

Toelichting bestemmingsplan

Moleneind 1 te Chaam



Colofon

Gemeente	Alphen-Chaam
Plangebied	Moleneind 1 4861 PK Chaam
Datum	18-1-2021 / 6-5-2021 / 15-6-2021 / 29-9-2021 / 17-3-2022
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1723.BPMoleneind1-VS01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer	20233.002/ Rda

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure.....	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2. Gemeentelijk beleid	19
3.2.1. Structuurvisie	19
3.2.2. Bestemmingsplan	21
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	22
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.2. Waterhuishouding	22
4.2.1. Waterrelevant beleid	23
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3. Natuur.....	26
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	26
4.3.2. Wet natuurbescherming	27
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2. Archeologie	33
4.5. Landschappelijke inpassing	34
4.6. Bodemkwaliteit	34
4.7. Spuitzones.....	35
4.8. Bedrijven en milieuzonering	35
4.9. Geur	36
4.9.1. Omgekeerde werking	37
4.9.2. Woon- en leefklimaat	38
4.10. Luchtkwaliteit	39
4.10.1. Niet in betekenende mate.....	39
4.10.2. Woon- en leefklimaat	40

4.11.	Geluid	42
4.11.1.	Wegverkeerslawaaï	42
4.11.2.	Industrielawaai.....	42
4.12.	Verkeer en parkeren.....	43
4.13.	Externe veiligheid.....	43
4.13.1.	Regelgeving	43
4.13.2.	Toetsing aan beleid.....	44
4.14.	Technische infrastructuur	45
4.15.	Volksgesondheid	45
5.	Juridische planbeschrijving	47
5.1.	Juridische achtergrond.....	47
5.2.	Toelichting verbeelding.....	47
5.3.	Toelichting regels	47
6.	Uitvoerbaarheid.....	49
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	49
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	49
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	49
7.	Bijlagen	51

1. Inleiding

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

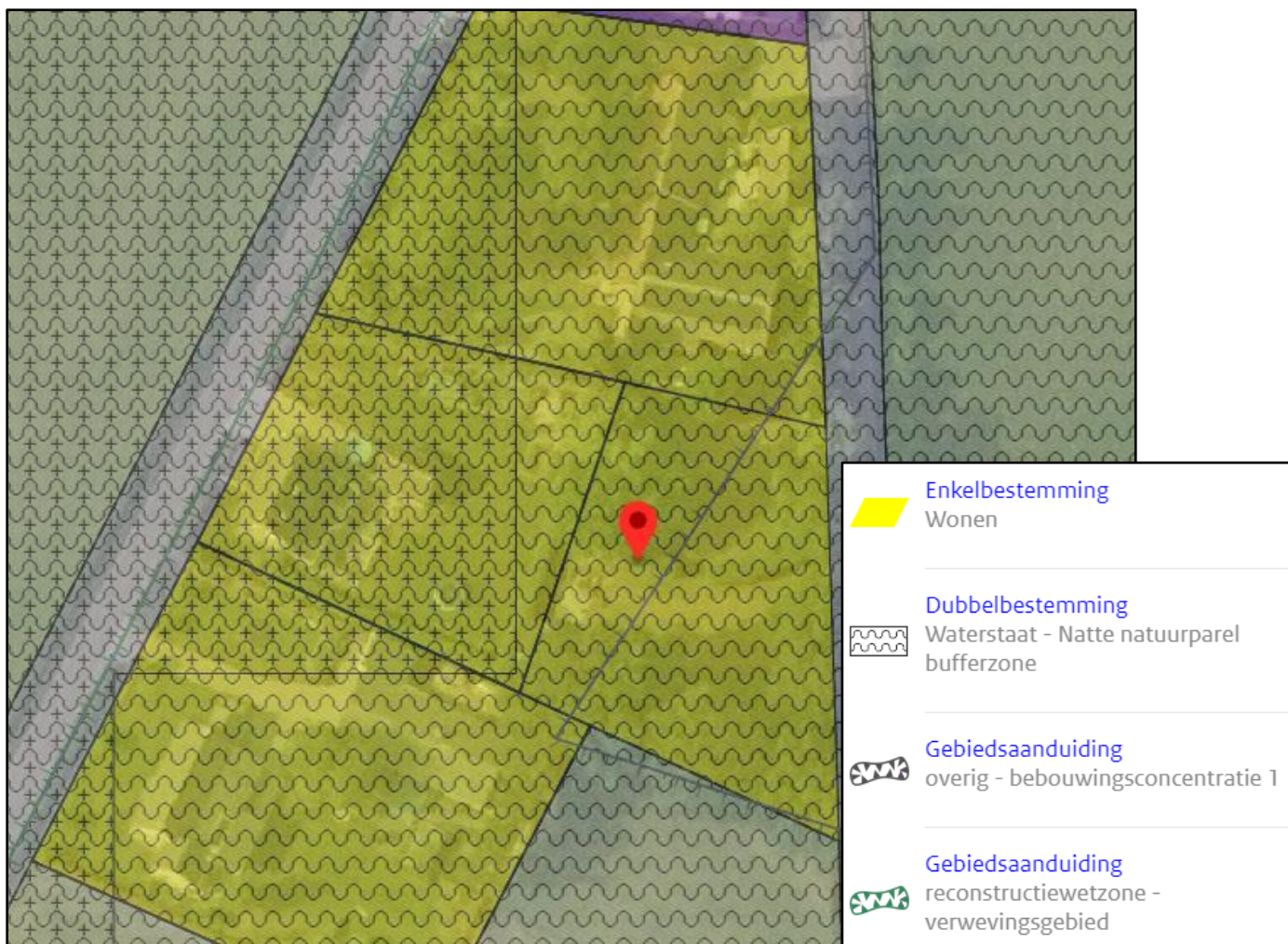
1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de woonbestemming aan het Moleneind 1 te Chaam. Gezien de mooie locatie in het buitengebied en de ligging in een bebouwingsconcentratie is het wenselijk om een extra bouwvlak op het grote woonbestemmingsvlak van 3.886 m² (oppervlakte van het perceel bedraagt 4.115 m²) te realiseren. Dit bouwvlak zal gesitueerd worden ter plaatse van het gedeelte van de woonbestemming zonder bouwvlak, ten zuiden van het bestaande bouwvlak. Momenteel is het plangebied in gebruik als tuin behorende bij de woning aan het Moleneind 1. Binnen het nieuwe bouwvlak zal één ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden. Het combineren van het realiseren van de woning met landschappelijke inpassing zal een meerwaarde in de omgeving creëren. Daarnaast zal door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel sprake zijn van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. De beoogde ontwikkeling zal derhalve op verschillende wijzen bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2. Geldend planologisch regime

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

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone- overig- bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone- verwevingsgebied'.



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

1.3. Procedure

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

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Parallel daar aan wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het is daardoor niet meer nodig om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het

ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4. Leeswijzer

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

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

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

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Chaam - sectie K- nummer 254, is gelegen aan het Moleneind, ten noorden van de kern Chaam. Het perceel is gelegen op circa 650 meter vanaf de rand van de bebouwde kom. Het gehele perceel van 4.115 m² is in eigendom van initiatiefnemer. Het plangebied met een oppervlakte van 927 m² betreft een deel van dit perceel. Het plangebied is bijna geheel omzoomd door een bossingel, waardoor vanuit het Moleneind het plangebied niet goed zichtbaar is. Afbeelding 2 geeft het plangebied door middel van luchtfoto's weer. Deze afbeelding geeft ook de ligging van het plangebied in de omgeving weer. In de omgeving zijn verschillende burgerwoningen en (agrarische) bedrijven gelegen. Op Afbeelding 3 is het betreffende kadastrale perceel weergegeven.

De totale woonbestemming ter plaatse van het adres Moleneind 1 te Chaam heeft een oppervlakte van 3.886 m². Het bouwvlak ter plaatse heeft een oppervlakte van 2.355 m².



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied



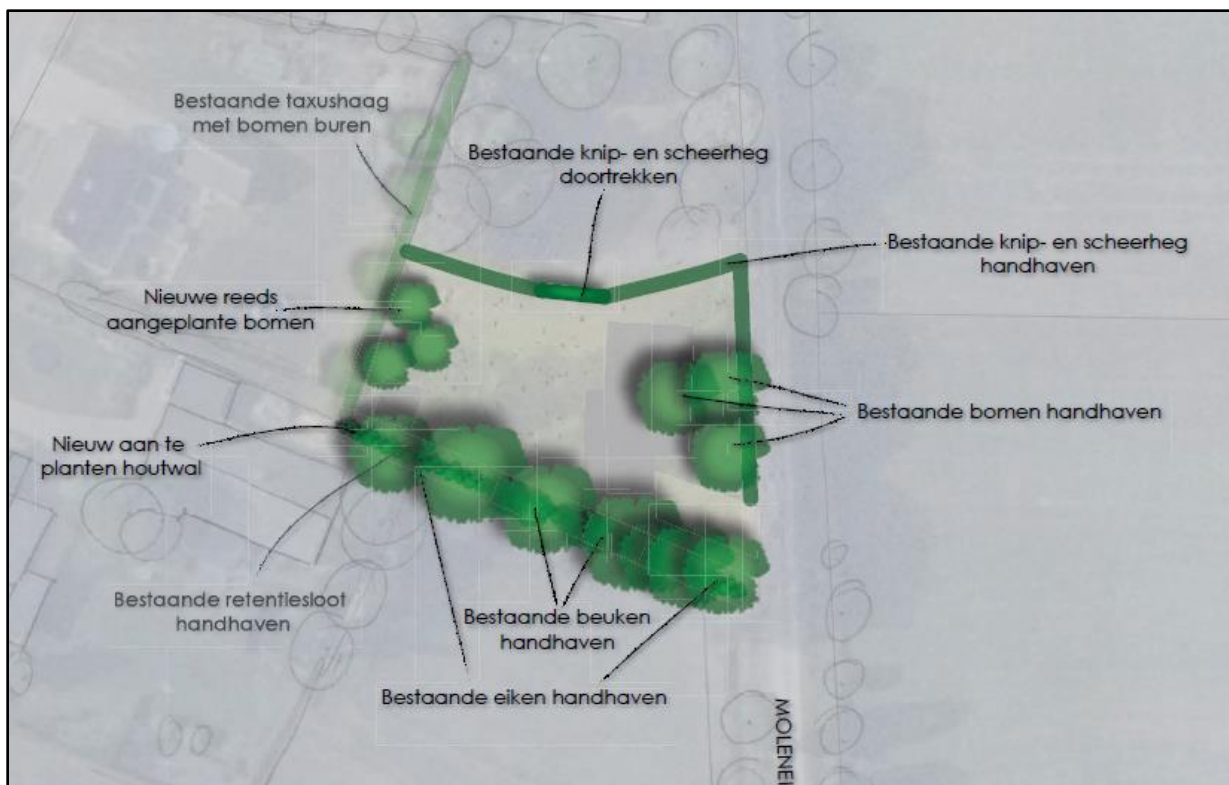
Afbeelding 3: Kadastraal perceel, gemeente Chaam, sectie K, nummer 254

2.2. Beoogde situatie

Gezien de mooie locatie in het buitengebied en de ligging in een bebouwingsconcentratie is het wenselijk om een ruimte-voor-ruimte woning nabij het Moleneind 1 te Chaam te realiseren. De woonbestemming aan het Moleneind 1 is van dusdanige omvang, namelijk 3.886 m², dat het mogelijk wordt om een extra bouwvlak toe te voegen binnen de bestaande woonbestemming. De oppervlakte van het beoogde bouwvlak zal 373 m² bedragen. Deze wordt gesitueerd binnen een woonbestemming van 890 m². De bestaande woonbestemming aan het Moleneind 1 zal nog een oppervlakte van 2.959 m² behouden (bestaande oppervlakte – nieuwe woonbestemming & enkelbestemming Groen – Landschappelijke inpassing' en het bestaande bouwvlak met een oppervlakte van 2.355 m² blijft ongewijzigd.

De ruimte-voor-ruimte bouwtitel is inmiddels aangekocht. Er zal één vrijstaande burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk worden gemaakt.

De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Afbeelding 4 weergeeft de inrichtingsschets, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan op schaal opgenomen met een omschrijving van de aan te leggen erfbeplanting. De bestaande bomen in het zuiden en oosten en de bestaande meidoornhagen blijven gehandhaafd. Deze inpassing wordt versterkt door het doortrekken van de bestaande heg met meidoornen in het noorden van het kavel zodat de hagen aaneen worden gesloten. Zo worden twee erfgrenzen begeleid met deze heg. Deze nieuwe meidoornen komen van elders, en worden dus herplant op het perceel. De westzijde van het plangebied wordt al begeleid door een haag met enkele bomen van derden. Om het initiatief extra in te passen zijn reeds drie bomen geplant. Kleinschalige elementen zoals deze bossingels, bomen en knip- en scheerhagen op erf- en perceelsgrenzen versterken de kenmerkende kleinschaligheid van het plangebied. Door deze landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke vormgeving van het gebouw verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

In Bijlage 8 bij deze toelichting is een schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling opgenomen. In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt de landschappelijke inpassing nader toegelicht.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis

voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

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

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



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

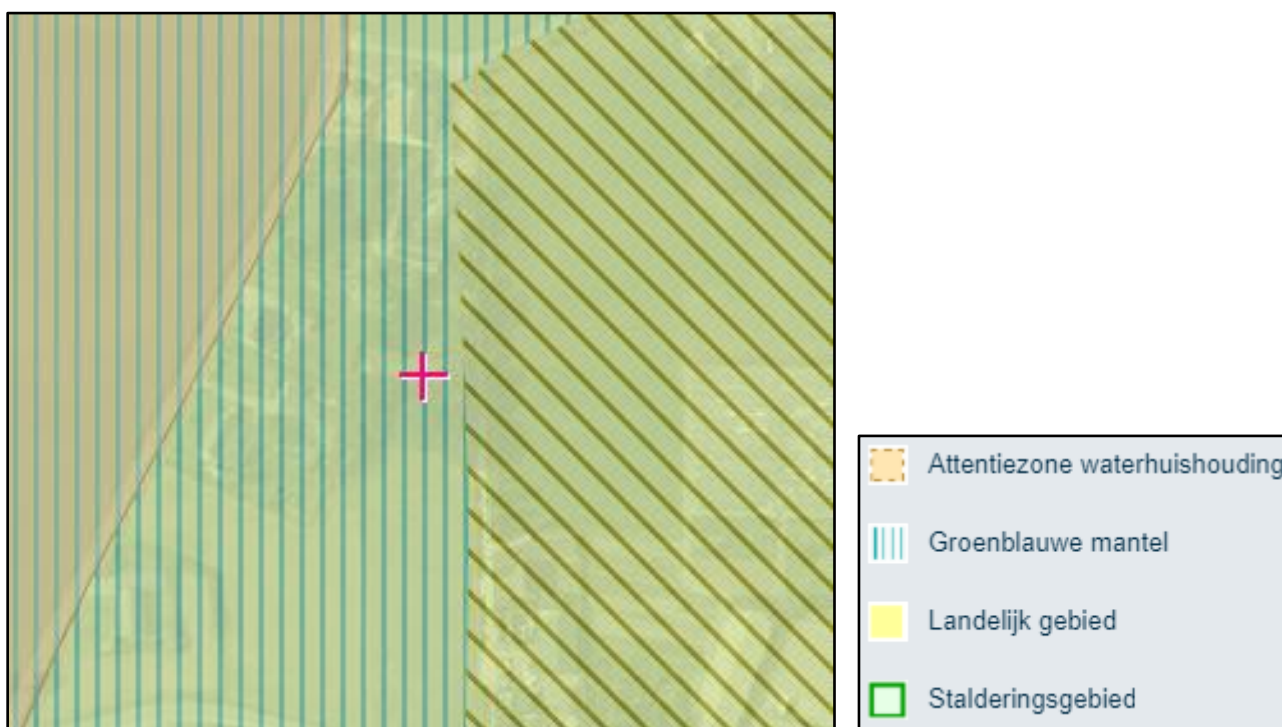
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede werkingsgebieden Iov

Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is artikel 3.26 van toepassing. De bescherming van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is geregeld in artikel 3.32 van de Iov. Artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Met het initiatief wordt een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk gemaakt. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Er is sprake van zuinig ruimtegebruik, doordat de ruimte-voor-ruimte kavel wordt gesitueerd binnen het ruimtebeslag van een bestaande woonbestemming. Bovendien is in artikel 3.80 van hoofdstuk 3 van de Iov bepaald dat een bestemmingsplan in landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel, ten behoeve van de bouw van één woning. In de beoogde situatie wordt derhalve voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Daar het de realisatie van één woning betreft is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

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

De woning en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen de woonbestemming.

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

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde woning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Tevens is door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel sprake van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning is in artikel 3.77 van de Iov nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering. Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning is een kwaliteitsverbetering dus niet nodig op grond van de Interim omgevingsverordening. In artikel 3.80, lid 1 onder c wordt wel geborgd dat er een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning verzekerd moet zijn. In paragraaf 4.5 van voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing nader beschreven. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

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

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

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

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

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
Deze voorwaarde is vervat in de regels van het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie meer dan 100 m³ grond zal worden verzet om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aanvraagd worden.
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
Er wordt geen drainage aangelegd.
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd.
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

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

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

Niet van toepassing.

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' is opgenomen op de verbeelding. In de planregels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die een negatieve invloed kunnen hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32)

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

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

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

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

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting blijkt dat het watersysteem met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast. Er zijn in de planregels tevens regels opgenomen waarmee wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op het watersysteem.

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

In de regels wordt geborgd dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast.

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

In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' opgenomen op de verbeelding. Zoals reeds benoemd zijn ter plaatse van deze aanduiding regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ecologische & landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.80 ten aanzien van het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning in het landelijk gebied.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

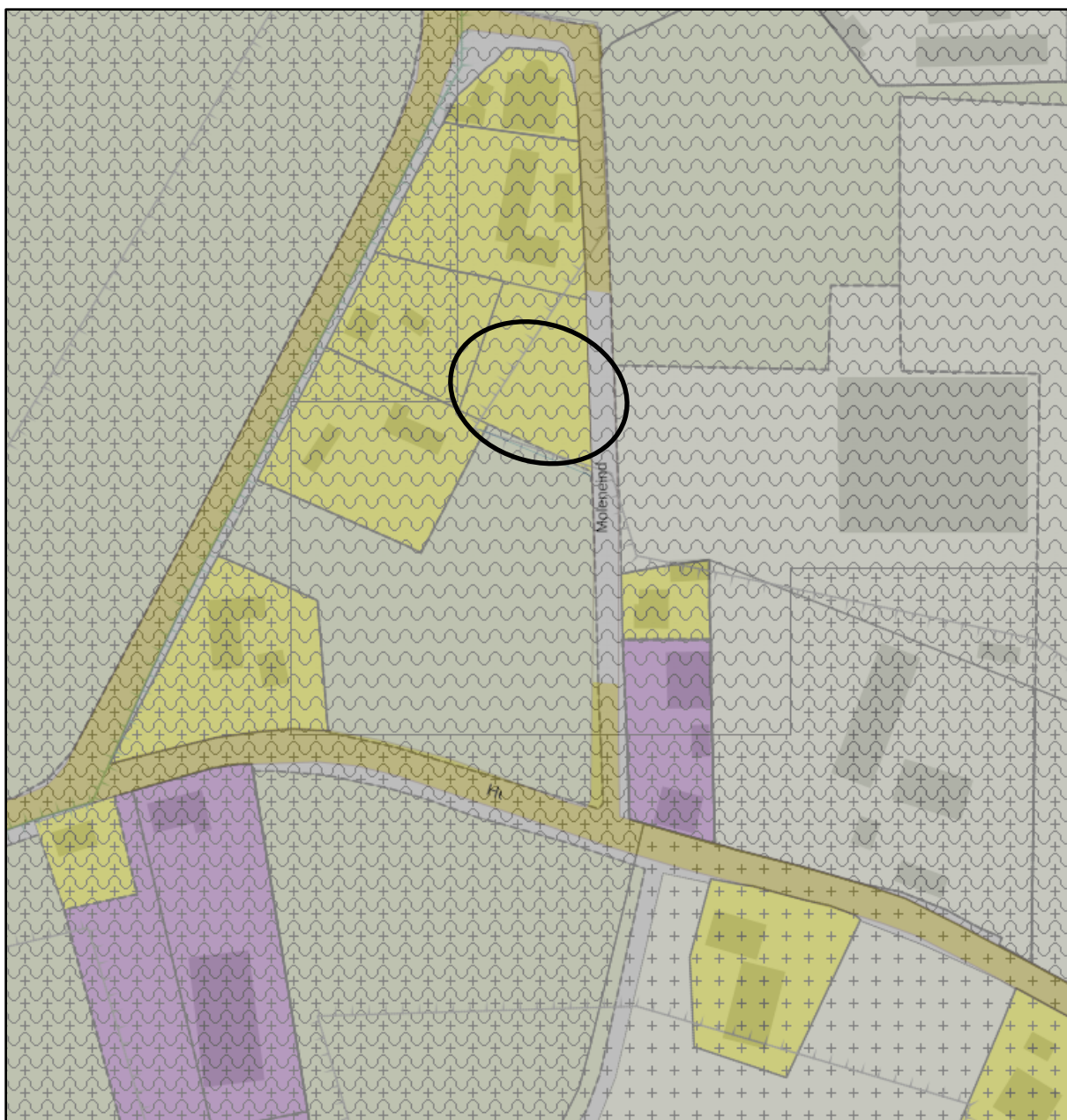
In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het dossiernummer van de ruimte-voor-ruimte titel is toegevoegd in Bijlage 10.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De gemeente heeft in haar structuurvisie ter plaatse van een deel van het plangebied een bebouwingsconcentratie aangewezen. Dit wordt nader uiteengezet in paragraaf 3.2.1. Uit recente jurisprudentie van de Raad van State (17 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:117, r.o. 5.4) blijkt dat het moet gaan om een feitelijke aanwezige bebouwingsconcentratie. Hetgeen in gemeentelijk beleid is bepaald over bebouwingsconcentraties is zodoende niet volledig bepalend. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat een bebouwingsconcentratie kan voorkomen in drie vormen: Kernrandzone, bebouwingscluster en bebouwingslint. Onder bebouwingscluster wordt verstaan: "vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten stedelijk gebied". Ten noorden, ten westen en ten zuiden van het plangebied zijn verschillende bouwpercelen gelegen van woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen, zie Afbeelding 7. Hierdoor is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing en daarmee van een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 7: Omliggende bouwpercelen, plangebied zwart omcirkeld (Bron: RuimtelijkePlannen)

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waarin het gehele plangebied landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. In paragraaf 4.5 van dit bestemmingsplan is een aanvullende beschrijving voor wat betreft de landschappelijke inpassing opgenomen. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan verzekerd.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Door de toevoeging van één woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

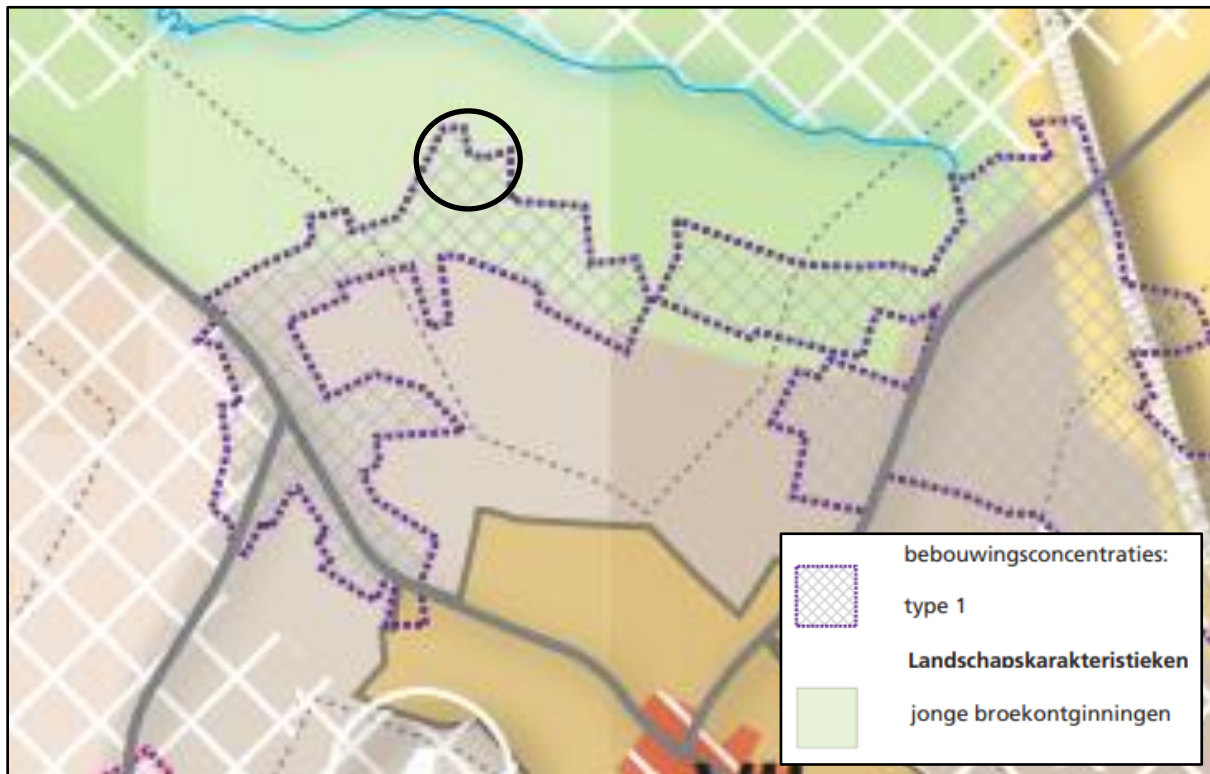
3.2. Gemeentelijk beleid

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

3.2.1. Structuurvisie

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

Het plangebied is gelegen binnen de landschapskarakteristiek 'jonge broekontginningen' en deels binnen 'bebouwingsconcentratie type 1', zie Afbeelding 8.



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

Landschap

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

De broekontginningen zijn het gebied rond de Grote Heikantse Loop. Dit gebied is niet meer als apart landschapstype herkenbaar. Doordat het gebied overeenkomsten vertoont met oude besloten zandontginningen is in de structuurvisie dit landschapstype niet apart behandeld. Derhalve wordt getoetst aan het landschapstype 'oude besloten zandontginningen'.

Het karakter van een oude besloten zandontginningenlandschap is kleinschalig en open. Verkaveling is grillig en kleinschalig vergeleken met jonge ontginningen. Specifieke landschapselementen binnen dit landschapskarakteristiek zijn: hakhoutsingel, bossingel, hakhoutbosje, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, hoogstamboomgaard, amfibieënpoeel, bloem- en kruidenrijke randen en zomen. Het perceel is reeds gedeeltelijk omkaderd door aanwezige inheemse bomen en struweelhagen. De oriëntatie van bebouwing is voornamelijk parallel aan de weg met de lange zijde van de bedrijfswoning naar de weg. Deze karakteristieken zullen ook worden toegepast bij de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel aan het Moleneind 1 te Chaam. De beoogde

woning zal parallel aan de weg (met de lange zijde naar de weg) gesitueerd worden. Ook zal de erfplanting aansluiten bij de bestaande landschapselementen. Kleinschalige elementen, zoals deze struweelhagen op erf- en perceelsgrenzen, versterken de kleinschaligheid van het plangebied

De beoogde perceelindeling en de beoogde erfbeplanting sluit aan bij de kenmerkende indeling binnen de oude besloten zandontginning en dus ook binnen de jonge broekontginningen.

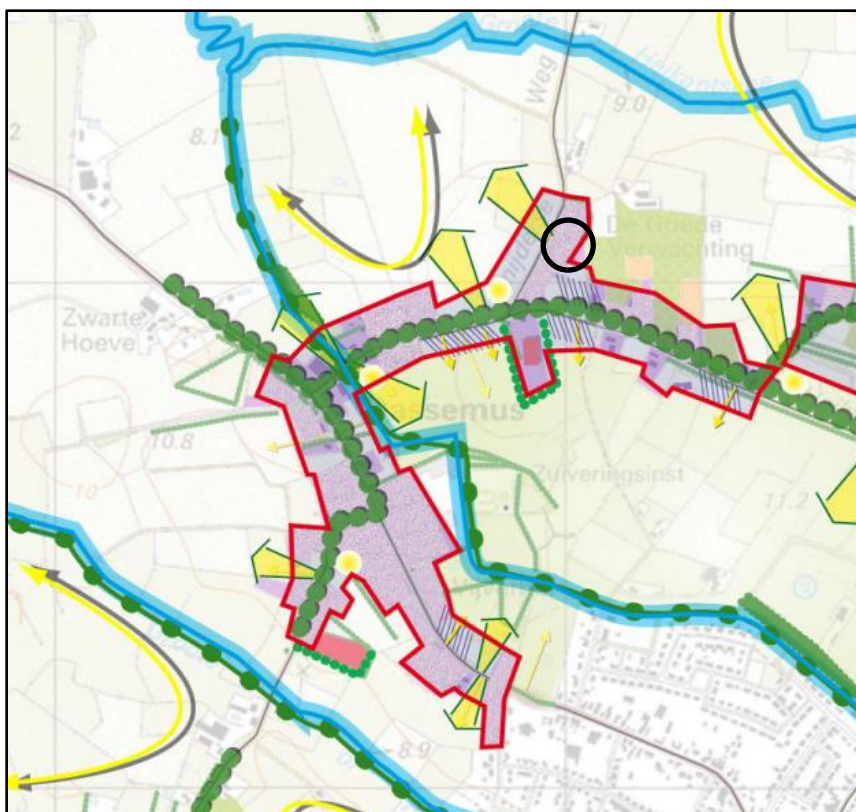
Wonen

Conform de structuurvisie behoort incidentele woningbouw tot de mogelijkheden in het buitengebied. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is volgens de gemeentelijke structuurvisie mogelijk wanneer er gebruikt wordt gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling, waarbij een woning gebouwd mag worden wanneer een intensieve veehouderij beëindigd wordt en de stallen worden gesloopt. Het is ook mogelijk tegen betaling (aan de Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie) een recht te kopen voor het realiseren van een woning. Uit de gemeentelijke visie blijkt dat woningbouwinitiatieven in bebouwingscluster type 1 in principe afweegbaar zijn. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing is een vereiste. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waardoor de woning landschappelijk in de omgeving wordt ingepast, zie Bijlage 1. De ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning is passend binnen de ruimtelijke visie zoals omschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, omdat het plangebied deels is gelegen in een bebouwingscluster. Stedenbouwkundig gezien is het beter om de woning langs het Moleneind te situeren. Het bebouwingscluster 1 is echter op het achtererf van het plangebied gelegen. In het buitengebied zijn de woningen langs de weg gelegen, en zijn op het achtererf veelal de bijgebouwen/bedrijfsgebouwen gelegen. Om de woning beter aan te laten sluiten binnen het bestaande stedenbouwkundig ensemble van de driehoek Snijdersweg, Heikantstraat en Moleneind is er derhalve voor gekozen om de woning aan de weg te situeren.

De locatie is goed ontsloten via het Moleneind. Milieuwinst wordt behaald door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel. Deze titel vertegenwoordigt in het verleden behaalde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door de afname van emissies. Dat de beoogde ontwikkeling tevens geen belemmering is voor bestaande omliggende functies blijkt uit paragraaf 4.8 en paragraaf 4.9.1 van deze toelichting.

In de structuurvisie zijn tevens locaties aangewezen die in aanmerking komen voor nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Deze locatie is niet gemarkeerd als een desbetreffende zoeklocatie. De zoeklocaties zijn echter niet bindend. Daar tegenover staat echter wel vermeld dat er mogelijkheden zijn tot verdichting en herschikking van bebouwing, als dat niet ten kosten gaat van het landschap. De beoogde locatie is niet gemarkeerd als zichtlocatie of open verbinding, dit maakt dat de locatie niet uitgesloten wordt als bouwperceel. De nieuwe woning op deze locatie is de bebouwingsconcentratie tevens passend, omdat het een gesloten perceel is en de nieuwe woning het beeld van het Moleneind niet aantast.

Om te kunnen beoordelen welke bebouwingsconcentraties potentie hebben voor toekomstige ontwikkelingen is de historische en de huidige situatie van bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Alphen-Chaam in beeld gebracht. Daarna is bepaald of er ruimte is voor nieuwe functies en voor eventuele inbreiding. De ruimtelijke visie voor de bebouwingsconcentratie Dassemus is op Afbeelding 9 weergegeven. Het gebied kan worden benut om nieuwe woon- werklocaties te creëren. Er zijn mogelijkheden voor extra bebouwing, indien zichtrelaties blijven behouden. Er is ruimte voor 5 nieuwe ruimte-voor-ruimte-woningen verspreid over het cluster. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning is niet gelegen ter plaatse van een zichtrelatie en past dus binnen de ruimtelijke visie voor de bebouwingsconcentratie Dassemus.



Afbeelding 9: Ruimtelijke visie Dassemus, plangebied zwart omcirkeld

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel voldoet aan de uitgangspunten die zijn gesteld in de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.

3.2.2. Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone- overig- bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone- verwevingsgebied'.

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

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 6. In paragraaf 3.1.3 is getoetst aan de voorwaarden die gelden voor en gebied gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding'.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De groenblauwe mantel bestaat uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning met bijbehorende bijgebouwen. Dit past binnen een multifunctioneel landgebruik. De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de waarden en de wateren in de groenblauwe mantel.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

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

Waterschap

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 waterbeheerplan 2016-2021, 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'.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als tuin bij de woning aan het Moleneind 1. Op de gronden in gebruik als tuin vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten en infiltreren in de bodem.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een woonkavel gecreëerd, ten behoeve van één woning. In de woning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem en worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Elke toename in verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Op grond van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt.

De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. De totale toename in verhard oppervlak zal in de beoogde situatie toenemen door het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken en eventueel aan te leggen verharding ten behoeve van een oprit, een terras en dergelijke. Het totaal aan verhard oppervlak zal niet meer dan 500 m² bedragen. Er hoeft derhalve geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

De afvoer van hemelwater op het gemeentelijk riool is niet toegestaan. Daarnaast heeft de afvoer van het hemelwater vanaf de verharding op het oppervlaktewaterlichaam niet de voorkeur van het waterschap. Het Waterschap geeft de voorkeur aan infiltratie van het hemelwater boven afvoer naar het oppervlaktewater, mede gelet op het steeds toenemende belang van droogtebestrijding. De afvoer van het hemelwater zal dan ook niet op een oppervlaktelichaam worden afgevoerd, maar het zal binnen het eigen plangebied infiltreren. Het plangebied is van ruim voldoende omvang, zeker in relatie tot de beoogde bebouwing om al het hemelwater in de tuin te kunnen laten infiltreren. Eventueel kan initiatiefnemer nog kleinschalige retentievoorzieningen realiseren, zoals de aanleg van grindkoffers, de aanleg van een grindstrook of de aanleg van een retentiepoeltje. Alle voorzieningen dienen boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater.

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

Conclusie

Gelet op bovenstaande zal de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten hebben op de waterhuishouding.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Het plangebied is wel gelegen binnen de groenblauwe mantel. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden, zie bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1.



Afbeelding 11: Kaart Natuur Netwerk Brabant Iov, plangebied met roze plusteken weergegeven

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtbij liggende Belgische Natura 2000-gebied betreft Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop, dat op een afstand van circa 3,6 kilometer ligt. Het dichtstbij liggende Nederlandse Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 4,2 kilometer ligt.

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

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekening zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Ulvenhoutse Bos en Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan het Moleneind 1 te Chaam, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning en bijbehorende bouwwerken, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 10 februari 2021 is door Ijzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Tijdens deze controle is gebleken dat er géén beschermde soorten ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn, zie Bijlage 4. Een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is door het ontbreken van geschikte biotopen en van vaste verblijfslocaties dan ook niet noodzakelijk. Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer voor te worden aangevraagd. Tot slot wordt geadviseerd om ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels om eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart uit te voeren (buiten het broedseizoen).

Bescherming van houtopstanden

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

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

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie

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

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 12. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



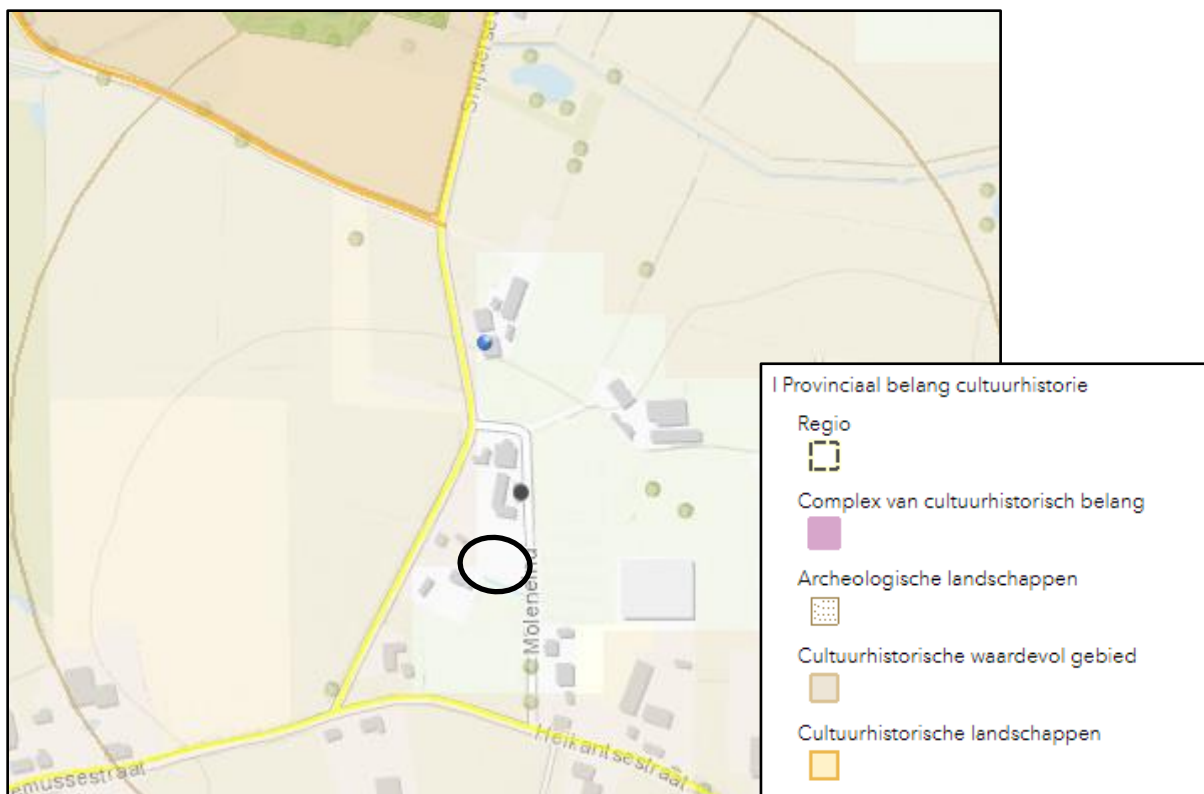
Afbeelding 12: Uitsnede kaart Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden Iov, plangebied weergegeven met een roze plusteken

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Het plangebied is conform de CHW gelegen in de regio De Baronie en binnen een molenbiotoop, zie Afbeelding 13.

Het plangebied is gelegen in het historisch zichtrelatievlak 'Molenbiotoop'. Dit betreft de molenbiotoop rondom de molen aan het Moleneind 2/3 te Chaam. Het is in dit vlak niet wenselijk om hoge bebouwing op te richten, omdat dit het zicht op de molen ontnemt. Binnen het plangebied wordt geen hoge bebouwing mogelijk gemaakt. Hiertoe worden maximale bouw- en goothoogtes opgenomen, die overeenkomen met de in de omgeving toegestane maximale bouwhoogtes. Hierdoor vindt er geen onevenredige verstoring van het zicht op de molen plaats.

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

Gelet op bovenstaande zal de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten hebben op het ruimtelijk erfgoed, zoals opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).



Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied zwart omcirkeld)

4.4.2. Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Interim omgevingsverordening 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 Noord-Brabant. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 14 en heeft derhalve geen gevolgen voor het nabij gelegen aardkundig waardevolle gebied.



Afbeelding 14: Kaart 'Aardkundig waardevol gebied' Iov, plangebied met plusteken aangeduid

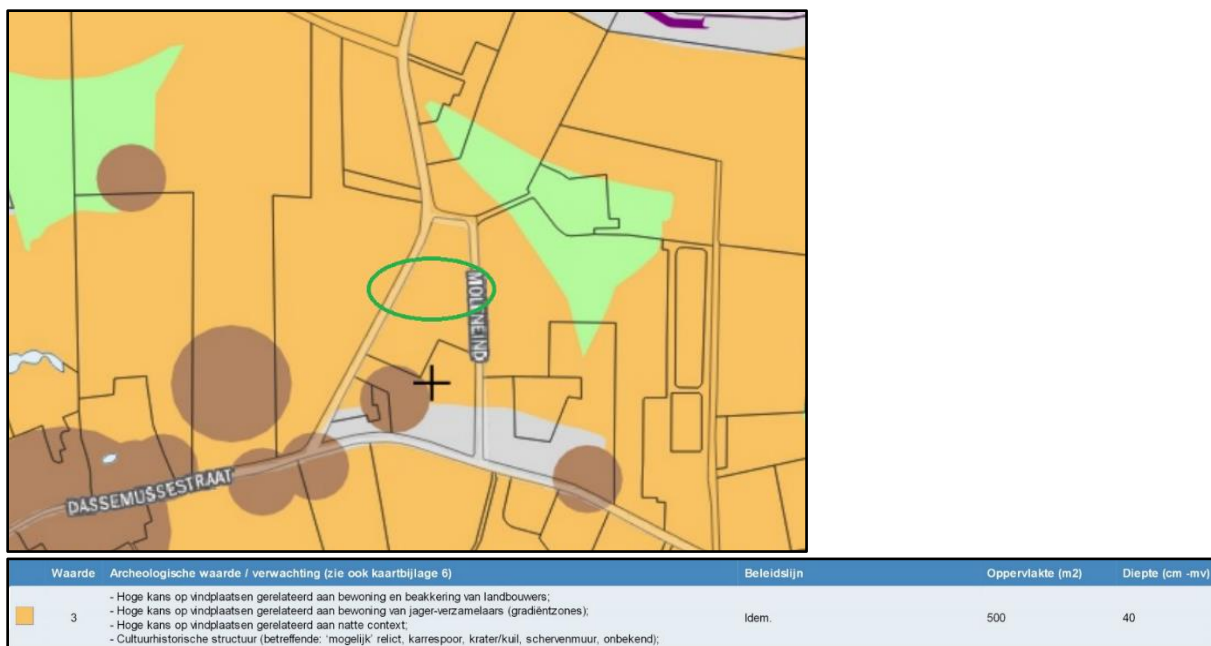
4.4.3. Archeologie

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. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 15 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop het plangebied is weergegeven.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3), waarbij de bodemingrepen van dieper dan 0,4 m onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen ingrepen, zie Bijlage 5. Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam, plangebied omcirkeld

4.5. Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen ter plaatse van jonge broek ontginningen. Voor het broekontginningenlandschap is aangesloten bij de oude besloten zandontginningen. Het karakter van een oude besloten zandontginningenlandschap is kleinschalig en open. Verkaveling is grillig en kleinschalig vergeleken met jonge ontginningen. Specifieke landschapselementen binnen dit landschapskarakteristiek zijn: hakhoutsingel, bossingel, hakhoutbosje, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, hoogstamboomgaard, amfibieënpoel, bloem- en kruidenrijke randen en zomen. Het perceel is reeds omkaderd door aanwezige inheemse bomen en struweelhagen.

De bestaande bomen in het zuiden en oosten en de bestaande meidoornhagen blijven gehandhaafd. Deze inpassing wordt versterkt door het doortrekken van de bestaande heg met meidoornen in het noorden van het kavel zodat de hagen aaneen worden gesloten. Zo worden twee erfgrenzen begeleid met deze heg. Deze nieuwe meidoornen komen van elders, en worden dus herplant op het perceel. De westzijde van het plangebied wordt al begeleid door een haag met enkele bomen van derden. Om het initiatief extra in te passen zijn reeds drie bomen geplant. Ten slotte wordt aan de zuidzijde een houtwal aangeplant. Kleinschalige elementen zoals deze bossingels, bomen en knip- en scheerhagen op erf- en perceelsgrenzen versterken de kenmerkende kleinschaligheid van het plangebied. Door deze landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke vormgeving van het gebouw verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan bij de omgeving en de Structuurvisie.

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan op schaal opgenomen met een omschrijving van de aan te leggen erfbeplanting.

4.6. Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

De beoogde woning wordt gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn en in gebruik zijn als tuin. In principe is de gehele woonbestemming al bestemd voor verblijf door

mensen voor 2 uur of langer en zou de huidige bodemkwaliteit daar dus al bij passen. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd, waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt. Voor de volledigheid is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens B.V. om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en/of grondwater aanwezig zijn. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de planologische procedure, de aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie, zie Bijlage 6.

4.7. Spuitzones

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

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

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

Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woning reikt. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft

informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving bevinden zich naast woningen andere functies, zoals (agrarische) bedrijfsfuncties.

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

In de omgeving van het plangebied komt verschillende bedrijvigheid voor. Aan de Heikantsestraat 8 is een autoverkoop-, reparatie- en onderhoudsbedrijf gelegen. Conform de handreiking behoort 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' tot de milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geldt. Het beoogde bouwvlak zal komen te liggen op een afstand van 56 meter van de bedrijfsbestemming van het autobedrijf aan de Heikantsestraat 8. Aan de Heikantsestraat 6 is een agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf behoort conform de handreiking tot milieucategorie 2. Zoals reeds benoemd geldt voor deze milieucategorie in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De bedrijfsbestemming aan de Heikantsestraat 6 is op een afstand van 12 meter van het beoogde bouwvlak gelegen. Binnen een afstand van 10 meter van de bedrijfsbestemming aan de Heikantsestraat 6 zal derhalve nooit de ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden. Tevens is de woonbestemming aan het Moleneind 2 dicht bij de (agrarische) bedrijfsbestemmingen aan de Heikantsestraat 6 en aan de Heikantsestraat 8 gelegen. Deze woonbestemming zal de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven dus meer beperken dan de beoogde woning aan de Moleneind 1 te Chaam.

Er wordt derhalve aan de richtafstanden voldaan. De gevoelige functie van de nieuwe woning zal de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven dus niet onevenredig beperken. Tevens zal ter plaatse van de nieuwe woning sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat, doordat voldaan wordt aan de richtafstand van omliggende bedrijven tot aan de beoogde woning.

Daarnaast bevinden zich enkele veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Voor wat betreft veehouderijen wordt in paragraaf 4.9 getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.9. Geur

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

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

4.9.1. Omgekeerde werking

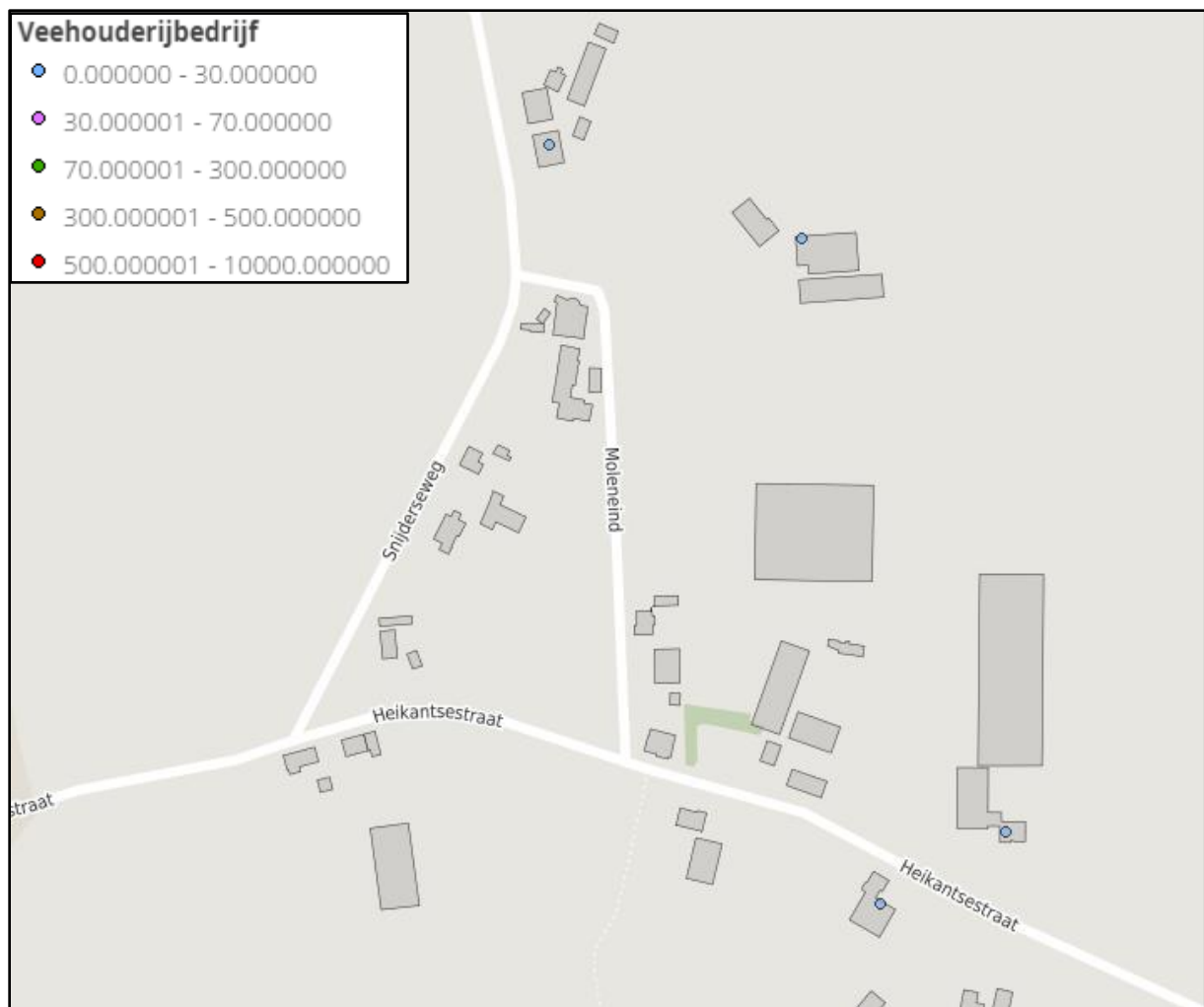
Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen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

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. De dichtstbijzijnde veehouderij, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactor, is gelegen aan de Moleneind 4 te Chaam. Op dit bedrijf worden maximaal 350 schapen gehouden (conform Web BVB Brabant). Deze veehouderij is op een afstand van circa 110 meter van het plangebied gelegen. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan het beoogde geurgevoelige object binnen het plangebied zal doen.

In artikel 5 lid 1 van de wet geurhinder staat omschreven dat binnen de bebouwde kom er een afstand van 50 meter moet zijn tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf waar dieren gehuisvest worden. Buiten de bebouwde kom is deze afstand 25 meter. In artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij staat omschreven dat binnen de bebouwde kom er een afstand moet zijn van tenminste 100 meter tussen een emissiepunt van een dierenverblijf van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld bij ministeriële regeling en een burgerwoning. Wanneer dit in het buitengebied is dient de minimale afstand 50 meter te zijn.

Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Afbeelding 16 weergeeft de omliggende veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan het Moleneind 4 te Chaam, ten noordoosten van het plangebied. Deze veehouderij is op een afstand van circa 110 meter van het plangebied gelegen.

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

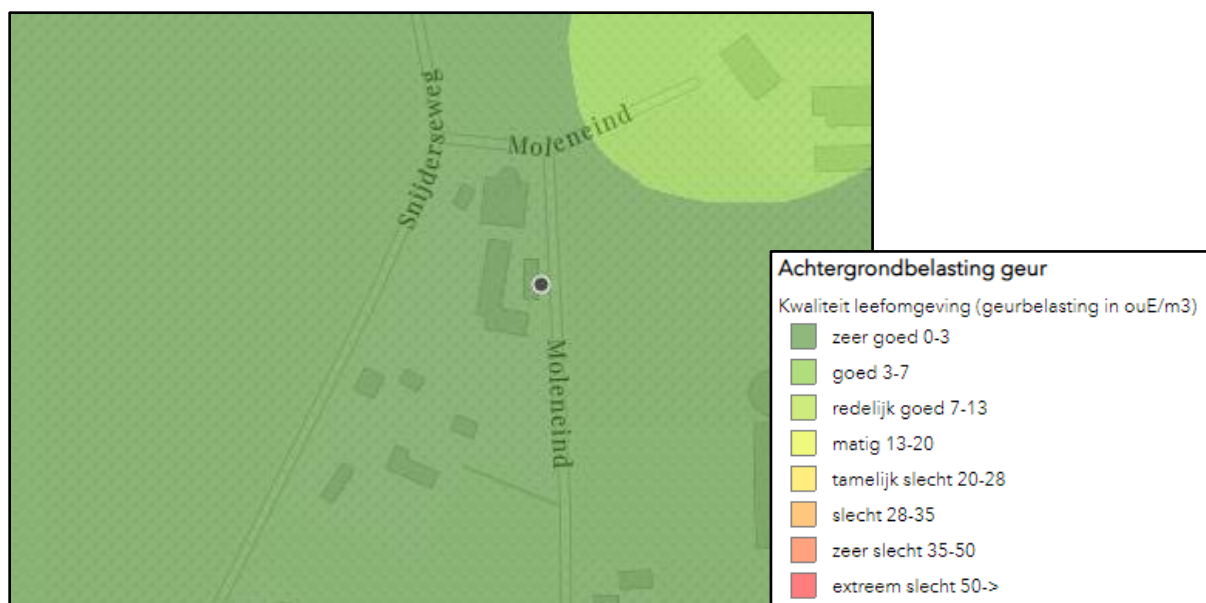


Afbeelding 16: Omliggende veehouderijen, plangebied rood omcirkeld (Bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant)

4.9.2. Woon- en leefklimaat

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

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum 1 januari 2020 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 17 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur ODZOB

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling

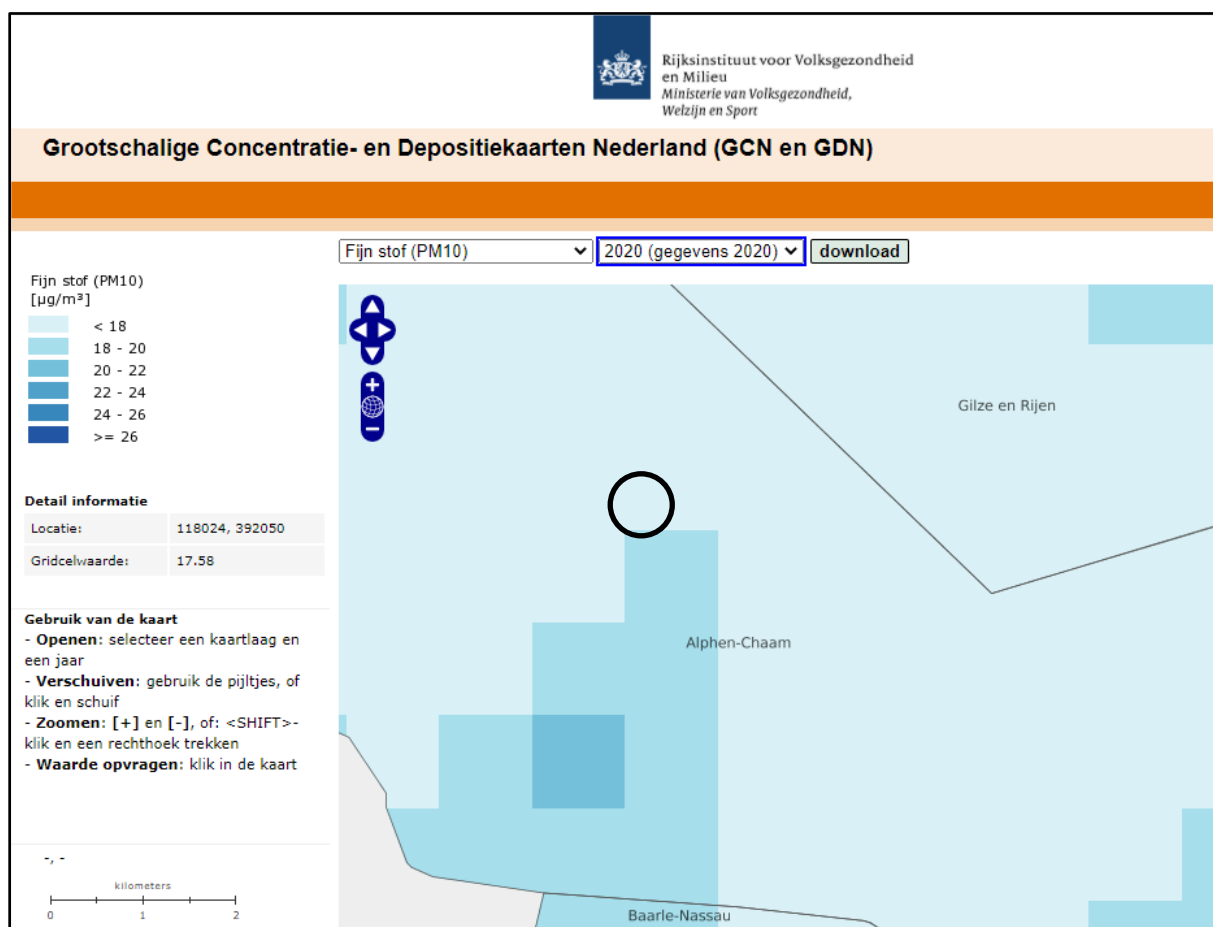
niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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

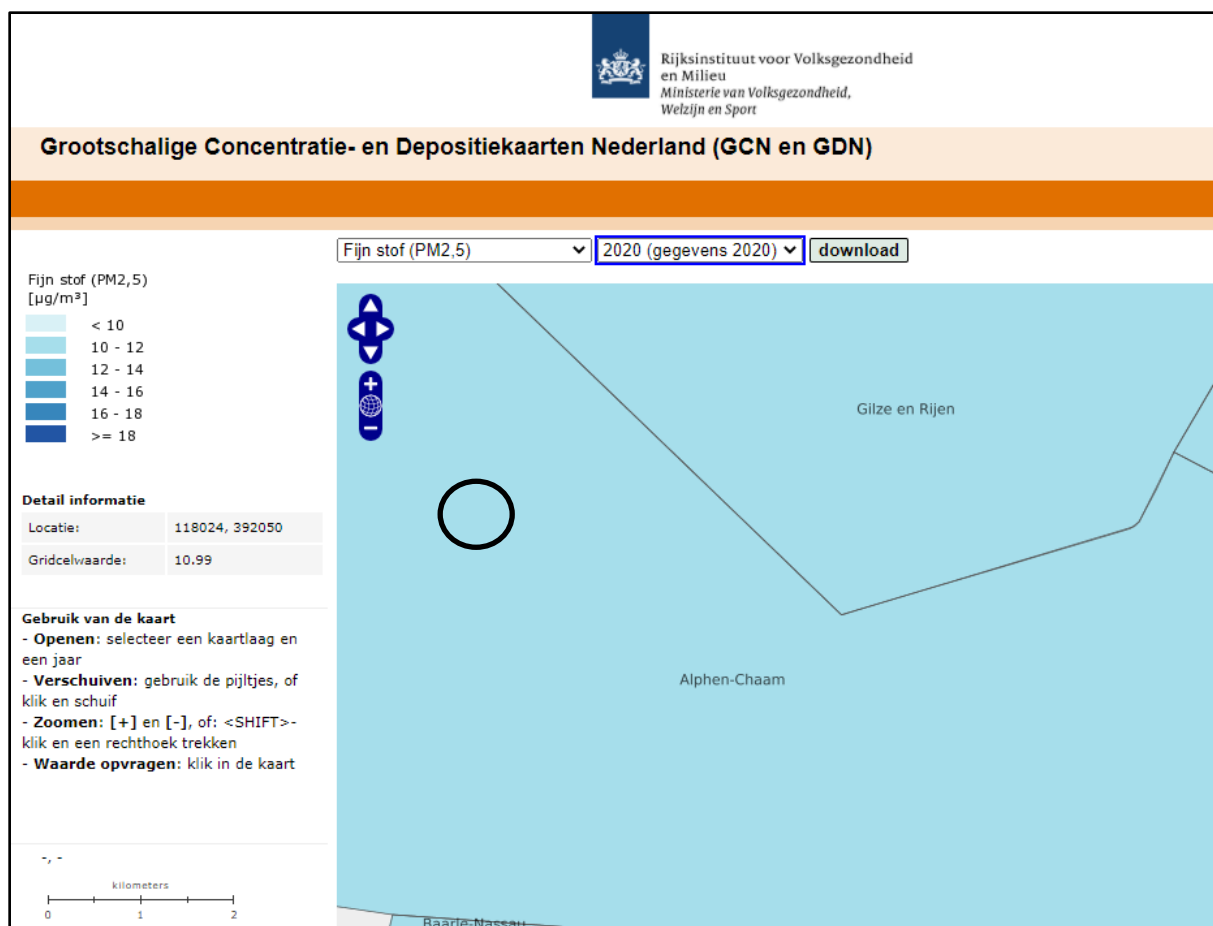
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is

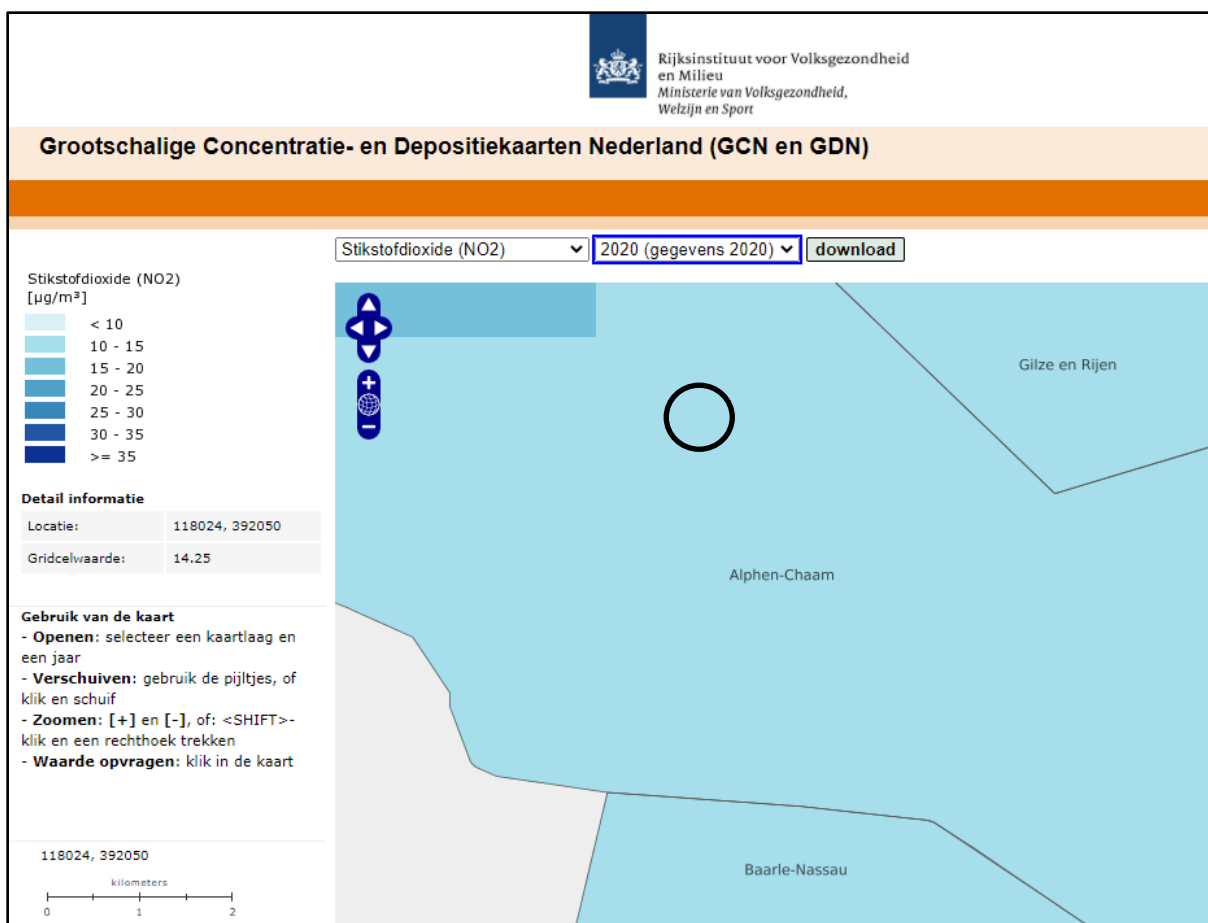
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $17,58 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $10,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $14,25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 18, Afbeelding 19 en Afbeelding 20. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Abbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening waarbij één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.11.1. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de wegen Moleneind, Snijderseweg en Heikantsestraat/Dassemussestraat. Er is door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied waarbinnen de ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd, zie Bijlage 7. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woning onder de voorkeurgrenswaarden blijft, waardoor er geen belemmeringen voor het realiseren van de woning omtrent het aspect geluid. Er hoeft geen hogere waarde ten aanzien van de omliggende wegen te worden aangevraagd.

4.11.2. Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd. In paragraaf 4.8 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat wordt voldaan aan de maximale richtafstanden tussen bedrijven in de omgeving en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen onevenredige geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Met het realiseren van de nieuwe woning zal het lichte verkeer hooguit met enkele personenauto's toenemen. Het plangebied is gelegen aan het Moleneind. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluijverkeer. De weg wordt ontsloten door de Snijdersweg en de Heikantsestraat. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen met voornamelijk licht motorvoertuigen af te wikkelen.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019'. Voor woningen met een oppervlakte groter dan 90 m², gelegen buiten het centrum, geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Dit betekent dus dat er voor de woning minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op eigen terrein. In het inpassingsplan is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren.

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

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

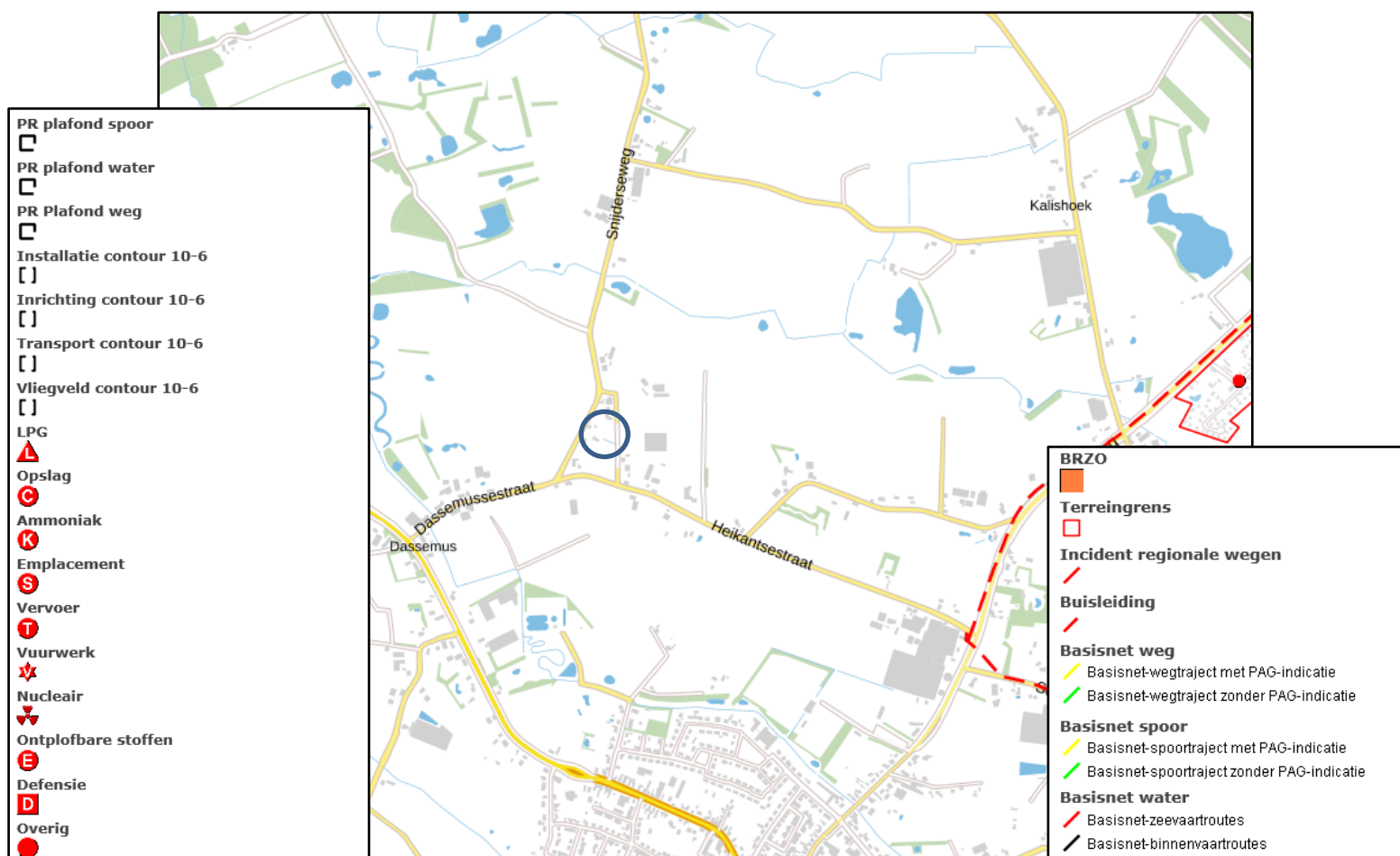
Invloedsgebied

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

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 21.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied blauw omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wonen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Het plangebied is op circa 4,2 kilometer van de A58 gelegen en het spoortraject is op circa 8,5 kilometer gelegen. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verder beoogdeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Conclusie

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

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

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

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan het Moleneind 4 te Chaam op een afstand van circa 110 meter van het plangebied. Dit betreft een schapenhouderij. Voor schapenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

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

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

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte-kavel;
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone- overig- bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone- groenblauwe mantel'.

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

Ter plaatse van de nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel wordt een bouwvlak toegevoegd aan de woonbestemming. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan vastgelegd met de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- verwervingsgebied' is niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, omdat de Reconstructiewet is komen te vervallen.

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De volgende regel omtrent bijgebouwen is uit het bestemmingsplan gelaten: *'Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de woning te worden gebouwd'*. Op deze wijze wordt een carport in het verlengde van de woning, gelijk aan de voorgevel, mogelijk gemaakt (zie Afbeelding 4). Daarnaast is de maximale goothoogte van 3,5 meter voor bijgebouwen aangehouden in de regels in plaats van 3 meter. Deze maximale goothoogte is noodzakelijk voor de beoogde bijgebouwen. De beoogde carport en bijgebouwen doen geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Moleneind 1 te Chaam betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het concept bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. In Bijlage 9 zijn de vooroverlegreactie van de provincie en het waterschap te lezen. Waterschap Brabantse Delta gaf een positief wateradvies.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant staat in het landschappelijk inpassingsplan niet meer omschreven dat het perceel reeds landschappelijk is ingepast. In het landschappelijk inpassingsplan is te zien dat er verschillende landschapselementen worden toegevoegd. Zo worden meidoornen aangeplant aan de noordkant van het perceel en wordt over de gehele lengte aan de zuidzijde een houtwal aangeplant. Ook zijn naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie enkele bepalingen in de planregels verwijderd en is het certificaat van de ruimte-voor-ruimte titel toegevoegd. Deze is te zien in bijlage 10.

De gemeente Alphen-Chaam heeft de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' opgesteld. Indien er sprake is van een bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Een rapport over dit communicatietraject, inclusief hoe omgegaan wordt met gemaakte opmerkingen (indien van toepassing), dient overlegd te worden. Een verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente overlegd. Wegens privacy-redenen is de dialoog niet als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. De bewoners van de adressen aan de Moleneind 2, 3 en 4, de Heikantsestraat 8 en de Snijderseweg 2, 4 en 6 zijn mondeling geïnformeerd over de plannen. Van 6 adressen is per mail nog een reactie ontvangen. Er zijn geen bezwaren geuit tegen de het ruimtelijke plan en gezien de reacties is het niet nodig om de voorgenomen plannen aan te passen. De inhoudelijke reacties, zoals bijvoorbeeld de wens om de grenzen door het kadaster in kaart te laten brengen en het laten verharden van de onverharde straat, waren niet van toepassing op het aanpassen van het ruimtelijke plan.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen op het plan gekomen.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Invoergegevens AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 4: Quicksan flora & fauna
Bijlage 5: Archeologisch vooronderzoek
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
Bijlage 8: Schetsontwerp beoogde ontwikkeling
Bijlage 9: Vooroverlegreacties provincie en waterschap
Bijlage 10: Ruimte-voor-ruimte dossier



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV