

Bestemmingsplan
Oude Gilzerbaan 1 te Alphen

Gemeente Alphen-Chaam

Van Dun Ontwerp en 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

KvK 180 61 619

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

Plannaam:	Oude Gilzerbaan 1 te Alphen
Gemeente:	Alpen-Chaam
Datum:	20 juni 2019 (18 februari 2020 gewijzigd)
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1723.BPOGilzerbaan1.VS01

Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Auteur:	Marly van Paassen
Projectleider:	Frans van den Borne
Projectnummer:	08003-006

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Geldend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	7
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	7
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Bestemmingsplan	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	15
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.3 Natuur	18
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.3.2 Wet natuurbescherming	19
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie & aardkunde.....	21
4.4.2 Archeologie	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Geur	24
4.7 Geluid.....	25
4.8 Luchtkwaliteit	25
4.9 Landschappelijke inpassing	27
4.10 Bodemkwaliteit.....	28
4.11 Externe veiligheid	28
4.11.1 Regelgeving	28
4.11.2 Toetsing aan beleid	28
4.12 Verkeer en parkeren	29
4.13 Technische infrastructuur.....	29
4.14 Conclusie	30
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
5.1 Juridische achtergrond	31
5.2 Toelichting verbeelding	31
5.3 Toelichting regels	31
6. UITVOERBAARHEID.....	32
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	32
6.2.2 Zienswijzen en beroep	32
7. BIJLAGEN.....	33

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In het verleden heeft de initiatiefnemer een rundveehouderij geëxploiteerd aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen, waarvan de bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd. Momenteel heeft het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming en zijn er nog een verouderde melkveestal, een in goede staat verkerende loods en een aantal sleufsilos aanwezig.

De planlocatie te groot is geworden voor initiatiefnemer gezien haar leeftijd. Haar zoon wil de locatie graag overnemen mits het mogelijk is om het bijgebouw van 368 m² te behouden en een paardenbak van 800 m² te realiseren voor hobbymatig gebruik.

Gezien bewoning door een burger van de nu nog agrarische bedrijfswoning strijdig is met het bestemmingsplan dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming.

Naar aanleiding van dit initiatief is er op 1 november 2018 een principeverzoek ingediend. Als reactie hierop heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente en is het plan mondeling toegelicht. Op 20 maart 2019 is er een positief principebesluit genomen door de gemeente Alpen-Chaam.

Het doel van deze toelichting is om het mogelijk te maken middels een bestemmingsplanprocedure om de locatie aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen te herbestemmen naar wonen met een bijgebouw van 368 m² en een paardenbak 800 m².

1.2 Geldend planologisch regime

De locatie aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 22 februari 2001 (goedgekeurd door GS op 16 oktober 2001). Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

Ter plaatse van de betreffende bestemming zijn enkel een agrarisch bedrijf en landbouwgronden toegestaan. Om het beoogde initiatief te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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 is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt 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

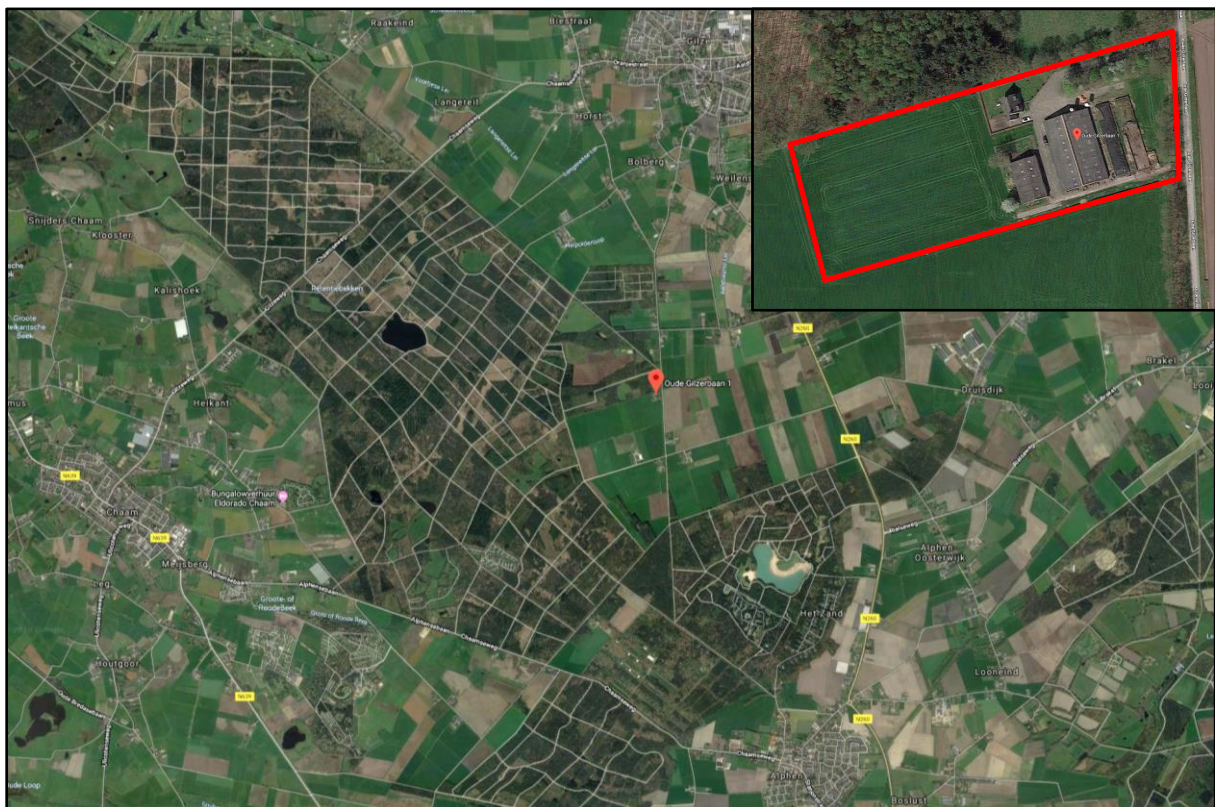
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft Oude Gilzerbaan 1 te Alphen. Alphen is een dorp in de Noord-Brabantse provincie en behoort tot de gemeente Alpen-Chaam. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en ligt buiten de bebouwde kom. De locatie is gelegen tussen de kernen van Chaam, Gilze en Alphen.

In het verleden heeft de initiatiefnemer een rundveehouderij geëxploiteerd aan de Oude Gilzerbaan 1 waarvan de bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd. Momenteel heeft het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming en zijn er nog een verouderde melkveestal (circa 1046 m²), een in goede staat verkerende loods (circa 368 m²) en een aantal sleufsilo's (circa 900 m²) aanwezig. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 7122 m². De omliggende gronden zijn in gebruik als landbouwgrond.

De ligging en de huidige situatie van het plangebied, Oude Gilzerbaan 1 te Alphen, is weergegeven op Afbeelding 1.



Afbeelding 1: Ligging en huidige situatie Oude Gilzerbaan 1 te Alphen

2.2 Beoogde situatie

Zoals aangegeven is in de aanleiding is het voornemen om de agrarische bestemming op de locatie Oude Gilzerbaan 1 te Alphen te wijzigen naar een woonbestemming. Initiatiefnemer wil graag een bestaand bijgebouw van 368 m² behouden en een paardenbak van 800 m² realiseren voor hobbymatig gebruik.

Zoals eerder is aangegeven is in de huidige situatie de locatie aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen een voormalige agrarische locatie. In de beoogde situatie is het doel om een deel van de gebouwen te slopen (melkveestal en sleufsilo's, 1946 m²), een deel van de gebouwen te behouden (woning en loods als bijgebouw) en een paardenbak van 800 m² te realiseren. De loods en de paardenbak zijn nodig voor het hobbymatig houden van paarden welke in de loods gestald kunnen worden. Teven vindt hier opslag plaats van materiaal ten behoeve van de paarden en het onderhoud van het grote bijbehorende perceel. Bovendien is de bestaande kleinschalige omvang en vormgeving van de bebouwing als bijgebouw passend binnen de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Voor het overige worden er geen relevante fysieke ingrepen gedaan en zal er geen afwijkend gebruik plaatsvinden, alleen zal de bestemming worden gewijzigd.

In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak van 7122 m² verkleind tot een woonbestemming van 5000 m².

Op Afbeelding 2 is de beoogde situatie weergegeven. De tekening van de beoogde situatie is op schaal toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 2: Beoogde situatie Oude Gilzerbaan 1 te Alphen

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien 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 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 (Sv 2014)

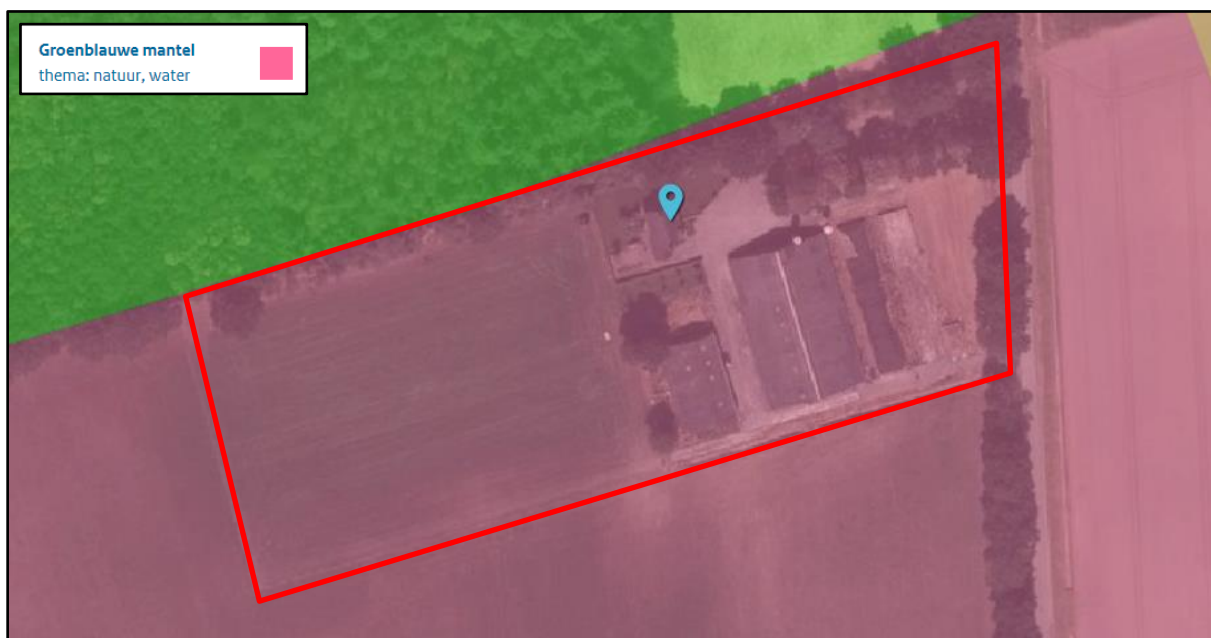
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

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 Verordening ruimte Noord-Brabant en 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 3, 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 3: Uitsnede structurenkaart Svro 2014, Plangebied is rood omlijnd

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 Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 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 binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel', 'Attentiezone stiltegebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede van de Iov, basiskaart landelijk gebied, plangebied blauw omcirkeld

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.14 externe werking (stiltegebied)
- 3.51 afwijkende regels beperkingen veehouderij
- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.68 wonen in landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov 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 artikel 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.

In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming. Zoals eerder aangegeven betreft het plangebied een locatie waar al meerdere jaren geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd wordt. In de beoogde situatie zal de locatie een woonbestemming krijgen. In de beoogde situatie is het doel om een deel van de gebouwen te slopen (melkveestal en sleufsilo's, 1946 m²), een deel van de gebouwen te behouden (woning en loods) en een paardenbak van 800 m² te realiseren. De loods en de paardenbak zijn nodig voor het hobbymatig houden van paarden welke in de loods gestald kunnen worden. Tevens vindt hier opslag plaats van materiaal ten behoeve van de paarden en het onderhoud van het grote bijbehorende perceel. De loods betreft een bijgebouw bij de woning. Daarnaast wordt in de beoogde situatie het agrarisch bouwvlak van 7122 m² verkleind tot beperkte omvang ten behoeve van wonen. In de beoogde situatie zal er sprake zijn van 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.

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 omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Doordat er geen agrarisch bedrijf meer gevestigd mag worden, wordt het leefmilieu in de omgeving 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.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is het

afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt. Het landschappelijks inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2, er wordt voldaan aan dit artikel.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

Externe werking - stiltegebied (artikel 3.14)

Een bestemmingsplan houdt bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies in de Attentiezone Stiltegebied rekening met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stiltegebied. Door de omschakeling van agrarische bestemming naar een woonbestemming met een verkleind bouwvlak wordt er reeds rekening gehouden met de stilte en de rust van het nabijgelegen stiltegebied.

Afwijkende regels beperkingen veehouderij (artikel 3.51)

In artikel 3.51 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen gelegen in 'beperkingen veehouderij'. Door de herbestemming van agrarisch naar wonen is er geen sprake meer van een veehouderij, de veehouderij wordt beëindigd. Derhalve zijn de regels van beperkingen veehouderij niet van toepassing.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

In artikel 3.52 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen met de aanduiding stalderingsgebied. Deze regels hebben enkel betrekking op toename oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren. Door de herbestemming van onderhavige locatie wordt hokdierhouderij niet meer mogelijk gemaakt. Derhalve zijn de regels van stalderen niet van toepassing.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

In de beoogde situatie wordt de (voormalige) bedrijfswoning gebruikt voor zelfstandige bebouwing, in de bijgebouwen is wonen niet toegestaan. Conform artikel 3.69 van de Iov mag de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning worden gebruikt, als is verzekerd dat:

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
In de huidige situatie is er een agrarische bestemming met één bedrijfswoning aanwezig. In de beoogde situatie verandert de bestemming naar wonen met één wooneenheid. Er vindt dus geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties.
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals aangegeven is in de beoogde situatie, betreft de locatie aan Oude Gilzerbaan 1 te Alphen een locatie waar al meerdere jaren geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd wordt. In de beoogde situatie is het doel om een deel van de gebouwen te slopen (melkveestall en sleufsilo's, 1946 m²), een deel van de gebouwen te behouden (woning en een loods van 368 m²) en een paardenbak van 800 m² te realiseren. De loods betreft een bijgebouw bij de woning. De loods en de paardenbak zijn nodig voor het hobbymatig houden van paarden welke in de loods gestald kunnen worden. Tevens vindt hier opslag plaats van materiaal ten behoeve van de paarden en het onderhoud van het grote bijbehorende perceel. Er kan geconcludeerd worden dat de overtollige bebouwing in de beoogde situatie gesloopt wordt.

Gezien voorafgaande kan er geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming voldoet 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 een structuurvisie welke is vastgesteld op 27 februari 2014. De Structuurvisie heeft meerdere ambities en doelen. Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

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

Als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente de volgende twee punten opgenomen in het kader van dit initiatief:

- Het streven dat eenieder een passende woning binnen de gemeente kan vinden, aansluiten bij de persoonlijke behoefte;
- Het wonen in een groene omgeving, waar je rust vindt, waar buurtbewoners met elkaar en de buurt begaan zijn en waar noodzakelijke voorzieningen aanwezig of bereikbaar zijn.
- Voorkeur hebben VAB-locaties, danwel andere reeds bebouwde locaties in het buitengebied overig, of een locatie in / aan de rand van een cluster. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing op zowel gebouw-, perceels- als ook structuurniveau is een vereiste. Dit is uitgewerkt in de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie.

Zoals eerder is aangegeven betreft dit initiatief een locatie waar al meerdere jaren geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd wordt. Gezien de beoogde bewoning door een burger van de nu nog agrarische bedrijfswoning strijdig is met het bestemmingsplan, dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming.

Dit initiatief past dus binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam, omdat onder andere het landschappelijke kwaliteit buitengebied word behouden. Hiermee past het initiatief binnen de 'beleidskaders' van de gemeente Alphen-Chaam.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' geldend, welke is vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 22 februari 2001 (goedgekeurd door GS op 16 oktober 2001). Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

De beoogde ontwikkeling betreft het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, het slopen van een gedeelte van de gebouwen (melkveeststal en sleufsilos, 1946 m²), het behouden van een deel van de gebouwen (woning en een loods van 368 m²) en het realiseren van een paardenbak van 800 m².

In het bestemmingsplan is een regel opgenomen (artikel 35 lid f) welke rijbakken toestaat, mits de oppervlakte maximaal 800 m² is en de aanwezige waarden niet worden aangetast. De beoogde paardenbak is 800 m² en voldoet hiermee aan de gestelde voorwaarde. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 toegelicht dat de mogelijk aanwezige waarden niet worden aangetast.

Het college van burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam heeft middels een principebesluit akkoord gegeven op het behoud van één (bestaand) bijgebouw met een omvang van 368 m².

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Dit initiatief voldoet niet alle voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, maar er is getoetst aan dit artikel om dit initiatief beleidsmatig te verantwoorden.

4.6.4 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.*
Het plangebied heeft de aanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', hierdoor kan niet worden voldaan aan deze voorwaarden.
- b. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.*
De omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', dit in overeenkomstig met de aangrenzende bestemmingen.
- c. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.*
Het voormalige agrarisch bedrijf is meerdere jaren geleden beëindigd.
- d. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*
Omdat het voormalige agrarisch bedrijf meerdere jaren geleden is beëindigd, is het niet mogelijk om het plangebied te gebruiken ten behoeve van agrarische doeleinden.
- e. De oppervlakte bedrijfs- en bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.*
Zoals eerder is aangegeven, heeft het college van burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam middels een principebesluit akkoord gegeven op het behoud van één (bestaand) bijgebouw met een omvang van 368 m².
- f. De wijziging van de bestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.*
In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. De woning wordt niet herbouwd. Met deze ontwikkeling wordt er geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. De ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven blijven gelijk.
- g. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.*
Deze voorwaarden wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*
Deze voorwaarden wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Er kan geconcludeerd worden dat dit initiatief niet direct in te passen is binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Wel kan gesteld worden dat, ondanks er niet direct aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, er sprake is van een

initiatief dat passend is binnen het beleid van de gemeente Alphen-Chaam. Omdat dit initiatief niet rechtstreeks mogelijk is, wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'.

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 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 er geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen binnen Natura 2000-gebieden zijn.

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. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen zijn de grenswaarden opgenomen in categorie D11.

Voor het bouwen van woningen is in D11 de volgende grenswaarden opgenomen: een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. In de beoogde situatie worden er een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, dus de grenswaarden wordt niet overschreven met dit initiatief.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het bestemmingsplan. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

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. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

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.

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 Structuurvisie 2010 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn rechtstreeks werkende regels en instructieregels aan gemeenten opgenomen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels heeft het plangebied geen aanduiding aangewezen gekregen, zie onderstaande afbeelding, hierdoor is negatief effect uitgesloten.



Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening, plangebied is rood omlijnd

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, plan 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.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Provinciaal Milieu en Waterplan, plangebied is rood omlijnd

Zoals weergegeven is in Afbeelding 6 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

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 Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 *Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op een Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) klasse I (septic tank 6m³). Voor het overige wordt er vanuit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende sloten.

4.2.3 *Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet veranderen ten opzicht van de bestaande situatie. De huidige situatie is voor één huishouding en in de beoogde situatie gaat het ook om een waterhuishoudkundige situatie voor één huishouding. Ook in de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard van de woning geloosd op een IBA klasse I (septic tank 6m³). Voor het overige wordt er uit het perceel enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende sloten. In de beoogde situatie wordt er verharding gesloopt, waardoor er meer oppervlakte direct geïnfiltreerd kan worden.

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 verbindingszones. 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.

Om duidelijk te krijgen of de beoogde werkzaamheden een bedreiging vormen voor de Natura 2000-gebieden is een ecologische QuickScan uitgevoerd. In de bijlage is deze ecologische QuickScan opgenomen. In de ecologische QuickScan is het volgende geconcludeerd:

- Negatief effect (door emissie, geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemde gebieden valt uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten (wijziging bestemming naar wonen en de sloop van een koeienstal) die hier zullen plaatsvinden.

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 Verordening 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 Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.



Afbeelding 7: Uitsnede Iov, paragraaf 3.2.3, plangebied is rood omlijnd

Om duidelijk te krijgen of de beoogde werkzaamheden een bedreiging vormen voor het NNN is een ecologische QuickScan uitgevoerd. In de ecologische QuickScan is het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied valt buiten de begrenzing en er zullen in het NNB zelf geen werkzaamheden plaatsvinden. Op basis van de aard van de activiteiten (sloop van een gebouwen) die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van permanente negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

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 Regte Heide en Riels laag, Arendonk, Merksplas, Heesbossen en Ulvenhoutse Bos. 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 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 dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels laag, dat op een afstand van circa 5,5 kilometer ligt.

Storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot 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.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

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 bedoeld 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 de Oude Gilzerbaan 1 dient met name bepaald te worden of zich ter plaatse van de te slopen bebouwing en de nieuw te realiseren paardenbak beschermde

natuurwaarden bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Om duidelijk te krijgen of de beoogde werkzaamheden een bedreiging vormen voor de beschermde soorten is een ecologische QuickScan uitgevoerd. In de ecologische QuickScan is het volgende geconcludeerd:

- De koeienstal en opslagloods zijn beide ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vogels met jaarrond beschermde nesten, geschikt ruimtes onder daken of nissen en nestkasten voor uilen ontbreken. Het plangebied is eveneens ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Het plangebied is enkel geschikt als niet essentieel functioneel leefgebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.
- Het plangebied potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (o.a. zwarte roodstaart) en algemene vogels (o.a. witte kwikstaart en holenduif). Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Bij dit initiatief aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen vinden de volgende ingrepen plaats: het slopen van bebouwing en het realiseren van een paardenrijbak. Deze activiteiten hebben geen effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie & aardkunde

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.

Uit de kaart, behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. 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.

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 2019 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 welke betrekking hebben op cultuurhistorische waarden zijn dan ook overgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de kaart, behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Iov, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede Iov, paragraaf 3.2.4, plangebied is rood omlijnd

Cultuurhistorische waardenkaart

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, zie Afbeelding 9. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of binnen een andere aanduiding.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorische waardenkaart', plangebied is rood omlijnd

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' geldend. In het bestemmingsplan heeft het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Dit initiatief aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen betreft het behouden van de bestaande bebouwing en niet het realiseren van nieuwe bebouwing. In de beoogde situatie vinden de volgende ingrepen plaats: het slopen van bebouwing en het realiseren van een paardenrijbak. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan archeologische waarden.

Daarnaast zijn de gronden ter plaatse nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Daarnaast is ten tijde van de bouw van de bestaande stallen de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 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 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.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een rustige omgeving met weinig verstoringen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gevestigd:

- Melkveebedrijf aan Oude Gilzerbaan 2 op circa 350 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)
- Melkveebedrijf en mini-camping aan Oude Boerenbaan 11 op circa 550 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)
- Ponyhouderij aan Alphensebaan 9 op circa 300 meter (bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak)
- Melkveebedrijf aan Oude Boerenbaan 12 op circa 400 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)

Voor bedrijven behorend tot een milieucategorie is een richtafstand opgenomen in de Lijst Bedrijven en milieuzonering.

- Melkveebedrijven behoren tot milieucategorie 3.2. Voor bedrijven behorend tot milieucategorie 3.2 is een richtafstand van 100 meter opgenomen voor omgevingstype 'rustig buitengebied'.
- Ponyhouderij behoren tot milieucategorie 3.1. Voor bedrijven behorend tot milieucategorie 3.1 is een richtafstand van 50 meter opgenomen voor omgevingstype 'rustig buitengebied'.
- Mini-camping is niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking. Gezien de kleinschaligheid van de mini-camping is het meest overeenkomstig met een 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra', welke behoort tot milieucategorie 1. Voor bedrijven behorend tot milieucategorie 1 is een richtafstand van 10 meter opgenomen voor omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Toetsing aan de richtafstanden:

De locatie aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen voldoet ruimschoot aan alle richtafstanden ten opzichten van de bedrijven in de directe omgeving. De grootste richtafstand is 100 meter en de kleinste afstand tot een bedrijf is 300 meter.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat er in het kader van bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen zijn.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden

hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Dit initiatief betreft een (voormalige) veehouderij. Voor de locatie Oude Gilzerbaan 1 is op 3 september 2014 een melding Activiteitenbesluit geaccepteerd. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan, wordt de geldende melding ingetrokken. Omdat het plangebied een voormalige veehouderij betreft moet er getoetst worden aan de vaste afstanden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

De toetsing aan de vaste afstanden is gebaseerd op de vergunde situatie van agrarische bedrijven in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gevestigd in verschillende windrichtingen:

- Melkveebedrijf aan Oude Gilzerbaan 2
- Melkveebedrijf en mini-camping aan Boerenbaan 11
- Ponyhouderij aan Alphensebaan 9
- Melkveebedrijf aan Boerenbaan 12

Andere veehouderijen zijn op een grotere afstand gelegen of hebben een dermate lage geuremissie dat deze geen invloed op het plangebied hebben.

In onderstaande tabel zijn de vaste afstanden en werkelijke afstanden weergegeven van de planlocaties ten opzichte van de omliggende veehouderijen met dieren zonder geuremissie.

Tabel 1: Overzicht toetsing vaste afstanden

Adres te Alphen	Norm afstand	Werkelijke afstand
Oude Gilzerbaan 2	25 + 50 meter	circa 350 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)
Boerenbaan 11	25 + 50 meter	circa 550 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)
Alphensebaan 9	25 + 50 meter	circa 300 meter (bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak)
Boerenbaan 12	25 + 50 meter	circa 400 meter (bestemmingsvlak tot bouwvlak)

De gemeten afstanden tussen de omliggende veehouderijen en de planlocaties voldoen ruimschoots aan de gestelde vaste afstanden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de planlocaties buiten de vaste afstanden, conform Wgv, zijn gelegen. De ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving.

4.7 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 industrielawaaï.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

In de beoogde situatie worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd, maar wordt slechts de bestaande woning behouden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd worden dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor dit initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

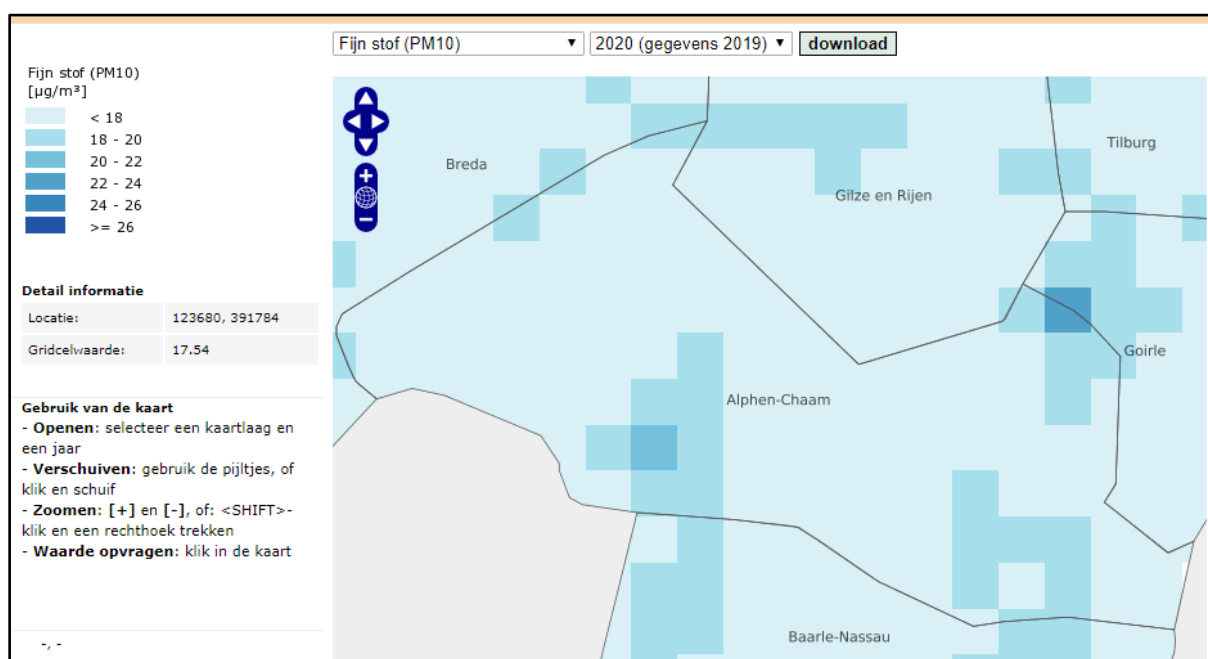
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen

grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

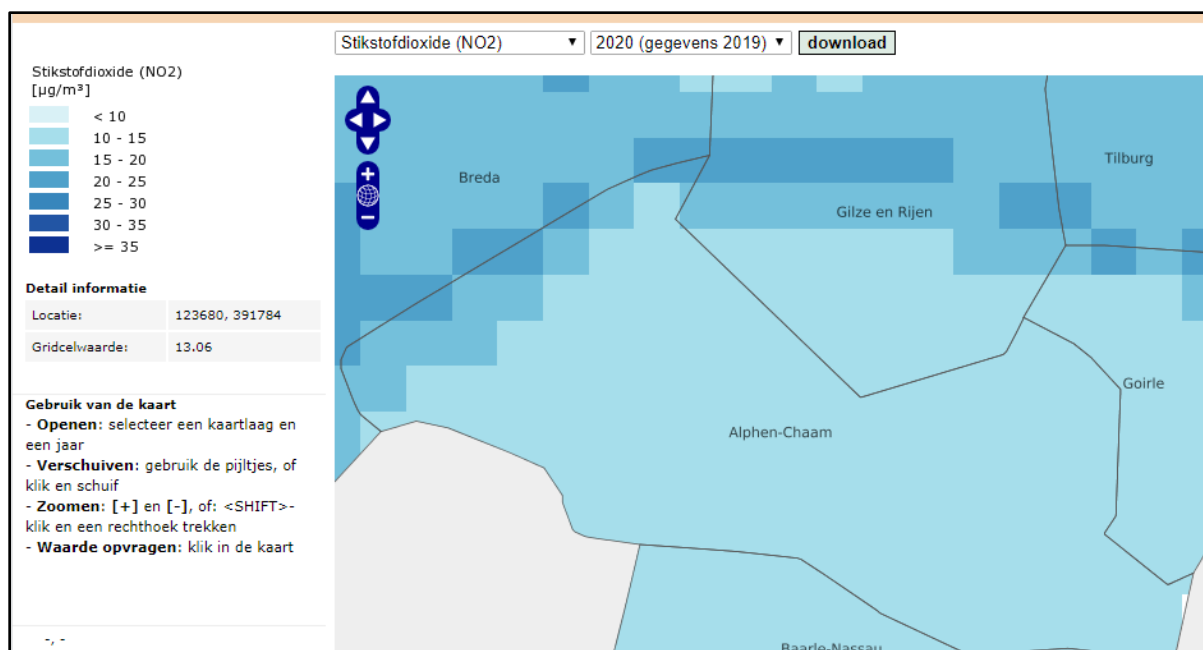
De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

In de direct omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Alphen-Chaam dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van het plangebied $17,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 10, de norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied bedraagt $13,06 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 11, waar de norm $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 10: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM_{10}), bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO_2), bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

4.9 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijke inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering (zie hoofdstuk 3).

De locatie aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen is gelegen ter plaatse van de oude open zandontginningen. Karakteristiek aan dit ontginningenlandschap is de openheid van de akkers/weilanden die omsloten wordt door de bosgebieden, waardoor als het ware landschapskamers ontstaan. De gevestigde bouwpercelen met bijbehorende erfbeplanting en sporadisch houtsingels en bosschages zorgen voor (de) enig(st)e diepgang in het landschap. Vanuit de rechtlijnige wegen die door het open gebied zijn gelegen en vanuit de randen van de landschapskamer is over het open gebied zicht op deze landschapselementen. Dit zijn kenmerken die behouden en versterkt dienen te worden.

De Oude Gilzerbaan 1 is een landschapselement (bebouwingserf) welke is gelegen aan de rand van de landschapskamer. Van belang is om deze te voorzien van een goede landschappelijke inpassing, welke enerzijds zorgt voor het behoud van voldoende zicht vanaf de locatie richting de open delen van de landschapskamer, en anderzijds zorgt voor een aantrekkelijk en groen aanzicht vanuit de open delen richting het plangebied. In de bijlage is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen, waarbij diverse, gebiedseigen landschapselementen worden behouden. Hieronder een boomsingel ten noorden van de locatie en solitaire bomen en een fruitboomgaard op de randen van het bouwperceel. Hiernaast worden er nieuwe, gebiedseigen landschapselementen aangeplant, waaronder een knip- en scheerheg rondom de paardenbak voor een aantrekkelijk aanzicht en een boomsingel aan de zuidzijde van de locatie, daar waar het bouwperceel grenst aan het open gebied. Doordat de boomsingel robuust is, maar transparant, wordt zowel het zicht op het open landschap behouden en zorgt dit voor een aantrekkelijk aanzicht vanuit de landschapskamer zelf. Gesteld kan worden dat er reeds sprake is van een goede landschappelijke inpassing en dat deze wordt versterkt, welke zorgt voor voldoende landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Door aanplant en behoud van deze landschapselementen en dit te waarborgen in het plan, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing welke voldoet aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik van de 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 (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Het beoogd initiatief betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de bestaande woning wordt gehandhaafd. Het agrarische bedrijf is meerdere jaren beëindigd en dus is al meerdere jaren in gebruik ten behoeve van de woonfunctie.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in de bijlagen. De conclusie van het verkennend bodemonderzoek is dat de locatie kan worden beschouwd als zijnde onverdacht. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Daarmee is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 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.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Oude Gilzerbaan 1 te Alphen kunnen 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.

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.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen als burger) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

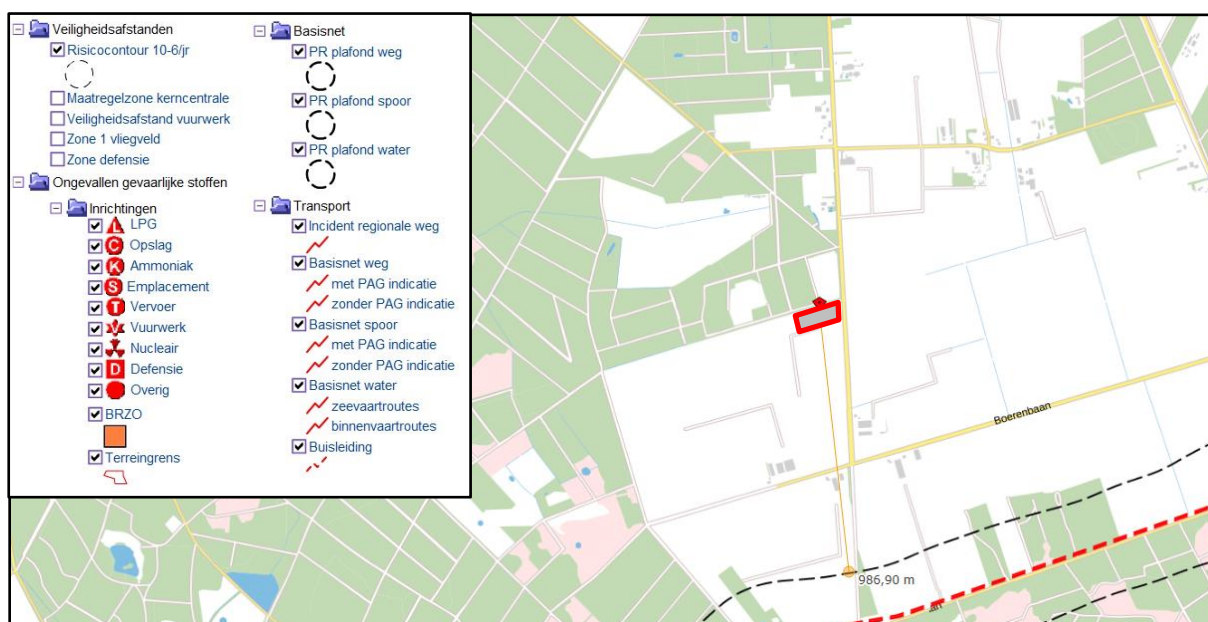
Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 12. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (rijks)weg, zie Afbeelding 12. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het gelende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.



Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied is rood omlijnd, bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor dit initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

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

De locatie is gelegen aan de Oude Gilzerbaan. Een verharde weg die wordt ontsloten door de Alphensebaan en de Boerenbaan. De Oude Gilzerbaan wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen af te wikkelen.

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De beoogde ontwikkeling zal geen hinder veroorzaken van het verkeer, er zal enkel woon-werkverkeer plaatsvinden met personen auto's. Daarnaast is er op het perceel zelf voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.13 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 12).

4.14 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn voor dit initiatief de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gezien bovenstaande toelichting en toetsing kan er geconcludeerd worden dat ten aanzien van de milieuhygiënische en planologische aspecten geen belemmeringen zijn.

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: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing
- Enkelbestemming: Wonen
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Bouwaanduiding: Bijgebouwen
- Bouwvlak: Bouwvlak

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

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 geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oude Gilzerbaan 1 te Alphen 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. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is paragraaf 4.9 Landschappelijke inpassing tekstueel uitgebreid.

Daarnaast heeft initiatiefnemer, een dialoog gevoerd met omwonende. De omwonende hebben tijdens het omgevingsdialoog positief gereageerd op het initiatief.

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. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, in de periode van 29 oktober 2019 tot en met 9 december 2019. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze binnengekomen, het betreft een ongewijzigde vaststelling.

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: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Quickscan

Bijlage 4: Bodemonderzoek



www.ontwerp-planologie.nl

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