfs- en dagrecreatie.

De gemeente Alphen-Chaam heeft bovenstaande uitspraak van AbRS en de geconstateerde omissies verwerkt in een correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Op 10 december 2015 is het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010 vastgesteld. Na vaststelling en inwerkingtreding van de correctieve herziening is een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan buitengebied gemaakt.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010.

Op de planverbeelding in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010, heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De planlocatie heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 2' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In onderhavig plan worden bovengenoemde gebiedsaanduidingen overgenomen op de verbeelding.

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft behouden. Over de voormalige bedrijfswoning inclusief de bijgebouwen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' gelegd. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 29.752 m².

4.4.3 Plattelandswoning

Op grond van Wet plattelandswoningen kan de gemeente bepalen dat een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarische bedrijf, ondanks de (nog geldende) agrarische bestemming door een derde (een niet-agrariër) bewoond mag worden. De bedrijfswoning wordt in dat geval in gebruik genomen als plattelandswoning. De gemeente Alphen-Chaam heeft geen vastgesteld beleid voor de omgang met plattelandswoningen, maar het college van B&W heeft wel op 3 mei 2016 met een procesvoorstel Plattelandswoningen ingestemd. Het voorstel bevat 13 criteria waaraan de aanvraag voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning moet voldoen. Het initiatief wordt aan al deze voorwaarden getoetst.

1. De bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf met het bijbehorende bestemmings- en bouwvlak blijft gehandhaafd, hetzij als zelfstandig bedrijf hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf. Er is sprake van een actief en reëel agrarisch bedrijf.

Het bestaande bestemmings- en bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Gilzeweg 49 blijven behouden.

2. Het gebruik van de (tweede) agrarische bedrijfswoning is ten behoeve van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf niet meer nodig, blijkt een recent bedrijfsplan (de benodigde arbeidsinzet en de bedrijfsomvang) en/of door feitelijke bewoning van deze bedrijfswoning door derden.

De bestaande bedrijfswoning aan de Heikantsestraat 1 wordt in de huidige situatie al door derden bewoond.

3. De betreffende woning is legaal tot stand gekomen, ligt binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf en blijft van rechtswege onderdeel van het bestemmingsvlak van het bijbehorende agrarische bedrijf.

De huidige bedrijfswoning is legaal tot stand gekomen en ligt binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Gilzeweg 49. Met de bestemmingsplanprocedure voor het realiseren van een plattelandswoning wordt enkel het beoogd gebruik toegestaan. De plattelandswoning blijft onderdeel van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf aan de Gilzeweg 49, inclusief bijbehorende regels.

4. Bij bedrijven waarbij eenmaal een 'plattelandswoning' is toegestaan worden geen nieuwe agrarische bedrijfswoningen toegestaan.

Met dit initiatief wordt geen nieuwe agrarische bedrijfswoning toegestaan. Dit is tevens opgenomen in de regels.

5. Alle betrokken partijen zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de plattelandswoning, blijkende uit een door betrokken partijen ondertekende verklaring of een aan deze partijen gerichte kennisgeving van de aanvrager, die als bijlage bij het verzoek en de onderbouwing wordt gevoegd.

Initiatiefnemer is op 15 maart 2023 langs geweest bij de omliggende adressen. Hierbij heeft hij de omwonenden persoonlijk gesproken en het initiatief uitgelegd. De reacties waren allen positief. Er zijn dan ook geen reacties gekomen naar aanleiding van de brief. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 4 bij de toelichting.

6. De plattelandswoning is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en ondervindt als zodanig geen onevenredige milieubelemmeringen op de hinderaspecten waaronder geluid, geur, trilling, fijn stof of verkeer van de onder 1 vermeld agrarisch bedrijf.

De plattelandswoning is aanvaardbaar uit het oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.7 is dit nader onderbouwd.

7. Door de woonfunctie vindt geen onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige functies en waarden (waaronder milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie) plaats.

Door de woonfunctie vindt er geen onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden. In hoofdstuk 5 is dit nader onderbouwd.

8. Door de woonfunctie vindt geen onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Door de woonfunctie vindt er geen onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden plaats. In hoofdstuk 5 is dit nader onderbouwd. Tevens zijn omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief door middel van de omgevingsdialoog.

9. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

Het initiatief voorziet niet in de splitsing van meerdere woonfuncties.

10. De oppervlakte bijgebouwen bij de plattelandswoning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.

Op de planlocatie is circa 100 m² aan bijgebouwen aanwezig.

11. De ruimtelijke onderbouwing is voorzien van een landschappelijke inpassing en verantwoording van kwaliteitsverbetering conform art 3.2 Verordening Ruimte 2014.

Het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning valt conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap onder een categorie 1 ontwikkeling. In paragraaf 4.3.4 is dit nader toegelicht.

12. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten tenzij de noodzaak bestaat om de plattelandswoning apart te ontsluiten, waarbij een afweging plaats vindt van de belangen van de verkeersveiligheid en van een goed woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie kent de bedrijfswoning al een aparte inrit. Deze situatie blijft ongewijzigd.

13. Met de aanvrager een planschadeovereenkomst wordt gesloten, waarin de eventuele vergoeding van planschade voor rekening van de aanvrager wordt genomen.

Evenals bij andere planologische procedures zal met de aanvrager een standaard planschadeovereenkomst worden gesloten.

Hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Heikantsestraat 1 is momenteel een voormalige bedrijfswoning aanwezig met bijgebouwen. Zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen zijn niet meer in gebruik voor het glastuinbouwbedrijf. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

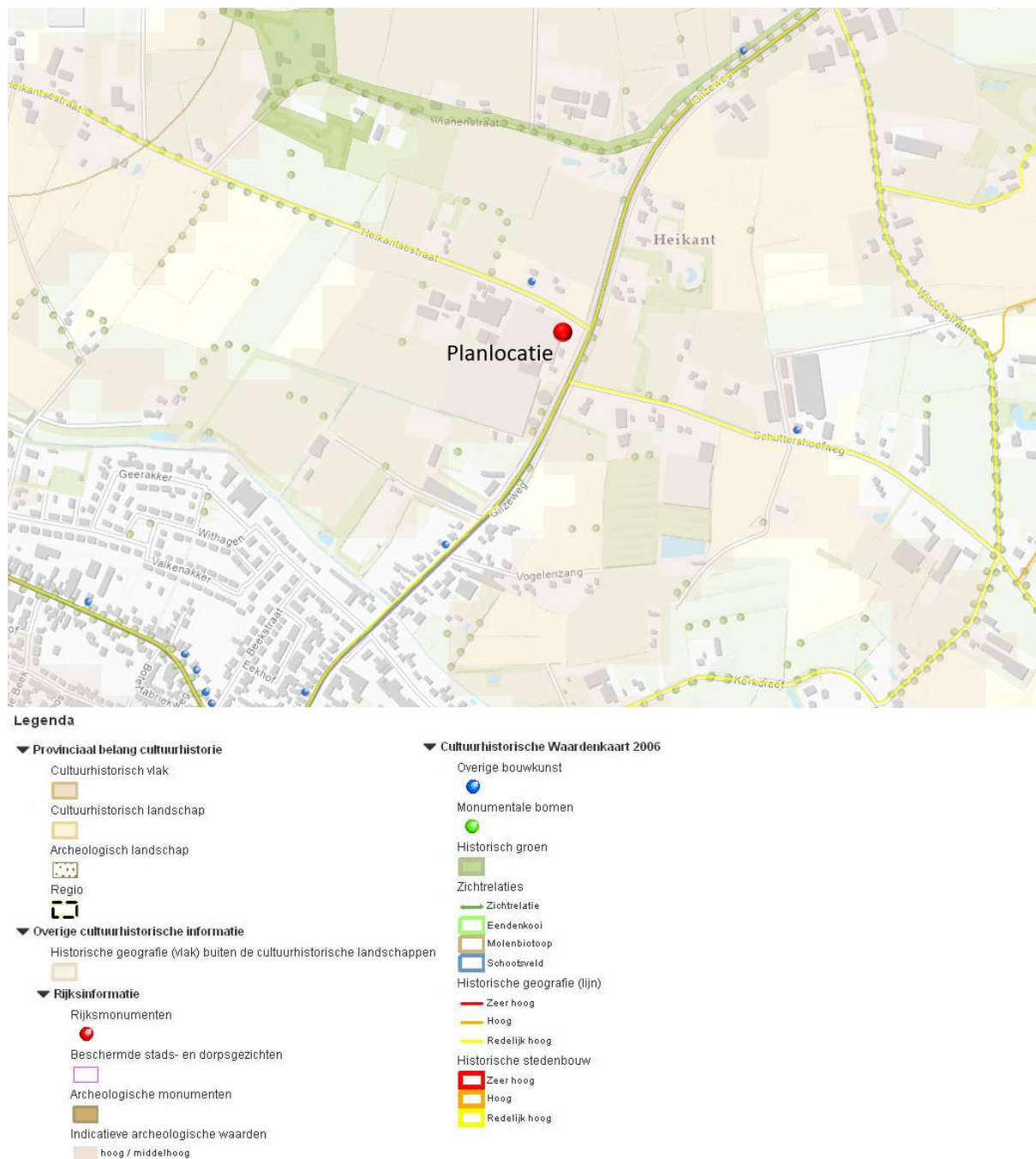
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die 1 januari 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. 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. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in de regio 'Baronie', welke van provinciaal cultuurhistorisch belang is.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap de 'Baronie'. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen.

Historische geografie

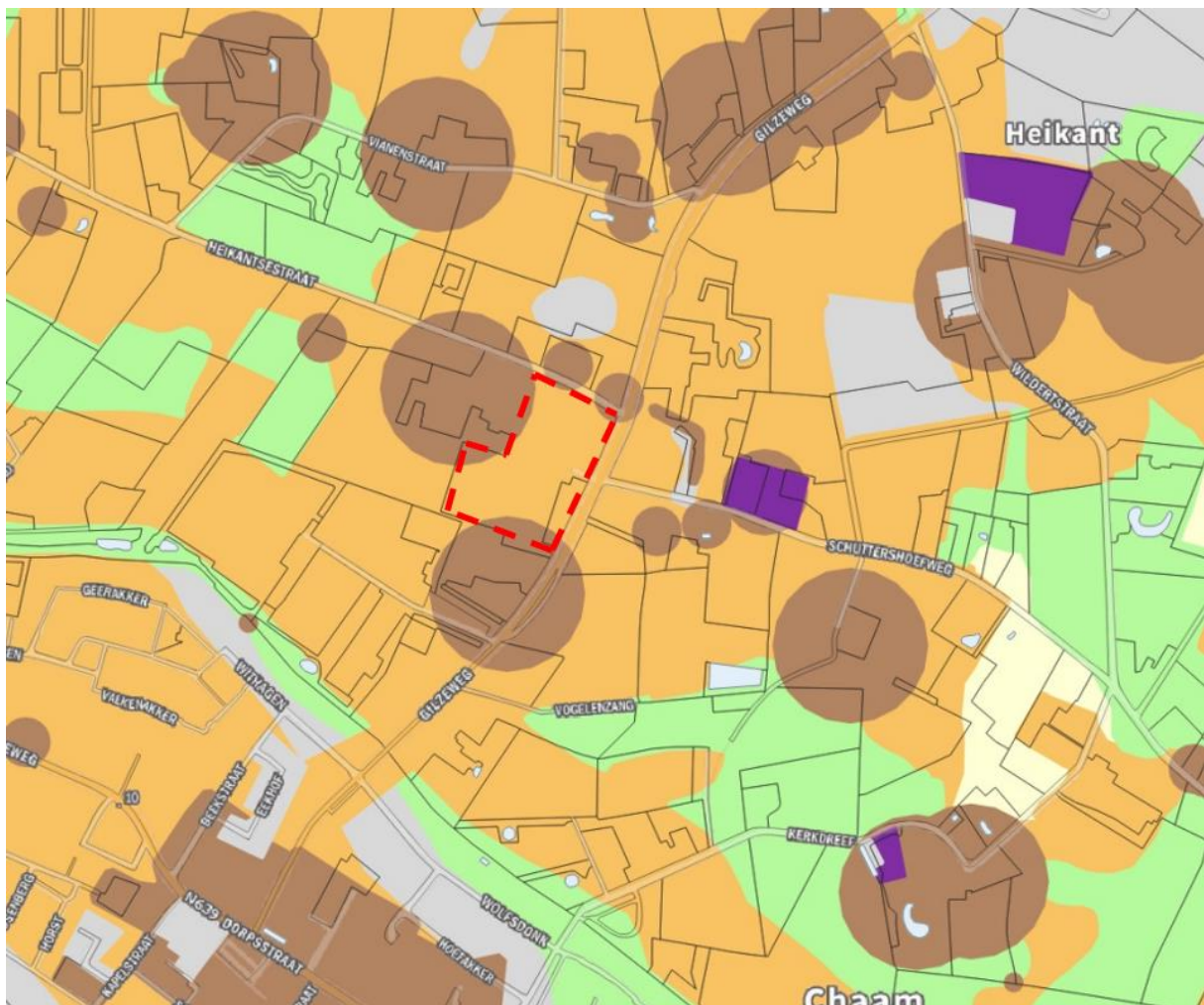
De Heikantsestraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de

diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Heikantsestraat.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen in een gebied met ‘indicatieve archeologische’ waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht en waar nodig de archeologische waarden door vertaald in het vigerende bestemmingsplan door middel van het opnemen van een dubbelbestemming. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.2.2 Archeologie

Zoals eerder in paragraaf 4.2.5 (wettelijk toetsingskader) beschreven is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Archeologische beleidskaart
 'Begraven op een eiland'
 Archeologische verwachtingen- en beleidskaart gemeente Alphen-Chaam
 RAAP-rapport 4651, kaartbijlage 7, schaal 1:17.500 - 'Raadsbesluit 11-2-2021'

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

overig
 gemeentegrens
 oppervlaktekaart

Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

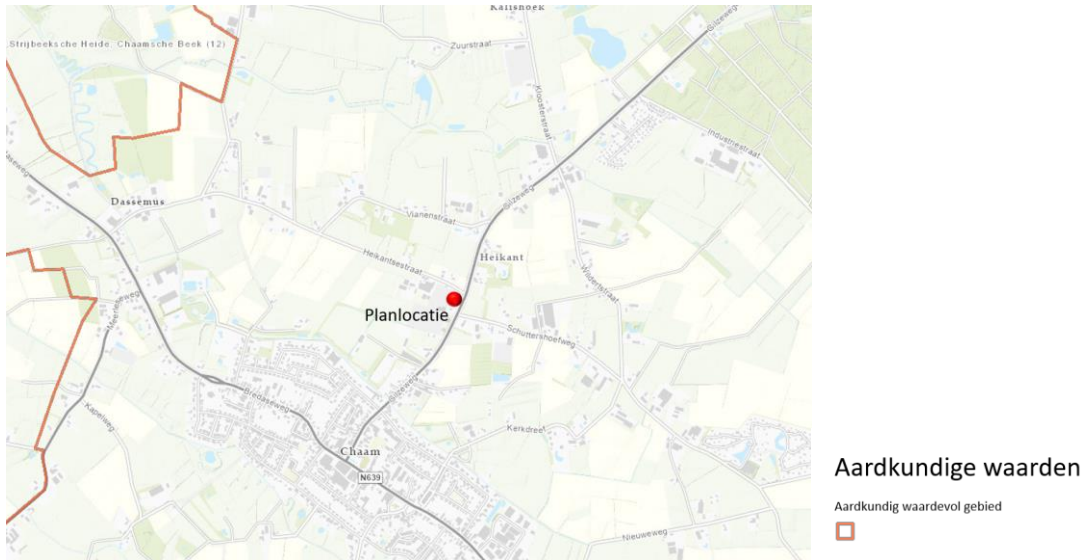
In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 3 is gelegen 'hoge archeologische verwachting' en voor een klein gedeelte in het gebied 2 'zeer hoge archeologische verwachting'. Gebied 2 betreft een waarschijnlijke omvang van het Merovingisch grafveld. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Gebied 3 betreft kans op resten gerelateerd aan de natte context. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het voorliggend plan heeft betrekking op het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vinden hierbij geen grondroerende activiteiten plaats die in strijd zijn met bovenstaande regels.

Wanneer er in de toekomst eventueel grondroerende werkzaamheden worden verricht, kan er op dat moment getoetst worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is geen verder onderzoek benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.2.3 Aardkundig waardevolle gebieden

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



Figuur 14: Aardkundig waardevolle gebiedenkaart

In figuur 14 is de aardkundig waardevolle gebiedenkaart te zien. De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Verordening Ruimte. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke waarden gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

5.3 Geluid

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

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

De planlocatie ligt aan de Heikantsestraat. De Heikantsestraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief betreft het aanduiden van een bestaande voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning zodat de voormalige bedrijfswoning mag worden bewoond door derden. Binnen de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De voormalige bedrijfswoning is op circa 16 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat de Heikantsestraat aangemerkt is als erftoegangsweg en het geen hoofdverbindingsweg is, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. En dat daarbij het geluidniveau aanvaardbaar is. Gelet op voorgaande wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.4 Bodem

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

Binnen de planlocatie is een voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Door het planologisch wijzigen van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. De huidige agrarische bestemming op de planlocatie wordt niet gewijzigd, waardoor er geen sprake is van een functiewijziging. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. In dit kader is geen bodemonderzoek benodigd.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Heikantsestraat 1 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het initiatief geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Heikantsestraat 1 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de bestaande woning, zal niet resulteren in een toename van het verkeer op de Heikantsestraat te Chaam. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van de woning aan de Heikantsestraat 1 zijn bij benadering:

- x = 118940
- y = 391530

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

- 2021: PM10: 16,05 µg/m³; PM2,5: 9,376 µg/m³ en NO₂: 11,65 µg/m³
- 2025: PM10: 14,52 µg/m³; PM2,5: 7,934 µg/m³ en NO₂: 11,26 µg/m³
- 2030: PM10: 13,96 µg/m³; PM2,5: 7,164 µg/m³ en NO₂: 9,41 µg/m³

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

5.6 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

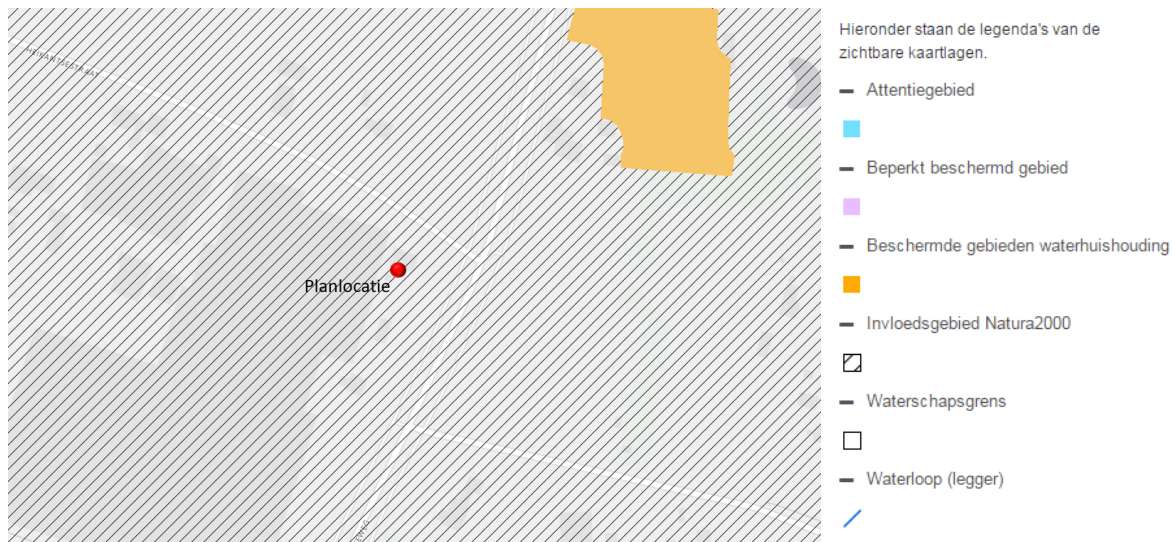
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer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

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

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



Figuur 15: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta



Figuur 16: Uitsnede grondwaterbeschermingsgebied, wateratlas Noord-Brabant

Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat aan de oostzijde van de planlocatie een waterloop categorie B is. Tevens is aan de noordzijde, aan de overkant van de weg een categorie B waterloop gelegen. Het onderhoud van de categorie B waterloop dient uitgevoerd te worden door de aanliggend eigenaar. De bestaande gecategoriseerde waterloop blijft behouden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de planlocatie in grondwaterbeschermingsgebied ligt. De planlocatie ligt binnen het 'invloedsgebied Natura 2000'. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Indien men activiteiten wil gaan uitvoeren binnen het 'invloedsgebied Natura 2000' gelden hiervoor specifieke regels ter bescherming van de waterhuishouding. Met het initiatief wordt aan de voormalige bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning toegevoegd. Op de planlocatie worden geen grondwater onttrekkende werkzaamheden verricht.

Watertoets

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

Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor het toevoegen van minder dan 500 m² verhard oppervlak, geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Met de ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen verhard oppervlak wordt toegevoegd, is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

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

In de bestaande situatie is de planlocatie gedeeltelijk verhard. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Met de ruimtelijke ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, er is in deze situatie geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Volgens tabel B3.1 uit het VGR dient er voor bestaande situaties geen aanvullende retentie van hemelwater te worden voorzien.

Conclusie

De bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Met de ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Het is dan ook niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Milieu richtafstanden

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

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

Omgevingstype

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan beschouwd worden als een gemengd gebied, het betreft lintbebouwing met een menging van (burger)woningen, agrarisch-, en overige bedrijven. Hierdoor mag de richtafstand met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect 'gevaar', verlaagd worden.

Wijziging naar plattelandswoning

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Heikantsestraat 1 omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die voor een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende

functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Door de woning aan de Heikantsestraat 1 aan te duiden als plattelandswoning, blijft de woning beschouwd als onderdeel van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf. Voor wat betreft de omliggende agrarische bedrijven en overige functies wordt zowel een bedrijfswoning als een plattelandswoning gelijkwaardig beschermd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'.

Tabel 2: richtafstanden – aanwezige bedrijven

Adres	Omschrijving	Milieucat	Afstand in meters				
			geur	stof	geluid	gevaar	Afstand van bouwvlak tot aanduiding plattelandswoning
Schuttershoefweg 2	Bedrijf in het omscheppen, vermalen en verpakken van gember en het kristalliseren van gekonfijte gember	2	0	0	10	10	35 m
Heikantsestraat 3	Aannemersbedrijf	3.2	0	10	50	10	70 m
Heikantsestraat 7	Agrarisch bedrijf	2	0	0	10	10	155 m
Gilzeweg 43a	Paardensport	3.1	30	10	10	0	164 m
Schuttershoefweg 4a	Glastuinbouw	2	0	0	10	10	177 m
Gilzeweg 45	Agrarisch bedrijf	2	0	0	10	10	179 m

Uit tabel 1 blijkt dat de richtafstanden van omliggende bedrijven niet over de planlocatie zijn gelegen. Met dit initiatief wordt er geen verandering aangebracht aan de woning, anders dan het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het relevant om te beschouwen of er ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wegens milieu richtafstanden. Uit de voorgaande alinea volgt dat de woning voor alle omliggende milieubelastende functies buiten de richtafstanden is gelegen. Tevens worden er geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De plattelandswoning aan de Heikantsestraat kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Heikantsestraat 1 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam kent de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij welke sinds 3 februari 2022 definitief is vastgesteld. In deze paragraaf worden de geurnormen uit de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Gemeentelijke geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam heeft op 21 april 2022 de 'gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij', de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Alphen-Chaam 2022' en de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Alphen-Chaam 2022' vastgesteld. Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat wordt daarom uitgegaan van de geurnormen welke zijn vastgelegd in het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid van gemeente Alphen-Chaam.

Gemeente Alphen-Chaam wil gebiedsgericht perspectief bieden voor de verschillende (niet) agrarische functies in het buitengebied. Hierbij leggen ze per deelgebied vast welke mate van geurbelasting acceptabel is om te spreken van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de gebiedsindeling is als uitgangspunt de aanwezigheid van woningen en veehouderijen genomen in een bepaald gebied.

Op basis van deze gebiedstypering is een vertaalslag gemaakt naar vier deelgebieden, namelijk de deelgebieden A, B, C en D. (zie de tabel hieronder). Hierbij is rekening gehouden met het onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied, en de gebieden die de provincie hanteert voor de ontwikkeling van veehouderijen. Deelgebied A is de bebouwde kom en de deelgebieden B, C en D zijn gelegen buiten de bebouwde kom, danwel het buitengebied. Hierbij is de eenheid "Ou" de geurconcentratie die wordt uitgedrukt in ou/m^3 . Het percentage dat in deze tabel wordt genoemd is het percentage geurgehinderden. Een hinderpercentage van bijvoorbeeld 12% betekent dat in een bepaald gebied 12 % van de inwoners geurhinder kan ondervinden. De planlocatie aan de Heikantsestraat is gelegen in deelgebied B.

Deelgebied	voorgroond	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 17: Geurnormen gebiedsvisie Alphen-Chaam 2022

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Heikantsestraat 1 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Alphen-Chaam is conform bijlage 1 van de

Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Heikantsestraat 1 ligt buiten de bebouwde kom.

Om een goed beeld te kunnen geven van de geurhinder op basis van de voorgrondbelasting is er een berekening van de voorgrondbelasting bijgevoegd. De geurbelasting conform de Wet geurhinder en veehouderij is van 13 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor toegestaan.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting, ook wel individuele belasting genoemd, wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object bedoeld van die veehouderij, welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting, ook wel de cumulatieve belasting genoemd, wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting wordt vooral in gebieden met veel veehouderijen vaak gebruikt als maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen in de provincie. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.

Achtergrondbelasting

De geurgebiedsvisie van gemeente Alphen-Chaam bevat een voorstel hoe de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) wordt meegewogen bij initiatieven en plannen waarbij sprake is van realisatie van nieuwe voor geurhinder gevoelige functies of van uitbreiding van veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen waar sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object zoals aangeduid in de Wet geurhinder en veehouderij wordt als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd.

Deelgebied	Type object	Voldoende	Onvoldoende
A Bebouwde kom	Wonen	< 10,0 Ou	>= 10,0 Ou
	Vab—niet-wonen		
B Zone beperkingen veehouderij rond kernen	Wonen	< 13,0 Ou	>= 13,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
C Zone beperkingen veehouderij rond natuur	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen		
D Agrarisch kerngebied en overig buitengebied	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 28,0 Ou	>= 28,0 Ou

Figuur 18: Toets waarden cumulatieve geurbelasting uit stallen (achtergrondbelasting)

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een

ruimtelijk initiatief. Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. De ontwerp beleidsregel bevat een afwijkingsbevoegdheid bij overschrijding van de toets waarde.

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied waarnaar de milieukwaliteit / leef kwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven (door middel van figuur 18). De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van de plattelandswoning van de planlocatie. In figuur 19 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 3 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 19: Rekenpunten planlocatie Heikantsestraat 1

Tabel 3: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Heikantsestraat 1	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	3.43
Hoek 2	3.57
Hoek 3	3.66
Hoek 4	3.55
Hoek 5	3.84

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 3.43 en de 3.84 ouE/m³ bedraagt. De planlocatie is gelegen binnen deelgebied B. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is kleiner dan 13,0 ouE/m³ (deelgebied B). Op basis daarvan kan gesteld worden dat de cumulatieve geurbelasting 'voldoende' is ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen. Ter plaatse van de planlocatie is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij, met dieren met een geuremissiefactor, die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De planlocatie is gelegen in deelgebied B waardoor volgens de geurverordening een geurbelasting van maximaal 5 ou_E/m³ is toegestaan van een individuele veehouderij. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Schuttershoeftweg 3.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderij gelegen aan de Schuttershoeftweg 3, is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Alphen-Chaam is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Schuttershoeftweg 3. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van de plattelandswoning van Heikantsestraat 1 te Chaam. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten van de geurberekening weergegeven.

Tabel 4: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	118932	391536	5	1.90
Hoek 2	118944	391532	5	2.00
Hoek 3	118942	391524	5	1.97
Hoek 4	118937	391523	5	1.91
Hoek 5	118929	391626	5	2.01

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Schuttershoeftweg 3 onder de geurnorm van 5,0 ou_E/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 2.01 ou_E/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 5,0 ou_E/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel geurniveau in de toekomstige situatie. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de voorgrondbelasting opgenomen.

Het voorliggend initiatief op de planlocatie bestaat uit de bestaande woning planologisch te wijzigen in een plattelandswoning. Rondom het agrarisch bedrijf aan de Schuttershoeftweg 3 zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van dit agrarisch bedrijf. De bestemmingswijziging geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Schuttershoeftweg 3. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Heikantsestraat 1 geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde locatie met dieren waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het de locatie Heikantsestraat 7 te Chaam. Het betreft een locatie waar rundvee gehouden wordt. De locatie Heikantsestraat 7 ligt op een afstand van 195 meter afstand ten westen van de planlocatie Heikantsestraat 1, en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Heikantsestraat 1 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Conclusie

Er is achtergrond- en voorgrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De voorgrondbelasting is groter dan de helft van de achtergrondbelasting. Beide blijven binnen de gestelde norm. Ook vaste afstanden worden

gehaald gezien de geruime afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij. Op de locatie is sprake van een goed woon en leefklimaat.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Transportleidingen

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

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 500 meter) van de planlocatie Heikantsestraat geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

5.8.3 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

5.8.4 Onderzoek externe veiligheid

Plaatsgebonden risico

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour, zie figuur 20 en 21. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de Heikantsestraat 1.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Transport van gevaarlijke stoffen

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

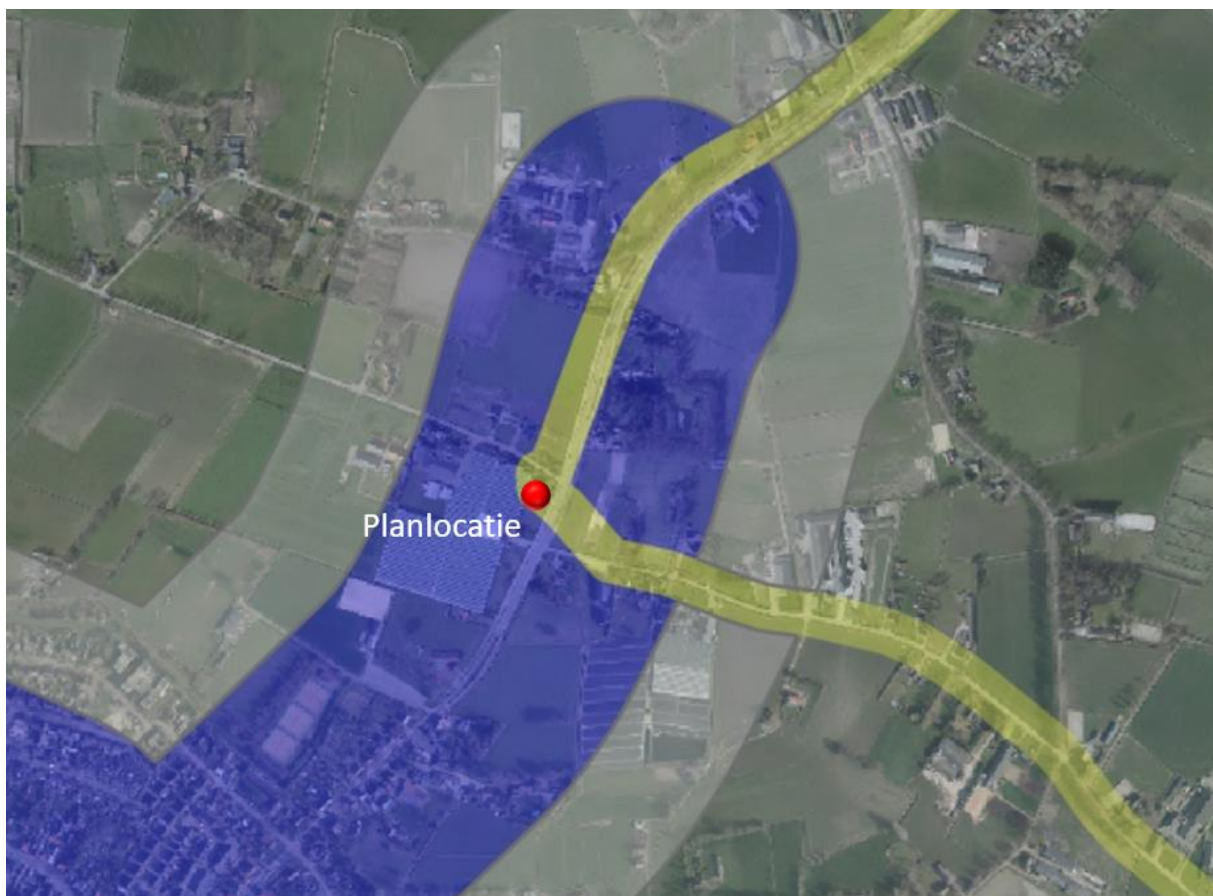
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

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

Buisleidingen

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er op de planlocatie een buisleiding is gelegen. Op basis van figuur 21, kaart 'Uitsnede kaart standaard verantwoording groepsrisico' blijkt dat de planlocatie is gelegen in het invloedsgebied (het gele gebied). De buisleiding betreft een transport buisleiding defensie, waarmee kerosine wordt vervoert naar de vliegbases Gilze-Rijen. Op de planlocatie worden geen grond- en/of sloopwerkzaamheden uitgevoerd waarbij rekening moet worden gehouden met deze buisleiding. Het initiatief betreft enkel het planologisch omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn het Standaard advies veiligheidsregio en de Standaard Verantwoording Groepsrisico van toepassing, zie bijlage 1.



Figuur 21: Uitsnede kaart standaard verantwoording groepsrisico

5.8.5 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont dat er op de planlocatie een gasleiding is gelegen. De planlocatie ligt in het gebied voor toepassing standaard verantwoording (het gele gebied). De feitelijke situatie op de planlocatie verandert niet, de bedrijfswoning wordt enkel planologisch omgezet naar een plattelandswoning. Hiervoor wordt verwezen naar het Standaard advies veiligheidsregio en de Standaard Verantwoording Groepsrisico, zie bijlage 1.

5.9 Flora en Fauna

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het Ulvenhoutse bos. Op de planlocatie wordt over de voormalige bedrijfswoning inclusief bijgebouwen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' gelegd. Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden. Op de planlocatie vinden na de toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' geen bedrijfsactiviteiten meer plaats waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit bestemmingsplan is slechts sprake van het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

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

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en er wordt geen bebouwing gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

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

volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.- beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 2. 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 3. 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan; waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. bedrijfswoningen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;

- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- g. kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen', waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- h. overige aan de agrarische bedrijfsactiviteiten ondergeschikte neven-activiteiten, zoals opgenomen in de 'Tabel Agrarisch';
- i. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. opslag, bewerking en verwerking van dierlijke mest, afkomstig uit de eigen bedrijfsvoering tot maximaal 25.000 m³ op jaarbasis

Artikel 4 Leiding

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de:
 - brandstoftransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn -brandstof';
 - gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - gas';
 - riooltransportleiding, ter plaatse van de aanduiding, 'hartlijn - riool';
- b. groenvoorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

6.2.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 12 Overgangsrecht

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

Artikel 13 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Heikantsestraat 1 te Chaam is een particulier initiatief. De gemeente Alphen-Chaam sluit ten behoeve van het voorgestane plan een planschade-overeenkomst met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage van het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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

De initiatiefnemer is 15 maart langs gegaan bij de volgende adressen: schuttershoefweg 1 en 2, Gilzeweg 28, 30 en 49 en bij Heikantsestraat 2 en 3. Hij heeft uitgelegd welke plannen hij heeft, het wijzigen van de bedrijfswoning in een plattelandswoning. Daarbij heeft de initiatiefnemer de brief afgegeven, zie bijlage 4 van de afzonderlijke bijlagen. De initiatiefnemer heeft alle omwonenden persoonlijk gesproken. De reacties van de omwonenden waren allemaal positief. De buurt heeft geen enkel probleem met het initiatief. Er zijn geen reacties gekomen naar aanleiding van de brief.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.

- Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie provincie Noord-Brabant

Geen opmerkingen, de reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Geen opmerkingen, de reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Voor het voorontwerp bestemmingsplan “Heikantsestraat 1 in Chaam” kan voor het aspect externe veiligheid gebruik worden gemaakt van het standaard-advies. Een bluswatervoorziening (brandkraan) is direct nabij het object beschikbaar.

De opkomsttijd voor deze locatie bedraagt 9.30 minuut van uit de brandweerkazerne in Chaam. Dit ligt boven de zorgnorm van 8 minuten voor bestaande bouw. Wij adviseren u de gebruiker van de woning na te laten denken over het treffen van maatregelen die de brandveiligheid vergroten, zoals rookmelders.

Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat de woonfunctie te ontvluchten en telefonisch contact op te nemen met de regionale alarmcentrale, waardoor de brandweer eerder ter plaatse kan zijn.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Heikantsestraat 1 te Chaam’ is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 augustus tot en met 11 oktober. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het ontwerp bestemmingsplan, waardoor het ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Enkel door de gemeente is gevraagd om een ambtelijke wijziging door te voeren. Hierdoor is een tekstuele aanpassing gedaan, namelijk de toevoeging van paragraaf 4.4.3.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.