

Nota van Zienswijzen + Lijst van wijzigingen Bestemmingsplan “Heikantsestraat ong. (naast nr. 9) ” in Chaam

Aldus vastgesteld op 30 juni 2022

Inhoud

1. Gevolgde procedure	3
2. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie gemeente	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Reclamant 1	4
2.3 Reclamant 2	11
3. Staat van wijzigingen	12
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen	12
3.2 Ambtshalve wijzigingen	13
3.3 Conclusie	13
bijlagen	
Bijlage 1: nadere motivering bebouwingsconcentratie	
Bijlage 2: notitie akoestiek	
Bijlage 3: achtergrondbelasting en voorgrondbelasting geur	
Bijlage 4: notitie bodem	
Bijlage 5: Rapportage archeologie	
Bijlage 6: verbeelding	
Bijlage 7: landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 8: geurparagraaf	
Bijlage 9: stikstofdepositie	
Bijlage 10: actualisatie lov-NB	

1. Gevolgde procedure

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Alphen-Chaam heeft op 22 juni 2021 besloten het ontwerp bestemmingsplan “Heikantsestraat ong.” vrij te geven voor de terinzagelegging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming “agrarisch” in de bestemming “wonen”. Aanvrager wenst ter plaatse één ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren.

De publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft in het weekblad van 2 juli 2021 gestaan. De publicatie in de Staatscourant en Gemeentebled heeft plaatsgevonden op 28 juni 2021. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website van de gemeente Alphen-Chaam. Het ontwerpbestemmingsplan “Heikantsestraat ong.” heeft van 29 juni 2021 tot en met 9 augustus 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoordt. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast kan een aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan zijn gewijzigde wet- en regelgeving, jurisprudentie of anderszins. De aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 3 is onderscheid gemaakt in wijzigingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie. Volledigheidshalve en voor de leesbaarheid zijn aan deze nota van zienswijzen bijlagen toegevoegd welke inzien op de gevraagde aanpassingen in hoofdstuk 3 ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie gemeente

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn in afzonderlijke tabellen de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Heikantsestraat ong.” samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Reclamant 1

Ontvangen op 9 augustus 2021

	Samenvatting	Reactie
A	<i>Geen bebouwingsconcentratie</i> <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i> Reclamant is van oordeel dat er geen sprake is van een bebouwingsconcentratie op basis van artikel 3.80 lid 1 sub b van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov-NB). Dit artikel stelt dat een ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologische aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie moet liggen. Volgens reclamant is er een sprake van een bebouwingslint, nu er aan weerszijde van de Heikantsestraat slechts enkele woningen tussen de bedrijven door staan. Ook de toelichting bij het plan is niet eenduidig: op pagina 19 worden diverse termen gehanteerd, maar nergens wordt duidelijk gemaakt op basis van welke direct nabijgelegen objecten en ruimtelijke structuur het zou gaan om een bebouwingsconcentratie. <i>Bestemmingsplan</i> Ook wordt aangegeven dat het perceel in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding “bebouwingsconcentratie” heeft. Het begrip is niet gedefinieerd en is er een planvoorschrift aan verbonden. Deze aanduiding komt dan ook geen betekenis toe. <i>Nota Buitengebied in Ontwikkeling</i> Daarnaast stelt reclamant (zover dat hij het na heeft kunnen gaan), dat er voor de aanduiding bebouwingsconcentratie uit de nota “Buitengebied in Ontwikkeling” geen zelfstandige grondige ruimtelijke of stedenbouwkundige beoordeling ter grondslag heeft plaatsgevonden. Deze al lange tijd welhaast automatische doorvertaling van verschillende	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i> In de interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie gelegen in de structuur ‘gemend landelijk gebied’. Dit betekent dat de nieuwbouw van een woning in vorm van Ruimte-voor-Ruimte alleen mogelijk is als de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling (ECLI:NL:RS:2018:117, r.o. 5.4) blijkt dat de nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel moet liggen in een feitelijke aanwezige bebouwingsconcentratie. In de lov-NB is bepaald dat een bebouwingsconcentratie in verschillende vormen kan voorkomen, waaronder als bebouwingscluster, bebouwingslint en kernrandzone. Een bebouwingscluster is gedefinieerd als een vlakvormige verzameling van bebouwing in het landelijk gebied. Onder een bebouwingslint wordt verstaan: een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeds van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied. Een kernrandzone is als volgt gedefinieerd: overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Als gekeken wordt naar de feitelijke structuur van het gebied, dan concluderen wij dat er sprake is van een feitelijk aanwezig bebouwingsconcentratie. Ten oosten, ten westen en ten noorden zijn verschillende bouwpercelen gelegen van woon- bedrijfs, en agrarische bedrijfsbestemmingen. Deze percelen aan de Heikantsestraat en Vianenstraat vormen een verzameling van bestaande bebouwing. Beoogd planvoornemen maakt onderdeel uit deze verzameling. Gelet op de dichtheid van de bestaande bebouwing en de ligging daarvan buiten het bestaand stedelijk gebied, is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing en merken wij dit gebied terecht aan als bebouwingscluster (ECLI:NL:RVS:2016:1106 r.o. 4.3).

	documenten die naar elkaar verwijzen komt dan ook weinig (feitelijke of juridische) betekenis toe. Reclamant wordt in deze lezing gestrekt door het feit dat nergens duidelijk is aangegeven hoe het zit met ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen: het was voor reclamant niet kenbaar toen hij zijn huidige woning verwierf.	Bovendien kan ook worden gesproken over een bebouwingslint. De bouwvlakken en bebouwing liggen op korte afstand van elkaar, waardoor wij van oordeel zijn dat er sprake is van een bebouwingslint die langs de Heikantsestraat en Vianenstraat ligt, welke deels worden begeleid door bomenlanen. Langs de Heikantsestraat zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een menging van (agrarische) bedrijven aanwezig welke min of meer aan elkaar zijn aangesloten. Het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint. Gezien het voorgaande valt voorliggende locatie conform, artikel 3.79 lid b en artikel 3.78 lid 3. Er is daardoor geen strijd met de Iov-NB. Wel zijn wij van oordeel dat de toelichting inderdaad niet eenduidig is als het gaat om de motivatie met betrekking tot een bebouwingsconcentratie. De toelichting dient op pagina 19 en 20, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota aangepast te worden. <i>Bestemmingsplan</i> De stelling van reclamant dat de gebiedsaanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ niet gedefinieerd is in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 is correct. Hoewel de aanduiding geen relatie heeft met strekkende betekenis heeft in de planregels, is de begrenzing van deze concentraties wel van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied en is mede daardoor opgenomen in de structuurvisie Alphen-Chaam. <i>Nota Buitengebied in Ontwikkeling</i> De BIO-nota is als bijlage bijgevoegd bij de structuurvisie Alphen-Chaam 2014 en is daardoor onlosmakelijk verbonden met de vigerende structuurvisie. In de BIO-nota is de huidige situatie, analyse en ruimtelijke visie gemaakt voor de bebouwingsconcentratie Dassemus, waardoor wel degelijk een ruimtelijke en stedenbouwkundige grondslag ligt aan de zoeklocaties voor de ruimte-voor-ruimte woningen. In de ruimtelijke visie voor Dassemus is aangegeven dat er plaats is voor maximaal vijf nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. De zoeklocaties zijn gepositioneerd aan de zuidzijde van de bebouwingsconcentraties en zijn open plekken binnen de bebouwingsconcentratie, waardoor het bebouwingslint wordt versterkt. Ingeval van beoogd planvoornemen vormt een woning een stedenbouwkundige en landschappelijke afronding van de bebouwingsconcentratie Dassemus. Hierdoor wordt met bebouwing de grens van de bebouwingsconcentratie gemarkeerd, waarvoor eveneens een stedenbouwkundige verbinding ontstaat met de Vianenstraat.
B	<i>Omgevingsdialoog</i> Reclamant merkt op bij de dialoog de suggestie is gewekt dat er nog veel onduidelijk en onzeker was. Verder is gesteld dat iedereen behalve	De omgevingsdialoog is primair bedoeld om de plannen van de initiatiefnemer kenbaar te maken, en in een vroeg stadium kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen. Het voeren van een omgevingsdialoog vinden wij dan ook niet meer dan

	reclamant positief zou zijn over de plannen. Dit is echter niet juist, anderen waren niet altijd positief. Het niet aanwenden van rechtsmiddelen is iets anders dan “akkoord zijn” met de plannen.	een fatsoennorm om een ruimtelijk plan kenbaar te maken. Het doel van de dialoog is daarentegen niet om ‘overeenstemming’ over het plan te verkrijgen, maar om het ruimtelijk kenbaar te maken aan de buurt. Een volledig uitgekristalliseerd planvoornemen is daarbij niet noodzakelijk, het gaat erom dat initiatiefnemer kenbaar maakt dat hij voornemens is om een ruimte-voor-ruimte-kavel ter plaatse te ontwikkelen. Dat is naar ons oordeel op een juiste manier gebeurd. Wij merken daarbij op dat andere buurtbewoners hebben getekend voor het plan, waardoor ons niet is gebleken dat de omgevingsdialoog niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Ook ingeval men niet akkoord is het met planvoornemen, bestaat altijd nog de mogelijkheid om tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan middels een zienswijzen te reageren op het plan.
C	<i>Overige eisen ruimte-voor-ruimteregeling</i> Reclamant niet overtuigt dat aan de overige eisen van artikel 3.80 lo-NB wordt voldaan. Het betreft hier met name lid 2, 3 en 4. Blijkens pagina 18 van de toelichting wordt de ruimte-voor-ruimte-kavel mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.80 lid 3. Dit laat onverlet dat er altijd nog sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering. Er moet dan ook aangetoond worden dat de bouw gepaard gaat met vereiste winst elders. Dit is vooralsnog niet aangetoond met de enkele verwijzing naar de Ontwikkelingsmaatschappij. Reclamant stelt dit systeem ter discussie en is van mening dat aangetoond moet worden dat in het verleden bedrijven zijn gestaakt of door de wijze waarop betaling van de titel aan kwaliteitsverbetering ten goede is gekomen.	In tegenstelling tot hetgeen reclamant beweerdelijk veronderstelt, wordt in artikel 3.80 lid 3 van de lo-NB niet gesproken over het feit dat initiatiefnemer moet aantonen welke bedrijven in het verleden zijn gestaakt, om zodoende aan de vereiste kwaliteitswinst te kunnen voldoen. Het niet hoeven aantonen van een dergelijke kwaliteitswinst volgt dan ook uit de toelichting op artikel 3.80. De ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel is reeds gebaseerd op al behaalde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst, vanwege de toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven (hierna: RBV). Omdat bij de deelname aan RBV reeds is geconstateerd dat is voldaan aan de voorwaarde van kwaliteitswinst, is het niet nodig om dat opnieuw in het kader van een bestemmingsplan aan te tonen. Het is ook mogelijk om een titel voor een ruimte-voor-ruimte-kavel bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte (hierna: ORR) te kopen. De ORR geeft hier certificaten voor uit. Een dergelijk certificaat levert dan het bewijs dat de kwaliteitswinst al in het verleden is behaald door deelname aan de RBV. Voor het ter plaatse mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte-kavel is conform artikel 3.80 lid 3 een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht bij de ORR. Het certificaat voor de aankoop van de bouwtitel is bijgevoegd als bijlage 8 bij de toelichting. Daarmee voldoet voorliggend bestemmingsplan aan artikel 3.80 lid 2, 3 en 4 van de IOV.
D	<i>Belangenafweging en goede ruimtelijke ordening</i> <i>Uitzicht, privacy en woon- en leefklimaat</i> In het licht van het voorgaande stelt reclamant zich op het standpunt dat gelet op de te verrichten belangenafweging en het criterium ‘een goede ruimtelijke ordening’ de woning ter plaatse niet inpasbaar is. Indien toch sprake is van een bebouwingsconcentratie en sprake is van	<i>Uitzicht, privacy en woon- en leefklimaat</i> Het beoogde bestemmingsplan voorziet in een ruimte-voor-ruimte kavel, waarbij niet is uitgesloten dat de woning zal leiden tot enige afname van uitzicht en privacy. Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling (ECLI:NL:RVS:2018:783, ECLI:NL:RVS:2017:1159 en ECLI:NL:RVS:2011:BR5649) bestaat geen blijvend recht op uitzicht. Het neemt niet weg dat het belang dat reclamant heeft bij het behoud van hun uitzicht moet worden betrokken in de belangenafweging (ECLI:NL:RVS:2017:2861, r.o. 3.3). Het leidt ten

kwaliteitsverbetering, dan levert de mogelijkheid voor het bouwen van een woning aantasting op van uitzicht, privacy en woon- en leefklimaat. <i>Beperking bedrijfsactiviteiten</i> Daarnaast levert de ontwikkeling een mogelijke beperking op van (agrarische en andere) bedrijfsactiviteiten in de omgeving: het primaat zou niet bij een dergelijke woning mogen liggen. <i>Zichtlijnen</i> Indien toch uitgegaan wordt van een ‘bebouwingsconcentratie’ dan leidt de ontwikkeling tot een belemmering van zichtlijnen, ook vanuit het Elsakkerpad. De zichtlijnen, rijdend door de Heikantsestraat naar de Gilzeweg (en in mindere mate visa versa) en vanuit de Vianenstraat naar Dassemus worden door de beoogde ontwikkeling nadelig beïnvloedt. Reclamant benadrukt dan in dit verband dat het gaat om een zoeklocatie. Uit de structuurvisie “buitengebied in ontwikkeling” uit 2009 blijkt dat deze locatie een beperking heeft, namelijk dat deze leidt tot verstoring van de zichtlijnen vanaf en naar de Heikantsestraat. In verband met die ruimtelijke waarden dient dan ook eerst gekeken te worden naar andere locaties zonder restricties voor het oprichten van een nieuwe woning.	aanzien van uitzicht niet tot een onaanvaardbare woonsituatie. De volgende punten hebben daarbij een rol gespeeld: • er slechts één ruimte-voor-ruimtekavel mogelijk wordt gemaakt; • het plan voorziet in een woningbehoefte, waarbij in de oprichtingsopzet voor het bouwperceel is gekozen voor een groene rand rondom het perceel; • Het uitzicht van reclamant wordt slechts aan de oostzijde van zijn perceel aangetast. Het uitzicht naar het zuiden blijft volledig behouden; • Vanuit de woning van de reclamant er beperkt uitzicht bestaat naar het plangebied, omdat het zicht al deels wordt ontnomen door een aanwezig bijgebouw. Ook ten aanzien van privacy ontstaat geen onaanvaardbare woonsituatie. Dit volgt uit het volgende: • het beoogde plan voorziet in een knip- en scheerheg van tenminste 1 meter hoog, welke voorzien is aan de rand van het perceel; • de afstand van de woning van reclamant tot de bouwvlakgrens minimaal 50 meter bedraagt; • De onderlinge afstand tussen de bouwvlakken minimaal 10 meter bedraagt, waarbij een strook agrarisch is bestemd. Dit tezamen zijn wij van oordeel dat de privacy van reclamant voldoende gewaarborgd is. <i>Beperking bedrijfsactiviteiten</i> Onduidelijk is op welke (agrarische) bedrijven reclamant doelt. In de omgeving liggen enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven. In de toelichting op pagina 30 zijn de bedrijven in de omgeving met daar bijbehorende richtafstanden opgenomen. Uit de onderbouwing blijkt dat de bedrijven op dusdanige afstand zijn gelegen, dat zij geen belemmeringen ondervinden voor het beoogde planvoornemen. Het argument dat de realisatie van een ruimte-voor-ruimtekavel mogelijk belemmerd werkt voor deze bedrijven mist dan ook een feitelijke en juridische grondslag, en kunnen wij derhalve niet volgen. <i>Zichtlijnen</i> Conform de structuurvisie en daarbij behorende bijlagen (BIO-nota) geldt dat de locatie is aangewezen als zoeklocatie voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtekavel, waarbij gewaarborgd moet worden dat de zichtlijn naar het achtergelegen gebied behouden moet blijven. Dat voor de locatie eveneens een zichtlijn geldt betekent niet dat eerst naar alternatieve locaties gezocht moet worden. Het gaat bij de inpassing van het kavel er enerzijds om dat de zichtlijn behouden blijft, anderzijds is de aanduiding bedoeld om ter plaatse maar één woning toe te staan en niet meerdere woningen. Het
---	--

		argument van reclamant dat eerst gezocht moet worden naar andere locaties zonder restricties is incorrect. Hoewel niet in geschil is dat de zichtlijn bij een onbebouwd perceel beter tot zijn recht komt, dan bij een bebouwd perceel met een woning, zijn wij van oordeel dat door het relatief kleine bouwvak (van ca. 40 meter breed), voldoende rekening is gehouden met de zichtlijn naar het achtergelegen gebied. Ten oosten van het plangebied blijft het gebied volledig onbebouwd, waardoor slechts zeer beperkte afbreuk wordt gedaan aan de bestaande zichtlijn. De realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning op het perceel vormt geen belemmering voor de zichtlijn, nu de zichtlijn aan de oostzijde volledig behouden blijft. Bovendien zijn initiatiefnemer en reclamant in gesprek gegaan met elkaar (zie onderdeel E). Uit dit gesprek is gebleken dat het wens van reclamant is dat het bouwvlak 10 meter opgeschoven wordt naar het oosten. Initiatiefnemer geeft hier gehoor aan, waardoor ook tussen de woning van reclamant en het ruimte-voor-ruimte-kavel een bredere zichtlijn ontstaat die hierdoor ook beter waarneembaar is. Ten aanzien van de zichtlijn vanaf het Elsakkerpad, welke ten zuiden van het plangebied ligt, merken wij op dat, ingeval er al sprake is van een zichtlijn deze in zeer beperkte mate aanwezig is. Ook hierbij merken wij op dat volgens vaste rechtspraak niemand recht heeft op blijvend uitzicht. In dat opzicht vragen wij ons ook af welk belang reclamant heeft bij dit aangevoerde argument. In principe doet de ontwikkeling van één ruimte-voor-ruimtewoning, gezien de grote afstand tot het Elsakkerpad geen afbreuk aan de zichtlijnen. Wij oordelen dan ook dat de percelen aan het Elsakkerpad, gezien de grote afstand en de reeds aanwezige beplanting en/of bebouwing geen significant nadelige effecten ten aanzien van uitzicht ondervinden van de beoogde ruimte-voor-ruimte-kavel. Dit blijkt uit het volgende: • Elsakkerpad 16 is gelegen op ruim 300 meter afstand, en heeft vanaf de woning zeer beperkt zicht op het planvoornemen. Dit volgt namelijk uit de voorwaardelijke verplichting uit het wijzigingsplan Elsakkerpad 16 waarin is opgenomen dat diverse bomen, boomvormers en struikvormers nog aangeplant moet worden. De verplichting om de landschappelijke inpassing aan te leggen, zorgt ervoor dat er nauwelijks direct zicht is op het plangebied. • Elsakkerpad 18 is eveneens gelegen op ruim 300 meter afstand. Het zicht op het plangebied is zeer beperkt, nu de eigenaar een dichte erfafscheiding van ca. 2 meter hoog heeft geplaatst. • Elsakkerpad 22 ligt op ruim 200 meter afstand. De tuin van de betreffende perceel is op het noorden gelegen en heeft dusdanig veel hoog opgaand houtgewas staan dat van een directe zichtlijn geen sprake is.
--	--	---

		Elsakkerpad 24 ligt eveneens op ruim 200 meter afstand. De tuin van het betreffende perceel is op het noorden gelegen, waardoor er zicht is op het plangebied. Dit zicht wordt echter grotendeels ontnomen door de bijgebouwen die reeds zijn gebouwd.
E	<i>Omvang bouwblok en inpassing</i> Tenslotte pleit reclamant voor een betere inpassing/aanduiding van de bouwmogelijkheden welke direct zijn afgestemd op de omgeving en zijn geborgd in de planvoorschriften. De bouwmogelijkheden zijn ruim opgenomen: het bouwvlak beslaat immers (bijna) 100% van het perceel. Dit betekent dat er overal op het perceel gebouwd mag worden, hetgeen een te grote ruimtelijke impact heeft. Hierdoor wordt ook onvoldoende rekening gehouden met de ligging van het huis, aanhorigheden en tuin van reclamant, wat niet wenselijk is verband met uitzicht, privacy en hinder (geluid e.d.). Verder staat het bestemmingsplan bebouwing van 9 meter hoog toe. In relatie tot de omgeving is dit uiterst dominant en past niet in het straatbeeld. Het tast dan ook onnodig uitzicht en privacy aan. In verband met deze aspecten, stelt reclamant subsidiair voor om te kijken of gekomen kan worden tot een inrichting van het perceel die voor de betrokken partijen aanvaardbaar zou kunnen zijn. Daarbij kunnen inrichting, situering alsook ontsluiting en verkaveling van aanliggende gronden betrokken worden.	Voorliggend plan voorziet direct ten oosten van het perceel van reclamant in de bouw van één vrijstaande woning op gronden die nu onbebouwd zijn. Op grond van de planregels, in samenhang gezien met de verbeelding, mag de in het plan voorziene woning, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De afstand tussen de woning van reclamant en dit bouwvlak bedraagt bij het ontwerp bestemmingsplan ongeveer 50 meter. De maximum goot- en bouwhoogte van de voorziene woning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt respectievelijk 5 meter en 9 meter. Voor bijgebouwen en overkappingen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 6 meter. De woning van reclamant staat op ca 40 meter van de oostelijke grens van zijn perceel. Vaststaat dat de verwezenlijking van het plan het uitzicht en de privacy van reclamant zal beïnvloeden. Een bebouwd perceel zal immers ten alle tijden meer invloed hebben op een onbebouwd perceel. De gekozen maatvoering in het ontwerp bestemmingsplan sluit echter aan bij de planregels van de bestemming “wonen” uit het bestemmingsplan “(correctieve herziening) buitengebied Alphen-Chaam”. Het is in dat opzicht ruimtelijk gezien niet onlogisch om dezelfde maatvoering te hanteren als voor de rest van het buitengebied van Alphen-Chaam. Daarbij is het verder van belang dat de afstand van de woning van reclamant tot de voorziene woning minimaal 50 meter bedraagt. Daarnaast is het beoogde bouwvlak van de woning ca. 1.700 m², terwijl het bouwvlak van reclamant een oppervlakte heeft van ca. 2.300 m². Bovendien zijn in de directe omgeving van het perceel diverse grotere bouwvlakken met een woonbestemming van ca. 5.000 m² bekend. In tegenstelling tot reclamant beweerd, is gezien het voorgaande ons onduidelijk waarom het beoogde plan een té grote ruimtelijke impact heeft. Het beoogde plan voorziet tot slot nog in een landschappelijke inpassing, welke met een voorwaardelijke verplichting is geborgd in de planregels en op de verbeelding. Conform de landschappelijke inpassing is een knip- en scheerheg voorzien van tenminste 48 meter lang, minimaal 1 meter hoog en 2 meter breed. Per abuis merken wij wel op dat er discrepantie bestaat tussen de lengte van de knip- en scheerheg. Er wordt wisselend gesproken over een landschappelijke inpassing van 48 meter lang, terwijl in de tekstuele uitleg aangegeven wordt dat er een knip- en scheerheg van tenminste 25 meter lang wordt aangelegd. Deze discrepantie dient aangepast te worden.

		Gezien de afstand van de woning van reclamant in combinatie met de landschappelijke inpassing en een relatief klein bouwvlak (ten opzichte van de bouwvlakken in de omgeving), zijn wij niet voorts van oordeel dat er ten aanzien van privacy en hinder een onaanvaardbare situatie ontstaat voor reclamant. Ondanks het voorgaande is overleg gevoerd tussen initiatiefnemer en reclamant waarbij gezocht is naar een betere inrichting van het perceel waar alle partijen zich in kunnen vinden. Uit de overleggen die reclamant en initiatiefnemer hebben gevoerd zijn enkele eisen van reclamant naar voren gekomen: • een bijgebouw met een maximale nokhoogte van 5 meter (i.p.v. 6 meter); • de positionering van het bijgebouw planologisch vastleggen aan de westzijde van het perceel, zodat extra privacy wordt gewaarborgd voor reclamant. • een hoofdgebouw met een maximale nokhoogte van 7 meter (i.p.v. 9 meter) • het planologisch vastleggen van het hoofdgebouw aan de oostzijde van het perceel; • de rooilijn van het hoofdgebouw op 20 meter van de weg i.p.v. 15 meter • Het bouwvlak 10 meter opschuiven naar het oosten. Initiatiefnemer is bereid om bovengenoemde eisen door te voeren in het bestemmingsplan, met uitzondering van de nokhoogte van het hoofdgebouw. Initiatiefnemer is daarentegen wel bereid om de nokhoogte te verlagen van 9 meter naar 8 meter. Door een maximale nokhoogte van 8 meter te hanteren, kan de beoogde woning niet hoger worden dan de omliggende woningen in het gebied. Deze hoogte sluit in dat opzicht beter aan bij de omgeving en past in het straat- en bebouwingsbeeld van de Heikantsestraat en de Vianenstraat. Voor het opschuiven van het bouwvlak is de aangepaste verbeelding volledigheidshalve opgenomen in bijlage 2.
F	<i>Niet vaststellen bestemmingsplan</i> Op grond van het voorgaande wenst reclamant primair tot gegrondverklaring van de zienswijzen en het niet vaststellen van het bestemmingsplan, althans – subsidiair – tot vaststelling op een zodanige wijze waarover partijen overeenstemming hebben verkregen qua inrichting van het perceel.	Gelet op onze reactie op onderdeel E, nemen we dit onderdeel voor kennisgeving aan. Initiatiefnemer is bereid om grotendeels de eisen van reclamant in onderhavig bestemmingsplan door te voeren. Voor de aanpassingen is gewijzigde vaststelling noodzakelijk. Wij zien echter geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De onderdelen A en E van de zienswijzen zijn deels gegrond. De rest van de onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De voorgestelde aanpassingen zijn benoemd in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1.

2.2 Reclamant 2

	Samenvatting	Reactie
A	Reclamant heeft met de dialoog gesproken met de vorige en huidige initiatiefemer. Reclamant stelt dat hij enkel zijn handtekening heeft gezet voor de kennismaking van het plan. De handtekening is destijds niet bedoeld als zijnde geen bezwaar op het planvoornemen.	De omgevingsdialoog is enkel bedoeld om de plannen van de ruimtelijk initiatief in een vroeg stadium kenbaar te maken aan de buurt. Dat is in onderhavig geval gebeurd. Het doel van de dialoog is daarentegen niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Het staat iedereen dan ook vrij om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat uit een rapport (lees: verwijzingen tussen verschillende structuurvisies van ver voor 2010) blijkt dat dit een potentiële ruimte-voor-ruimtelocatie is. Het is voor reclamant onduidelijk hoe hij hier wijs uit moet komen.	Zowel de structuurvisie Alphen-Chaam (2014) als de daarbij behorende bijlage (BIO-nota) zijn openbaar toegankelijk via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl . We nemen dit onderdeel van de zienswijze voor kennisgeving aan.
C	In algemene zin is reclamant van mening, kijkende naar de omgeving en de zichtlijnen dat de beoogde locatie, geen passende locatie is voor nieuwe bebouwing. Reclamant kijkt dagelijks vanuit het keukenraam en oprit de hele straat door. Indien de gemeenste toch besluit dat dit een geschikte locatie is, dan wenst reclamant dat het bouwvlak ca. 12 meter naar achter gaat.	Gezien de omgeving en door het behoud van zichtlijnen naar het achtergelegen landschap zijn wij van oordeel dat de locatie wel geschikt is voor één ruimte-voor-ruimte-kavel. De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse vormt namelijk een stedenbouwkundige en landschappelijke afronding van het bebouwingsconcentratie Dassemus. De grens van het bebouwingscluster wordt hierdoor beter gemarkeerd en hierdoor een stedenbouwkundige verbinding met de Vianenstraat. Het verleggen van het bouwvlak met ca. 12 meter naar achteren, zodat reclamant de zichtlijn vanuit het keukenraam en oprit richting de straat behoud, behoeft eveneens geen aanpassing. Artikel 4.2.1. lid B stelt namelijk dat de afstand van de as van de weg waaraan gebouwd mag worden niet minder mag bedragen dan 15 meter. In navolging van onze reactie op reclamant 1, onderdeel E wordt de afstand zelfs vergroot naar 20 meter. De woning, of andere bebouwing kunnen hierdoor nooit op het voorste gedeelte van het perceel gebouwd worden gebouwd. De behoud van de zichtlijn blijft dan ook voor reclamant gewaarborgd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijzen is ongegrond. De zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Lijst van wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Toelichting

- Doordat het gehele plangebied 10 meter naar het oosten wordt opgeschoven moeten enkele exacte figuren uit de toelichting worden aangepast. Dit betreft figuur 13, 14, 16.
- Op pagina 18 (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, en op pagina 19 t/m 21 (gemeentelijk beleid) van de toelichting dient een duidelijkere motivering opgenomen te worden waarom er sprake is van een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie. Hierbij wordt opgemerkt dat op pagina 20 bij figuur 9 de legenda ontbreekt. Deze dient te worden toegevoegd De nieuwe motivering is opgenomen in bijlage 1 van deze nota.

Bijlage bij de toelichting

- Bijlage 2, geurberekening: de geurberekening is berekend aan de hand van de coördinaten van de hoekpunten van het bouwvlak. Door de verschuiving van het bouwvlak zijn de coördinaten anders, en dient de geurberekening opnieuw uitgevoerd te worden. De aangepaste geurberekening is opgenomen in bijlage 2 van deze nota.
- Bijlage 3, akoestiek onderzoek: door de verschuiving van het bouwvlak is voor het akoestisch onderzoek een aanvullende notitie gemaakt. Deze notitie is opgenomen in bijlage 3 van deze nota. De woning plaatsen op minimaal 20 meter van de as van de weg heeft een positieve invloed op het aspect akoestiek. Bovendien blijkt uit de notitie dat door het verschuiven van het bouwvlak er geen belemmeringen zijn op het gebied van de akoestiek.
- Bijlage 4, bodemonderzoek: door de verschuiving van het bouwvlak is voor het bodemonderzoek een aanvullende notitie gemaakt. Deze notitie is opgenomen in bijlage 4 van deze nota. Uit de notitie blijkt dat door het verschuiven van het bouwvlak er geen belemmeringen zijn op het gebied van de bodem.
- Bijlage 5, archeologisch onderzoek: door de verschuiving van het gehele bouwvlak moet het onderzoek worden aangepast naar de situatie. De verschuiving van het plangebied leidt niet tot andere conclusies dan reeds opgenomen in het archeologisch onderzoek. Het aangepaste archeologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze nota.

Verbeelding

- Het gehele plangebied wordt 10 meter opgeschoven naar het oosten;
- Voor de positionering van het hoofdgebouw (woning) en het bijgebouw zijn specifieke bouwaanduidingen opgenomen. De nieuwe verbeelding is opgenomen in bijlage 6.

Planregels

- Artikel 4.2.1 lid b: de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 meter dient te worden gewijzigd in: “de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 20 meter”;
- Artikel 4.2.2 lid c: de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 9 meter dient te worden gewijzigd in: “de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 8 meter”;
- Artikel 4.2.3 lid d: De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter dient te worden gewijzigd in: “de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter”;
- De volgende planregel dient te worden toegevoegd (artikel 4.2.3 lid e): “alleen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouw’ mag een bijgebouw gerealiseerd worden”.
- De volgende planregel dient te worden toegevoegd (artikel 4.2.1 lid f): “alleen ter plaatse van de aanduiding ‘hoofdgebouw’ mag een hoofdgebouw gerealiseerd worden”

Bijlage 1 bij de regels (landschappelijke inpassing)

- De tekstuele uitleg over de inrichting en beheer van de knip- en scheerheg dient aangepast te worden van tenminste 25 meter naar 48 meter.
- Doordat de positionering van het bijgebouw vast komt te liggen, dient te bebouwing welke is ingetekend in het inpassingsplan gespiegeld te worden. Een aangepast landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 7.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Geurhinder en veehouderijen

In paragraaf 4.4.5.2 van de toelichting (p. 31) is uitgegaan van de geurverordening Alphen-Chaam, welke is vastgesteld op 8 mei 2008. De gemeenteraad heeft op 21 april 2022 besloten om deze geurverordening volledig in te trekken. Daarop volgend heeft de gemeenteraad eveneens op 21 april 2022 besloten om 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 vast te stellen. Dit betekent dat paragraaf 4.4.5.2 aangepast moet worden naar het nieuwste beleidskader omtrent geur. De voorgestelde tekst in bijlage 8 dient daarom ter vervanging van de geurverordening te worden opgenomen.

Onderzoek stikstofdepositie

De rechtspraak over de passende beoordeling met betrekking tot stikstofdepositie dwingt ons om uit te gaan van de meest actuele wetenschappelijke kennis en dus van de nieuwste versie van AERIUS Calculator. Óók voor al lopende bestemmingsplanprocedures: er mag namelijk ‘wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaan’ dat het aangevraagde project niet schadelijk is voor Natura 2000-gebieden (voorzorgsbeginsel). Het feit dat AERIUS beschikbaar is, dwingt ons om stikstofdepositie te berekenen. Stikstofdepositie is in onderhavig bestemmingsplan per abuis nóg niet berekend. Dit dient alsnog gedaan te worden. De berekening voor stikstofdepositie is bijgevoegd in bijlage 9 van deze Nota van Zienswijzen en zal worden toegevoegd aan als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat er met het toevoegen van één woning geen sprake is van toename stikstofdepositie.

Onderbouwing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 15 april 2022 is de gewijzigde Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (lov-NB) in werking getreden. De regels voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimtekavels zijn gewijzigd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient echter te worden uitgegaan van het meest actuele beleid van de provincie Noord-Brabant. Hierdoor dient de onderbouwing van de lov-NB aangepast te worden. De aangepaste onderbouwing van de lov-NB is opgenomen in bijlage 10.

3.3 conclusie

De wijzigingen die worden voorgesteld in de planregels, de bijlage bij de planregels, de toelichting en de verbeelding zijn formele wijzigingen bij de vaststelling. Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Heikantsestraat ong. (naast nummer 9) is daardoor noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1: nadere motivering bebouwingsconcentratie

3.4.1 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.

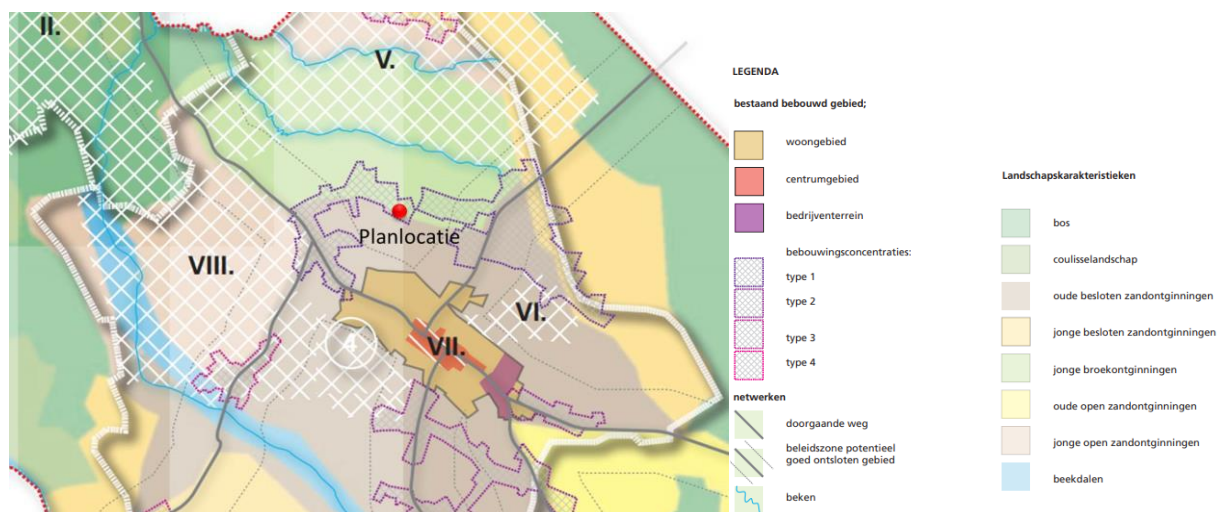
Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

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 ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie type 1, zoals aangegeven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, zie figuur 8. 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.

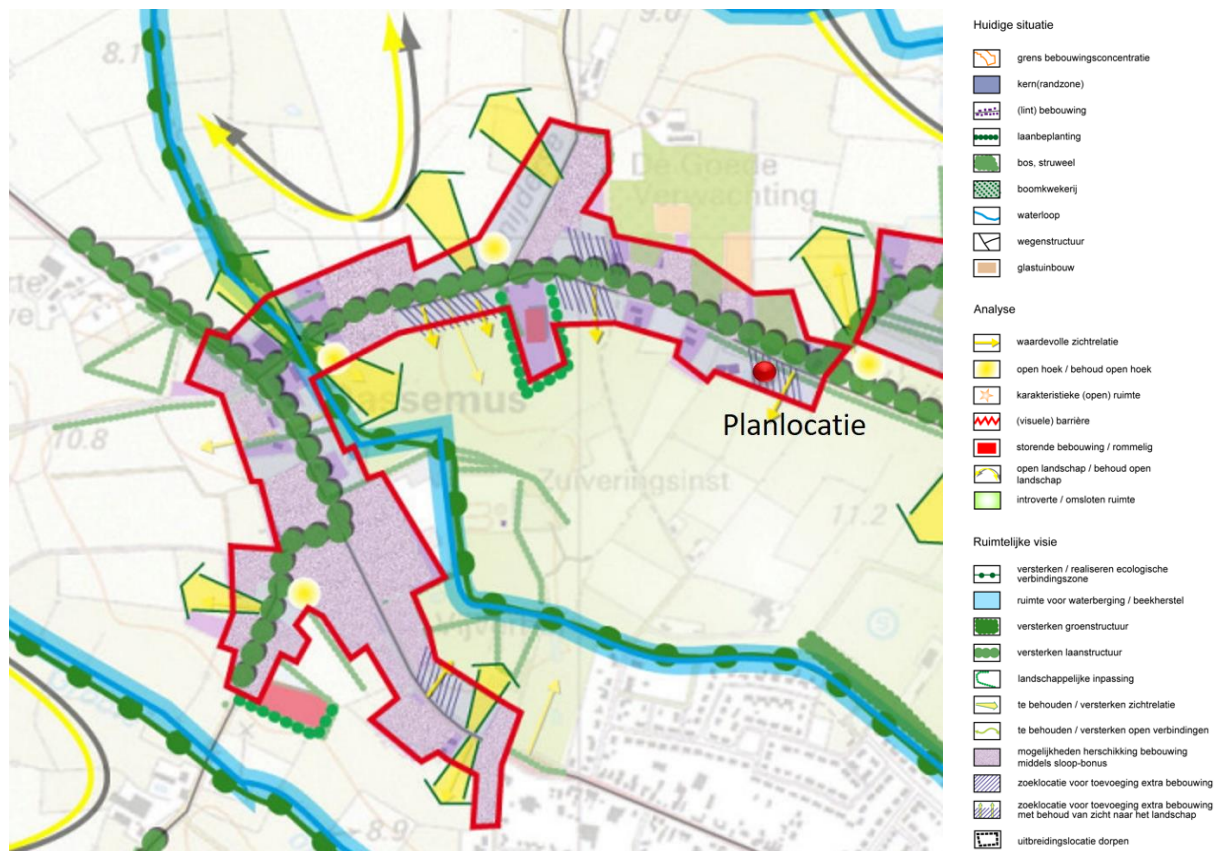
Voor de woonfunctie zijn in het buitengebied de mogelijkheden veel beperkter dan in de kernen. In het kader van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling, welke als bijlage is bijgevoegd bij de structuurvisie, zijn de gemeentelijk aanwezige bebouwingsconcentraties geanalyseerd. Deze analyse heeft geleid tot zoeklocaties waar mogelijk nieuwe woningen gebouwd zouden kunnen worden. Daarnaast is per bebouwingsconcentratie een maximum aantal nieuwe benoemd dat kan worden toegevoegd. Dit maximum betreft woningen die op een aangeduide zoeklocatie worden gebouwd. In het bijlagenboek van de structuurvisie, is in bijlage 2 per bebouwingscluster de analyse en de visie opgenomen (hoofdstuk 3 uit de voormalige structuurvisie BIO 2009). Dit zijn de locaties waar ruimte-voor-ruimte-woningen gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 1: 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 2: Ruimtelijke visie 'Dassemus', bijlage 2 bijlageboek Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de aangewezen bebouwingsconcentratie 'Dassemus'. Aan de noordoostzijde vindt deze bebouwingsconcentratie haar aansluiting op de bebouwingsconcentratie 'Chaam-noord/Heikant'. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster. De gemeente Alphen-Chaam heeft de bebouwingsconcentraties tevens opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, zie nadere toelichting in paragraaf 3.4.2.

De bebouwingsconcentratie 'Dassemus' bestaat omstreeks 1900 uit twee groepen woningen langs de doorgaande weg van Chaam naar Ulvenhout en langs de Dassemussestraat. Dassemus ligt langs de Bredaseweg, de doorgaande weg van Breda naar Chaam. Deze goede infrastructuur heeft er voor gezorgd dat grootschalige bedrijven zoals transportbedrijven, autobedrijven en een machinehandel zich hier konden vestigen. Bedrijven die eigenlijk te groot zijn voor het centrum van Chaam, hebben zich geclusterd in Dassemus. Dassemus is hierom te typeren als een 'bedrijventerrein van Chaam'. Langs de Dassemussestraat, een kleine zijstraat, liggen ook nog redelijk grootschalige bedrijven, ondanks de beperkte toegankelijkheid. Langs deze zijstraat vinden we daarnaast vooral woningen, zowel oude historische bebouwing als recente bouw.

De bebouwingsconcentratie 'Dassemus' sluit ter plaatse van de planlocatie aan op bebouwingsconcentratie 'Chaam-noord/Heikant'. In deze bebouwingsconcentratie zijn langs de wegen aan de noordzijde van Chaam (Heikantsestraat, Schuttershoefweg en Dingemanstraat) diverse bedrijven gevestigd. Verder liggen er (voormalige) agrarische bedrijven en woningen.

In de bebouwingsconcentratie 'Dassemus' is ruimte voor maximaal 5 ruimte voor ruimte woningen. De aangewezen locaties voor deze ruimte voor ruimte woningen zijn verspreid over de bebouwingsconcentratie. De binnenruimte van de bebouwingsconcentratie biedt mogelijkheden voor extra bebouwing om de kleinschaligheid te benadrukken. Een belangrijk aspect is het behoud van de zichtrelaties in deze bebouwingsconcentratie. Op de planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 wordt maximaal één ruimte

voor ruimte woning toegevoegd. De planlocatie aan de Heikantsestraat ong. ligt aan de binnenzijde van de bebouwingsconcentratie. Tussen de woning aan Heikantsestraat 9 en de planlocatie is ruimte gelaten waardoor de zichtlijn naar het achterliggend gebied en de kern van Chaam behouden blijft vanaf de Heikantsestraat.

In figuur 10 is de bebouwingconcentratie rondom de planlocatie in beeld gebracht. Zoals op de afbeelding te zien ligt de bebouwing als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. Langs de Heikantsestraat zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een mening van (agrarische)bedrijven aanwezig welke op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn. De verschillende bestaande doorzichten naar het landschap, zorgen voor een relatie met het achterliggende landschap. Het gebied, Bredaseweg, Dassemussenstraat, Heikantsestraat, Gilzeweg, Schuttershoefweg en Kerkdreef aan de noordzijde van Chaam kan worden gezien als de kernrandzone van Chaam. Het gebied kenmerkt zich als overgangszone van het bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied met een toenemende mening van functies. De infrastructuur van het eerder benoemde gebied is kleinschalig, waardoor langs deze wegen slechts ruimte is voor bedrijvigheid met een beperkte verkeer aantrekkende werking. Dit gebied kan gezien worden als kernrandzone van Chaam met ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige en middelschalige bedrijvigheid. Hierdoor vindt er een mening van functies plaats.

Het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint. Verdere ontwikkelingen naar het oosten wordt hiermee voorkomen. De Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is een aanvaardbare planologische locatie voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. Het initiatief aan de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 past binnen de visie van de gemeente Alphen-Chaam zoals beschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam. Daarnaast vindt er op de kavel landschappelijke inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.



Figuur 3: Bebouwingsconcentratie ter plaatse van planlocatie Heikantsestraat ong.

Bijlage 2: notitie akoestiek

Kraaij Akoestisch Adviesbureau

Aan: Schoenmakers Advies en Ruimtelijke Ordening
Van: Dennis Kraaij
CC:
Datum: 16 mei 2022
Betreft: Akoestisch rapport Heikantsestraat ong. in Chaam.

INLEIDING

Door **Kraaij** Akoestisch Adviesbureau is voor de planlocatie aan de Heikantsestraat ong. in Chaam een akoestisch rapport opgesteld (VL.2047.R01 d.d.4 januari 2021). Dit rapport maakt onderdeel uit van een planologische procedure die de bouw van een woning op dit perceel mogelijk moet maken.

In de planologische procedure is een zienswijze ingediend, waarna besloten is het bouwvlak 10 meter in oostelijke richting op te schuiven. De gemeente Alphen-Chaam heeft verzocht de consequenties van deze aanpassing voor het akoestisch rapport inzichtelijk te maken.

Deze memo is bedoeld om de akoestische consequenties voor het verschuiven van het bouwvlak inzichtelijk te maken.

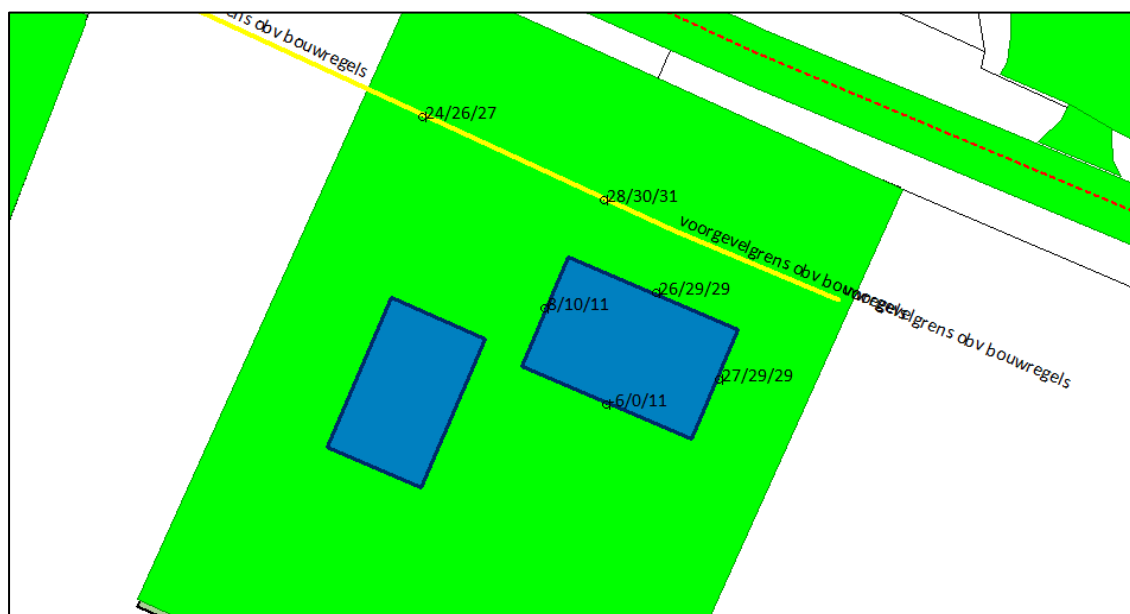
GELUIDBELASTING VERSCHOVEN BOUWVLAK

Uit de figuren 4.1 en 4.2. van het akoestisch rapport blijkt dat vanwege de Heikantsestraat en de Vianenstraat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In die figuren is ook een gele lijn getrokken, evenwijdig en op een afstand van 15 meter tot de as van de weg. Uit de toetspunten die op die gele lijn zijn gemodelleerd, blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het 10 meter in oostelijke richting verplaatsen van het bouwvlak is dus vanuit akoestisch oogpunt geen probleem.

Volledigheidshalve zijn in onderstaande figuren de berekende geluidbelasting opgenomen, waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Figuur 1: Geluidbelasting vanwege de Heikantsestraat



Figuur 2: Geluidbelasting vanwege de Vianenstraat

Met vriendelijke groet,

Kraaij Akoestisch Adviesbureau
D.W. Kraaij

Bijlage 3: achtergrondbelasting en voorgrondbelasting geur

BRONBESTAND BEDRIJVEN Heikantsestraat

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
20306	117653	391842	6	6	0.5	4	3133	3133	Alphen-Chaam	Dassemussestraat	2	4861TG	CHAAM
20307	118177	391847	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Heikantsestraat	11	4861TH	CHAAM
301240	118240	391883	6	6	0.5	4	233	233	Alphen-Chaam	Heikantsestraat	4A	4861TH	CHAAM
20310	118730	391587	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Heikantsestraat	7	4861TH	CHAAM
20244	118137	392181	6	6	0.5	4	2730	2730	Alphen-Chaam	Moleneind	4	4861PK	CHAAM
20237	118013	392652	6	6	0.5	4	3952	3952	Alphen-Chaam	Snijderseweg	1	4861PJ	CHAAM
20238	118010	392228	6	6	0.5	4	285	285	Alphen-Chaam	Snijderseweg	12	4861PJ	CHAAM
20240	118098	392712	6	6	0.5	4	36	36	Alphen-Chaam	Snijderseweg	14	4861PJ	CHAAM
20226	119176	392896	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Kloosterstraat	11	4861PA	CHAAM
20229	118117	393414	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Kloosterstraat	17	4861PA	CHAAM
20146	117798	393547	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Kloosterstraat	27	4861PA	CHAAM
20232	118449	393401	6	6	0.5	4	12676	12676	Alphen-Chaam	Kloosterstraat	14	4861PB	CHAAM
20234	118111	393560	6	6	0.5	4	142	142	Alphen-Chaam	Zandstraat	3	4861PD	CHAAM
20235	118499	393483	6	6	0.5	4	117	117	Alphen-Chaam	Bosweg	1	4861PG	CHAAM
20249	119749	391069	6	6	0.5	4	6900	6900	Alphen-Chaam	Wildertstraat	19	4861PS	CHAAM
20250	119403	392018	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Wildertstraat	1A	4861PS	CHAAM
20251	119820	391043	6	6	0.5	4	5594	5594	Alphen-Chaam	Wildertstraat	23	4861PS	CHAAM
20252	119458	391827	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Wildertstraat	3	4861PS	CHAAM
20253	119846	390908	6	6	0.5	4	1388	1388	Alphen-Chaam	Wildertstraat	6	4861PT	CHAAM
20313	118976	391889	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Vianenstraat	4	4861TJ	CHAAM
20247	119195	391887	6	6	0.5	4	534	534	Alphen-Chaam	Gilzeweg	36A	4861PN	CHAAM
20248	119338	391962	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Gilzeweg	38	4861PN	CHAAM
20254	119540	391168	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Schuttershoefweg	10	4861PV	CHAAM
20257	119486	391180	6	6	0.5	4	27208	27208	Alphen-Chaam	Schuttershoefweg	8A	4861PV	CHAAM
20262	119610	391031	6	6	0.5	4	42720	42720	Alphen-Chaam	Kerkdreef	8	4861PW	CHAAM
35443	119540	391069	6	6	0.5	4	39	39	Alphen-Chaam	Kerkdreef	9	4861PW	CHAAM
20263	119829	390517	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Nieuweweg	2A	4861PZ	CHAAM
20264	119966	390634	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Nieuweweg	3	4861PZ	CHAAM
20193	119199	390375	6	6	0.5	4	2029	2029	Alphen-Chaam	Baarleseweg	41	4861BR	CHAAM

20292	118374	389878	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Ulicotenseweg	38	4861RT	CHAAM
20277	118462	390030	6	6	0.5	4	312	312	Alphen-Chaam	Legstraat	2	4861RK	CHAAM
20194	117580	390268	6	6	0.5	4	30418	30418	Alphen-Chaam	Kleistraat	15	4861CA	CHAAM
20206	117301	390786	6	6	0.5	4	5612	5612	Alphen-Chaam	Meerleseweg	15	4861NA	CHAAM
20207	117104	390544	6	6	0.5	4	20546	20546	Alphen-Chaam	Meerleseweg	21	4861NA	CHAAM
20208	117021	390439	6	6	0.5	4	20538	20538	Alphen-Chaam	Meerleseweg	23	4861NA	CHAAM
20213	117477	391369	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Meerleseweg	4	4861NB	CHAAM
20199	116802	390517	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Ginderdoorstraat	2	4861CC	CHAAM
20201	116850	390613	6	6	0.5	4	107	107	Alphen-Chaam	Rettestraat	2	4861CD	CHAAM
20202	116845	390671	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Rettestraat	4	4861CD	CHAAM
20203	116361	391318	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Hondsdonkseweg	1	4861CE	CHAAM
20302	117424	391780	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Bredaseweg	87	4861TC	CHAAM
20303	117188	391958	6	6	0.5	4	48	48	Alphen-Chaam	Bredaseweg	93	4861TC	CHAAM
20304	117379	391962	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Bredaseweg	66	4861TD	CHAAM
20305	117066	392202	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Bredaseweg	68	4861TD	CHAAM
34473	118289	391416	6	6	0.5	4	975	975	Alphen-Chaam	Elsakkerpad	16	4861TA	CHAAM

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	118304	391800	5.00	1.49
2	118338	391786	5.00	1.50
3	118317	391741	5.00	1.55
4	118284	391756	5.00	1.55

Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam

Gemaakt op: 5-10-2022 9:00:16

Rekentijd : 0:03:05

Naam van het gebied: Heikantsestraat ong. Chaam

Berekende ruwheid: 0,18 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 10

Bronbestand: \\dc01\Tekeningen\2020\202270\Planologisch\2. Bestemmingsplan\Geur\Berekening 2022\Bronbestanden\bronbestan

Receptorbestand: \\dc01\Tekeningen\2020\202270\Planologisch\2. Bestemmingsplan\Geur\Berekening 2022\Bronbestanden\bronbe

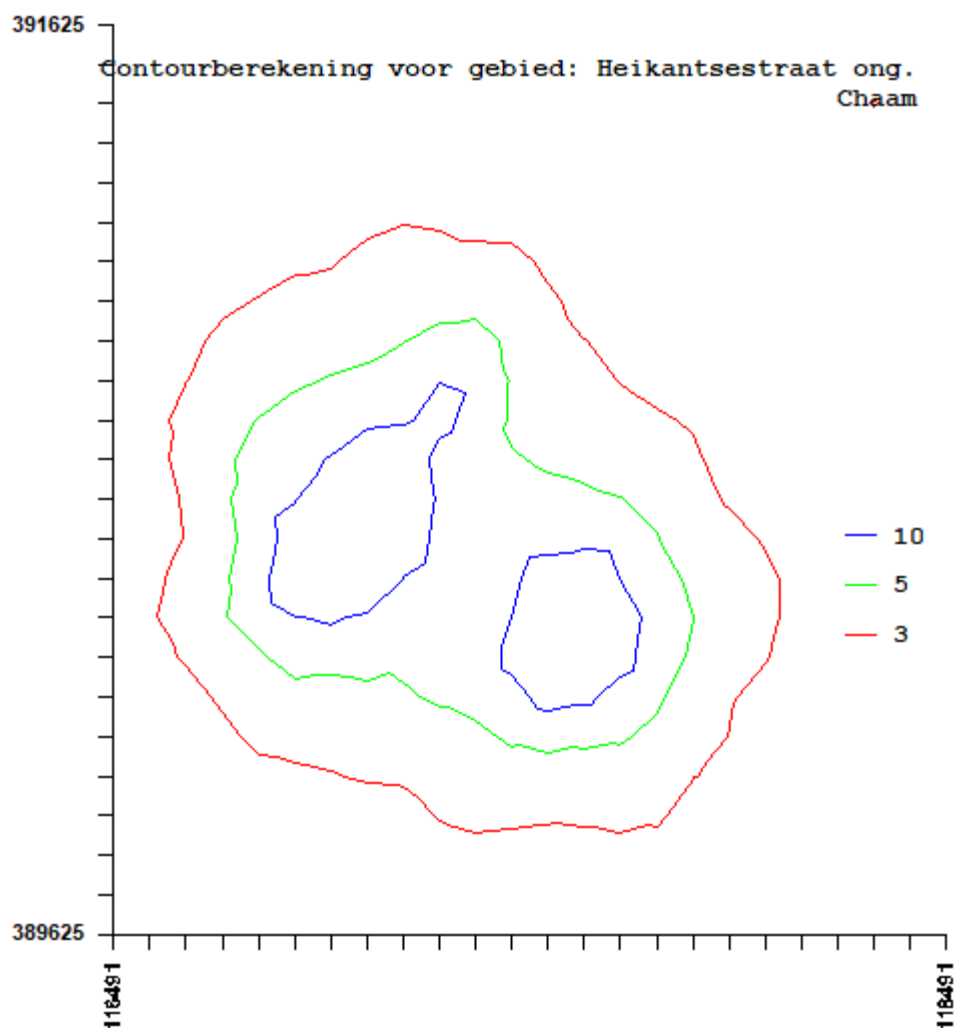
Resultaten weggeschreven in: \\dc01\Tekeningen\2020\202270\Planologisch\2. Bestemmingsplan\Geur\Berekening 2022\Berekening

Rasterpunt linksonder x: 116491 m

Rasterpunt linksonder y: 389625 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Bepaling meest dominante veehouderij

Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - He

Gemaakt op: 2022-05-10 10:03:00

Rekentijd: 0:00:07

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Heikantsestraat 4a

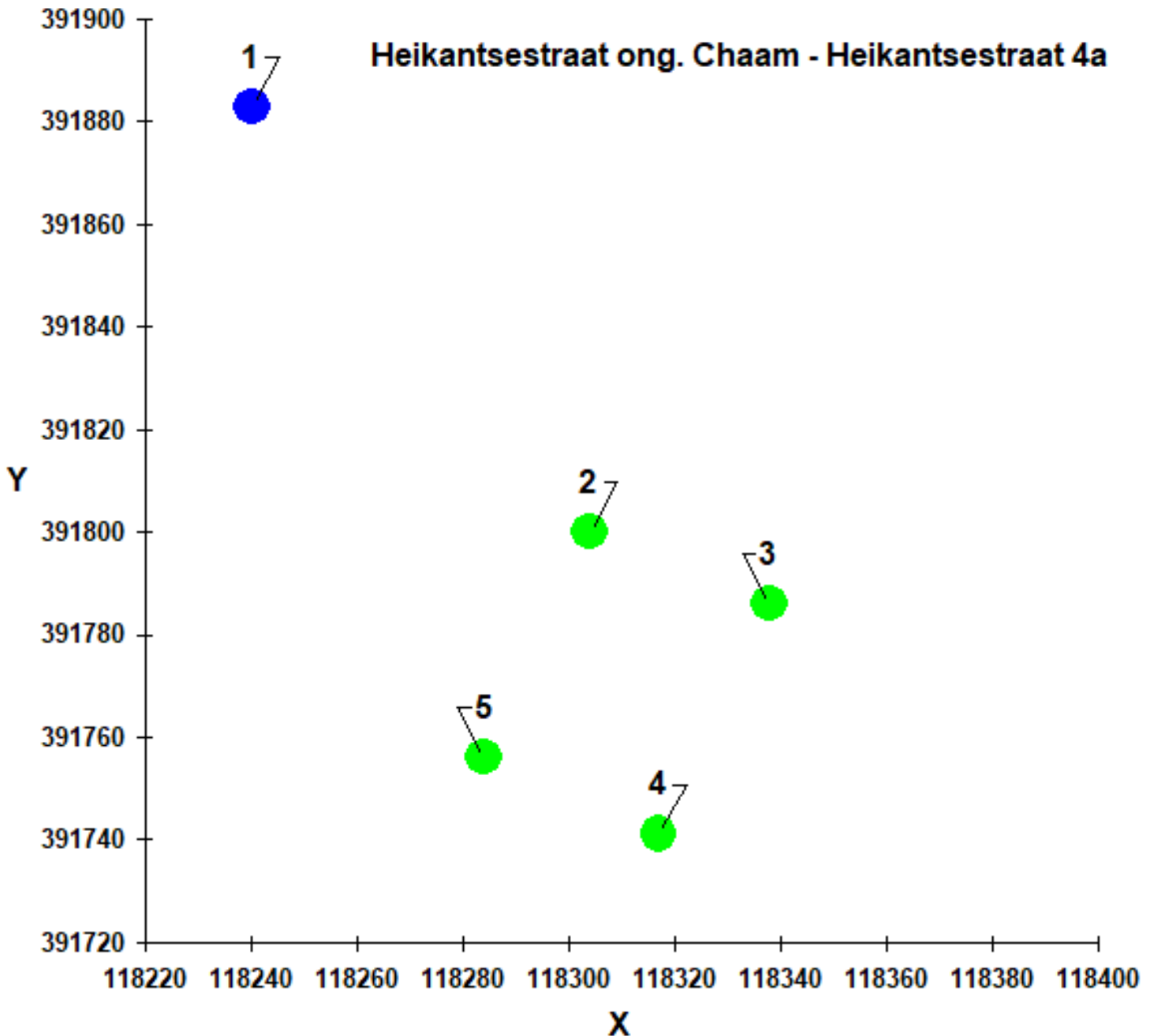
Berekende ruwheid: 0,189 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Heikantsestraat 4a	118 240	391 883	6,0	0,5	4,00	233	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,1
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,1
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,1
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,1



Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Ke

Gemaakt op: 2022-05-10 10:03:54

Rekentijd: 0:00:07

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Kerkdreef 8

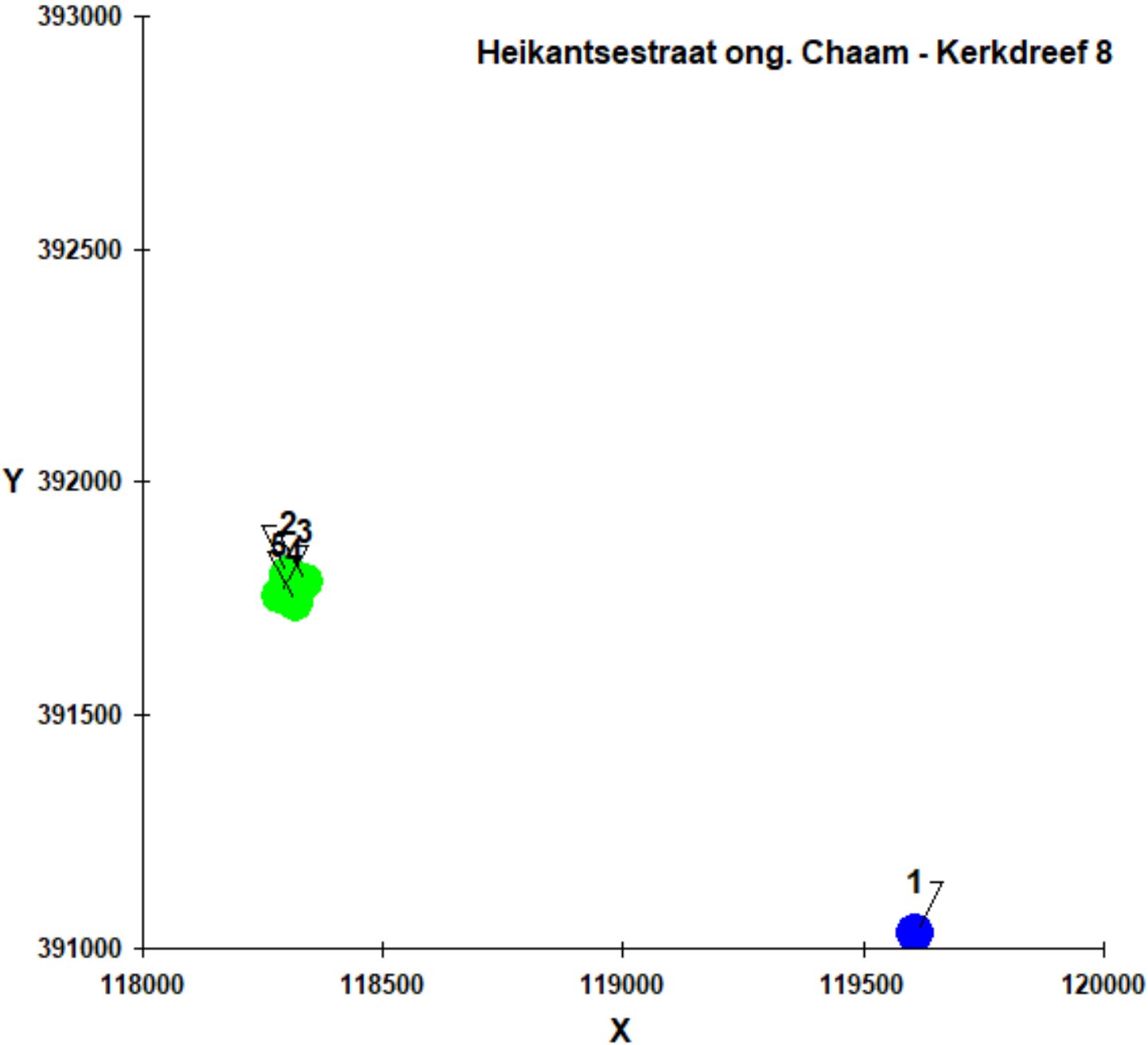
Berekende ruwheid: 0,301 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Kerkdreef 8	119 610	391 031	6,0	0,5	4,00	42 720	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,4
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,4
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,4
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,4



Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Das

Gemaakt op: 2022-05-10 10:01:54

Rekentijd: 0:00:17

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Dassemusstraat 2

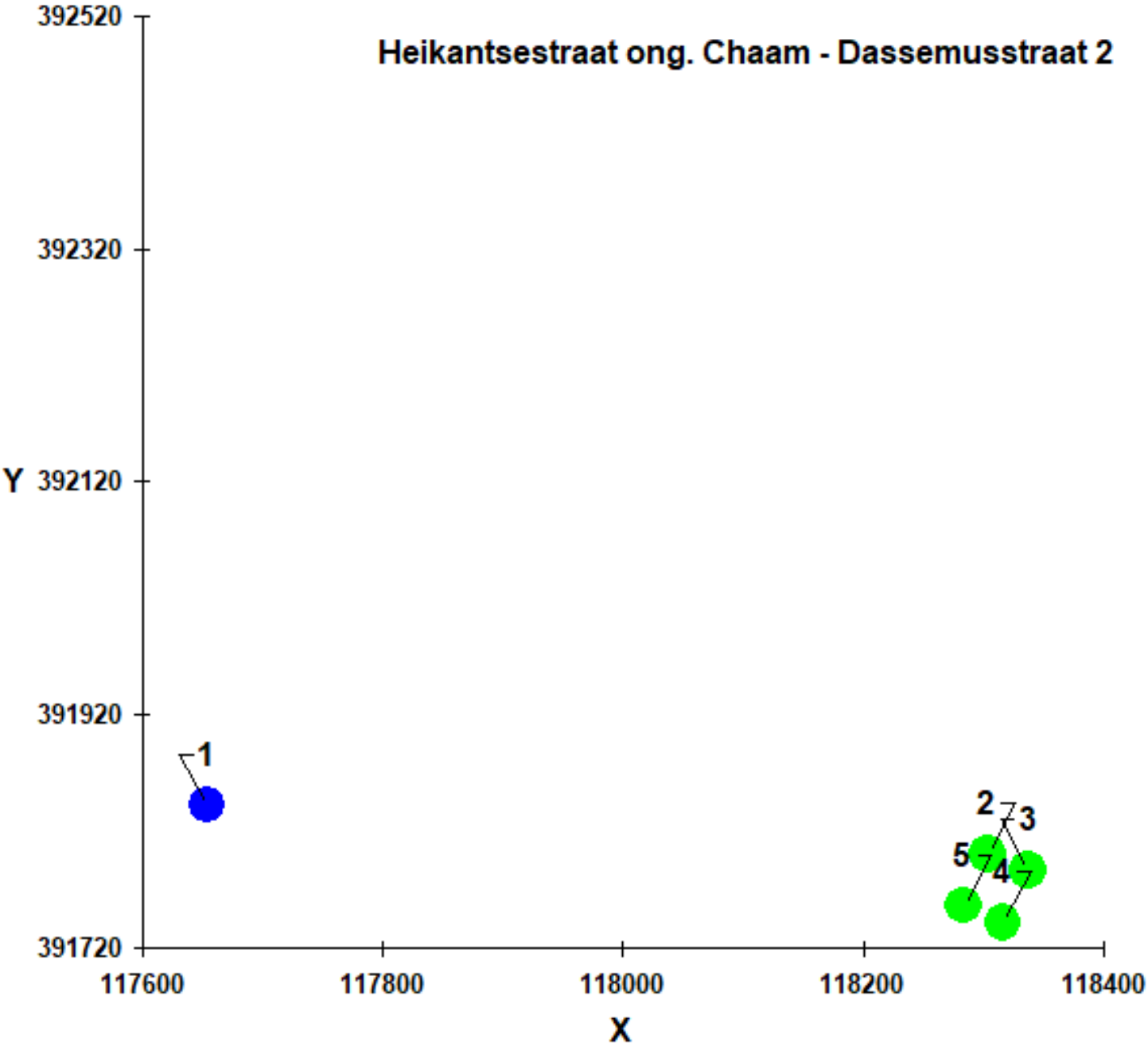
Berekende ruwheid: 0,207 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Dassemusstraat 2	117 653	391 842	6,0	0,5	4,00	3 133	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,1
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,1
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,1
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,1



Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Mol

Gemaakt op: 2022-05-10 10:04:48

Rekentijd: 0:00:13

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Moleneind 4

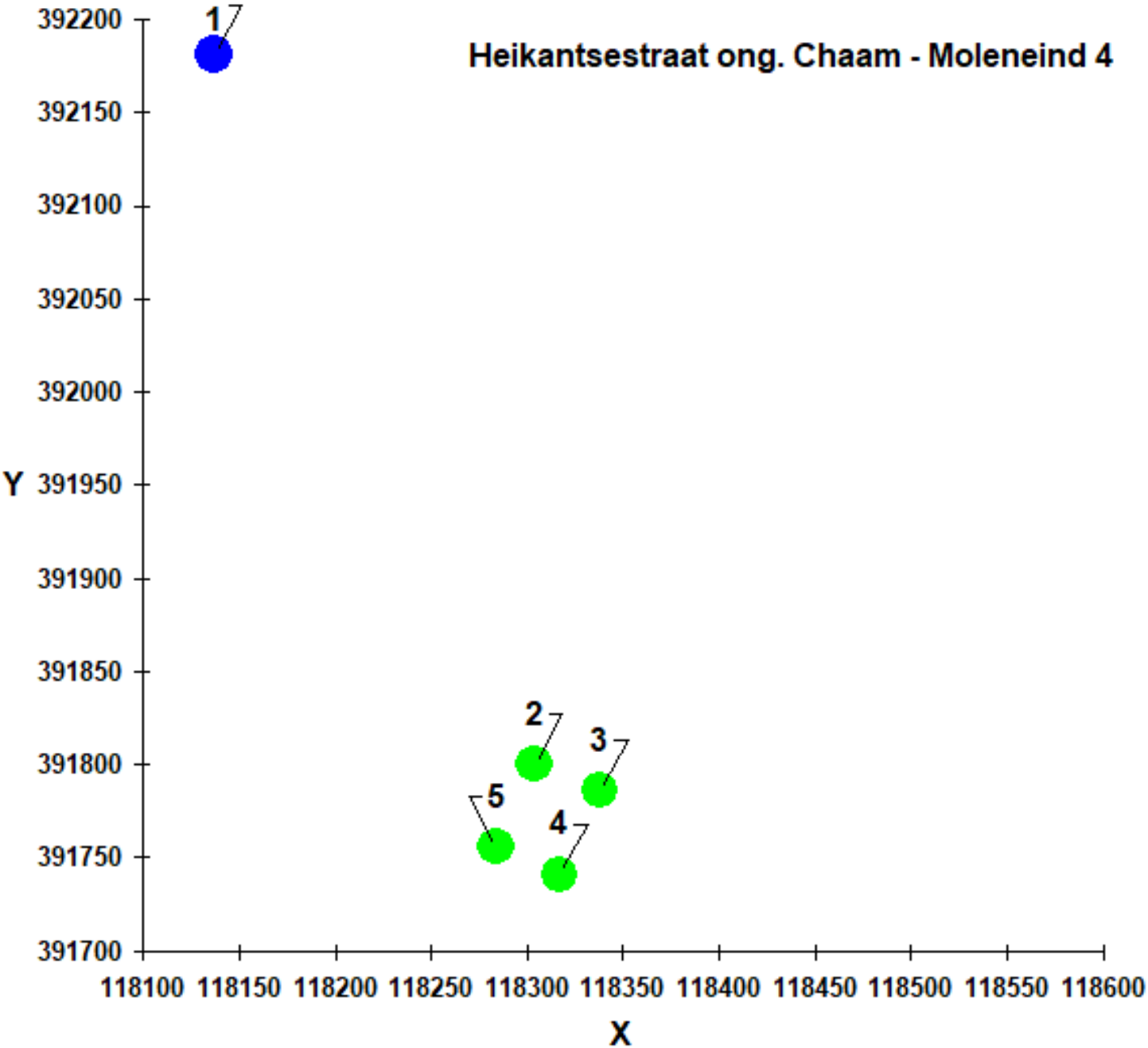
Berekende ruwheid: 0,195 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Moleneind 4	118 137	392 181	6,0	0,5	4,00	2 730	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,2
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,2
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,1
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,1



Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Sch

Gemaakt op: 2022-05-10 10:05:21

Rekentijd: 0:00:11

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Schuttershoefweg {

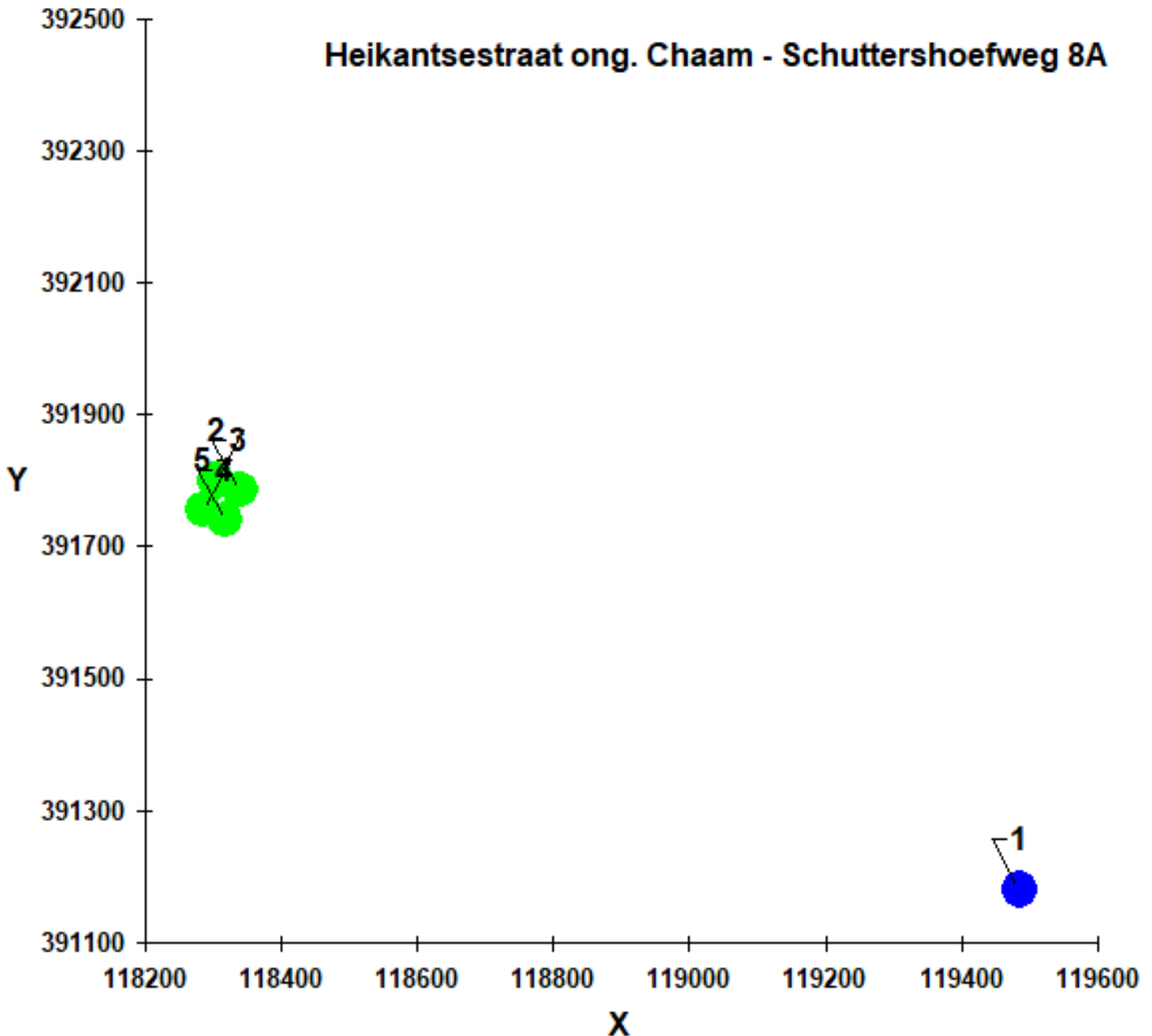
Berekende ruwheid: 0,301 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Schuttershoefweg 8A	119 486	391 180	6,0	0,5	4,00	27 208	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,3
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,3
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,3
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,3



Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Sni

Gemaakt op: 2022-05-10 10:06:07

Rekentijd: 0:00:07

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Snijdersweg 1

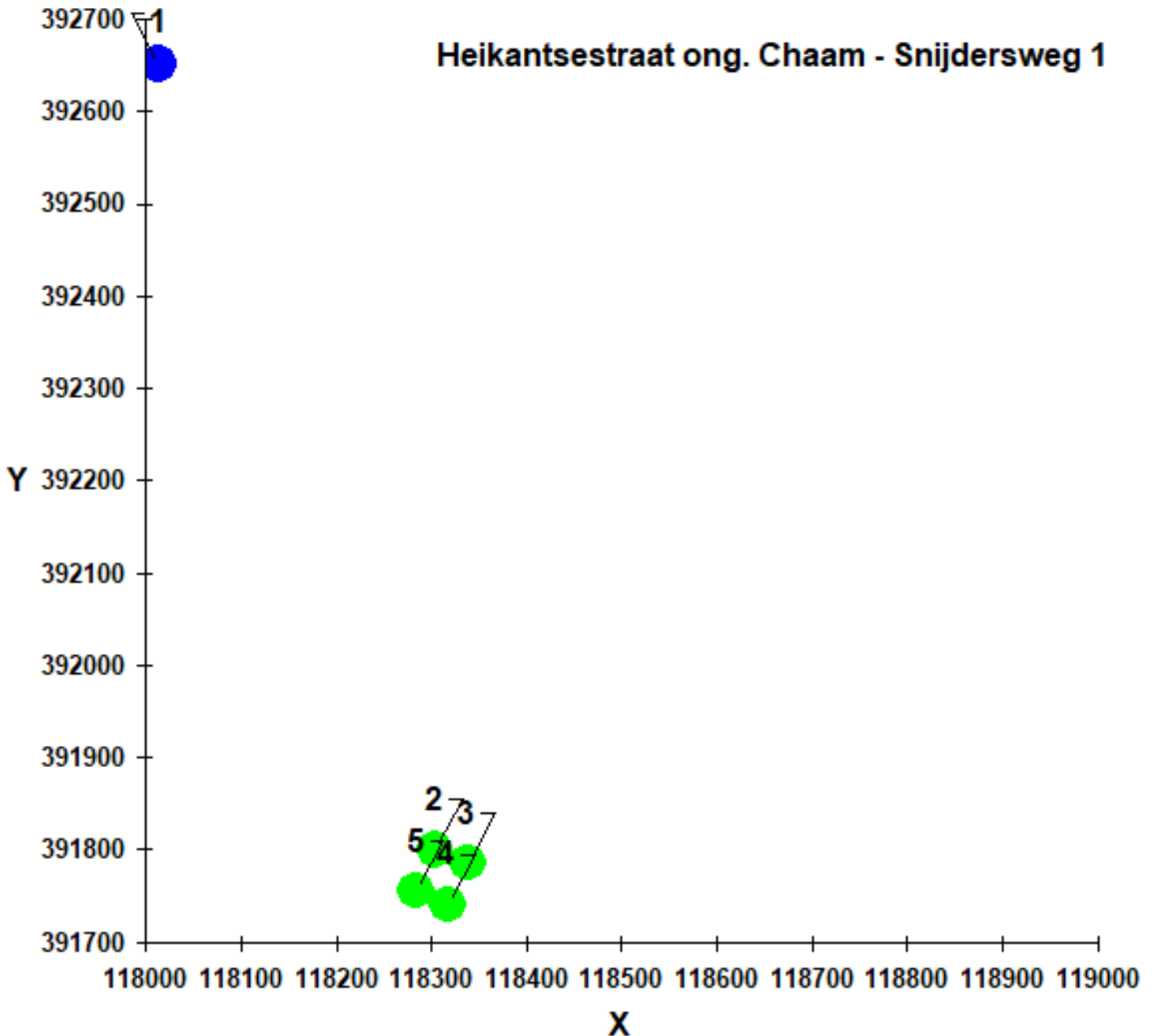
Berekende ruwheid: 0,195 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Snijdersweg 1	118 013	392 652	6,0	0,5	4,00	3 952	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,1
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,1
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,1
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,1



Berekening voorgrondbelasting dominantste veehouderij Kerkdreef 8 te Chaam

Naam van de berekening: Heikantsestraat ong. Chaam - Ke

Gemaakt op: 2022-05-10 10:04:21

Rekentijd: 0:00:07

Naam van het bedrijf: Heikantsestraat ong. Chaam - Kerkdreef 8 bouwvl

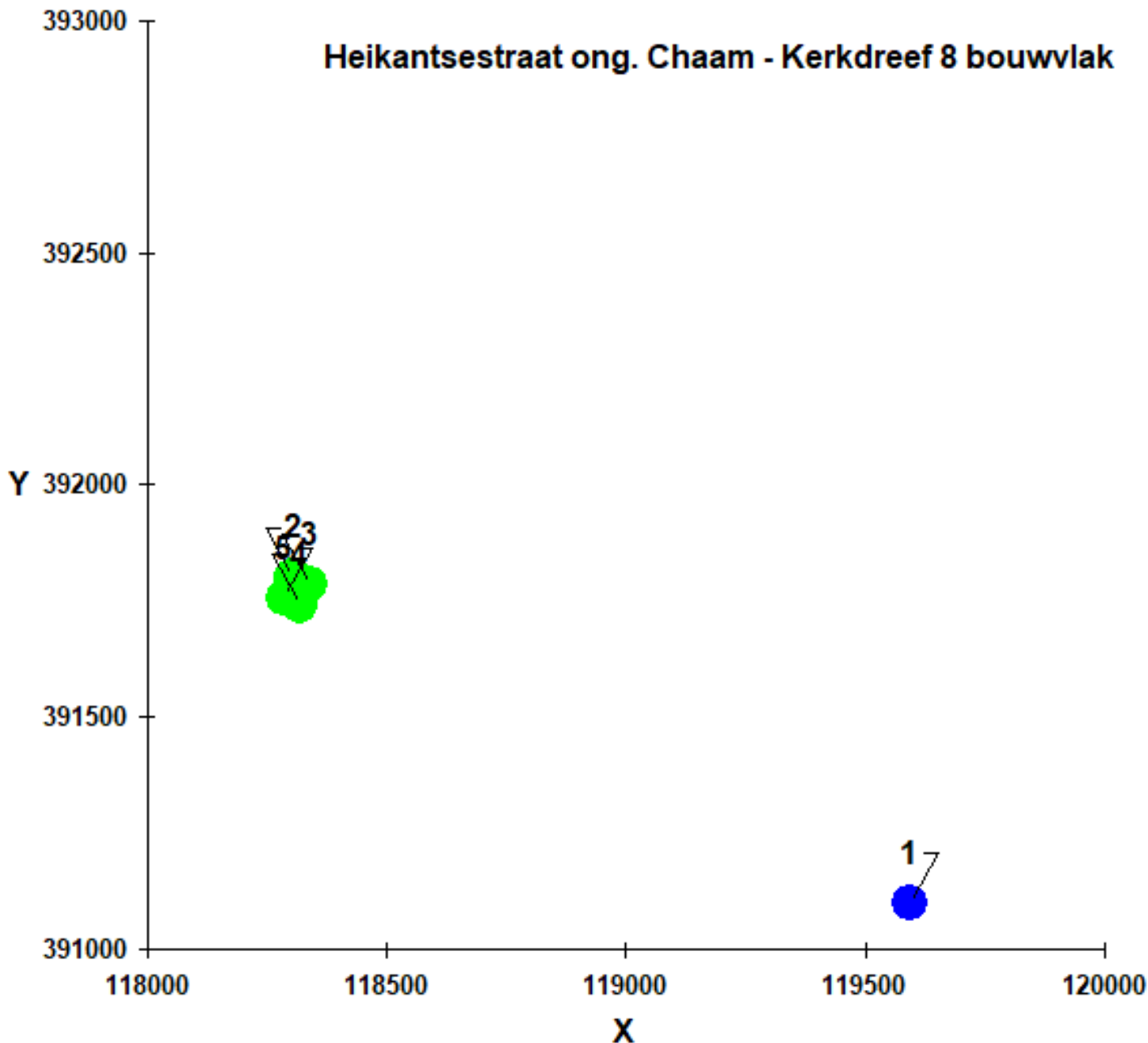
Berekende ruwheid: 0,301 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Kerkdreef 8 bouwvlak	119 594	391 098	6,0	0,5	4,00	42 720	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	118 304	391 800	5,0	0,4
3	Hoek 2	118 338	391 786	5,0	0,4
4	Hoek 3	118 317	391 741	5,0	0,4
5	Hoek 4	118 284	391 756	5,0	0,4



Bijlage 4: notitie bodem

NOTITIE

Datum : 26 april 2022

Bestemd voor : Mevr. A. Jochems

Van : Dhr. R. Hereijgers

Projectnummer : 2410.54.222

Betreft : Verplaatsen bouwvlak Heikantsestraat ong. te Chaam

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op bovenvermelde locatie is begin 2021 ter plaatse van het bouwvlak een verkennend bodemonderzoek verricht door Moerdijk Bodemsanering B.V. (kenmerk: 2410.54.211.r1, d.d. 22-01-2021). Hierbij zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, zink en barium aangetroffen.

In het huidige nieuwe plan is het bouwvlak circa 10 meter naar het oosten verplaatst. De gehele locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden en kan volledig als onverdacht beschouwd worden. De resultaten van het bodemonderzoek uit 2021 kunnen als representatief gezien worden voor het nieuwe bouwvlak wat circa 10 meter naar het oosten is verplaatst. Een nieuw bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

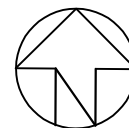
Met vriendelijke groet,

Moerdijk Bodemsanering B.V.



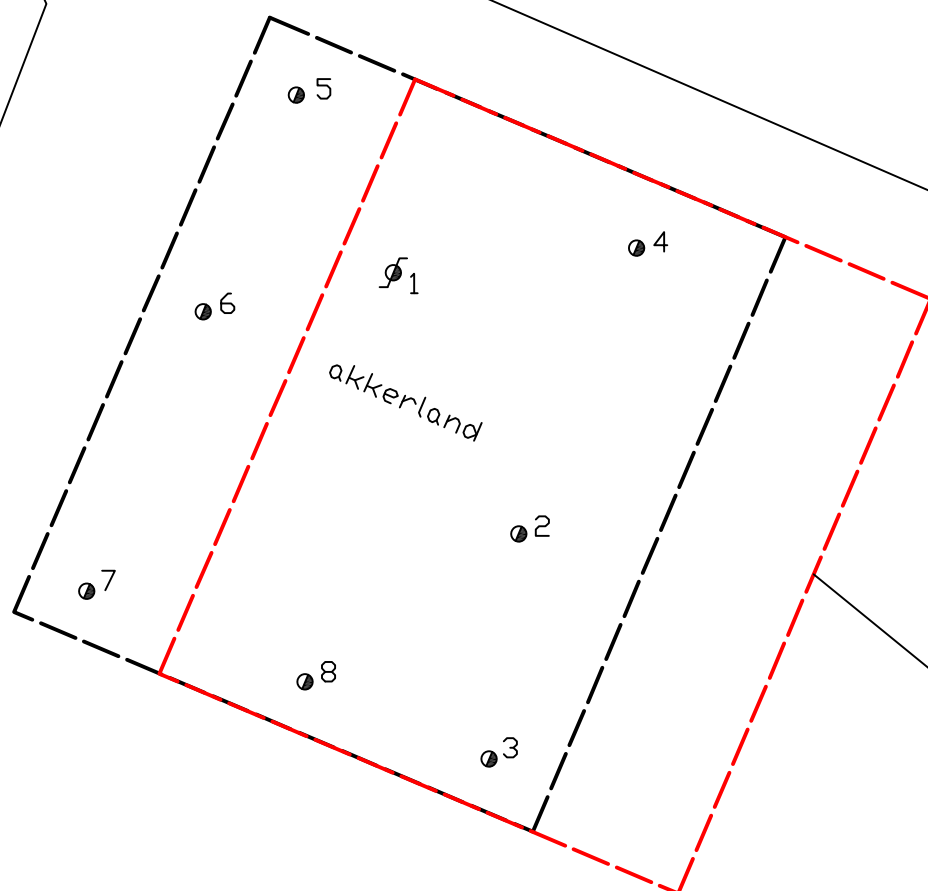
R.A.C. Hereijgers

Bijlage: Situatieschets



Heikantsestraat

nr. 4



nieuwe bouwvlak

● boring

⌀ peilbuis

0 5 25

**Moerdijk
Bodemsanering B.V.**

Schaal: 1 : 500 | Get.: RH | Datum: 26-04-2022

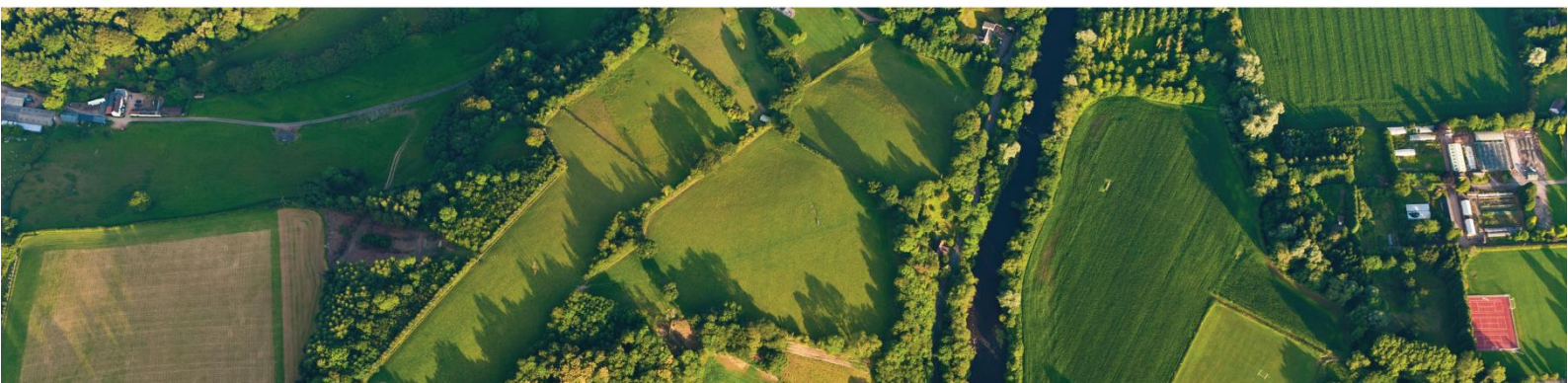
Project: Heikantsestraat ong. (naast nr. 9) Chaam
Project nr: 2410.54.222

Opdr. g. : Schoenmakers Advies

Formaat A4

bijlage:

Bijlage 5: Rapportage archeologie



Transect-rapport 3193

Chaam, Heikantsestraat (ong.) Gemeente Alphen-Chaam (NB)

Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase

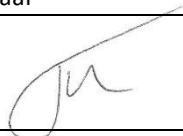
transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ► ADVIES



Colofon

Titel	Chaam, Heikantsestraat (ong.), gemeente Alphen-Chaam (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase
Rapportnummer	Transect-rapport 3193
Auteur	J. Rap MA
Versie	Definitief 1.2
Datum	06-05-2022
Projectnummer	20050061
Onderzoeksmelding	4945223100
Opdrachtgever	Schoenmakers Advies Molenzicht 2 4881 BW Zundert
Uitvoerder	Transect b.v. Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Bevoegde overheid	Gemeente Alphen-Chaam
Adviseur bevoegde overheid	Programmabureau Regioarcheologen West-Brabant (RWB)
Beheer en plaats documentatie	Transect b.v., Nieuwegein
Toetsing rapport bevoegde overheid	Goedgekeurd door E.A.M. de Boer op 26-05-2021
Omslagafbeelding	Het plangebied ten tijde van het veldonderzoek op 28-01-2021. Fotograaf: J. Rap

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. Thijs Nales Senior KNA-prospector	06-05-2022	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

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

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

In opdracht van Schoenmakers Advies heeft Transect b.v. in januari 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op een adresloos perceel ten oosten van de Heikantsestraat 9 in Chaam (gemeente Alphen-Chaam). De aanleiding voor dit onderzoek vormt een voorgenomen ontwikkeling waarbij in het plangebied (circa 2000 m²) circa 250 m² aan nieuwbouw voorzien is in een nieuw bouwvlak. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), verkennende fase, om antwoord te kunnen geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van het bureauonderzoek was voor het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd vastgesteld. Deze verwachting was gebaseerd op de veronderstelde ligging van het op de noordelijke flank van een lage dekzandwelling, waar een hoge zwarte enkeerdgrond verwacht wordt. Dit dekzandgebied heeft door de ligging op een gradiënt van hoog naar laag gunstige omstandigheden voor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum. Gedurende de Late Middeleeuwen gaat het plangebied deel uitmaken van het landbouwgebied van het buurtschap Heikant, liggend aan de historische Dassemuschestraat/Heikantsestraat. Er werden geen verstoringen van de ondergrond verwacht op basis van de historische kaarten.

Uit het veldonderzoek blijkt echter dat de hoge verwachting naar een lage verwachting bij te stellen is. Binnen het plangebied is vastgesteld dat de ondergrond verstoord is geraakt tot een diepte van 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP), waardoor geen sprake is van een intact archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Er is gezien de geringe dikte van de aangetroffen bouwvoor ook geen sprake van een enkeerdgrond, maar waarschijnlijk is oorspronkelijk sprake geweest van een laarpodzolbodem. Van deze oorspronkelijke bodem is minimaal 30 cm verdwenen, gezien het ontbreken van E- en B-horizonten. Ter plaatse van slechts één boring is nog sprake van een dun restant van een BC-horizont in de top van het dekzand. Daarmee is in het grootste deel van het plangebied sprake van een verstoord archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periodes Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd.

Advies

Aangezien voor het plangebied een lage verwachting is vastgesteld, adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen, de bouw van een woning en bijgebouw. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch resten worden aangetroffen, dan willen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden wijzen op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Alphen-Chaam, om op basis van de resultaten van dit onderzoek en het afgegeven advies te bepalen of en in welke vorm vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Inhoud

1.	Aanleiding.....	4
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek.....	5
3.	Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied	6
4.	Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	8
5.	Beleidskader	9
6.	Landschap, geomorfologie en bodem.....	10
7.	Archeologische verwachtingen en bekende waarden	12
8.	Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen	13
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting.....	18
10.	Resultaten veldonderzoek.....	20
11.	Beantwoording onderzoeksvragen	22
12.	Conclusie en advies	23
13.	Geraadpleegde bronnen	24
Bijlage 1.	Archeologische periode-indeling voor Nederland (conform ABR)	26
Bijlage 2.	Beleidskaart archeologie gemeente Alphen-Chaam	27
Bijlage 3.	Geomorfologie	29
Bijlage 4.	Actueel Hoogtebestand Nederland.....	30
Bijlage 5.	Bodem	31
Bijlage 6.	Archeologische waarden en onderzoeken (Archis3).....	32
Bijlage 7.	Boorpuntenkaart	33
Bijlage 8.	Foto's van boringen.....	34
Bijlage 9.	Boorbeschrijvingen.....	37

1. Aanleiding

In opdracht van Schoenmakers Advies heeft Transect b.v.¹ in januari 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op een adresloos perceel ten oosten van de Heikantsestraat 9 in Chaam (gemeente Alphen-Chaam). De aanleiding voor dit onderzoek vormt een voorgenomen ontwikkeling waarbij in het plangebied (circa 2000 m²) circa 250 m² aan nieuwbouw voorzien is in een nieuw bouwvlak. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen - Chaam' is momenteel sprake van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Dit betekent dat bij ingrepen in de ondergrond met een oppervlakte van meer dan 500 m² en diepte van meer dan 30 cm -Mv een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Dit archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 en het Plan van Aanpak (PvA; Rap, 2021a).

¹ Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Dit is uitgevoerd middels een booronderzoek.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Aan de hand van beschikbare informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik binnen en rondom het plangebied, wordt de kans bepaald dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiertoe is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de lijst van Archeologische Rijksmonumenten is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur. Op 24 januari 2021 is per e-mail contact opgenomen met heemkundekring Ledevaert uit Chaam. De verkregen informatie is verwerkt in hoofdstuk 7 en 8. Een volledig overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in hoofdstuk 13.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting, door het verzamelen van informatie over de feitelijke bodemopbouw, bodemreliëf en bodemintactheid in het plangebied. Hiermee ontstaat inzicht in de landschapsvormende processen en landschappelijke eenheden uit het verleden. Op basis hiervan kan een oordeel worden gegeven over waar, wanneer en in hoeverre het gebied in het verleden geschikt was voor de mens. De werkwijze is nader toegelicht in hoofdstuk 10.

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
2. Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
3. In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
4. Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Het resultaat van het archeologisch onderzoek is een rapport met een conclusie voor wat betreft het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen bodemingrepen. Aan de hand hiervan wordt een advies voor eventuele vervolgstappen geformuleerd. Met het rapport kan de bevoegde overheid een beslissing nemen in het kader van de vergunningverlening. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de aan- of afwezigheid, diepteligging, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

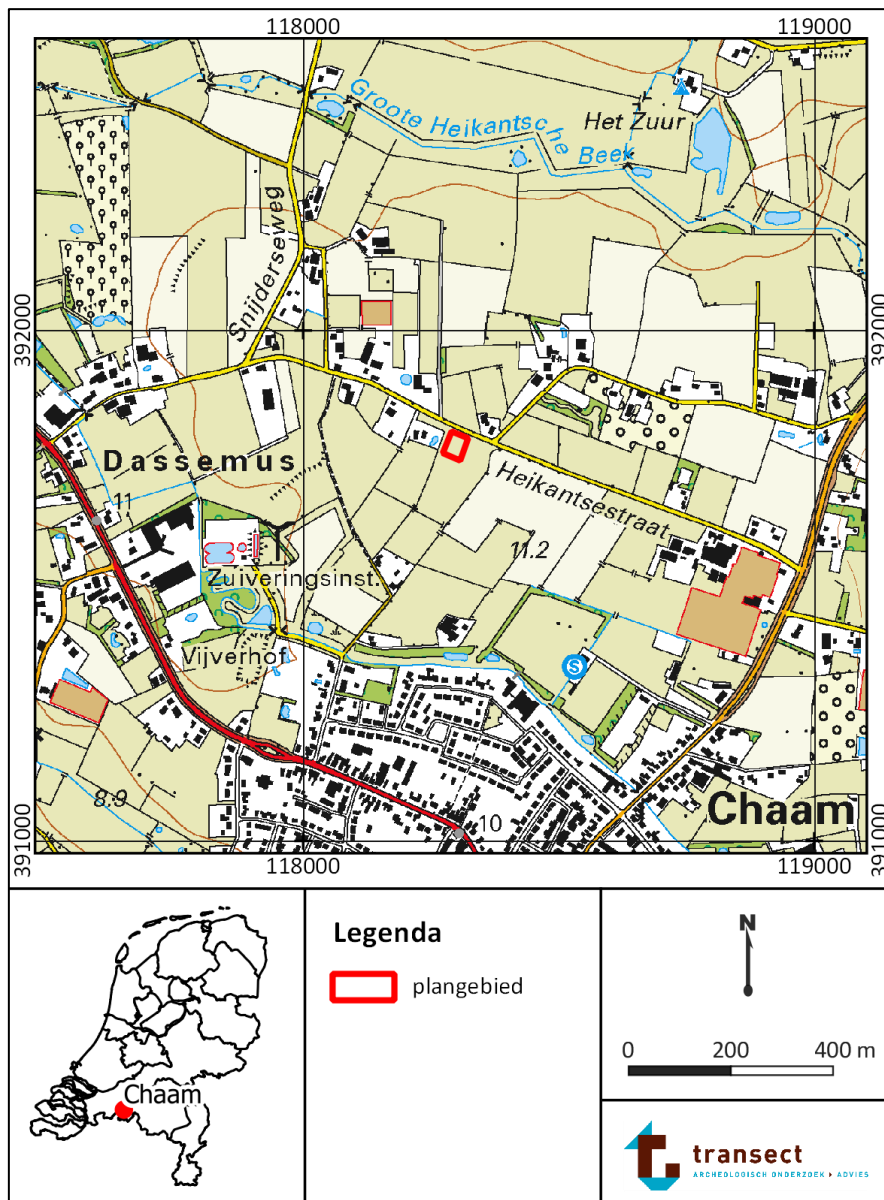
Het onderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 (bureauonderzoek) en protocol 4003 (inventariserend veldonderzoek) van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Plaats	Chaam
Toponiem	Heikantsestraat (ong.)
Gemeente	Alphen-Chaam
Provincie	Noord-Brabant
Kaartblad	50B
Kadastrale percelen	CHA00-K-477 (deels)
Centrumcoördinaat	118.298 / 391.780
Oppervlakte plangebied	Circa 2000 m ²

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied bevindt zich ten oosten van het adres Heikantsestraat 9 in Chaam (gemeente Alphen-Chaam). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het beslaat een noordelijk deel van het kadastrale perceel CHA00-K-477, met een oppervlakte van circa 2000 m². De grenzen van het plangebied bestaan uit de voorgenomen grenzen van het nieuwe bouwvlak. Aan de noordzijde betreft dit de Heikantsestraat. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied volledig in gebruik als akker.



Figuur 1: Ligging van het plangebied op een topografische kaart. Bron: www.pdok.nl.

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Bestemmingsplanwijziging
Planvorming	Nieuw bouwvlak, nieuwe woning en bijgebouw
Bodemverstorende werkzaamheden	Graven t.b.v. funderingen
Omvang werkzaamheden	Oppervlakte circa 250 m ²

Het voornemen bestaat om in de toekomst in het plangebied nieuwe ruimte-voor-ruimte bebouwing te realiseren. Hiervoor dient een nieuw bouwvlak ingericht te worden en is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Ten tijde van dit onderzoek zijn nog geen concrete gegevens bekend omtrent exacte dieptes van verstoringen, aangezien de plannen zich nog in de bestemmingsplanfase bevinden. De nieuwe bebouwing zal waarschijnlijk een oppervlakte van circa 250 m² beslaan (figuur 2; bron: Schoenmakers Advies).



Figuur 2. Inrichtingstekening toekomstige woning en bijgebouw. Bron: Schoenmakers Advies.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Bestemmingsplanwijziging
Beleidskader	Archeologienota gemeente Alphen-Chaam 2015-2020 Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam'
Onderzoeksgrens	Dubbelbestemming waarde Archeologie 2; huidige grenzen 500 m ² en 30 cm -Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 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, die in 2022 in werking zal treden.

Conform de Erfgoednota van de gemeente Alphen-Chaam en de beleids-verwachtingskaart van de gemeente Alphen-Chaam (Ellenkamp, 2020; bijlage 2) valt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Normaal gezien geldt, conform de Erfgoednota in dergelijke gebieden dat alle ingrepen in de ondergrond met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van 30 cm - Mv een archeologische onderzoeksplicht hebben. Deze waarde is ook opgenomen in het bestaande bestemmingplan voor het plangebied (Bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam, 2010 geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl). Omdat onderhavig onderzoek naar aanleiding van een bestemmingsplanwijziging wordt uitgevoerd, dient het hele plangebied onderzocht te worden, zodat de archeologische waarde van het plangebied kan worden vastgesteld.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging dient de aanvrager een rapport aan de gemeente te overleggen, waarin de archeologische waarde van het plangebied naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Afhankelijk van de uitkomsten van het archeologisch (voor-)onderzoek dat hiervoor nodig is, kunnen aan de ontwikkeling regels worden verbonden ter behoud van belangrijke archeologische waarden. Deze kunnen bestaan uit technische aanpassingen of een veiligstellende opgraving. Het archeologisch vooronderzoek kan hiertoe worden uitgebreid met een al dan niet gecombineerd karterend en waarderend onderzoek, zodat op basis van de KNA-waarderingsystematiek een waardestelling kan worden opgemaakt.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Zuid-Nederlands zandgebied
Geomorfologie	Terrasafzettingsswelling afgedekt met dekzand
Maaiveld	Circa 10,7-11,3 m +NAP
Bodem	Hoge zwarte enkeergronden in matig siltig fijn zand
Grondwater	VI

Landschapsgenese

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het zuidelijke zandgebied (Berendsen 2005). Hier liggen aan of nabij het maaiveld afzettingen van de Formatie van Stramproy (De Mulder e.a. 2003, Tebbens 2016), mogelijk onder een laag dekzand van de Formatie van Bortel. De afzettingen van de Formatie van Stramproy zijn sedimenten die in het Vroeg- en Midden-Pleistoceen voornamelijk door kleine rivieren die vanuit België in noordelijke en oostelijke richting afwaterden zijn afgezet. Een deel van de afzettingen heeft echter ook een eolische oorsprong door lokale verstuiving. Door de pleistocene zeespiegelbewegingen zijn er ook rivierterrassen ontstaan. Gedurende het Laat-Glaciaal (13000 – 10000 jaar v. Chr.), is een dun pakket eolisch dekzand afgezet op de rivierterrassen. Lokaal is dit dekzand opgestoven tot ruggen of welvingen. Dit dekzand vormt het Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Bortel. Ter plaatse van het plangebied is het dekzandpakket waarschijnlijk ongeveer 1,2 m dik (bron: www.dinoloket.nl; boring B50B0354– 70 m ten oosten van het plangebied), waarna het overgaat in de Formatie van Stramproy.

Tijdens de huidige warme periode, het Holoceen (vanaf circa 9700 v. Chr.), komt vegetatie tot ontwikkeling waardoor de huidige landschapsvormen worden vastgelegd. In beekdalen vindt veenvorming plaats. In de Middeleeuwen groeide de bevolking waardoor meer intensieve landbouw nodig was. Dit leidde tot een nieuwe landbouwstrategie, waarbij door plaggenbemesting en potstalbemesting het land vruchtbaar gehouden werd en essen ontstonden (Van Doesburg e.a. 2007; Berendsen, 2005). Door het voortdurend steken van plaggen verschaalden de heidegebieden echter. Dit leidde tot een verstuiving van de gebieden, die werd versterkt door de eveneens toegenomen productie van hout uit de bossen. Hierdoor ontstonden reeds in de late Middeleeuwen grote stuifzandgebieden (Tebbens, 2016). Het plangebied zelf heeft niet in een verstuivingsgebied gelegen (Bron: Alterra, 2017; Pierik, 2015)

Geomorfologie

Op basis van de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een terrasafzettingsswelling met een laag dekzand (kaartcode 3L41d; bijlage 3; Alterra, 2017). Op 200 m ten noordwesten oosten van het plangebied zijn tevens twee noord-zuid georiënteerde dekzandruggen aanwezig waarop mogelijk een oud bouwlanddek is aangelegd (kaartcode 3B53yc). Op 400 m ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen ook beekdalen (kaartcode 22R23).

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, versie 3; bijlage 4; www.ahn.nl) is te zien dat het maaiveld in het plangebied geleidelijk daalt in noordwestelijke richting. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is de maaiveldhoogte circa 11,3 m +NAP, aan de noordwestzijde van het plangebied is dit nog ongeveer 10,7 m +NAP. Mogelijk ligt het plangebied op een kleine dekzandswelling op de terrasafzettingsswelling.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart zijn in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden bestaand uit fijn matig siltig zand aanwezig (kaartcode zEZ23, bijlage 5; Alterra 2015). Enkeerdgronden zijn middelhoog gelegen zandgronden met een onvergraven humusrijke, zwarte bovengrond die tussen 50-100 cm dik is. Ze zijn ontstaan op de relatief jonge ontginningen door bemesting waardoor een matig dikke A-horizont is ontstaan. Deze dekken zijn aangelegd om het uitputten van de bodem tegen te gaan, naar aanleiding van een sterk toenemende bevolking en de benodigde hoeveelheid voedsel. Onder dit dunne bouwlanddek kan sprake zijn van oudere restanten van bodemvorming, bestaand uit E- en B-horizonten met een gezamenlijke dikte van circa 40 cm (De Bakker en Schelling, 1989). Op circa 80 m ten oosten en 200 m ten noorden van het plangebied worden ook laarpodzolgronden verwacht (kaartcode cHn23). Dergelijke bodems worden gekenmerkt door een onvergraven humeuze bovengrond van 30-50 cm dikte, waarna over het algemeen een grijze uitspoelingslaag (E- of EB-horizont) en een donkerroodbruine inspoelingslaag wordt aangetroffen (B-horizont) met een gezamenlijke dikte van circa 30 cm. Bij zeer goed ontwikkelde laarpodzolbodems kan ook sprake zijn van een 10-20 cm dikke BC-horizont onder de B-horizont (De Bakker en Schelling)

In het plangebied is sprake van een grondwatertrap (GWT) V. Deze GWT vertegenwoordigt gemiddelde grondwaterstanden. Een grondwatertrap V betekent dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG; winterpeil) beneden 40 cm -Mv ligt en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG; zomerpeil) boven de 120 cm -Mv ligt. Vanuit deze grondwatertrap is de verwachting op archeologisch organische resten laag tot een diepte van 120 cm -Mv, aangezien archeologische resten tot deze diepte door wisselingen in de grondwaterstand kunnen oxideren. De grondwaterstanden hebben naar verwachting weinig invloed gehad op anorganische resten (zoals vuursteen en aardewerk), zodat deze naar verwachting juist goed geconserveerd zullen zijn gebleven.

7. Archeologische verwachtingen en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
Archeologisch terrein (monument)	Nee
Archeologische vondstmeldingen	Nee

Archeologische verwachting

Het plangebied heeft op basis van de gemeentelijke beleids- en verwachtingskaart (Ellenkamp, 2020) een hoge archeologische verwachting, gebaseerd op de ligging van het plangebied in een divers dekzandlandschap. Volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is geen sprake van een archeologisch wettelijk beschermde status en is het plangebied niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK; bijlage 5).

Bekende waarden

In het plangebied is voor zover bekend niet eerder een onderzoek uitgevoerd. Ook zijn geen vondsten gemeld in het plangebied (bron: Archis3; bijlage 6). Binnen 500 m van het plangebied is wel een aantal onderzoeken uitgevoerd, maar dit betreffen uitsluitend grootschalige bureauonderzoeken, die geen informatie geven die specifiek van toepassing is voor onderhavig plangebied (onderzoeksmeldingen 2288318100 en 2445733100). Ook zijn extensieve begeleidingen van de aanleg van beekoevers uitgevoerd, die binnen 1,0 km van het plangebied geen informatie over de bodemopbouw of archeologie opleveren (onderzoeksmelding 2249876100 en 2684010100). Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen bekend:

- Tijdens een veldkartering uitgevoerd op circa 500 m ten noordwesten van het plangebied is Elmpter-aardewerk aangetroffen (vondstmelding 3269755100).
- Op ongeveer 500 m ten westen van het plangebied, ter plaatse van de kruising Bredaseweg-Dassemusstraat is tijdens niet-archeologische werkzaamheden 30 Romeinse munten aangetroffen. De exacte datering en huidige verblijfplaats van de munten is niet bekend (vondstmelding 2928364100).
- Op ongeveer 500 m ten zuiden van het plangebied, aan de Heiveltsebeek, is door een amateur-archeoloog met een metaaldetector een aantal musketkogels, munten uit de Late Nieuwe Tijd, lakenlood uit de Midden Nieuwe tijd en gedraaid aardewerk uit de Nieuwe tijd (vondstmelding 4868655100).
- Op ongeveer 350 m ten noordwesten van het plangebied, ten zuiden van Moleneind 1, is een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Hier is vastgesteld dat het plangebied ter plaatse van een vlakte van verspoeld dekzand tussen twee dekzandruggen. De top van het dekzand is verstoord geraakt door moderne landbouw (Rap, 2021b; onderzoeksmelding 4936670100; niet op kaartbeeld zichtbaar).

In de omgeving van het plangebied is dus nauwelijks informatie bekend over archeologische resten. Dit heeft echter hoofdzakelijk te maken met het ontbreken van archeologisch onderzoek in de directe omgeving van het plangebied.

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Landbouw
Huidig gebruik	Akker
Bodemverstoringen	Onbekend

Historische situatie plangebied

Het plangebied ligt op circa 700 m ten noorden van de historische kern van Chaam, in een akkergebied tussen de gehuchten Dassemus en Heikant. De “kern” van het buurtschap Heikant ligt op ongeveer 600 m ten noordoosten van het plangebied, de “kern” van Dassemus bevindt zich op ongeveer 400 m ten noordwesten van het plangebied. De oudste vermelding van Heikant zou stammen uit 1685, van Dassemus uit 1404 (bron: Heemkundekring Ledevaert). De naam Heikant verwijst naar de ligging aan de rand van een heidegebied, tussen de buurtschappen Dassemus en Het Broek, de naam Dassemus naar het bezit van een lokale grootgrondbezitter (bron: Turfdatabank Antwerpen; www.bhic.nl). De straatnaam Heikantsestraat is een verwijzing naar de verbinding tussen de gehuchten.

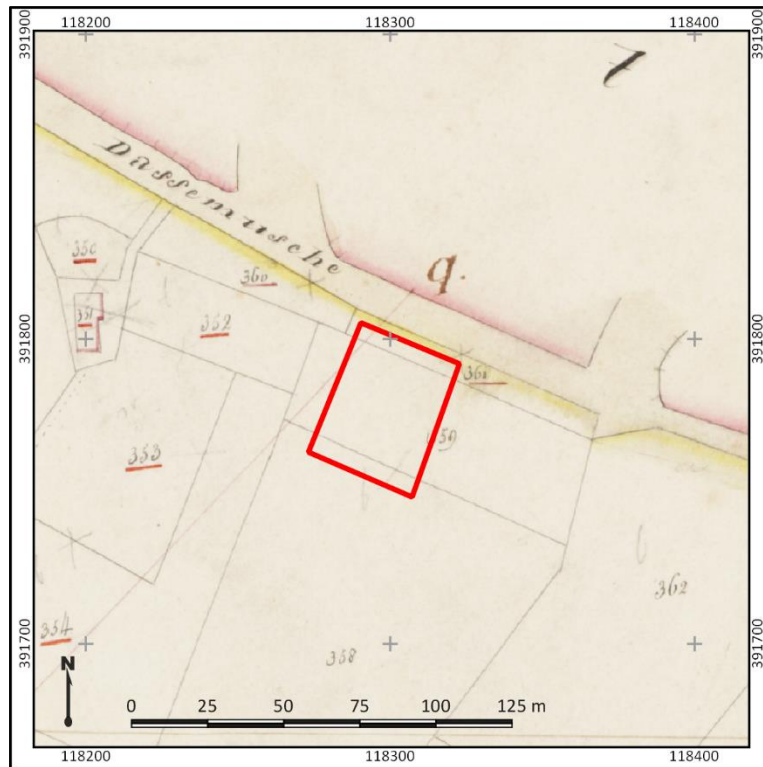
Op de kadastrale Minuut uit 1811-1832 (figuur 3) is te zien dat het plangebied ter plaatse van bouwland ligt. De Heikantsestraat ten noorden van het plangebied staat dan bekend als de Dassemuschestraat. Er is geen bebouwing aanwezig, het dichtstbijzijnde erf ligt op circa 70 m ten westen van het plangebied. Het plangebied blijft sindsdien onbebouwd (figuur 3-9). De percelen zijn tot in de jaren '80 onregelmatig van vorm, hetgeen indicatief is voor relatief droge omstandigheden en oude verkavelingen (De Bont, 1993).

Militair Erfgoed

Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed en informatie van het Brabants Historisch Informatie Centrum zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van resten uit de Tweede Wereldoorlog binnen het plangebied (IKME; www.ikme.nl; www.bhic.nl). Op basis van de Kaart van Verdedigingswerken in Nederland worden verder geen militaire resten uit overige periodes verwacht (bron: www.landschapinnederland.nl/militaire-landschapskaart).

Huidig gebruik en bodemverstoringen

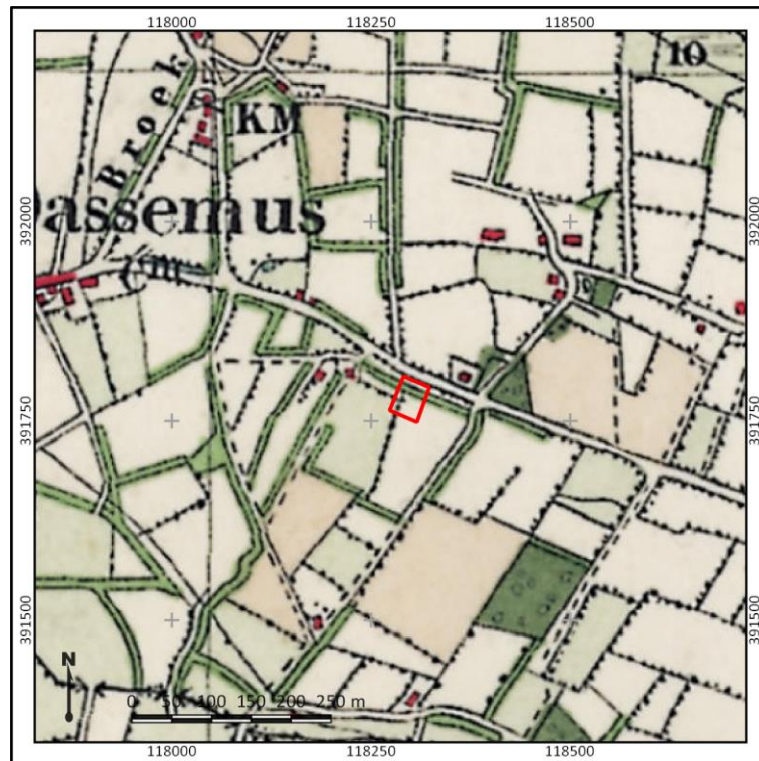
- Voor zover bekend hebben geen verstoringen van de ondergrond plaatsgevonden in het plangebied, anders dan regulier agrarisch gebruik.
- Raadpleging van de Omgevingsrapportage van Noord-Brabant heeft geen aanwijzingen voor milieukundige saneringen opgeleverd (Bron: noord-brabant.omgevingsrapportage.nl).
- Uit de Ontgrondingenkaart van Noord-Brabant (2005; niet als kaartbeeld opgenomen) blijkt dat geen vergunningen voor zandwinning zijn afgegeven voor het plangebied.



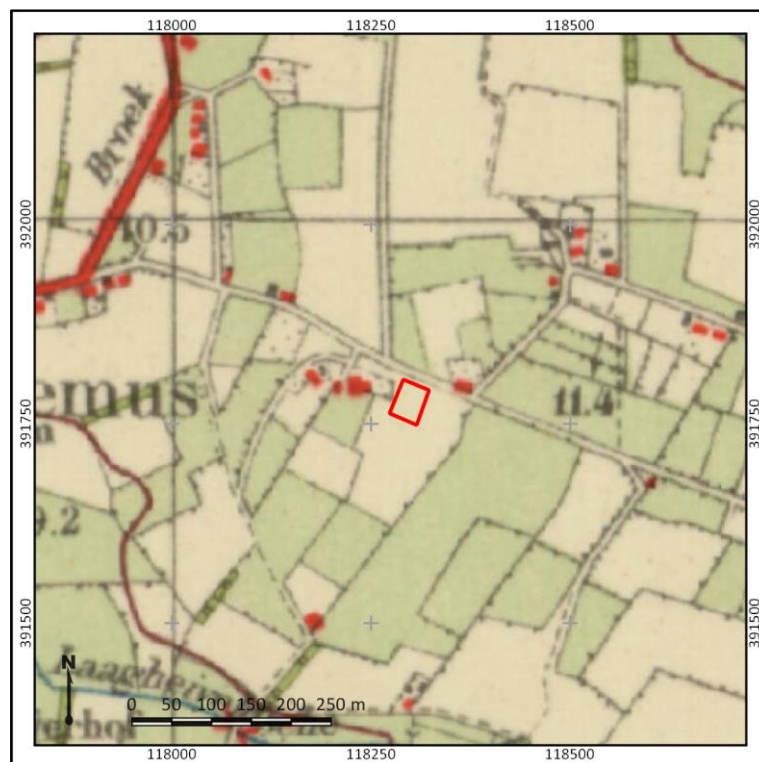
Figuur 3: Het plangebied op de Kadastrale Minuut uit 1811-1832 (bron: beeldbank RCE).



Figuur 4: Het plangebied op de topografische militaire kaart van circa 1900 (bron: www.topotijdreis.nl).



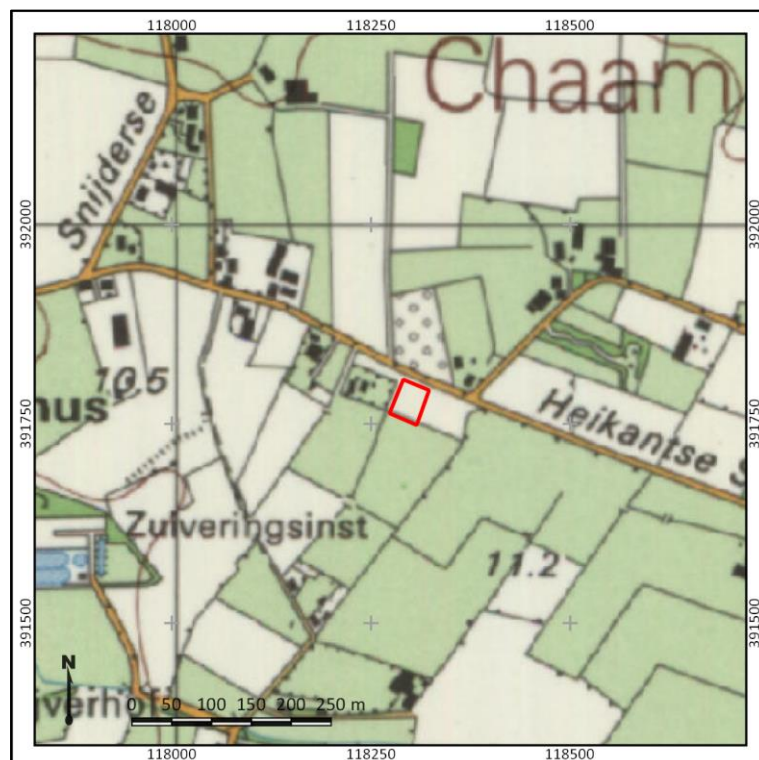
Figuur 5: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1930 (bron: www.topotijdreis.nl).



Figuur 6: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1955 (bron: www.topotijdreis.nl).



Figuur 7: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1980 (bron: www.topotijdreis.nl).



Figuur 8: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1999 (bron: www.topotijdreis.nl).



Figuur 9. Het plangebied op een luchtfoto uit 2019. Bron: www.pdok.nl

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Hoog
Periode	Laat-Paleolithicum B – Nieuwe tijd
Complextypen	Nederzettingsterreinen, grafvelden, sporen van landgebruik, vondstconcentraties
Stratigrafische positie	Top van het dekzand of de terrasafzettingen

Aanwezigheid en dichtheid

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een dekzandgebied op terrasafzettingen ligt, waarbij het op basis van het AHN mogelijk is dat het plangebied op de flank van een lage dekzandwelling ligt. Dit is een gebied dat bewoonbaar is geweest vanaf het Laat-Paleolithicum B. De ligging op een flank maakt dat het plangebied waarschijnlijk in een gradiëntzone gelegen is, waar sprake is van gunstige omstandigheden voor bewoning. Daarom heeft het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd. In de omgeving van het plangebied zijn echter nog maar weinig archeologische resten aangetroffen. De hoge verwachting voor de Nieuwe tijd is op basis van het ontbreken van aanwijzingen voor bebouwing op historische kaarten hoofdzakelijk van toepassing op sporen van landgebruik en terreininrichting.

Stratigrafische positie

Het archeologisch relevante niveau voor het Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd ligt onder de bouwvoor en wordt gevormd door de top van het dekzand of de terrasafzettingen. In de top van het dekzand kan sprake zijn van een restant van de oorspronkelijke bodem, bestaand uit E- of B-horizonten. Daarnaast zou in de top van het dekzand sprake kunnen zijn van een cultuurlaag, die ontstaan is door de langdurig landgebruik. De top van het dekzand bevindt zich waarschijnlijk onder een bouwlanddek van 50-100 cm dikte dat zich als gevolg van landbemesting vanaf de Late Middeleeuwen en gedurende de Nieuwe tijd heeft kunnen ontwikkelen.

Complextypen

In het plangebied kunnen nederzettingsterreinen uit alle archeologische periodes worden aangetroffen, maar ook sporen van landgebruik of grafvelden kunnen aanwezig zijn.

- Archeologische vondsten uit het Laat-Paleolithicum-Mesolithicum worden verwacht in de vorm van kampementen, die zich kenmerken door een concentratie van vuursteen, houtskool en verbrand bot. De vondstconcentraties zijn ontstaan als gevolg van, al dan niet, intensieve activiteiten op een beperkte plek, zoals jachtkampementen met haardkuilen of extractiekampen, waar men zich toelegde op het vervaardigen van vuurstenen pijl- en speerpunten. Deze vondsten worden verwacht in de top van het dekzand of de terrasafzettingen, indien deze nog volledig intact aanwezig is, dat wil zeggen: als er nog een restant van het oorspronkelijke podzolprofiel aanwezig is in het dekzand (B-horizont). Wanneer het podzolprofiel is afgetopt, kan de verwachting voor het Mesolithicum worden bijgesteld naar laag. Diepere grondsporen uit deze periode worden immers niet verwacht. Vindplaatsen uit deze periodes beslaan over het algemeen een oppervlakte van enkele tientallen vierkante meters.
- Archeologische vondsten uit de periode Neolithicum-Nieuwe tijd worden verwacht in de vorm van huisplaatsen en nederzettingsterreinen, die zich kenmerken door een concentratie van vuursteen (Neolithicum) en/of aardewerk, huttenleem, metaal, baksteen (Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd) en grondsporen zoals paalgaten, afvalkuilen, greppels en waterputten. Hiervoor geldt tevens dat vondstmateriaal alleen *in situ* worden verwacht als het oorspronkelijke bodemprofiel in het

dekzand nog deels intact is. Wanneer het vondstenniveau is verdwenen, zouden hieronder (afhankelijk van de verstoringsdiepte) nog wel grondsporen aanwezig kunnen zijn, zoals paalkuilen, greppels en afvalkuilen. Vindplaatsen uit deze periodes kunnen een oppervlakte van honderden tot duizenden vierkante meters beslaan. Uit de Nieuwe tijd zal met name sprake zijn van sporen van landgebruik en terreininrichting, bestaand uit greppels en afvalkuilen. Er zijn immers geen aanwijzingen voor bebouwing op historische kaarten.

- Sporen van begraving kunnen zowel in de vorm van inhumaties als crematies worden aangetroffen en kenmerken zich zowel door grondsporen (kringgreppels, grafkuilen) als door vondstmateriaal (grafcontainers, grafgiften, gecalcineerd bot), afhankelijk van de periode. De oppervlakte van dergelijke vindplaatsen kunnen enkele honderden tot duizenden vierkante meters beslaan.

Door agrarisch landgebruik kan de top van het dekzand of de terrasafzettingen zijn aangetast, maar dit hoeft niet uit te sluiten dat nog grondsporen aanwezig zijn.

Aanwezigheid en intactheid

Voor het plangebied bestaat nog een onbekendheid met de exacte mate van intactheid of verstoring van de ondergrond in het plangebied. Daarom is een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied.

10. Resultaten veldonderzoek

Onderzoekstrategie	Verkenkend booronderzoek
Aantal boringen	5
Type boor	Edelmanboor
Boordiameter	7 cm
Maximale boordiepte	90 cm -Mv

Het doel van het veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd volgens het Plan van Aanpak (Rap, 2021a). De boringen zijn gebruikt om de mate van intactheid van de bodem te bepalen, inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de landschappelijke ligging van het plangebied. In totaal zijn in het plangebied vijf boringen gezet (boring 1-5) en zijn twee profielkuilen gegraven.

De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 7 cm, tot een diepte van maximaal 110 cm -Mv. De opgeboorde monsters zijn handmatig verbrokken, versneden en doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals bewerkt vuursteen, aardewerk, bot en houtskool). De boringen zijn gefotografeerd, waarna ze zijn beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). Voor de boorpuntenkaart zie bijlage 7. Foto's van boorkernen en beschrijvingen van de boringen zijn in bijlagen 8 en 9 van dit rapport opgenomen. De locatie van de boringen is bepaald met behulp van meetlinten aan de hand van bestaande topografische elementen in het plangebied. De hoogteligging ten opzichte van NAP van de boorpunten is afgeleid van het AHN.

Veldwaarnemingen

De bovengrond in het plangebied is erg los en recent bewerkt. Door langdurige regenval voorafgaand aan het veldonderzoek is het terrein zeer drassig. Rondom de boorpunten zijn geen archeologische indicatoren aan maaiveld aangetroffen. Foto's van het plangebied zijn weergegeven in figuur 10.



Figuur 10. Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek. Links een zicht richting het zuiden vanaf boorpunt 1, rechts een zicht richting het noorden vanaf boorpunt 3. Fotograaf: J. Rap

Lithologie en bodemopbouw

Vanaf een diepte van 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP) is matig tot sterk siltig matig fijn, grijs tot witgrijs zand aangetroffen. Hierin zijn dunne siltige lagen aanwezig, die sterk roestig zijn. Dit zand is geïnterpreteerd als dekzand, dat op basis van de aanwezigheid van siltlaagjes en sterke siltigheid waarschijnlijk Oud Dekzand betreft. Alle boringen zijn geëindigd in deze laag op een diepte van 70-90 cm -Mv (10,0-10,5 m +NAP). De bovenzijde van de laag is scherp begrensd. Ter plaatse van boring 5 is in de top van dit dekzand sprake van een zeer zwak humeus lichtbruingeel niveau, waarschijnlijk een restant van een BC-horizont. Dit is aangetroffen vanaf 40 tot 45 cm -Mv (10,9 m +NAP).

Vanaf maaiveld tot op het dekzand is een laag matig tot sterk humeus matig fijn zand aangetroffen, waarin veel plantenresten aanwezig zijn. De structuur van deze laag is zeer los, waarbij in boring 2 te zien is dat ook brokken grijs, bruin en geelgrijs zand aanwezig zijn. Dit is grijsbruin van kleur. Deze laag is geïnterpreteerd als de moderne bouwvoor, die is aangetroffen tot een diepte van 30-45 cm -Mv (10,5-10,9 m +NAP).

In boring 2 ligt de moderne bouwvoor op een laag zand waarin zowel brokken van het onderliggende dekzand als de bovenliggende bouwvoor aanwezig zijn. Hier is mogelijk sprake van de demping van een voormalige watergang, die aanwezig is vanaf een diepte van 40-80 cm -Mv (10,1-10,5 m +NAP).

Archeologische indicatoren

Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat dit onderzoek niet specifiek als doel heeft gehad om archeologische indicatoren op te sporen.

Archeologische interpretatie

Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat de hoge verwachting uit het bureauonderzoek grotendeels naar een lage verwachting bij te stellen is. Het plangebied ligt ter plaatse van een gebied afgetopte flank van een dekzandwieling. Direct op de C-horizont van het dekzand ligt een moderne bouwvoor en verstoringsslaag (in boring 2). Alleen ter plaatse van boring 5, aan de zuidoostzijde van het plangebied is nog sprake van een dun restant van een oorspronkelijke bodem. Hier is een restant van een BC-horizont aangetroffen

De verstoring van de top van het dekzand is waarschijnlijk het gevolg van landgebruik in de 20^e en 21^e eeuw, gezien de zeer scherpe grens tussen de bouwvoor en het onderliggende dekzand. Er is geen sprake van een enkeerdgrond in het plangebied, de humeuze bovengrond is slechts 30-40 cm dik en is geenszins als onvergraven te beschouwen. Waarschijnlijker is het dat oorspronkelijk sprake is geweest van een laarpodzolgrond, zoals ook ten noorden en oosten van het plangebied gekarteerd is (bijlage 5). Ter plaatse van boringen 1-4 is de top van het dekzand bovendien zodanig vergraven dat geen sprake meer is van een intacte top van het dekzand, de bodem is hier verploegd tot in de gereduceerde lagen. Hierdoor is minimaal 30 cm van het oorspronkelijke dekzandpakket verstoord, gebaseerd op het ideaalprofiel van een laarpodzolbodem (zie hoofdstuk 6). Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit alle periodes.

11. Beantwoording onderzoeksvragen

- **Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?**
Het plangebied ligt op de flank van een dekzandwieling, die gedurende de 20^e en 21^e eeuw door landbouwwerkzaamheden is afgetopt.
- **Wat is de bodemopbouw, zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?**
In het bureauonderzoek is de top van het dekzand als het archeologisch relevante niveau beschouwd, dat kan worden aangetroffen onder een enkeerdgrond. De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een moderne bouwvoor die direct op de C-horizont van het dekzand ligt. Het dekzand is aangetroffen vanaf een diepte 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP). Alleen ter plaatse van boring 5 is nog sprake van een dun restant van de oorspronkelijke bodemopbouw vanaf een diepte van 40 cm -Mv (10,9 m +NAP), in de vorm van een BC-horizont. Het aangetroffen bouwlanddek is van een te geringe dikte om als enkeerdgrond beschouwd te kunnen worden, gezien de geringe dikte van de bouwvoor zal oorspronkelijke sprake zijn geweest van een laarpodzolbodem.
- **In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?**
Het dekzand is archeologisch gezien niet meer intact. In het bureauonderzoek werd verwacht een enkeerdgrond aan te treffen, waar mogelijk een restant van een podzolbodem of een cultuurlaag in de top van het dekzand onder aanwezig kan zijn. Het ontbreekt in 4 van de 5 boringen aan intacte restanten van een podzolbodem. Alleen ter plaatse van boring 5 is nog sprake van een dun restant van een BC-horizont.
- **Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?**
In het bureauonderzoek is een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd vastgesteld. Deze verwachting was gebaseerd op de ligging van het plangebied een gradiënt van hoog naar laag, op de flank van een dekzandwieling. Het plangebied ligt daarbij tevens de historische Dassemuschestraat/Heikantsestraat, die waarschijnlijk een oorsprong heeft in de Late Middeleeuwen of de Vroege Nieuwe tijd. Voor zover af te leiden uit historische kaarten is het plangebied altijd onbebouwd gebleven. De enige verstoringen van de ondergrond in het plangebied zullen naar verwachting bestaan uit agrarisch landgebruik.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten naar een lage verwachting bij te stellen is. De bodemopbouw is tot een diepte van 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP) verstoord geraakt, waarbij de oorspronkelijke top van het dekzand verdwenen is. Er is ook geen sprake van een oud bouwlanddek van 50-100 cm dikte, zoals dat wordt verwacht ter plaatse van een enkeerdgrond, maar er lijkt veeleer sprake te zijn van een dun bouwlanddek zoals wordt verwacht bij een laarpodzolgrond. De aangetroffen verstoring heeft gezorgd voor een aantasting van minimaal 30 cm van het oorspronkelijke dekzand, maar heeft gezien het aantreffen van gereduceerd dekzand mogelijk ook een grotere diepte. Alleen ter plaatse van boring 5 is nog sprake van een dun restant van een oorspronkelijke BC-horizont. De verstoring van de ondergrond is waarschijnlijk het gevolg van agrarische landbewerking in de 20^e en 21^e eeuw. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd.

12. Conclusie en advies

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek was voor het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd vastgesteld. Deze verwachting was gebaseerd op de veronderstelde ligging van het op de noordelijke flank van een lage dekzandwieling, waar een hoge zwarte enkeerdgrond verwacht wordt. Dit dekzandgebied heeft door de ligging op een gradiënt van hoog naar laag gunstige omstandigheden voor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum. Gedurende de Late Middeleeuwen gaat het plangebied deel uitmaken van het landbouwgebied van het buurtschap Heikant, liggend aan de historische Dassemuschestraat/Heikantsestraat. Er werden geen verstoringen van de ondergrond verwacht op basis van de historische kaarten.

Uit het veldonderzoek blijkt echter dat de hoge verwachting naar een lage verwachting bij te stellen is. Binnen het plangebied is vastgesteld dat de ondergrond verstoord is geraakt tot een diepte van 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP), waardoor geen sprake is van een intact archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Er is gezien de geringe dikte van de aangetroffen bouwvoor ook geen sprake van een enkeerdgrond, maar waarschijnlijk is oorspronkelijk sprake geweest van een laarpodzolbodem. Van deze oorspronkelijke bodem is minimaal 30 cm verdwenen, gezien het ontbreken van E- en B-horizonten. Ter plaatse van slechts één boring is nog sprake van een dun restant van een BC-horizont in de top van het dekzand. Daarmee is in het grootste deel van het plangebied sprake van een verstoord archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periodes Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd.

Advies

Aangezien voor het plangebied een lage verwachting is vastgesteld, adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen, de bouw van een woning en bijgebouw. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch resten worden aangetroffen, dan willen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden wijzen op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Alphen-Chaam, om op basis van de resultaten van dit onderzoek en het afgegeven advies te bepalen of en in welke vorm vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd.

13. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015.
- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, 3^e generatie, IKAW, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), Amersfoort, 2008.
- www.ahn.nl
- www.archieven.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- www.dinoloket.nl
- www.edugis.nl
- www.pdok.nl
- www.planviewer.nl
- www.dans.easy.knaw.nl
- www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.ikme.nl
- Archeologienota gemeente Alphen-Chaam

Afbeeldingen

Figuur 1: Ligging van het plangebied op een topografische kaart. Bron: www.pdok.nl .	7
Figuur 2: Inrichtingstekening toekomstige woning en bijgebouw. Bron: Schoenmakers Advies.	8
Figuur 3: Het plangebied op de Kadastrale Minuut uit 1811-1832 (bron: beeldbank RCE).	14
Figuur 4: Het plangebied op de topografische militaire kaart van circa 1900 (bron: www.topotijdreis.nl).	14
Figuur 5: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1930 (bron: www.topotijdreis.nl).	15
Figuur 6: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1955 (bron: www.topotijdreis.nl).	15
Figuur 7: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1980 (bron: www.topotijdreis.nl).	16
Figuur 8: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1999 (bron: www.topotijdreis.nl).	16
Figuur 9: Het plangebied op een luchtfoto uit 2019. Bron: www.pdok.nl	17
Figuur 10: Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek. Links een zicht richting het zuiden vanaf boorpunt 1, rechts een zicht richting het noorden vanaf boorpunt 3. Fotograaf: J. Rap	20

Literatuur

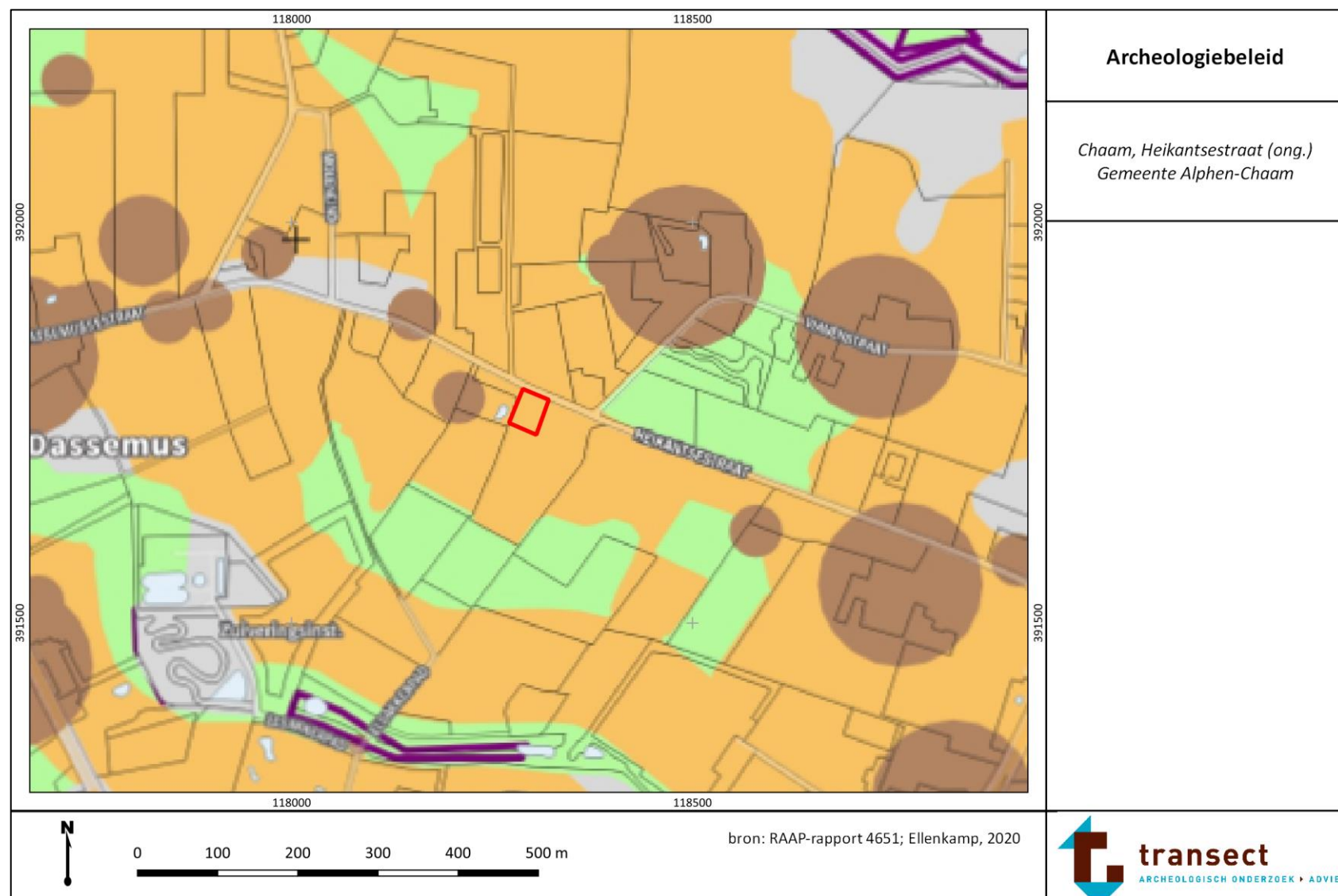
- Alterra, 2015. Bodemkaart van Nederland. Wageningen: Universiteit Wageningen.
- Alterra, 2017, de geomorfologische kaart van Nederland, Wageningen.
- Bakker, H. de, 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.
- Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*. Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2000. *Landschappelijk Nederland*. Assen (Fysische Geografie van Nederland). 2e druk.
- Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.
- Berendsen, H.J.A. en E. Stouthamer, 2001. *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse Delta*, Assen.

- Doesburg, J. van, M. de Boer, J. Deeben, B.J. Groenewoud en T. de Groot (red.), 2007. *Essen inzicht. Essen en plaggendekken in Nederland: onderzoek en beleid*. NAR 34, RACM, Amersfoort.
- Ellenkamp, G.R., 2020, *Begraven op een Eiland, Archeologische verwachtingen en beleidskaart gemeente Alphen-Chaam*, Weesp (RAAP-rapport 4651)
- Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*, Houten.
- Rap, J., 2021a, *Plan van Aanpak Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Chaam, Heikantsestraat (ong.)*, Nieuwegein (intern document Transect)
- Rap, J., 2021b, *Chaam, Moleneind 1, gemeente Alphen Chaam, een bureaonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase*, Nieuwegein (Transect-rapport 3148)
- Schokker, J., 2003. *Patterns and processes in a Pleistocene fluvio-aeolian environment (Roer Graben, south-eastern Netherlands)*, Utrecht (Thesis, Nederlandse Geografische Studies 314).
- Tebbens, L.A., 2016: Ontstaansgeschiedenis van het landschap, het gebruik en de locatiekeuze. In: Ball, E.A.G. & R.M. van Heeringen (red.), 2016. *Westelijk Noord-Brabant in het Malta-tijdperk. Synthetiserend onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis van het westelijk deel van het Brabants zandgebied*. Nederlandse Archeologische Rapporten 51. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort

Bijlage 1. Archeologische periode-indeling voor Nederland (conform ABR)

Periode	Deel-/subperiode	Van	Tot
Recent		1945 na Chr.	2050 na Chr.
Nieuwe Tijd	Late Nieuwe tijd	1850 na Chr.	1945 na Chr.
	Midden Nieuwe tijd	1650 na Chr.	1850 na Chr.
	Vroege Nieuwe tijd	1500 na Chr.	1650 na Chr.
Middeleeuwen	Late-Middeleeuwen B	1250 na Chr.	1500 na Chr.
	Late-Middeleeuwen A	1050 na Chr.	1250 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen D	900 na Chr.	1050 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen C	725 na Chr.	900 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen B	525 na Chr.	725 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen A	450 na Chr.	525 na Chr.
Romeinse Tijd	Laat-Romeinse tijd B	350 na Chr.	450 na Chr.
	Laat-Romeinse tijd A	270 na Chr.	350 na Chr.
	Midden-Romeinse tijd B	150 na Chr.	270 na Chr.
	Midden-Romeinse tijd A	70 na Chr.	150 na Chr.
	Vroeg-Romeinse tijd B	25 na Chr.	70 na Chr.
	Vroeg-Romeinse tijd A	12 voor Chr.	25 na Chr.
IJzertijd	Late-IJzertijd	250 voor Chr.	12 voor Chr.
	Midden-IJzertijd	500 voor Chr.	250 voor Chr.
	Vroege-IJzertijd	800 voor Chr.	500 voor Chr.
Bronstijd	Late-Bronstijd	1100 voor Chr.	800 voor Chr.
	Midden-Bronstijd B	1500 voor Chr.	1100 voor Chr.
	Midden-Bronstijd A	1800 voor Chr.	1500 voor Chr.
	Vroege-Bronstijd	2000 voor Chr.	1800 voor Chr.
Neolithicum	Laat-Neolithicum B	2450 voor Chr.	2000 voor Chr.
	Laat-Neolithicum A	2850 voor Chr.	2450 voor Chr.
	Midden-Neolithicum B	3400 voor Chr.	2850 voor Chr.
	Midden-Neolithicum A	4200 voor Chr.	3400 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum B	4900 voor Chr.	4200 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum A	5300 voor Chr.	4900 voor Chr.
Mesolithicum	Laat-Mesolithicum	6450 voor Chr.	4900 voor Chr.
	Midden-Mesolithicum	7100 voor Chr.	6450 voor Chr.
	Vroeg-Mesolithicum	8800 voor Chr.	7100 voor Chr.
Paleolithicum	Laat-Paleolithicum B	18.000 BP	8.800 voor Chr.
	Laat-Paleolithicum A	35.000 BP	18.000 BP
	Midden-Paleolithicum	300.000 BP	35.000 BP
	Vroeg-Paleolithicum	-	300.000 BP

Bijlage 2. Beleidskaart archeologie gemeente Alphen-Chaam



Archeologische beleidskaart

'Begraven op een eiland'

Archeologische verwachtingen- en beleidskaart gemeente Alphen-Chaam

RAAP-rapport 4651, kaartbijlage 7, schaal 1:17.500

Waarde	Archeologische waarde / verwachting (zie ook kaartbijlage 6)	Beleidslijn	Oppervlakte (m2)	Diepte (cm -mv)
	1 - Beschermd 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 (gradientzones); - 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 (gradientzones) met intact microreliëf (bos).	Idem.	500	40
	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 (begroving, economie en ritueel).	Onderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	10.000 en/of MER-plichtige projecten	40
	6 - Lage kans op vindplaatsen; - Verstoorte gebieden; - Onderzochte en vrijgegeven of opgegraven gebieden.	Geen restricties	n.v.t.	n.v.t.

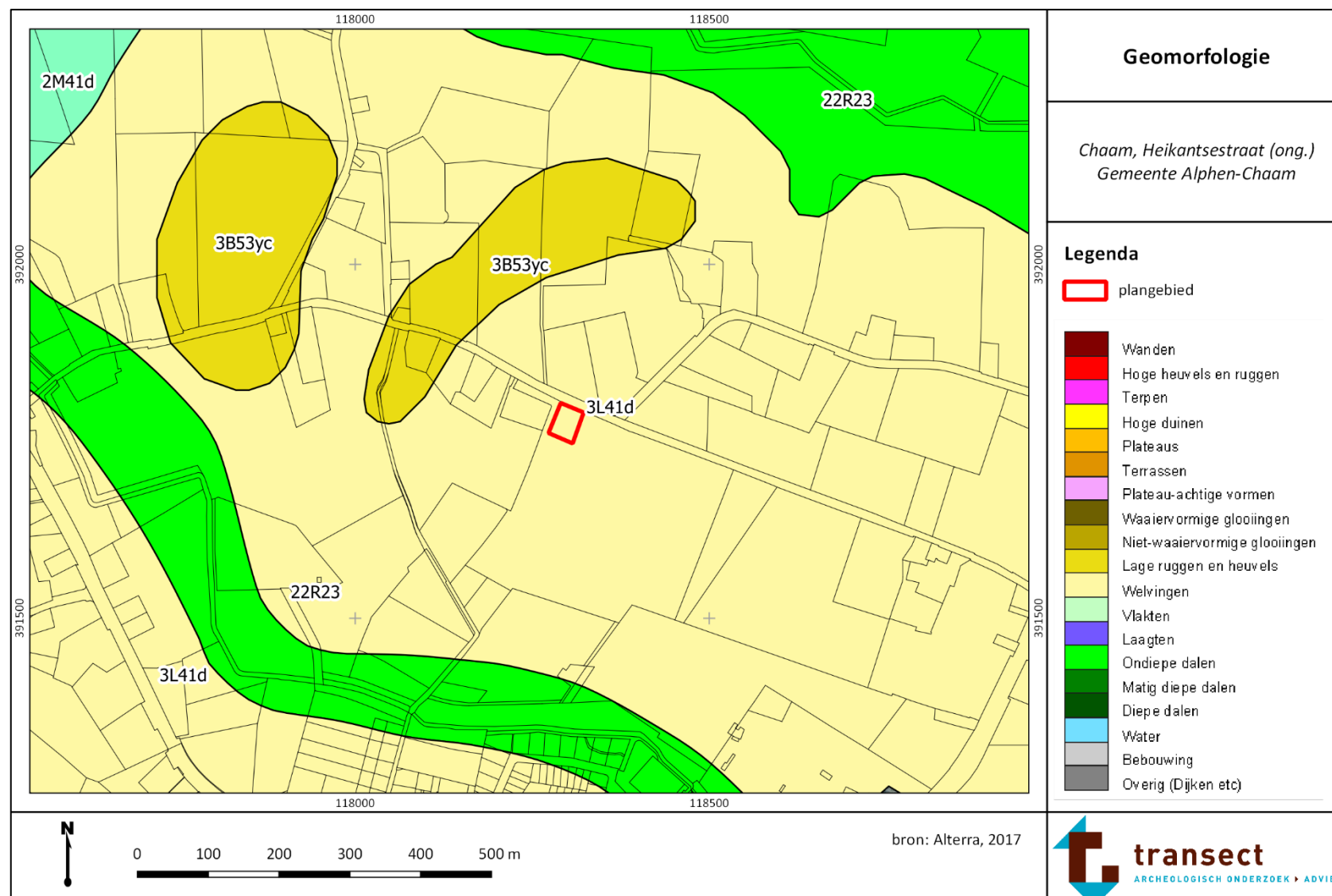
overig

 onderzoeksmelding met onbekend resultaat of opgevolgd door vervolgonderzoek

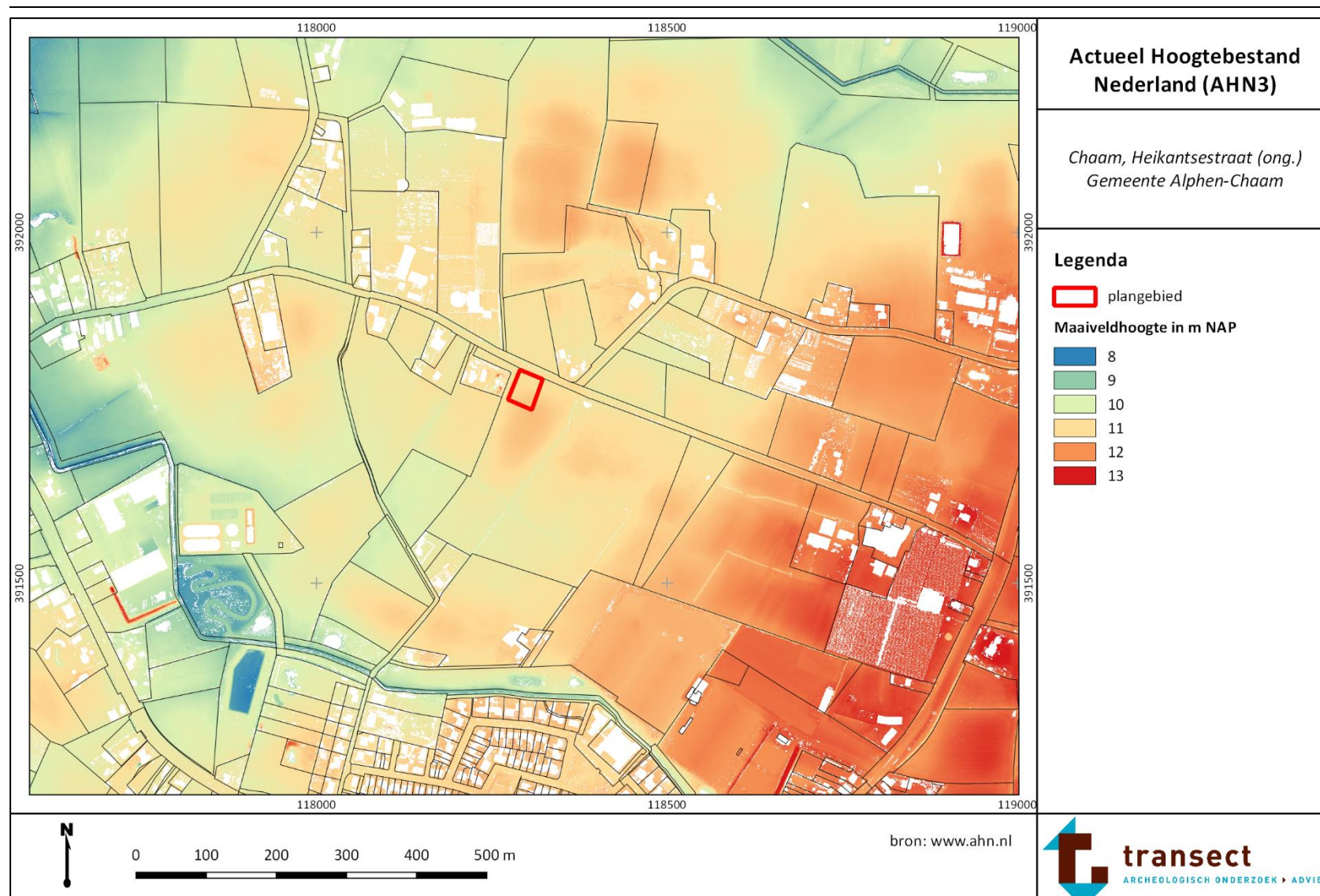
 gemeentegrens

 oppervlaktewater

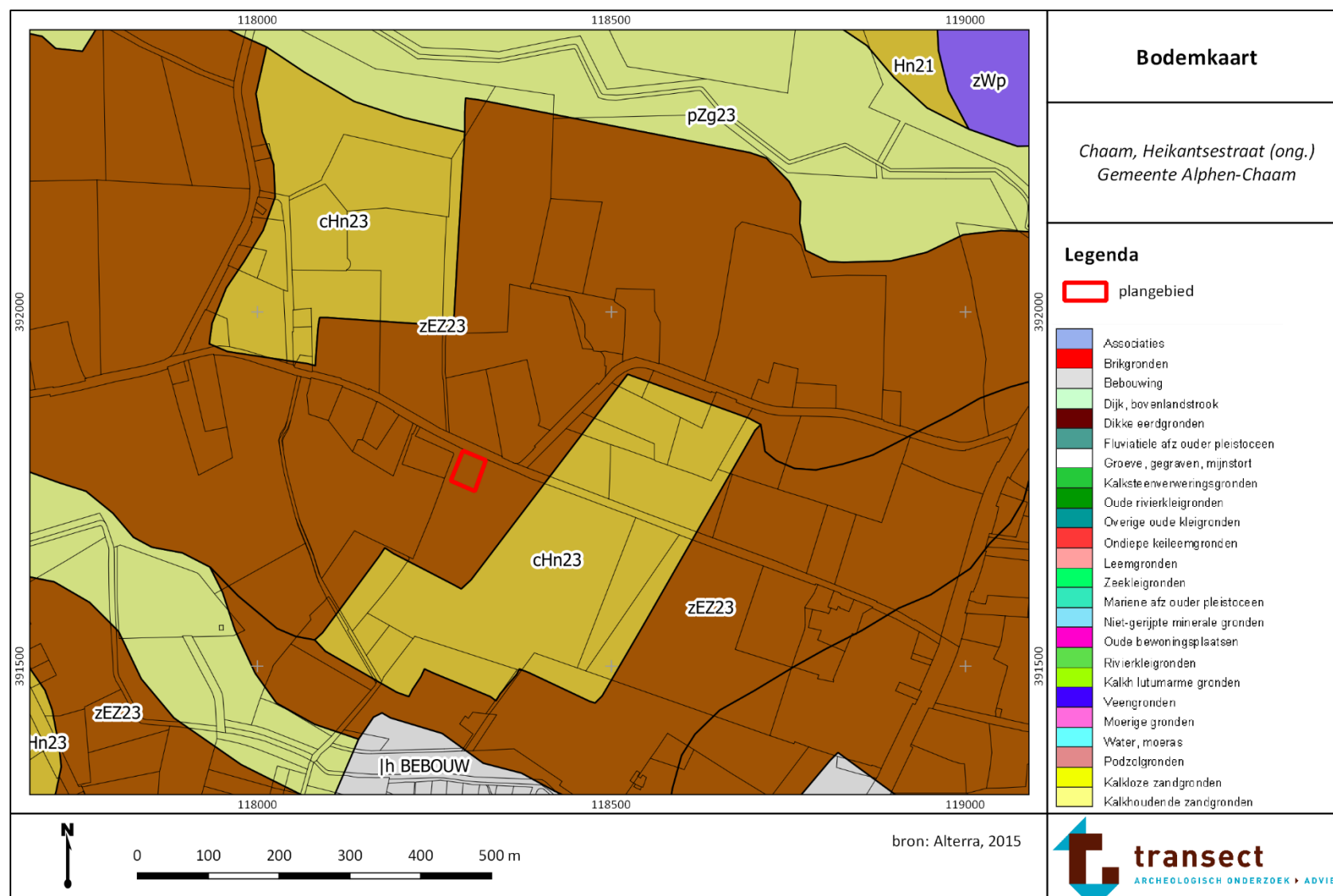
Bijlage 3. Geomorfologie



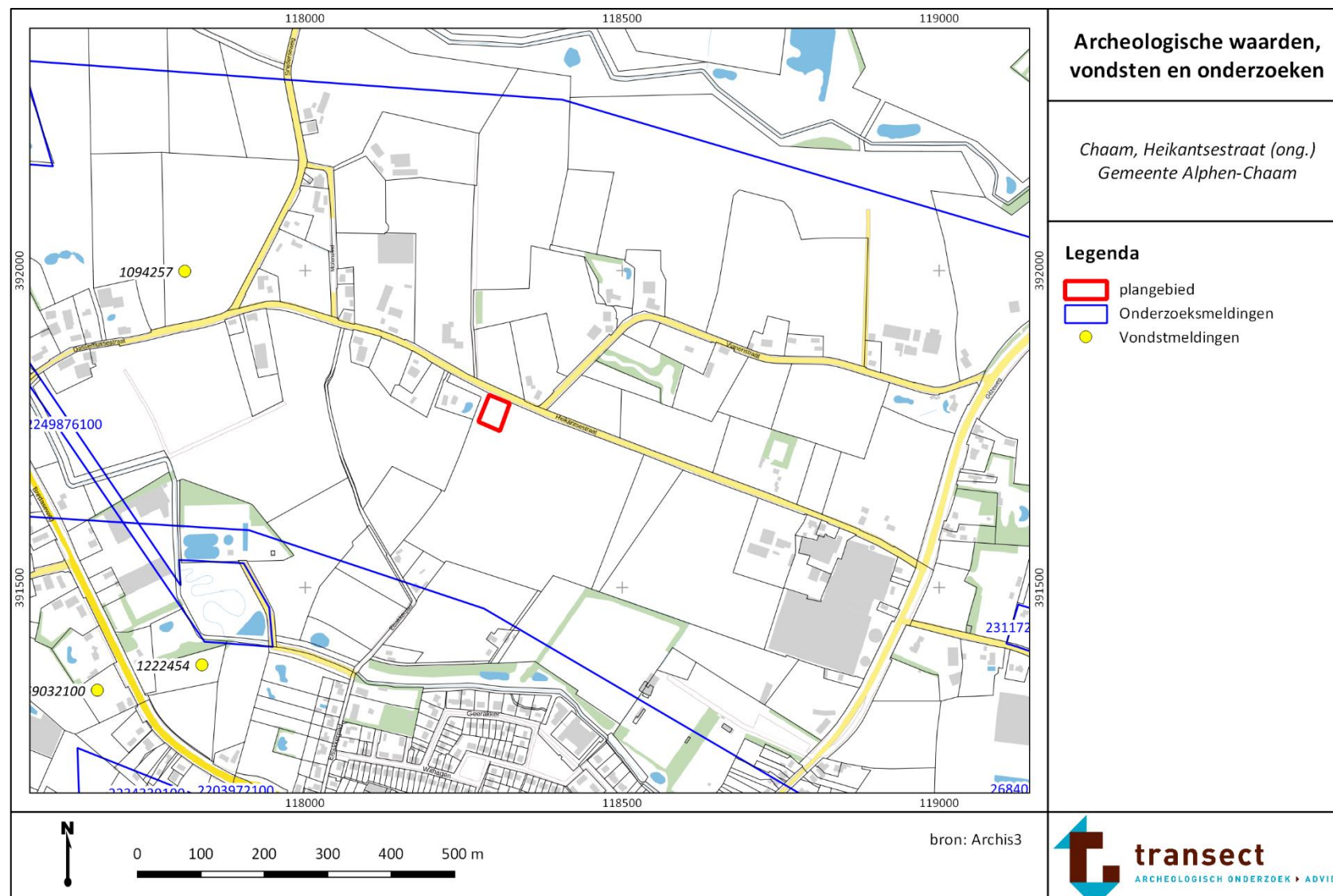
Bijlage 4. Actueel Hoogtebestand Nederland



Bijlage 5. Bodem



Bijlage 6. Archeologische waarden en onderzoeken (Archis3)



Bijlage 7. Boorpuntenkaart



Bijlage 8. Foto's van boringen

Foto's van boringen representatief voor het plangebied. De boorkernen (Edelmanboor) op onderstaande foto's zijn van links naar rechts uitgelegd, waarbij de onderkanten van de boringen naar boven wijzen.



Boring 1: 0-60 cm -Mv. Dieper gelegen zand loopt uit boor onder invloed van grondwater.



Boring 3: 0-70 cm -Mv. Dieper gelegen zand loopt uit de boor onder invloed van grondwater.



Boring 4: 0-70 cm -Mv. Dieper gelegen zand loopt uit de boor onder invloed van grondwater.



Profielkuil 1, ter plaatse van boring 2.



Profielkuil 2, uitgevoerd ter plaatse van boring 5.



boring: 20561-1

beschrijver: JR, datum: 28-1-2021, X: 118.293, Y: 391.796, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 50B, hoogte: 10,88, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Alphen-Chaam, plaatsnaam: Chaam, opdrachtgever: Schoenmakers Advies, uitvoerder: Transect b.v.



boring: 20561-2

beschrijver: JR, datum: 28-1-2021, X: 118.315, Y: 391.788, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 50B, hoogte: 10,88, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Alphen-Chaam, plaatsnaam: Chaam, opdrachtgever: Schoenmakers Advies, uitvoerder: Transect b.v.



boring: 20561-3

beschrijver: JR, datum: 28-1-2021, X: 118.297, Y: 391.778, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 50B, hoogte: 11,04, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Alphen-Chaam, plaatsnaam: Chaam, opdrachtgever: Schoenmakers Advies, uitvoerder: Transect b.v.



boring: 20561-4

beschrijver: JR, datum: 28-1-2021, X: 118.280, Y: 391.765, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 50B, hoogte: 11,10, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Alphen-Chaam, plaatsnaam: Chaam, opdrachtgever: Schoenmakers Advies, uitvoerder: Transect b.v.



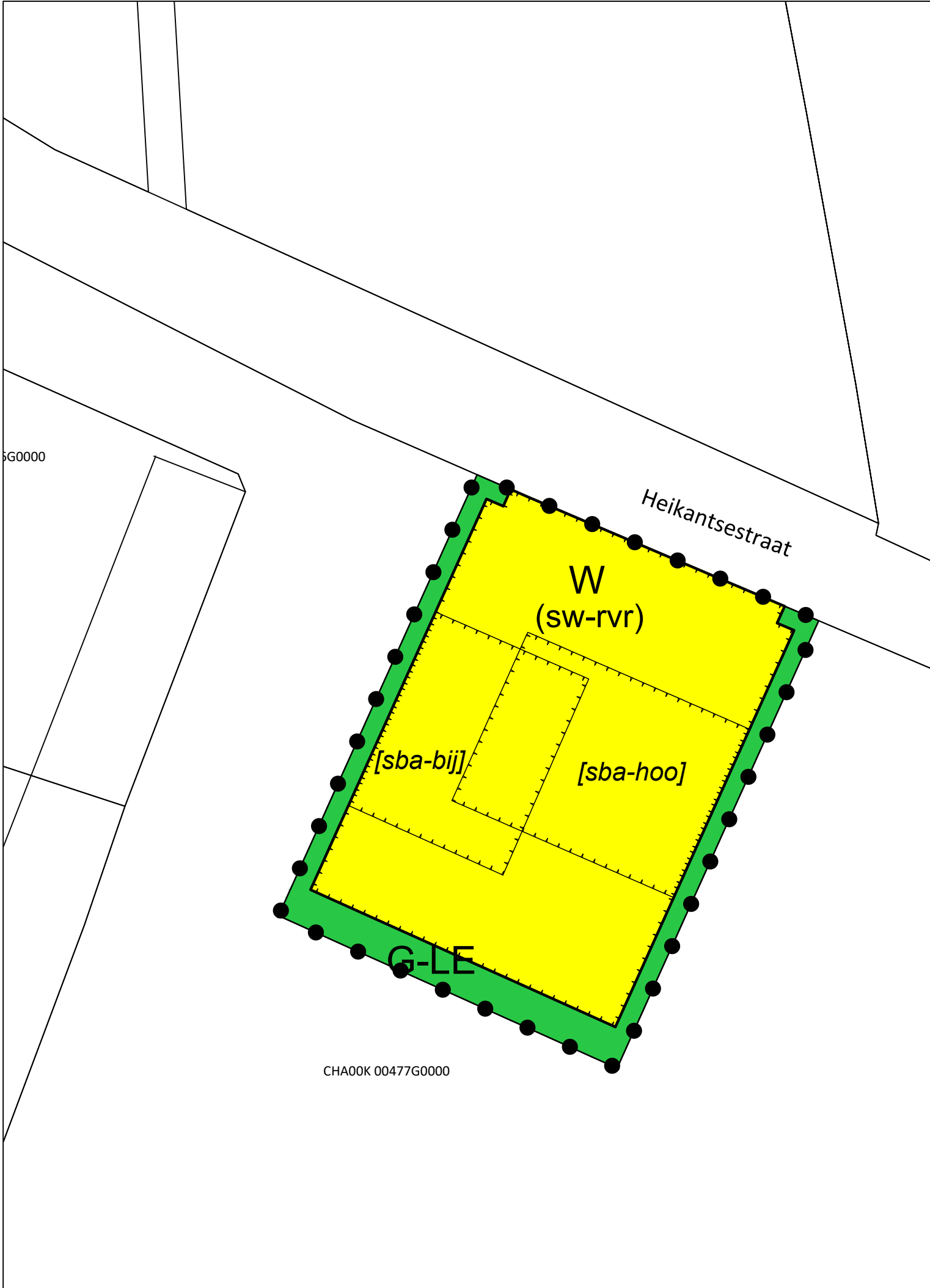


boring: 20561-5

beschrijver: JR, datum: 28-1-2021, X: 118.303, Y: 391.756, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 50B, hoogte: 11,31, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, provincie: Noord-Brabant, gemeente: Alphen-Chaam, plaatsnaam: Chaam, opdrachtgever: Schoenmakers Advies, uitvoerder: Transect b.v.



Bijlage 6: verbeelding



Plangebied

Ruimte voor ruimte woning, Heikantsestraat ong. te Chaam

Enkelbestemmingen

- G-LE Groen - Landschappelijke inpassing
- W Wonen

Functieaanduidingen

(sw-rvr) specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-bij] specifieke bouwaanduiding - bijgebouw

[sba-hoo] specifieke bouwaanduiding - hoofgebouw

BESTEMMINGSPLAN

"Ruimte voor ruimte woning, Heikantsestraat ong. te Chaam"

Projectnr : 202270
Blad : NL.IMRO.1723.BPHeikantsestrong-VG01
Getekend : A.J.
Schaal : 1:500
Datum : 2022-04-25
Wijz. : --

GEMEENTE ALPHEN-CHAAM

Molenzicht 2 | 4881 BW Zundert | 076-5990340 | www.schoenmakersadvies.nl

III SCHOENMAKERS III

Architectuur | Ruimtelijke Ontwikkeling | Bouwadvies

Bijlage 7: landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing

Ruimte voor ruimte woning
Heikantsestraat ong. naast nr. 9 - Chaam



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl



1920



1950



1990

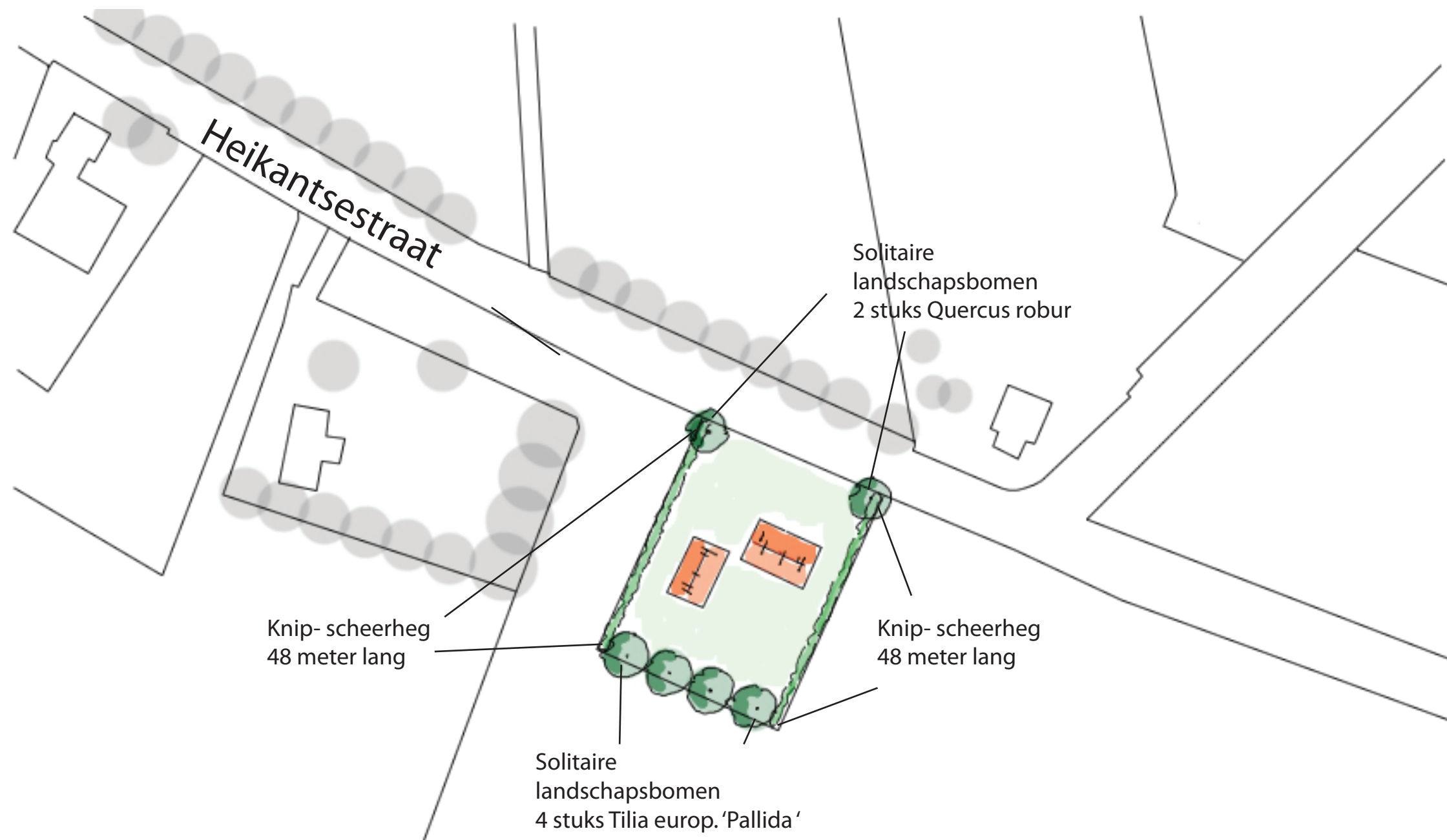


2019

Gebiedsbeschrijving:

Het gebied ten noorden van de kern Chaam bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen. De kavelstructuur is grillig en is her en der aangezet met houtwallen. Een ander opvallend element is de laanbeplanting langs de wegen. Het patroon van bomenrijen en lanen maakt het landschap kleinschaliger. Door de grillige structuur en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting zijn landschapskamers ontstaan die allerlei agrarische functies herbergen.

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1990 en 2019. Uit deze kaarten is de structuur van het landschap duidelijk zichtbaar.



Knip- scheerheg (96 meter):

'Knip-scheerheg ' valt onder landschapspakket L7 (STIKA).Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 48 meter lang en is ten minste 1 meter hoog en tenminste 2 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Er worden vier planten per strekkende meter geplant.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	80/100	120
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175	264

Landschapsboom als solitair (6 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8ASTIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij soilitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	zomereik	18-20	2
Tilia europaea ‘Pallida’	gewone linde	18-20	4

Referentiebeelden



Solitaire landschapsboom



Knip- Scheerheg



Bijlage 8: geurparagraaf

4.4.5.2 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 nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Heikantsestraat kan gezien worden als een nieuw 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 ong. 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 (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting 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.

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 oue/m³. 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	voorgond	Achtergrond regulier	Achtergrond VAB/niet- wonen
A bebouwde kom	3 Ou (8 %)	10 Ou (12%)	10 Ou
B zone beperkingen veehouderij rond kernen	5 Ou (12%)	13 Ou (15%)	20 Ou (20%)
C zone beperkingen veehouderij rond natuur	8 Ou (17%)	20 Ou (20%)	20 Ou
D Agrarisch kerngebied en overig buitengebied	10 (20%)	20 Ou (20%)	28 Ou (25%)

Figuur 13: Geurnormen geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2022

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 (voorgondbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgondbelasting 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 14: 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 14). De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak van de planlocatie. In figuur 13 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 2 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 15: Rekenpunten planlocatie Heikantsestraat ong.

Tabel 2: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Heikantsestraat ong.	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	1,49
Hoek 2	1,50
Hoek 3	1,55
Hoek 4	1,55

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 1,49 en de 1,55 ou_E/m³ bedraagt. De planlocatie is gelegen binnen deelgebied B. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is op basis van tabel 2 kleiner dan 13,0 ou_E/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 Kerkdreef 8.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderij gelegen aan de Kerkdreef 8, 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 Kerkdreef 8. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' van Heikantsestraat ong. te Chaam. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten van de geurberekening weergegeven.

Tabel 3: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	118304	391800	5	0,4
Hoek 2	118338	391786	5	0,4
Hoek 3	118317	391741	5	0,4
Hoek 4	118284	391756	5	0,4

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Kerkdreef 8 onder de geurnorm van 5,0 ou_E/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 0,1 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 een bestemmingswijziging waarbij de bestaande agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. Rondom het agrarisch bedrijf aan de Kerkdreef 8 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 Kerkdreef 8. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden daarnaast eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en

veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde locatie met dieren waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het de locatie Heikantsestraat 11 te Chaam. Het betreft een locatie waar rundvee gehouden wordt. De locatie Heikantsestraat 11 ligt op een afstand van 91 meter afstand ten westen van de planlocatie Heikantsestraat ong., 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 ong. 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.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Bijlage 9: stikstofdepositie

Berekening stikstofdepositie t.b.v. bestemmingsplan
“Heikantsestraat ong. te Chaam”

Datum: 2022-04-26
Projectnummer: 202270

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Berekening stikstofdepositie t.b.v. bestemmingsplan,
"Heikantsestraat ong. te Chaam"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 202270

Datum: 26 april 2022

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.

Inhoud

1.	Stikstofdepositie	4
2.	Gebruiksfase	4
2.1	Uitgangspunten gebruiksfase	4
2.2	Conclusie gebruiksfase	4
3.	Bouwfase	5

Bijlagen

1. Stikstofberekening gebruiksfase AERIUS calculator

1. Stikstofdepositie

De initiatiefnemer heeft het voornemen één woning op te richten in de zin van Ruimte voor Ruimte aan de Heikantsestraat ongenummerd naast nummer 9 te Chaam. De Ruimte voor Ruimte woning vormt een absolute afronding van het bebouwingslint ter plaatse.

Door middel van de AERIUS-calculator wordt de stikstofdepositie van de ontwikkeling berekend op de Natura2000 gebieden binnen een straal van 25 kilometer. De berekening is uitgevoerd in de meest recente versie van de AERIUS-calculator (2021).

2. Gebruiksfasen

2.1 Uitgangspunten gebruiksfase

Voor de berekening van de stikstofdepositie wordt uitgegaan van de nieuwe situatie. De locatie heeft een lichte verkeersaantrekkende werking. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer binnen de planlocatie.

Om de berekening in AERIUS Calculator te kunnen maken is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Op de locatie wordt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt. De woning heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de bedrijfswoning weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers van CROW-publicatie 381 voor een gebied dat 'niet stedelijk' is en behoort tot 'buitengebied'.

Tabel 1: Verkeersgeneratie appartementen CROW-publicatie 381

Type bedrijf volgens CROW-publicatie 381*	Aantal	Kencijfer (verkeersbewegingen Per woning per etmaal)
Koop, vrijstaand	1	8,6

De worst case verkeersgeneratie van de bedrijfswoning, zoals weergegeven in de tabel is totaal 9 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen bestaan volledig uit lichte verkeersbewegingen.

- De woning wordt nieuw gerealiseerd en dient gasloos te worden uitgevoerd. Hierdoor heeft de woning geen emissie op basis van het verwarmen.
- De planlocatie wordt ontsloten via Vianenstraat, Dassemusstraat en Bredaseweg (N639). Vanaf Bredaseweg (N639) is het verkeer van de planlocatie niet meer te onderscheiden van het verkeer op de weg, betreffende snelheid. Uit de uitspraak van de afdeling van 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1969 en 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054 blijkt dat hier van uitgegaan kan worden.

*Er is uitgegaan van de vervoersbewegingen volgens CROW- publicatie 381. In werkelijkheid zijn de vervoersbewegingen minder.

2.2 Conclusie gebruiksfase

Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 1) volgt dat er geen Natura2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

3. Bouwfase

Op 18 juni 2021 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering genomen over de vrijstelling van de bouwfase in de verantwoording of een project invloed heeft op een Natura2000 gebied. Per 1 juli 2021 gaat deze wet, zonder overgangstermijn, in. Per 1 juli 2021 is het volgende artikel opgenomen in de Wet natuurverbetering en stikstof:

Artikel 2.9a

De gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, worden buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld.

Hierdoor is een berekening van de bouwfase niet benodigd en is een AERIUS berekening van de bouwfase achterwege gelaten.

Bijlagen

1. Stikstofberekening gebruiksfase AERIUS calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Schoenmakers Advies B.V.

Inrichtingslocatie

Heikantsestraat ong.,
4861 TH Chaam

Activiteit

Omschrijving

Heikantsestraat ong. Chaam

Toelichting

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maken door middel van een bestemmingsplanprocedure.

Berekening

AERIUS kenmerk

Rigmhp6ngSaA

Datum berekening

25 april 2022, 17:13

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

0,1 kg/j

Emissie NOx

0,6 kg/j

Resultaten

Beoogde situatie - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

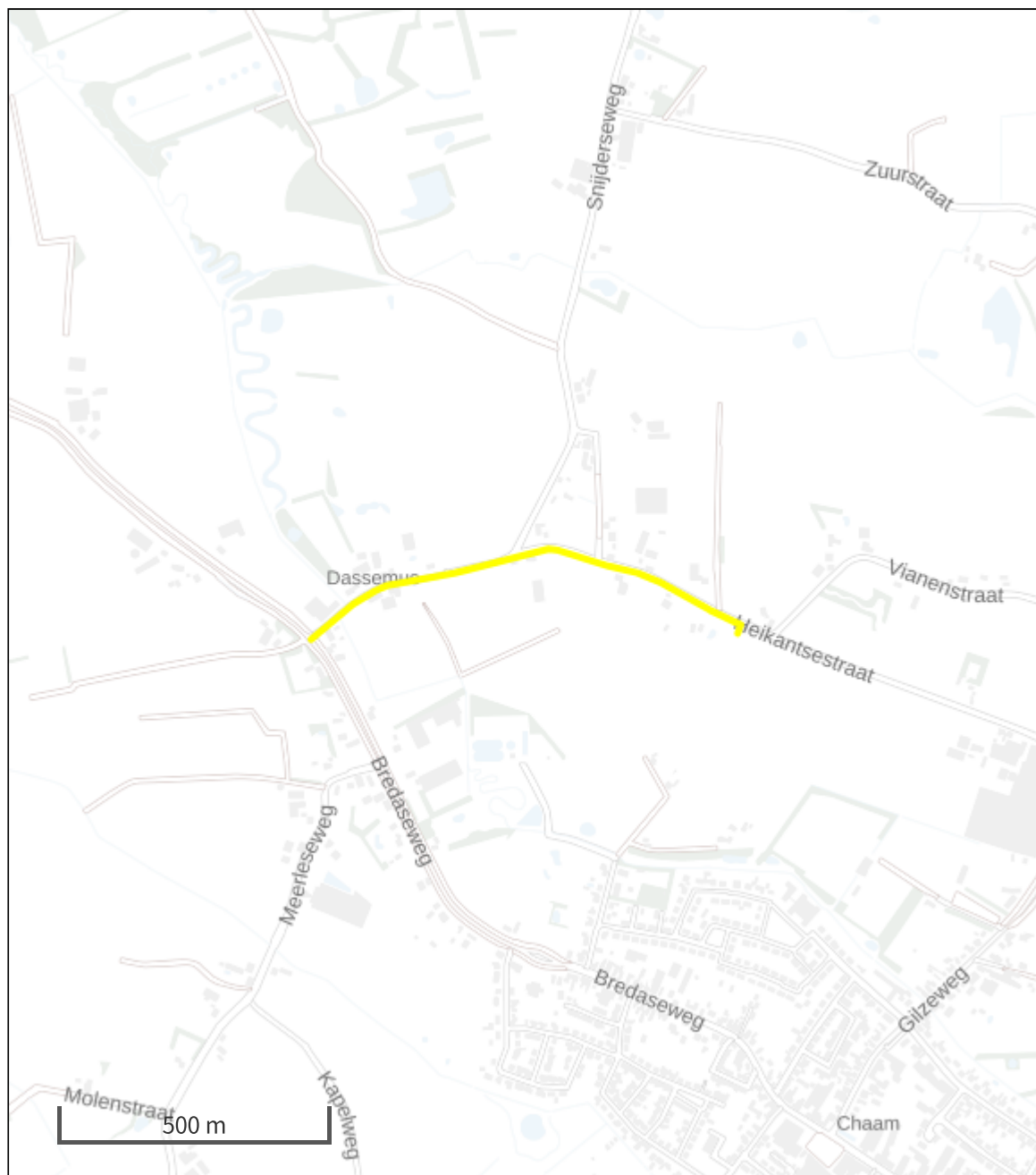
Emissie NH₃

0,1 kg/j

Emissie NO_x

0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 10: actualisatie lov-NB

3.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 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 begin 2023, 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 2023 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.

In figuur 7 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9. Uit figuur 7 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 1: 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 planlocatie is het voornemen om één ruimte voor ruimte woning te realiseren. In artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening (actualisatie april 2022) zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.79 weergegeven.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte kavel

Lid 1

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

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

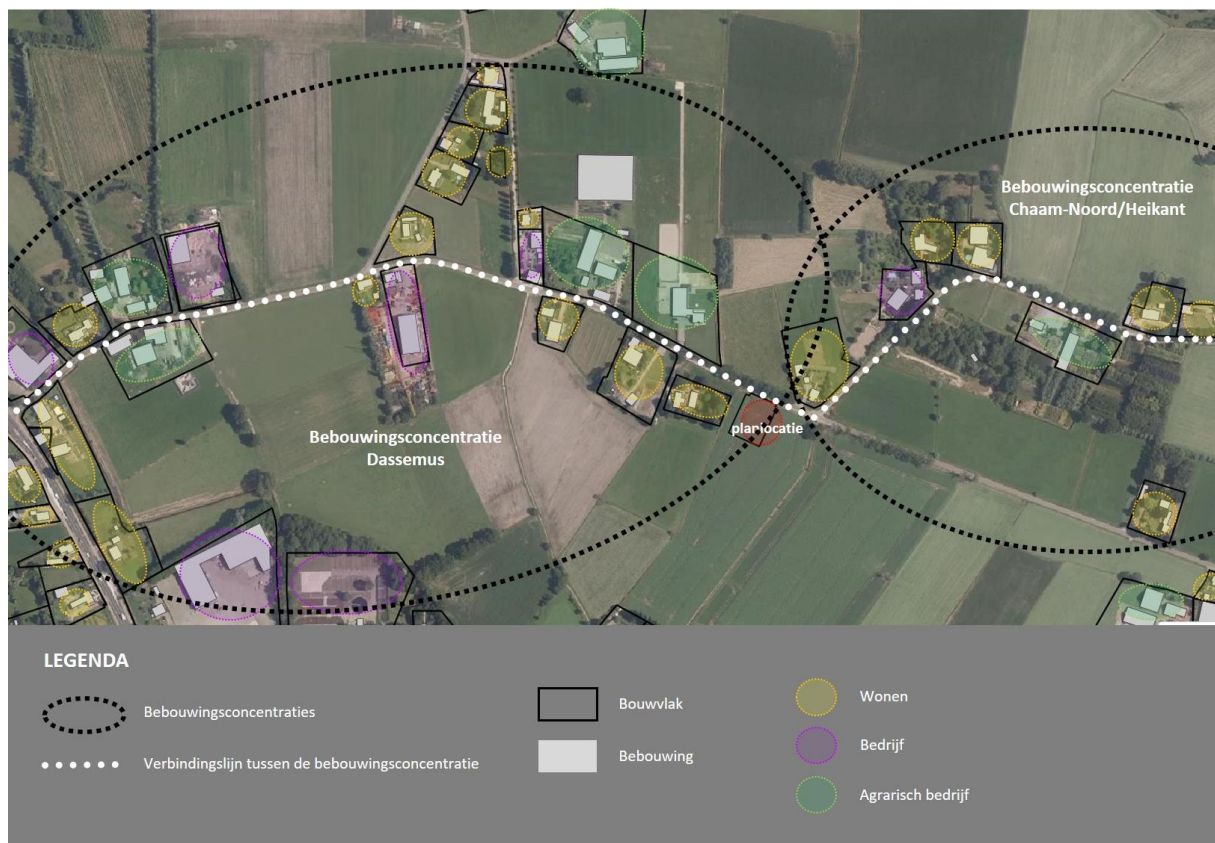
Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de locatie is een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, deze wordt separaat bij de provincie aangeleverd, gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan en is tevens in bijlage 8 van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Met deze titel wordt de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd.

De ruimte voor ruimtekavel dient op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen, en te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar structuurvisie 'Structuurvisie Alphen-Chaam' (voorheen in de voormalige structuurvisie BIO 2009) bebouwingsconcentraties aangewezen waarin ruimte voor ruimte woningen mogen worden opgericht. De locatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is hierin aangewezen als mogelijke locatie voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. De Structuurvisie Alphen-Chaam wordt in paragraaf 3.4.1 verder uiteengezet. De structuurvisie vindt een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de aanduiding 'Bebouwingsconcentratie 1'. Het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals door de gemeente is opgezet.

Kijkend naar de begripsbeschrijving in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna lov-NB) kan de planlocatie aangeduid worden als bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie kan, conform de lov-NB worden aangemerkt als kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de door de gemeente Alphen-Chaam aangewezen bebouwingsconcentratie 'Dassemus'. Het plangebied ligt op de grens van de bebouwingsconcentratie Dassemus en Chaam-Noord/Heikant. Van belang bij de beoordeling of het plangebied aan de Heikantsestraat binnen een bebouwingsconcentratie van de lov-NB valt, dient op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling (ECLI:NL:RS:2018:117, r.o. 5.4) te worden beoordeeld of er sprake is van een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie.

Bebouwingscluster

Als gekeken wordt naar de structuur van het gebied, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie. Ten eerste, omdat er sprake is van een bebouwingscluster. Ten oosten, ten westen en ten noorden zijn diverse bouwpercelen gelegen van woon-, bedrijfs-, en agrarische bedrijfsbestemmingen. Deze percelen aan de Heikantsestraat en Vianenstraat vormen een verzameling van bestaande bebouwing. Uit figuur 8 blijkt dat deze bebouwing in diverse bouwvlakken in de omgeving zijn gelegen. Beoogd planvoornemen maakt onderdeel uit deze verzameling, en versterkt het bebouwingscluster. Gelet op de dichtheid van de bestaande bebouwing, omliggende bouwvlakken en de ligging daarvan buiten het bestaand stedelijk gebied, is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing (ECLI:NL:RVS:2016:1106 r.o. 4.3).



Figuur 8: Bebouwingsconcentratie Heikantsestraat

Bebouwingslint

Naast het feit dat er sprake is van een bebouwingscluster, kunnen de bebouwing en percelen rondom het plangebied tevens worden gezien als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. Langs de Heikantsestraat zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een mening van (agrarische)bedrijven aanwezig welke op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn, en welke min of meer aan elkaar zijn aangesloten. Het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint en zorgt ervoor dat de Vianenstraat en de Heikantsestraat stedenbouwkundig en landschappelijk met elkaar worden verbonden. Een nadere uiteenzetting van het bebouwingslint is opgenomen in paragraaf 3.4.1

Uit het voorgaande blijkt dat de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 in een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie ligt en een aanvaardbare planologische locatie is voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte-kavel.

Er dient een goede landschappelijke inpassing te zijn van de te bouwen woning. De ruimte voor ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan bijgevoegd. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier korthedshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing gebord in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting.

Bij de ontwikkeling er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Het betreft het ontwikkelen van één ruimte voor ruimte kavel, hierbij is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Voor het realiseren van deze woningen is een overeenkomst met de provincie gesloten die de bouw van de woning mogelijk maakt.

Gelet op het bovenstaand is het plan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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.

Geconcludeerd wordt dat de wijziging van de agrarische bestemming aan de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 te Chaam naar een woonbestemming met daarbij de realisatie van een ruimte voor ruimte woning past binnen het provinciale beleidskader van de Interim omgevingsverordening.