

Toelichting

bestemmingsplan “Meerleseweg 5 te Chaam”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-01-26
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPMeerleseweg5-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	bestemmingsplan “Meerleseweg 5 te Chaam”
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Projectnummer:	180390
Rapportnummer:	180390.01
Datum:	26 januari 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
3.1	Situering	11
3.2	Uitgangspunten bouwregels	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Beeldkwaliteit	12
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Beleid provinciaal niveau	15
4.3	Beleid gemeentelijk niveau	25
Hoofdstuk 5	Planuitgangspunten	28
5.1	Ruimtelijke structuur	28
5.2	Functionele structuur	28
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.4	Milieu- en overige aspecten	31
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding	49
6.3	Algemene toelichting regels	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) Meerleseweg 5	
2.	Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) Meerleseweg 5	
3.	Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant	
4.	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2011.R01, 20 april 2020	
5.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.34.201.r1, 21 april 2020	
6.	Ecologische Quicksan, Maassen ecologisch advies en onderzoek, rapportnummer 2002-1, 28 februari 2020	
7.	Omgevingsdialoog	
8.	Nota van vooroverleg	
9.	Certificaat Maatwerktitel	
10.	Besluit Hogere waarde	

- 11. Rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit
- 12. Nota van Zienswijzen

Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Aanleiding

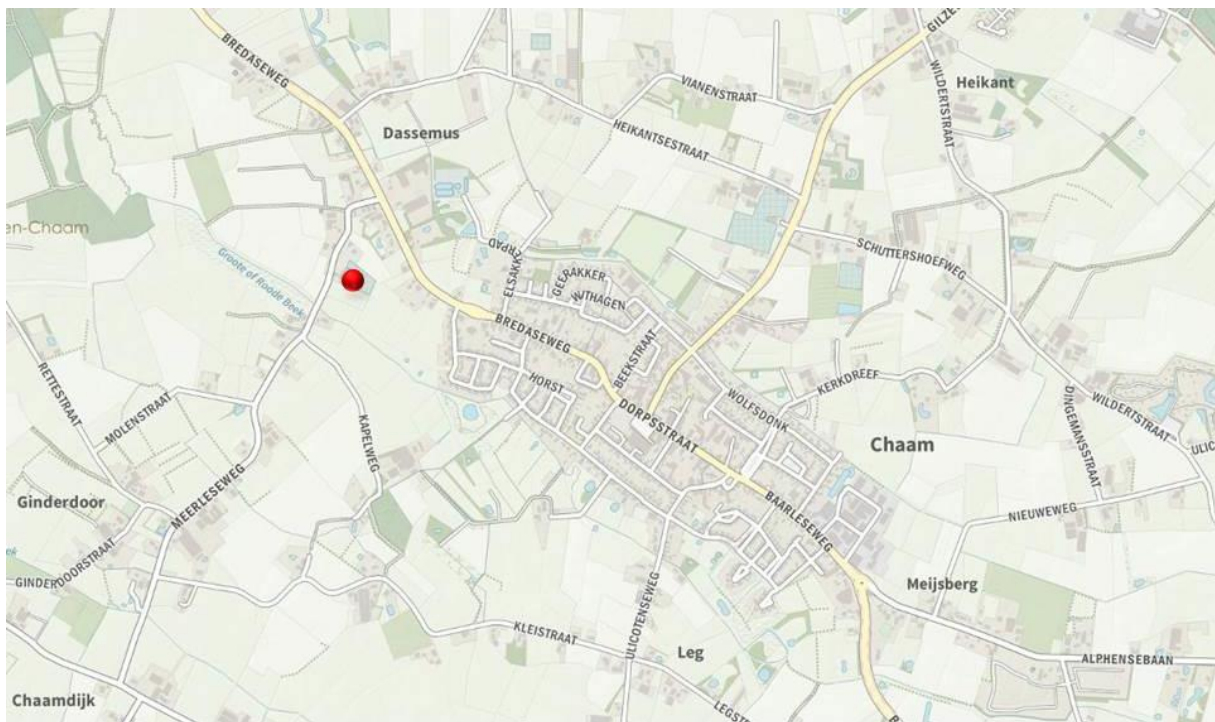
Ter plaatse van de locatie Meerleseweg 5 te Chaam is momenteel een aardbeienteeltbedrijf aanwezig. De kassen zijn verouderd en het voornemen is om het bedrijf te beëindigen. Het voornemen is om deze locatie, gelegen tegen de kern, een passende invulling te geven. Het initiatief is om de kassen te saneren en het agrarisch bedrijf op de locatie te beëindigen. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming, de bestaande schuur (ca. 229 m²) blijft behouden. Daarnaast wordt één nieuwe woning toegevoegd.

De locatie ligt in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en in een bebouwingsconcentratie, wat mogelijkheden biedt voor een passende invulling. Voor de invulling is gekeken naar de omgeving en de ligging van het perceel, alsook de bebouwingsstructuur in de omgeving.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Alphen-Chaam heeft de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk wordt versterkt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen en rood-voor-rood woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisie, de zogenaamde 'bebouwingsclusters'. Bovengenoemde locatie is opgenomen in een van deze bebouwingsclusters waar ruimte-voor-ruimte of rood-voor-rood mag worden gerealiseerd.

Op 28 mei 2019 is het bovengenoemde initiatief behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en om één woning mogelijk te maken op de locatie Meerleseweg 5 in Chaam, mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied net (circa 500m) buiten de kern van Chaam aan de Meerleseweg. De planlocatie behoort tot de gemeente Alphen-Chaam. De gemeente Alphen-Chaam ligt in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente CHA, sectie L met nummer 0085.

1.3 Vigerend bestemmingsplan



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

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 februari 2010. Daarnaast gelden de regels uit het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen Chaam 2010'.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak en met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Over het perceel ligt de

dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. Over een gedeelte van het perceel ligt de gebiedsaanduiding 'overige – bebouwingsconcentratie 1'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Meerleseweg 5 te Chaam' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.1723.BPMeerleseweg5-ON01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven, (burger)woningen en bedrijven aanwezig. De agrarische bedrijven, (burger)woningen en overige bedrijven worden afgewisseld met cultuurgronden.

De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op de planlocatie zelf is op dit moment een aardbeienteeltbedrijf aanwezig.

2.1.2 Wegenstructuur

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



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met tuinpercelen behorende bij de woningen. Langs de Meerleseweg zijn hier en daar bomenrijen te vinden in het landschap. Langs de Meerleseweg, naast de planlocatie, zijn een aantal categorie B waterlopen aanwezig en één waterloop categorie A.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

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

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

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn voornamelijk in de kern van Chaam gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven en andersoortige bedrijven aanwezig. Er is geen horeca of detailhandel in de omgeving gevestigd. Zie voor een overzicht van de omliggende functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Situering

Op de locatie Meerleseweg worden de kassen gesaneerd en het agrarisch bedrijf beëindigd. De voormalige bedrijfswoning en de bestaande schuur blijven behouden. Er wordt één woning opgericht in het kader van maatwerk omgevingskwaliteit. De woning wordt in het bestaande bebouwingscluster gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Meerleseweg. Het bestaande bebouwingscluster behoudt hiermee de bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap. Het dichtslibben van het bebouwingslint wordt daarmee voorkomen. De nieuwe woning vormt een absolute afronding van het lint.

De agrarische bestemming op de locatie Meerleseweg 5 wordt omgezet naar een woonbestemming, de voormalige bedrijfswoning wordt een burgerwoning. De nieuwe woning is aan te merken als individuele woningbouw. De woning dient minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen te worden gesitueerd. In de onderstaande figuur 6 is de situering van de woningen en de bijgebouwen indicatief weergegeven op het perceel. Het is ook mogelijk om de nieuwe woning en het nieuwe bijgebouw binnen de regels van het bestemmingsplan te verschuiven.



Figuur 6: Situering op perceel (indicatief)

3.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels zijn opgenomen in de regels van het onderhavig bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

- de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m²;
- de breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;
- de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;
- de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;

- de afstand van de nieuwe woning tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 2 m;
- maximale woninginhoud 750 m³; volgens ruimte voor ruimte regeling;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3 en 6 meter.
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 2 m;
- de afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, bedraagt minimaal 1 m.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie wordt rechtstreeks door Meerleseweg ontsloten. De Meerleseweg is een van de gebiedsontsluitingswegen in het buitengebied van Chaam. Er wordt ter plaatse van de planlocatie één grondgebonden woning toegevoegd. De toename van het aantal verkeersbewegingen en het effect op de verkeersstromen in de omgeving van de planlocatie zijn dermate klein dat deze te verwaarlozen zijn. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf op de planlocatie beëindigd, waardoor er een afname van het aantal verkeersbewegingen zal zijn.

Parkeren

In de CROW-publicatie zijn parkeernormen opgenomen met betrekking tot het aantal te realiseren parkeerplekken bij een nieuwe ruimtelijke plannen en projecten. In onderstaande tabel is aangegeven aan welke parkeernormen de planlocatie dient te voldoen.

Tabel 1: Parkeernorm CROW

Functie	Parkeernorm buiten de bebouwde kom	Opmerking
Woning, koop, vrijstaand	2,8	Per woning

In de CROW-publicatie is voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een parkeernorm opgenomen van 2,8 parkeerplaats per woning. Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal $2,8 \times 1 = 2,8 = 3$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie is voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te faciliteren.

3.4 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Voor de architectuur van de nieuwe woning dient aansluiting gezocht te worden bij de omgeving. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. In figuur 7 zijn een aantal materialen getoond, die passend zijn in het gebied.



Figuur 7: Referentie kleur- en materialen architectuur

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat de tuin door een landschappelijke erfbeplanting dient te zijn ingepast in het omringde landschap.

Aan beide zijdelingse- en achterste perceelgrenzen dient een opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter te worden voorzien. Er dient streekeigen inheemse beplanting te worden toegepast. De voortuin dient daarnaast voor 60% uit groen te bestaan.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

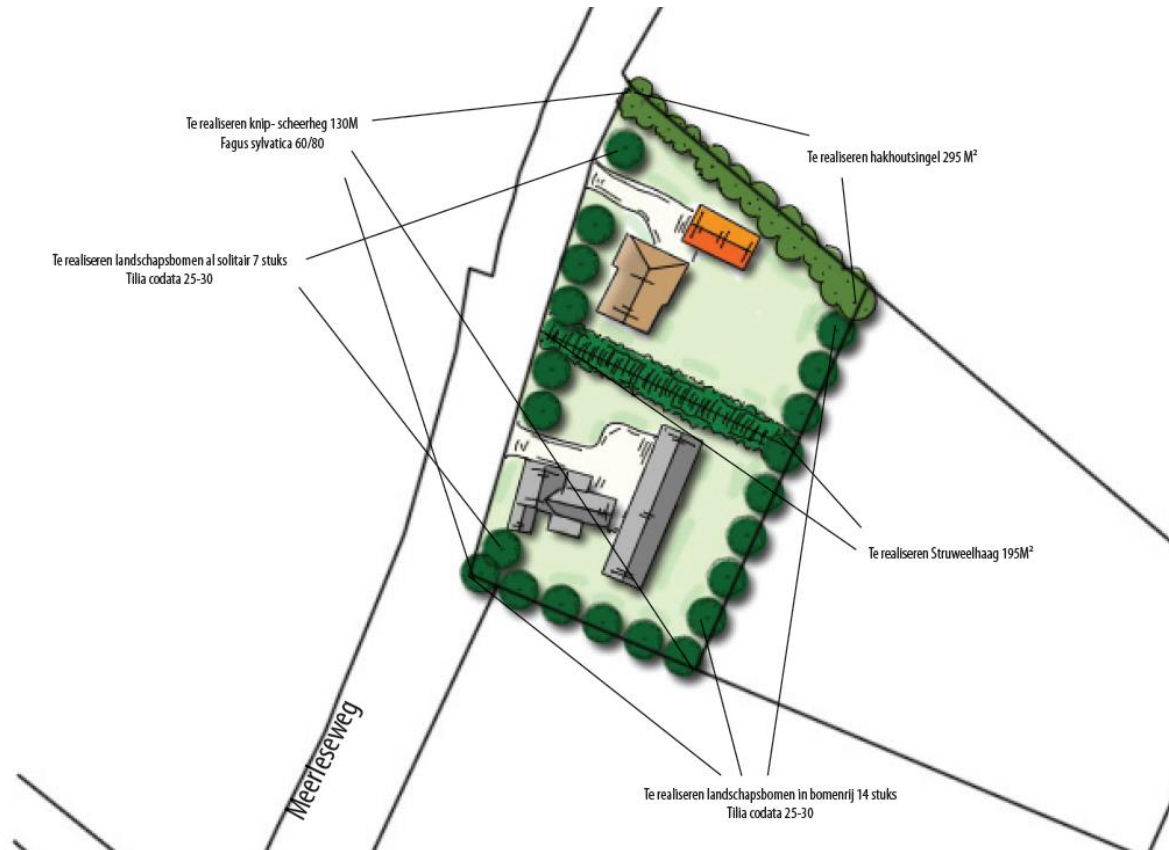
Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- bij voorkeur een langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

3.5 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de passendheid van soorten beplanting in het omliggende landschap.

Het saneren van de kassen draagt bij aan omgevingskwaliteit. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast (zie bijlage 1 bij de regels), door aan de zuidzijde een bomenrij te voorzien, waardoor het doorzicht behouden blijft. Aan de noord- en oostzijde wordt een houthoutsingel voorzien om een afscherming te creëren. Tussen de nieuwe en bestaande woning wordt een struweelhaag gerealiseerd. Aan de voorzijde worden enkele landschapsbomen toegevoegd. Het perceel achter de kavels blijft het agrarisch en kan bijvoorbeeld gebruikt worden als dierenweide of grasland.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing

Doordat de architectuur en de situering van de woning nog niet bekend zijn, is gekozen voor landschappelijke inpassing aan de randen van de kavels en het achterliggende perceel. Er dient gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. In bijlage 1 aan de regels is de landschappelijke inpassing bijgevoegd, kortheidshalve wordt voor de landschappelijke inpassing naar de bijlage verwezen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de Meerleseweg 5 opgenomen.

4.2 Beleid provinciaal niveau

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

4.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Door het voorgenomen initiatief wordt voorkomen dat leegstaande kassen verpauperen, in ruil voor de kwaliteits- en milieuwinst wordt een nieuwe woning toegevoegd. De ontwikkeling sluit aan bij de omgevingsvisie.

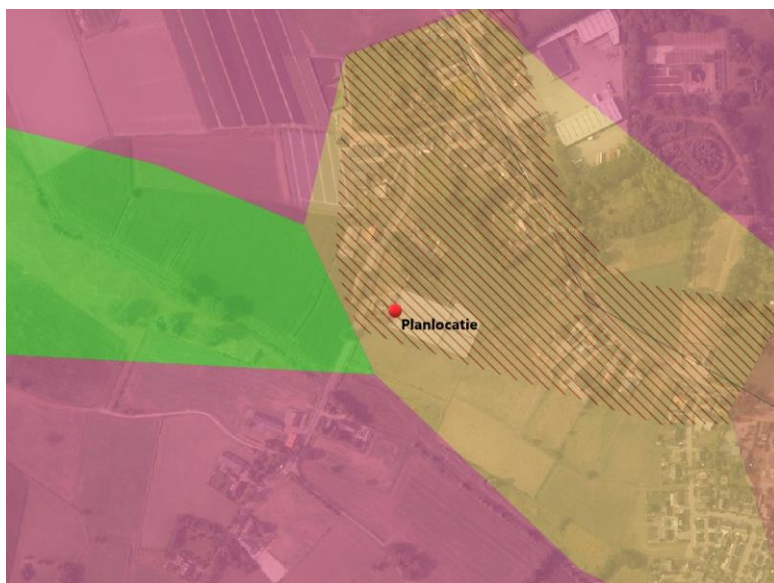
4.2.3 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord-Brabant

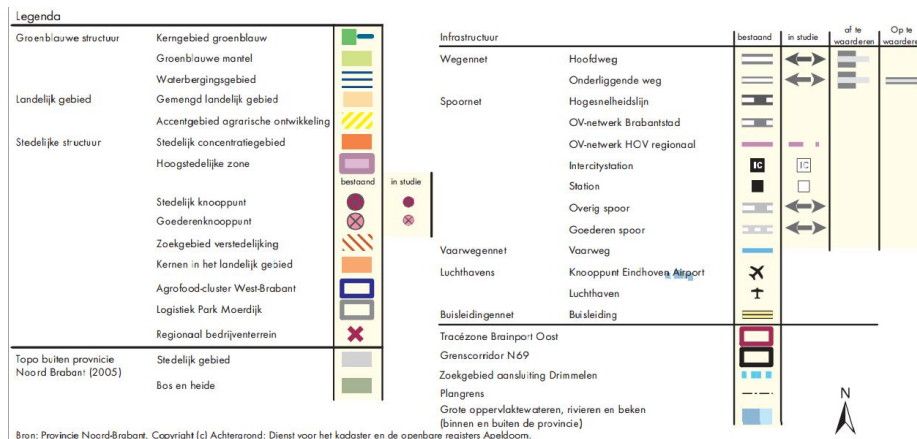
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan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

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

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

Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied en in 'zoekgebied verstedelijking'.





Figuur 9: Uitsnede structuurenkaart locatie Meerleseweg 5, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarische cluster. De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen het gemengd landelijk gebied en binnen het zoekgebied verstedelijking. Door de ruimtelijke ontwikkeling worden overtollige bebouwingen gesloopt en een landschappelijke inpassing voorzien, waardoor er een kwaliteitswinst wordt geleverd aan de omgeving.

Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim

omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening.

Dit zijn de:

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

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

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

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Meerleseweg 5. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' en in de subzone 'gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Verstedelijking afweegbaar'.





Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

- Beperkingen veehouderij
- Glasuinbouw-doorgroeigebied
- Glasuinbouw-vestigingsgebied
- Sanerings- en verplaatsingslocatie
- Sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV
- Sanerings- en verplaatsingslocatie - GTB
- Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV
- Sanerings- en verplaatsingslocatie - VIV
- Stalderingsgebied
- Teeltgebied Zundert
- Teeltondersteunende kassen



Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

- Aangewezen gebied voor peilbesluit
- Attentiezone waterhuishouding
- Normen wateroverlast
- Afwijkende norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied: 1/10
- Afwijkende norm wateroverlast Stedelijk gebied: 1/150
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied
- Normvrij gebied



Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

- Attentiezone stiltegebied
- Attentiezone waterhuishouding
- Behoud en herstel van watersystemen
- Natuur Netwerk Brabant
- Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone
- Stiltegebied



Figuur 10: Uitsneden kaarten 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 bestaat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit twee aspecten. Het eerste aspect is het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming en het tweede aspect is het toevoegen van één extra woning. Beide aspecten worden getoetst aan de regels van de omgevingsverordening.

1. Agrarische bedrijf omzetten naar een woonbestemming

Doordat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, betreft de woning een voormalige bedrijfswoning. Deze woning wordt omgezet naar een burgerwoning. In artikel 3.68 en 3.69 zijn regels opgenomen voor wonen in Landelijk gebied.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

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

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

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

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

De voormalige bedrijfswoning is een bestaande woning. In artikel 3.69 lid c zijn specifieke regels opgenomen voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Hierbij moet verzekerd zijn dat er geen splitsing in meerdere woonfunctie plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op de planlocatie Meerleseweg 5 wordt de voormalige bedrijfswoning niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Daarnaast worden de kassen gesloopt en wordt er een extra wooneenheid toegevoegd. Voor het toevoegen van de nieuwe woning wordt getoetst aan artikel 3.78 uit de Interim omgevingsverordening.

2. Het toevoegen van één extra woning

In het kader van artikel 3.78 uit de Interim omgevingsverordening is het mogelijk om woningen toe te voegen. Hieronder is artikel 3.78 weergegeven.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1.

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2.

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
 4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed ;
 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.
- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.

Lid 3

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

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

Lid 4

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.

Lid 1 en 2

Voor de toepassing van de nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit en de mogelijkheid voor in pandige splitsing van beeldbepalende woonboerderijen, hebben Gedeputeerde Staten een beleidsregevastgesteld en een daarbij horende rekenmodule ontwikkeld.

De beleidsregel, met de bijbehorende rekenmodule, geeft invulling aan de voorwaarden die in artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen. In de beleidsregel staan de uitgangspunten die de provincie hanteert om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit als men een woning wil bouwen of splitsen. De beleidsregel geeft daarmee duidelijkheid aan initiatiefnemers welke tegenprestatie zij moeten verrichten. Ook bevat de beleidsregel een differentiatie in woningbouwtypen met de daarvoor geldende voorwaarden.

Het planinitiatief is om naast het omzetten van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning en het slopen van kassen en overige voorzieningen, een extra woning toe te voegen op de planlocatie op basis van omgevingskwaliteit. Voor het toevoegen van een extra woning dient een voldoende fysieke tegenprestatie te worden voorzien. In de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' is aangegeven dat voor realisatie van een vrijstaande woning een minimale inspanning van € 125.000,- als bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit wordt vereist.

Voor het toevoegen van een extra woning dient een voldoende fysieke tegenprestatie te worden voorzien. De tegenprestatie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt een minimale inspanning van € 125.000,-. Bij beëindiging van een glastuinbouwbedrijf en omzetting naar woning moet onder andere worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- als drempelwaarde wordt ten minste 4.000 m² glasopstand gesloopt als fysieke tegenprestatie, waarbij de sloop van de eerste 750 m² glasopstand of 250 m² bedrijfsgebouw, wordt ingezet voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning;
- de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige kas kan gedeeltelijk worden ingezet als tegenprestatie, waarbij per m² sloop kas een totaalbedrag van € 17,75 geldt;
- de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw kan worden ingezet als tegenprestatie, waarbij per m² sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42 geldt;
- de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, kan deels worden ingezet als tegenprestatie, waarbij per m² te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt.

Onderdeel van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is een rekenmodule, waarmee de fysieke tegenprestatie kan worden berekend. De ingevulde rekenmodule is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan in bijlage 11. De rekenmodule is met de volgende gegevens ingevuld:

- De omgevingskwaliteit wordt gevonden in het saneren van glasopstanden. Op de planlocatie is 5.053 m² aan glasopstanden aanwezig. Hierbij geldt de basisinspanning van 750 m² voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning aan Meerleseweg 5 naar een burgerwoning. Er wordt daarom 4.303 m² aan te slopen glasopstanden ingezet voor omgevingskwaliteit.
- Op de planlocatie zijn overige voorzieningen aanwezig welke gesaneerd gaat worden. In totaal wordt er circa 1.240 m² gesaneerd voor omgevingskwaliteit.
- Het restant bedrag wordt ingezet voor de aanschaf van een resttitel.

Gelet op bovenstaande draagt de ontwikkeling bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling draagt onder andere bij aan het slopen van overvloedige bebouwing in de omgeving. Zie voor de totale rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit bijlage 11. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Lid 3

Het toevoegen van een woning is alleen mogelijk op een aanvaardbare locatie als bedoeld in het derde lid van artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening. Volgens de Interim omgevingsverordening is er sprake van een aanvaardbare locatie als de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het begrip bebouwingsconcentratie bestaat uit: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

De nieuw te realiseren woning opgericht binnen een bebouwingsconcentratie type 1. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie Meerleseweg 5 is gelegen binnen de door de gemeente Alphen-Chaam aangewezen bebouwingscluster 'Dassemus'.

Het betreft de realisatie van één extra wooneenheid en kenmerkt zich door individuele bouw. Hierdoor is er geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De nieuw te realiseren woning draagt bij aan de omgevingskwaliteit. De kassen op de planlocatie worden gesloopt en beide kavels worden landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is toegevoegd in bijlage 1 van de regels.

De kavel dient op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen. De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar structuurvisie 'Structuurvisie Alphen-Chaam' bebouwingsconcentraties aangewezen waarin ruimte voor ruimte woningen mogen worden opgericht. De Structuurvisie Alphen-Chaam wordt in paragraaf 3.4.1 verder uiteengezet. De structuurvisie vindt een doorvertaling in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de aanduiding 'Bebouwingsconcentratie 1'.

Kijkend naar de begripsbeschrijving in de Interim omgevingsverordening kan de planlocatie aangeduid worden als bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie Meerleseweg 5 is gelegen binnen de door de gemeente Alphen-Chaam aangewezen bebouwingscluster 'Dassemus'. De bebouwing in Dassemus ligt als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. Het gebied, Heikantsestraat, Gilzeweg, Wildertstraat, Schuttershoefweg en Kerkdreef aan de noordzijde van Chaam wordt door gemeente Alphen-Chaam gezien als de kernrandzone van Chaam. Capaciteit voor toevoeging van bebouwing kan het best gezocht worden aan de binnenkanten van het bebouwingscluster. De planlocatie aan de Meerleseweg 5 ligt aan de binnenzijde van het bebouwingscluster. Langs de Meerleseweg zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een menging van (agrarische)bedrijven aanwezig welke min of meer aan elkaar zijn aangesloten. Het toevoegen van de woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint. Verdere ontwikkelingen naar het oosten wordt hiermee voorkomen. De Meerleseweg 5 is een aanvaardbare planologische locatie voor het oprichten van één nieuwe woning. Het betreft één woning, dus er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

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: Attentiezone waterhuishouding

Een plan van toepassing op 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In de Interim omgevingsverordening gelden de volgende regels:

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

- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Voor het voorgenomen initiatief worden de regels in acht genomen. Daarnaast ligt er over de planlocatie de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurpleel bufferzone'.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

De nieuwe woning wordt in een bebouwingsconcentratie gerealiseerd, daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Doordat de woning in een bebouwingsconcentratie wordt gebouwd, wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt. Daarnaast worden er een tegenprestatie geleverd, die vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte. Deze tegenprestatie bestaat onder andere uit het sloop van kassen en landschappelijke inpassing.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

In hoofdstuk 4 'Planuitgangspunten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op het plangebied en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

Door de sloop van de overvloedige kassen in een bebouwingsconcentratie en in het gebied Verstedelijking afweegbaar, wordt er omgevingskwaliteit gecreëerd.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Geconcludeerd wordt dat de wijziging van de agrarische bestemming aan de Meerleseweg 5 te Chaam naar een woonbestemming met daarbij de realisatie van een extra woning past binnen het provinciale beleidskader van de Interim omgevingsverordening.

4.2.5 *Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021*

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.3 **Beleid gemeentelijk niveau**

4.3.1 *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.

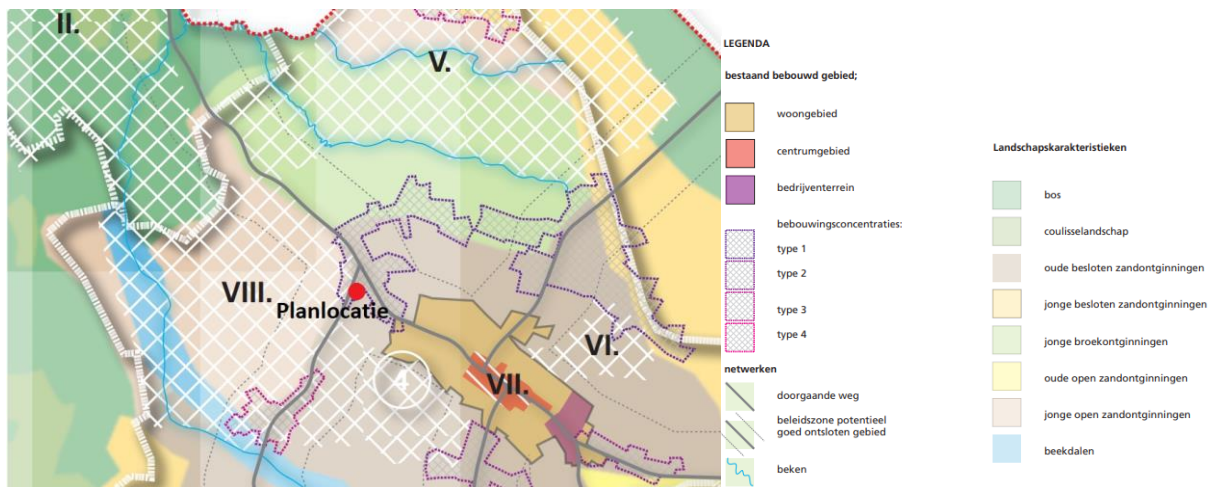
Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

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 Meerleseweg 5 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie type 1, zoals aangegeven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, zie figuur 12. 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.

De planlocatie Meerleseweg 5 is gelegen in het landschapskarakteristieke gebied 'oude besloten zandontginningen', in accentgebied VIII: Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam. Daarnaast is de Meerleseweg aangegeven als een doorgaande weg en valt de planlocatie binnen het potentieel goed ontsloten gebied.



Figuur 11: Uitsnede visiekaart, Structuurvisie Alphen-Chaam

Oude besloten zandontginningen

In de oude besloten zandontginningen is met name de kleinschaligheid bepalend voor de kwaliteit en belevingswaarde en de afwisseling met de mooie open kamers tegen de bosranden in combinatie met de relatief kleinschalige bebouwing. In deze gebieden wordt er sterk gestuurd op het behouden van die afwisseling. Landschappelijke inpassing met erfbeplanting is hier goed mogelijk en belangrijk, maar een te grote vergroening moet hier voorkomen worden waardoor de karakteristiek om kan slaan naar een mozaïeklandschap. Daarom wordt er ook gestuurd op een goede uitstraling van de bebouwing op zich. Voor dit gebied geldt in nog grotere mate, dat de exacte locatie in combinatie met het initiatief bepaald wat de (ontwikkelings-)mogelijkheden zijn en de daarvoor benodigde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijk, stedenbouwkundig en/of ook architectonisch).

Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Voor de woonfunctie zijn in het buitengebied de mogelijkheden veel beperkter dan in de kernen. In het kader van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn de bebouwingsconcentraties geanalyseerd. Deze analyse heeft geleid tot zoeklocaties waar mogelijk nieuwe woningen gebouwd zouden kunnen worden en het benoemen van een maximum aantal woningen dat aan de betreffende bebouwingsconcentraties op nieuwe locaties 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 en rood-voor-rood gerealiseerd kan worden. De planlocatie Meerleseweg 5 is gelegen binnen de bebouwingscluster Dassemus. Belangrijke voorwaarde hierbij is het ontstaan van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd orgaan, dat ieder jaar bepaalt hoeveel ruimte-voor-ruimte woningen en rood-voor-rood woningen gerealiseerd kunnen worden onder deze voorwaarden. Voor een ruimte-voor-ruimte-woning moet de initiatiefnemer een bouwrecht kopen van de ontwikkelingsmaatschappij, dan wel moet het initiatief passend zijn binnen de regeling.

Rood-voor-rood en ruimte-voor-ruimte, zijn bijzondere mogelijkheden om tot een kwaliteitsimpuls voor het landschap te komen. Rood-voor-rood betreft het in ruil voor het toestaan van functieverandering, slopen van bestaande bebouwing. Deze sloop kan ter plaatse of elders worden uitgevoerd en staat in verhouding tot de te gebruiken oppervlakte voor de nieuwe functie. Overtollige bebouwing op de locatie zelf dient altijd te worden gesloopt. De te slopen oppervlakte van gebouwen is gelijk aan de oppervlakte van de bebouwing die voor de nieuwe functie zal worden benut. In het geval dat asbest in de te slopen bebouwing aanwezig is, telt iedere vierkante meter asbest voor de helft mee in aanvulling op de te slopen oppervlakte. Het dient planologisch te worden zeker gesteld dat de gesloopte bebouwing niet meer mag worden teruggebouwd op de slooplocatie. Vooropgesteld wordt dat het meerdere aan aanwezige bebouwing dat op grond van dit beleid voor een nieuwe

functie wordt toegestaan dient te worden gesloopt. Deze te slopen bebouwing telt mee als kwaliteitsverbetering.

In de bebouwingsconcentratie Dassemus is ruimte voor maximaal 5 nieuwe locaties waar een ruimte-voor-ruimte woning of rood-voor-rood opgericht mag worden. Op de planlocatie Meerleseweg 5 is toevoeging van maximaal één woning acceptabel. De planlocatie is in de huidige situatie aangemerkt als lintbebouwing. In de ruimtelijke visie is de planlocatie aangemerkt als zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing met behoud met zicht naar het landschap. De aanduiding bebouwingsconcentratie is ook in het bestemmingsplan opgenomen, zoals in paragraaf 3.4.2 uiteengezet.

Het initiatief aan de Meerleseweg 5 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.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

5.1 Ruimtelijke structuur

5.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert op de planlocatie. Een gedeelte van de bedrijfsbebouwing op de planlocatie Meerleseweg 5 wordt gesaneerd, daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning behouden. Daarnaast wordt er een ruime woonkavel gecreëerd voor het realiseren van één nieuwe woning in de bestaande bebouwingscluster. De woning wordt zodanig gesitueerd in het bebouwingscluster dat doorzichten naar het landschap behouden blijven.

5.1.2 *Groen- en waterstructuur*

De locatie aan de Meerleseweg 5 te Chaam wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan toegevoegd. De bestaande waterlopen (zie figuur 160 paragraaf 4.4.4) ten zuiden van de planlocatie blijven behouden.

5.2 Functionele structuur

5.2.1 *Algemeen*

De functie van het bouwperceel op de Meerleseweg 5 te Chaam verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie. Waarbij ruimte is voor de bestaande voormalige bedrijfswoning met daarnaast één nieuwe woning.

5.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Meerleseweg is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam rijdend verkeer. Er worden minimaal drie parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is hier voldoende plaats voor.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 *Cultuurhistorie*

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij. Het wettelijk toetsingskader is eerder beschreven in paragraaf 3.2.5.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Meerleseweg 5 ter plaatse van de planlocatie is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Op de planlocatie wordt een oprit aangebracht aan de Meerleseweg. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de Meerleseweg niet aangetast. De toe te voegen woning en oprit worden ingepast in het bestaande beeld van de Meerleseweg. Er worden geen belangrijke bepalende elementen, zoals bomen, op de planlocatie verwijderd. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Meerleseweg.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie voor een gedeelte is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht en waar nodig de archeologische waarden doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan door middel van het opnemen van een dubbelbestemming. In de volgende paragraaf (5.3.3 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.3.32 Aardkundige waarden

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

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Interim omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben, in figuur 14 is een uitsnede van de kaart te zien. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, maar wel gedeeltelijk in een gebied met hoge indicatieve archeologische waarden.



Figuur 13: Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

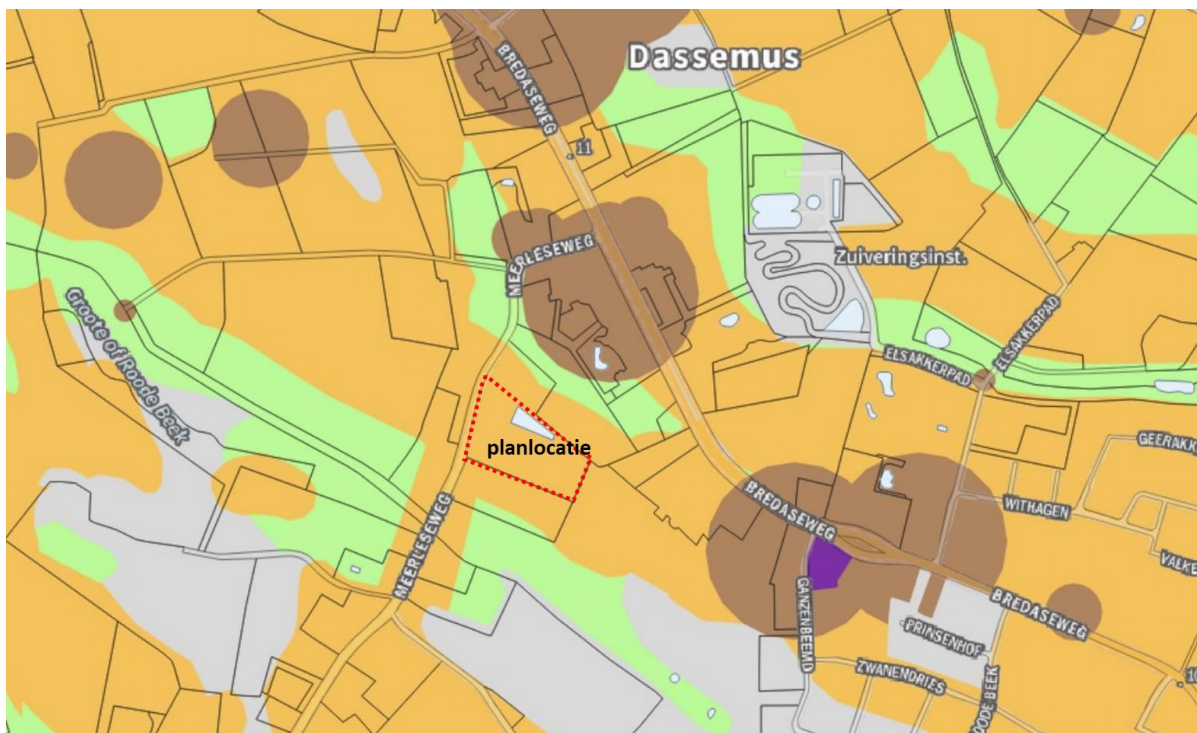
5.3.2 Archeologie

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

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

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

De gemeente Alphen-Chaam heeft een archeologische verwachtingen- en beleidskaart vervaardigd. Deze kaart is vastgesteld op 11 februari 2021. Op basis van de tussenresultaten kan gesteld worden dat op de planlocatie sprake is van een hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan jager-verzamelaars (gradiëntzone). Voor deze kans geldt voorts nog het volgende beschermingsregime (vrijstellingsgrenzen): 500m² en 40 cm.



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam

In de planregels van onderhavig bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen, op basis van de vastgestelde archeologisch beleidskaart. omdat er een hoge kans op archeologische vindplaatsen is.

5.4 Milieu- en overige aspecten

5.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen.

Wegverkeer

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

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

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

De Meerleseweg dient formeel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus voor de nieuwe woning noodzakelijk. De geluidsbelasting van deze weg zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau op 20 april 2020, met rapportkenmerk VL.2011.R01. Het rapport is als afzonderlijke bijlage (bijlage 4) toegevoegd aan onderhavig plan.

Toets aan de Wet geluidhinder

N639

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning vanwege de N639 ten hoogste 44 dB bedraagt. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de noordelijke gevel, tweede verdiepingshoogte. Op de overige gevels en rekenpunten bedraagt de geluidsbelasting 27 – 42 dB. Uit bovenstaande rekenresultaten wordt geconcludeerd dat alle gevels van de nieuwbouwwoning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoen.

Meerleseweg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning ten hoogste 52 dB bedraagt. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op eerste en tweede verdieping van het toetspunt dat op de westelijke gevel ligt. Op de begane grond bedraagt de geluidbelasting 51 dB. Op de gevel aan de zuidzijde bedraagt de geluidbelasting op de begane grond en tweede verdieping 48 dB en op de eerste verdieping 49 dB. Op de noord- en oostgevel varieert de geluidsbelasting van 27 – 48 dB. Uit bovenstaande rekenresultaten wordt geconcludeerd dat op de westelijke en zuidelijke gevels niet (overal) aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De noord- en oostgevel voldoen wel aan deze waarde. De overschrijding bedraagt 1 – 4 dB en vindt voornamelijk plaats aan de westzijde, maar in mindere mate ook aan de zuidzijde van de woning. Omdat

de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is nader onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren noodzakelijk. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Bronmaatregelen

Een bronmaatregel is bijvoorbeeld het toepassen van een geluidarme asfaltsoort. Een dergelijke maatregel, toe te passen voor slechts één nieuwe woning, is erg duur en stuit daarom op overwegende bezwaren vanuit financieel oogpunt. Bovendien wordt met een dergelijke maatregel een geluidreductie bereikt van circa 3 dB, waardoor op de westgevel nog steeds niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze maatregel is daarmee op de Meerleseweg ook niet doelmatig. Andere bronmaatregelen zijn het beperken van de rijsnelheid of verlagen van de verkeersintensiteit op de weg. Beide maatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard, omdat de Meerleseweg buiten de bebouwde kom ligt en al een snelheid van 60 km/u heeft.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van een woning op het perceel dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. Aangezien de voorkeursgrenswaarde ook op de verdiepingen wordt overschreden, zal een hoog scherm (minimaal 5 meter) moeten worden toegepast op korte afstand van de bron (Meerleseweg) of nabij de woning. Een dergelijk hoog scherm, stuit in een buitenstedelijke situatie op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard vanwege het doorbreken van het landschappelijke karakter. Daarnaast stuit een dergelijk scherm voor één woning op overwegende bezwaren vanuit financieel oogpunt en zal een gesloten scherm tussen de weg en de woning de zichtlijn en ontsluiting van de woning belemmeren. Onderzoek naar het veranderen van de positie van de nieuwe woning op het perceel wijst uit dat de woning minimaal 17 meter naar het oosten moet worden verplaatst om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De indeling van het perceel wordt daarmee onlogisch, omdat de woning daarmee nagenoeg achterop de kavel komt te liggen en ver achter de voorgevelrooilijn van omliggende woningen. De maatregel stuit daarom op overwegende stedenbouwkundige bezwaren.

Samenvatting en advies

De blootstelling aan geluid vanwege de Meerleseweg kan voor onderhavige nieuwbouwwoning als relevant worden beschouwd, aangezien vanwege deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 4 dB en vindt voornamelijk plaats aan de westzijde van de woning en op de eerste verdieping ook aan de zuidgevel (1 dB overschrijding). De blootstelling aan geluid vanwege de N639 is voor onderhavige nieuwbouwwoning niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarden van 48 dB nergens wordt overschreden.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege de Meerleseweg te reduceren niet doeltreffend zijn of op problemen stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Alphen-Chaam voor de geluidbelasting vanwege de Meerleseweg.

Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet hoger zijn dan 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Meerleseweg op de nieuwbouwwoning 52 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan. Om die reden kan voor de nieuwe woning aan Meerleseweg 5 een hogere waarde worden aangevraagd. De aan te vragen hogere waarde is in onderhavige situatie 52 dB vanwege de Meerleseweg.

In combinatie met de aanvraag voor een hogere waarde dient de nieuwe woning ook uitgevoerd te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 24 dB voor het verblijfsgebied en 22 dB voor de verblijfsruimten. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het voorgenoemd rapport in de afzonderlijke bijlage (bijlage 4) van onderhavig plan.

5.4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende

functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. op 21 april 2020, rapportnummer 2410.34.201.r1. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat er ten hoogste lichte verhogingen zijn aangetroffen. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de toekomstige ontwikkeling op de locatie. Wel dient opgemerkt te worden dat de grond in de kas (ten aanzien van bestrijdingsmiddelen) indicatief geclassificeerd dient te worden als klasse 'industrie' grond. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het voorgenoemd rapport in de afzonderlijk bijlage (bijlage 5) van onderhavig plan.

5.4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Meerleseweg 5 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan een toevoeging plaats van één nieuwe woning. Daarnaast blijft de bestaande voormalige bedrijfswoning behouden en wordt een gedeelte van de bedrijfsopstallen gesaneerd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Meerleseweg 5 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe woning zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Meerleseweg te Chaam. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorraad dient te worden. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van de woningen aan de Meerleseweg 5 zijn bij benadering:

- $x = 117576$
- $y = 391336$

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

2019: PM10: 17,55 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 15,70 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2020: PM10: 18,22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 15,35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2030: PM10: 15,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 11,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

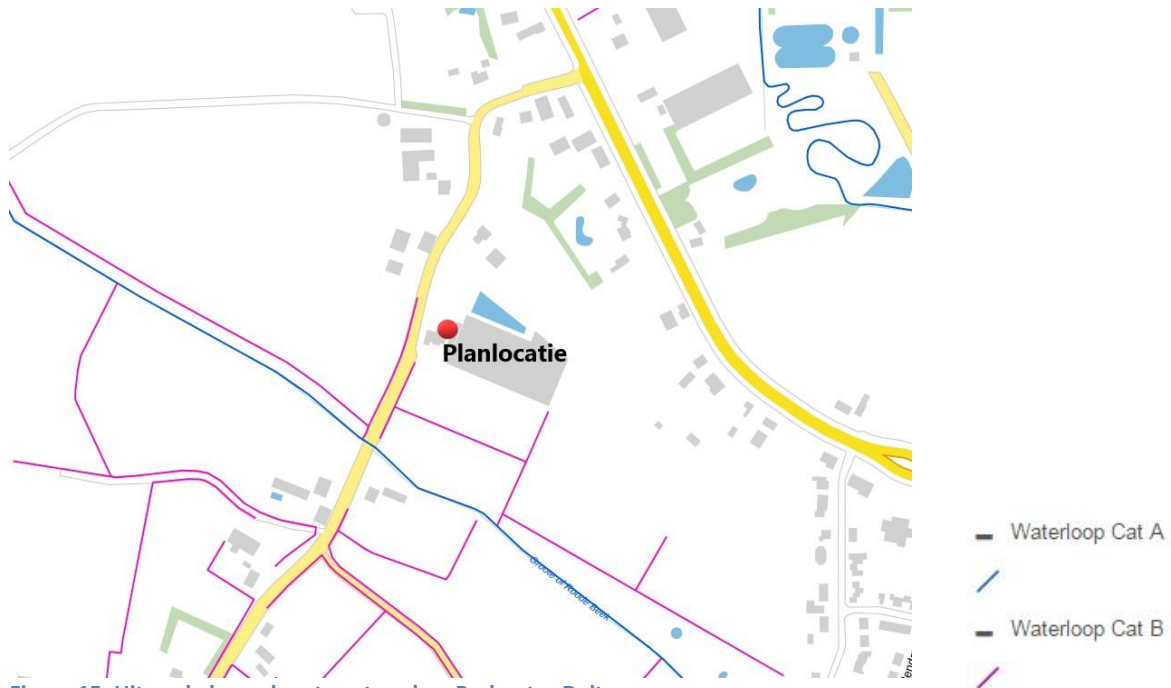
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig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

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

Beleid gemeente Alphen-Chaam

De gemeente Alphen-Chaam heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd. Het uitgangspunt voor de gemeente Alphen-Chaam is dat de hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw gescheiden uitgevoerd dient te worden. Het beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioleringsstelsel wordt binnen de kaders van het VGRP 2020-2024 worden uitgevoerd.

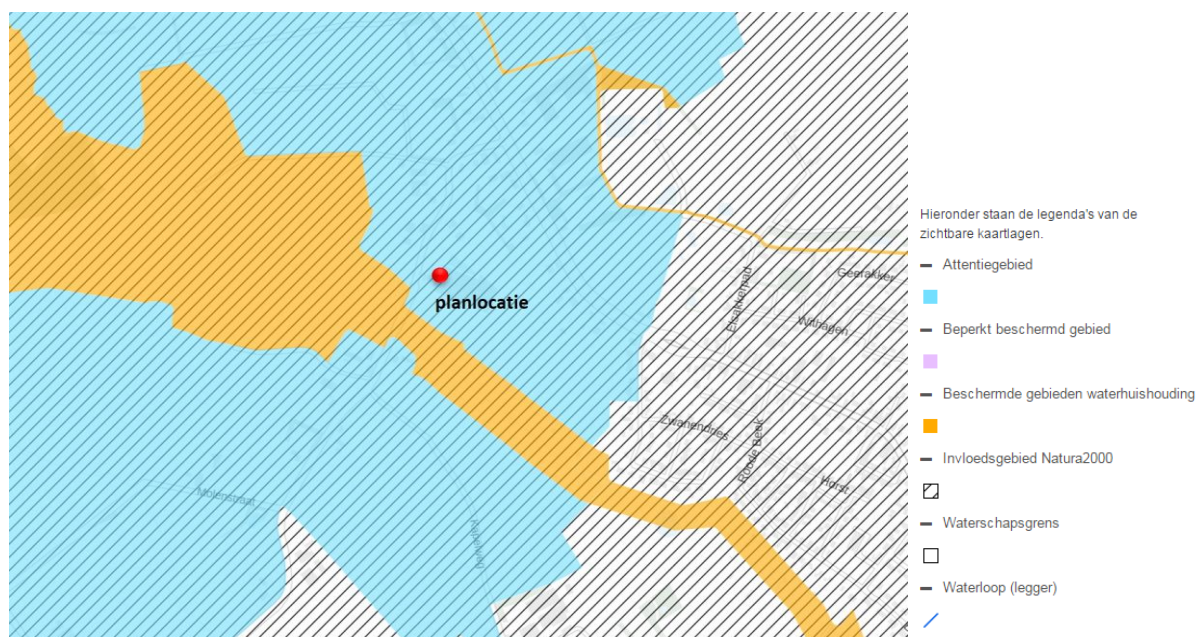
Daarnaast is de waterbergingseis vanuit de gemeente Alphen-Chaam 78 mm voor toename in verhard oppervlakte en 7 mm voor herstructurering/sloop en nieuwbouw. Op de planlocatie vindt een afname van verhard oppervlakte plaats, het is derhalve niet nodig om te voorzien in waterberging.



Figuur 15: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat aan de zuidzijde van de planlocatie, verschillende waterlopen in de categorie B zijn gelegen. Het onderhoud van de categorie B waterloop dient uitgevoerd te worden door de aanliggend eigenaar. Daarnaast ligt ten zuiden van de planlocatie een categorie A waterloop (Grote of Roode Beek). De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet aangepast of belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Meerleseweg 5.



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de planlocatie in binnen het 'Attentiegebied' gebied voor grondwaterbescherming is gelegen. Daarnaast ligt de planlocatie binnen het

‘invloedsgebied Natura 2000’. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Indien men activiteiten wil gaan uitvoeren binnen het ‘invloedsgebied Natura 2000’ en ‘Attentiegebied’ gelden hiervoor specifieke regels ter bescherming van de waterhuishouding. Op de planlocatie worden geen grondwater onttrekkende werkzaamheden verricht. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de planlocatie wordt een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering van de Meerleseweg gemaakt. Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is. Bij het aanleggen worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Bij een toename van afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het bestaande agrarische bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 9.835 m². Een gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de voormalige bedrijfswoning blijft behouden en het agrarisch bouwvlak wordt verkleind. Daarnaast wordt er ruimte gecreëerd voor een nieuwe woning. De twee bouwvlakken met betrekking tot de woningen worden circa 1.592 m² en 1.497 m². Het overige oppervlakte krijgt een agrarische en groen bestemming. Op de planlocatie betreft het een afname van het bestaande verhard oppervlakte. Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

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

5.4.5 *Bedrijven en milieuzonering*

5.4.5.1 *Milieuzones*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan

te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

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

Omgevingstype

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

Milieuzones

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden – aanwezige bedrijven

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand van bouwvlak bedrijf tot nieuw bouwvlak Meerleseweg 5
			geur	stof	geluid	gevaar	
Meerleseweg 4	Veehouderij (jongvee)	3.2	50 m	10 m	10 m	0 m	13 m
Meerleseweg 2a	Aardbeienteelt	2	0 m	0 m	10 m	10 m	25 m
Meerleseweg 9	Agrarisch bedrijf (planologisch)	2	0 m	0 m	10 m	10 m	120 m
Bredaseweg 75 / 75a	Agrarisch bedrijf (planologisch)	2	0 m	0 m	10 m	10 m	78 m
Bredaseweg 71	Agrarisch bedrijf (planologisch)	2	0 m	0 m	10 m	10 m	125 m
Bredaseweg 56	Transportbedrijf	3.2	0 m	0 m	50 m	30 m	180 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de bestaande woning en nieuwe woning aan de Meerleseweg 5 in een milieuzonering is gelegen van één van de omliggende bedrijven. Dit betreft de veehouderij aan Meerleseweg 4. De richtafstand met betrekking tot 'geur' is hierbij de maatgevende factor. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning op de planlocatie Meerleseweg 5 wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de woning wordt behouden, daarnaast wordt aan de noordzijde een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Voor de veehouderij gelden de eisen die gesteld worden in de wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. In paragraaf 4.4.5.2 wordt hier verder op ingegaan.

5.4.5.2 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

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 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. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_e/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Alphen-

Chaaam is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. Het plangebied Heikantsestraat ong. is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 3: Afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

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 beschikt over een geurverordening. De locatie Meerleseweg 5 ligt binnen het gebied 'Buitengebied'. Hierin geldt een geurnorm belasting van 14 ouE/m^3 .

Geurgehinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurgehinderden wordt binnen de gemeente Alphen-Chaam bepaald met behulp van de tabel uit de 'geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008'. Deze tabel is gebaseerd op de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden uit de geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008 is in tabel 4 weergegeven.

Tabel 4: Verband tussen geuremissie en de hinderbeleving soms of vaak last in percentage geurgehinderden in een concentratiegebied, geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ouE/m^3)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12
Woon/leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ouE/m^3)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-28	0-25
Afweegbaar geurniveau	28-38	25-30
Slechte geursituatie	>38	>30

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. 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 bijlage 1 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

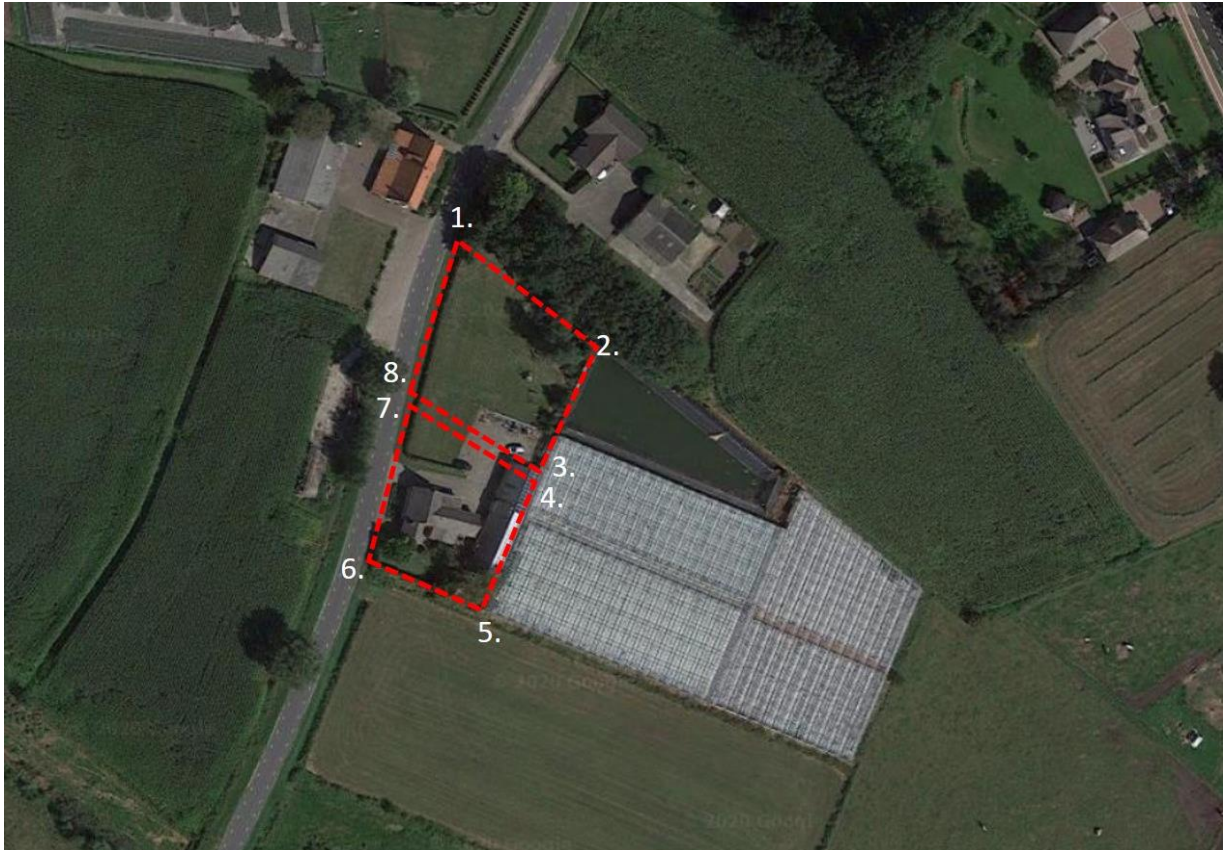
Beoordeling leefklimaat

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 voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leef kwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven (door middel van tabel 3). De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlakken van de planlocatie. In figuur 18 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 5 weergegeven. In bijlage 1 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 17: Rekenpunten planlocatie Meerleseweg 5

Tabel 5: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Meerleseweg 5	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	3.139
Hoek 2	3.281
Hoek 3	3.417
Hoek 4	3.445
Hoek 5	3.523
Hoek 6	3.376
Hoek 7	3.242
Hoek 8	3.248

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 3.139 en de 3.523 ouE/m³ bedraagt. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is op basis van tabel 3, tussen de 0 ouE/m³ en de 28 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden ligt daarbij tussen de 0% en 25%, op basis daarvan kan gesteld worden dat het geurniveau ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en

toekomstige situatie acceptabel is. In bijlage 1 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Berekening 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. In de directe omgeving van de planlocatie is op basis van het bestand veehouderij de veehouderij, gelegen aan Meerleseweg 21 het meest dominant. Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de veehouderij aan de Meerleseweg 21 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunningen, die door de gemeente Alphen-Chaam zijn verstrekt. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstige bouwvlakken aan de Meerleseweg 5 te Chaam.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Meerleseweg 21 onder de geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt $0,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Gesteld kan worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'goed' is en dat hiermee het geurniveau op de planlocatie acceptabel is. In tabel 5 is de geurbelasting vanuit de meest dominante veehouderij, met dieren met een geuremissiefactor, inzichtelijk gemaakt. De volledige berekening is in bijlage 2 opgenomen.

Tabel 6: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m^3)	Geurbelasting (Ou/m^3)
Hoek 1	117502	391368	14	0.8
Hoek 2	117537	391338	14	0.8
Hoek 3	117525	391309	14	0.8
Hoek 4	117525	391307	14	0.9
Hoek 5	117510	391272	14	0.9
Hoek 6	117478	391285	14	0.9
Hoek 7	117487	391326	14	0.8
Hoek 8	117488	391328	14	0.8

Vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Meerleseweg 5 geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Meerleseweg 4 te Chaam. De afstand van de bestaande woning tot het emissiepunt van het dierenverblijf bedraagt ruim 75 meter, de afstand tot de nieuwe woning bedraagt ruim 50 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op het plangebied aanwezig. De achtergrondbelasting is op de hoekpunten hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Het woon- en leefklimaat is te classificeren als 'acceptabel' op basis van zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van het plangebied is te kwalificeren als zeer goed.

Belangen van de veehouderijen

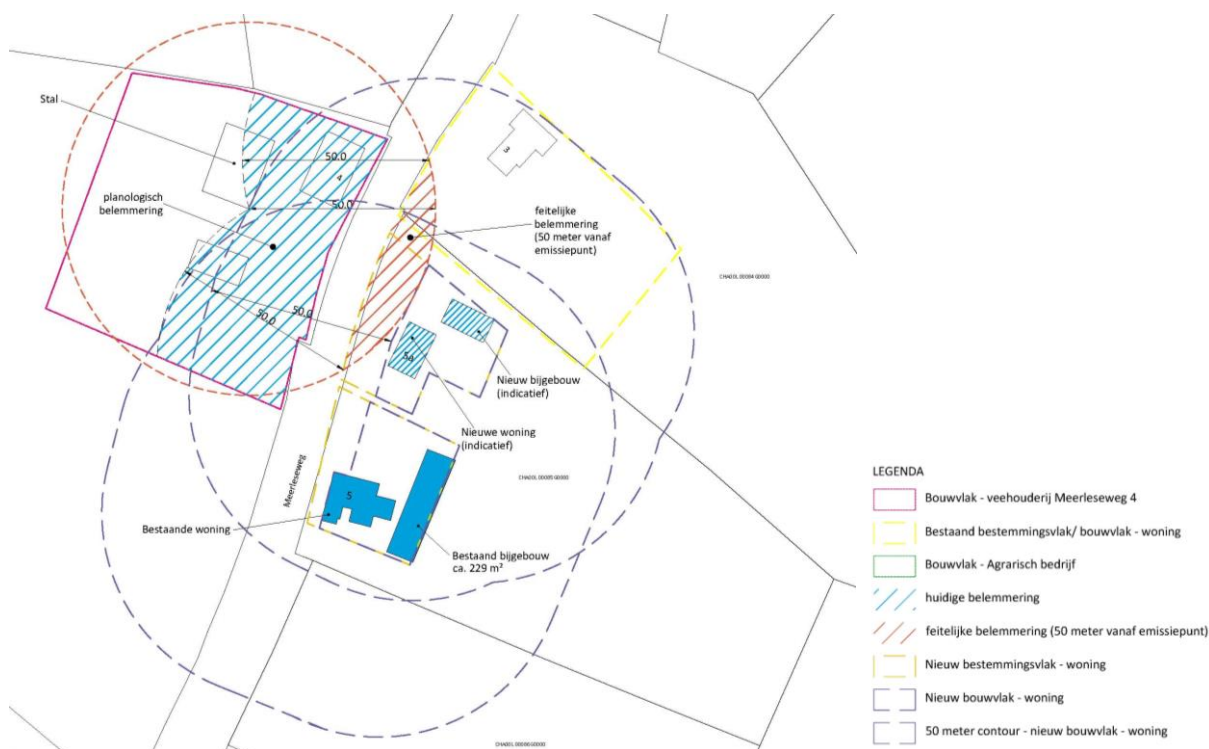
Binnen 50 meter van het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie is een bouwvlak van een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor gevestigd (Meerleseweg 4 te Chaam). In de huidige situatie

wordt het bouwvlak van de veehouderij ook al planologisch belemmerd door het bouwvlak 'Wonen' van Meerleseweg 3 en door het bouwvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hieronder is een figuur weergegeven, wat planologisch gezien de belemmering is op het bouwvlak Meerleseweg 4 in de huidige situatie. Uitgaande van het bestaande recht van de veehouderij, 50 meter van het emissiepunt.



Figuur 18: Huidige belemmering veehouderij Meerleseweg 4

In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bedrijf aan de Meerleseweg 5 en 5a gesaneerd en daarvoor wordt één extra woning toegevoegd. In het bestemmingsplan is een afstand van 15 meter van het hart van de weg opgenomen voor de bouw van een nieuwe woning. Op de verbeelding van het onderhavig bestemmingsplan is het bouwvlak op een afstand van 15 meter van de weg ingetekend. Planologisch gezien mag de woning niet dichterbij de weg worden gebouwd. In onderstaande figuur is de nieuwe belemmering weergegeven van de nieuwe woning op de veehouderij aan de Meerleseweg 4. Uit deze figuur blijkt dat het nieuwe bouwvlak van de nieuwe woning geen belemmering oplevert ten opzichte van het bouwvlak van de veehouderij Meerleseweg 4.

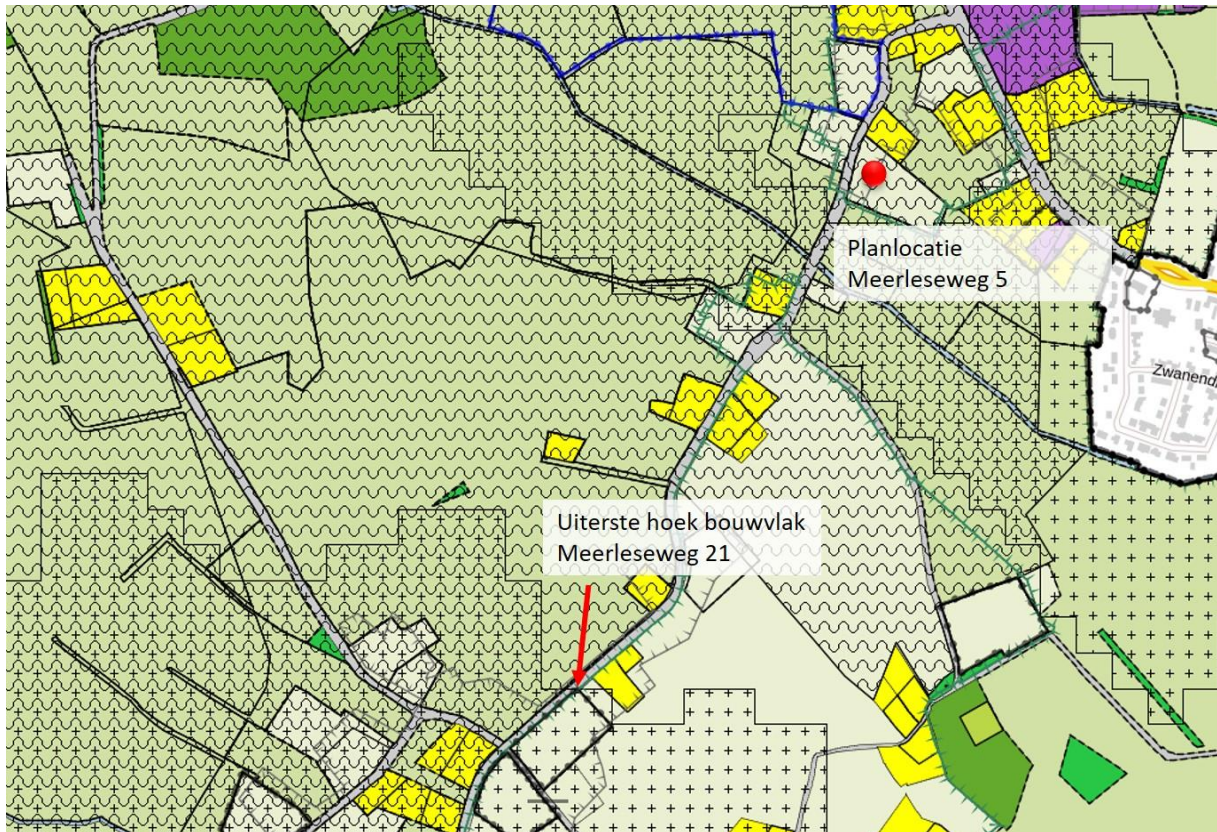


Figuur 19: Nieuwe belemmering veehouderij Meerleseweg 4

Voor de meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor voor de planlocatie geldt een geurbelasting van 14 Ou/m³. Middels een V-Stacks berekening is de vergunde geuremissie berekend, vanuit de dichtst gelegen rand van het bouwvlak van de meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor aan de Meerleseweg 21 (figuur 19). In bijlage 2 is de volledige geurberekening bijgevoegd.

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	117502	391368	14	0.4
Hoek 2	117537	391338	14	0.2
Hoek 3	117525	391309	14	0.1
Hoek 4	117525	391307	14	0.2
Hoek 5	117510	391272	14	
Hoek 6	117478	391285	14	
Hoek 7	117487	391326	14	
Hoek 8	117488	391328	14	



Figuur 20: Uiterste hoek bouwvlak Meerleseweg 21

Uit de berekening volgt dat de bouwvlakken van de planlocatie niet binnen de geurcontouren van de omliggende veehouderij aan de Meerleseweg 21 ligt als men uitgaat van de uiterste hoek van het bouwvlak.

Het voorliggend initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een (burger)woning en daarnaast een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De bestemmingswijziging geeft ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

5.4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10-6 per jaar.

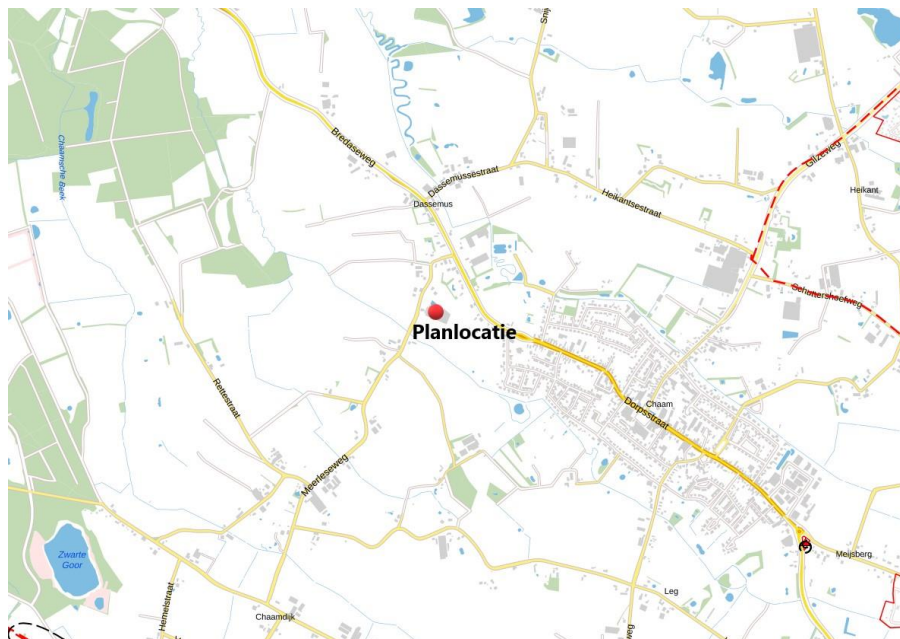
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10-6 per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het

Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie figuur 20, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen binnen een straal van > 500 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

Op een afstand van circa 210 meter is de transportas N639 (Bredaseweg) gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. Een verantwoording van het groepsrisico is hiervoor niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.4.8 Flora en Fauna

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet Natuurbescherming

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

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

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden liggen op een afstand van 5 tot 11 km. Het betreft de gebieden Ulvenhoutse Bos en Regte Heide & Riels Laag. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aeries' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Met één nieuwe woning blijft de woningbouw op de planlocatie ruim onder de grens van 50 woningen, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van de nieuwe woning zal plaats vinden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

Beschermde soorten

De ecologische quickscan is uitgevoerd door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek op 25 februari 2020. Het rapport, met rapportkenmerk 2002-1, is als afzonderlijke bijlage (bijlage 6) toegevoegd aan onderhavig plan. De conclusie is als volgt: Als de voorzorgsmaatregelen met betrekking tot het broedseizoen (zie hoofdstuk 6 Ecologische quickscan) in acht worden genomen is geen ontheffingsaanvraag nodig. Wel dient er altijd een zorgplicht in acht te worden genomen.

5.4.9 Besluit milieueffectrapportage

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

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling maximaal één nieuwe grondgebonden woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van maximaal één woning valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de locatie van het plan zijn significant nadelige milieueffecten niet te verwachten. Een m.e.r.-beoordeling of milieueffectenrapportage is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waaronder tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

De gronden met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen. Daarnaast voor extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, bijbehorende wegen, paden en

verhardingen en andere tot de bestemming horende voorzieningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Artikel 7 Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 12 Overige regels

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

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming en het oprichten van één nieuwe woning op de locatie Meerleseweg 5 te Chaam, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De ontwikkeling op de locatie Meerleseweg 5 te Chaam is een particulier initiatief. De gemeente Alphen-Chaam sluit ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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

De reacties die zijn binnengekomen waren positief. De initiatiefnemer heeft mondelinge en enkele schriftelijke reacties gekregen. De schriftelijke reacties waren van omwonenden die aanvullende informatie wilden verkrijgen. De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven voornamelijk geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

Het verslag van de omgevingsdialoog is geanonimiseerd als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

De vooroverlegreacties behandeld en verwerkt in de Nota van inspraak en vooroverleg. Deze nota is toegevoegd aan bijlage 8 van de afzonderlijke bijlagen.

7.2.4 *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Meerleseweg 5 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPMeerleseweg5-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de ter inzage periode is één zienswijze binnengekomen. In de bijlage 12 is de Nota van Zienswijzen toegevoegd, waarin de zienswijzen wordt samengevat en beantwoord.

7.2.5 *Vaststelling*

Het vastgestelde 'Meerleseweg 5 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723. BPMeerleseweg5-VG01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.