

Toelichting bestemmingsplan

Schellestraat 22 te Alphen





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Alphen-Chaam
Opdrachtgever:	W. Bruers Schellestraat 20 5131 RJ Alphen
Planlocatie:	Schellestraat 20 – 22 5131 RJ Alphen
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Teun Jansen
Projectnummer:	97117.016
Datum:	17-07-2018/26-09-2018/07-02-2019

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	3
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie	11
3.3.2 Bestemmingsplan	11
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	12
4.1 Waterhuishouding	12
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	12
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	13
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	13
4.2 Natuur	14
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	14
4.2.2 Wet natuurbescherming	15
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	16
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	16
4.3.2 Archeologie	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Geur	18
4.6 Geluid	20
4.7 Luchtkwaliteit	20
4.8 Bodemkwaliteit.....	21
4.9 Externe veiligheid	22
4.9.1 Regelgeving	22
4.9.2 Toetsing aan beleid	22
4.10 Verkeer en parkeren	23
4.11 Technische infrastructuur	24
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	25
5.1 Juridische achtergrond	25
5.2 Toelichting verbeelding	25
5.3 Toelichting regels	25
6. UITVOERBAARHEID.....	27
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	27
6.2.2 Zienswijzen en beroep	27
7. BIJLAGEN.....	28

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Schellestraat 20 te Alphen is de fokkerij voor springpaarden van de familie Bruers (hierna: initiatiefnemer) gevestigd. Bij dit bedrijf bevinden zich twee bedrijfswoningen. De tweede bedrijfswoning is destijds gerealiseerd met het oog op een soepele bedrijfsoverdracht van de toenmalige varkenshouderij. Deze varkenshouderij is jaren geleden gesaneerd. De tweede bedrijfswoning werd tot december 2016 bewoond door de ouders van de huidige eigenaar. Door omstandigheden wordt deze woning niet meer bewoond en staat derhalve leeg. De dochter van de huidige eigenaar en haar vriend willen echter deze woning graag gaan betrekken. Beide personen hebben echter bedrijfsmatig geen binding met het bedrijf.

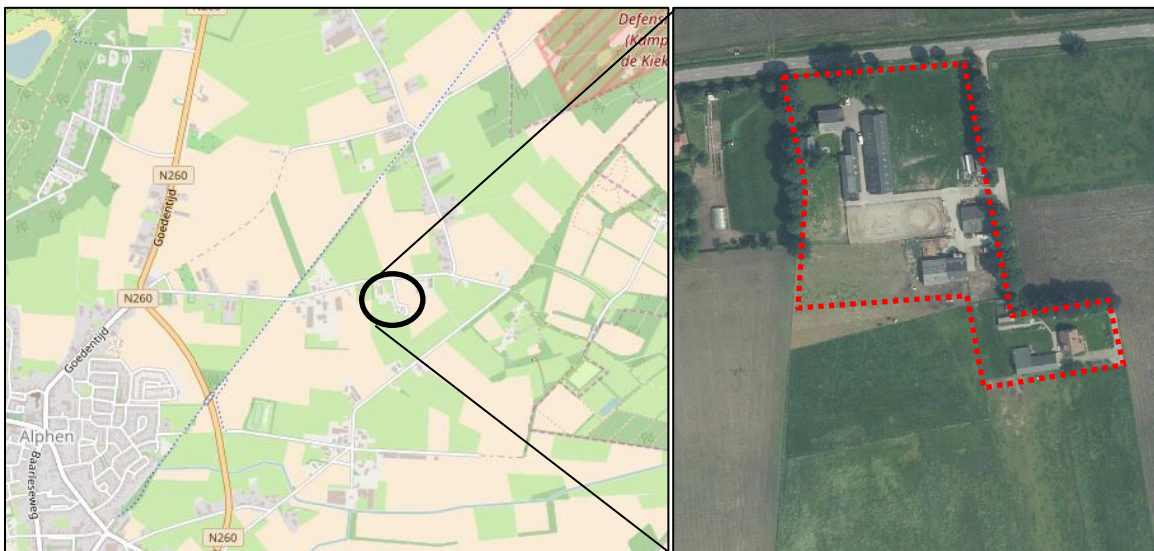
De tweede bedrijfswoning is gelegen op de Schellestraat 22 te Alphen. Deze woning is gesitueerd op een grotere afstand (100 meter) van de Schellestraat. De beoogde bewoners van de tweede bedrijfswoning hebben geen functionele binding meer met de paardenhouderij. Het bewonen van een tweede bedrijfswoning, zonder dat daarvoor sprake is van een functionele binding, is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Een omzetting van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, wel mogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk. Op 10 juli 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen Chaam besloten om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting tot plattelandswoning. In deze toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Schellestraat 22 te Alphen. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Alphen.



Afbeelding 1: Situatie plangebied

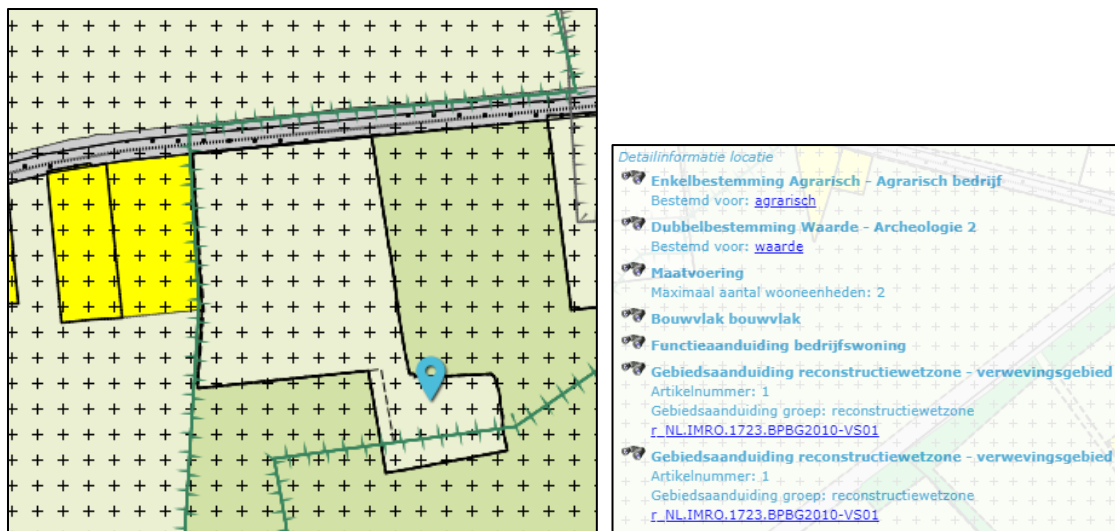
1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam is het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vigerend. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is vastgesteld op 11-02-2010 en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is vastgesteld op 10-12-2015.

Voor onderhavige locatie is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' geldend, zie Afbeelding 2. De regels van de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn van toepassing op onderhavige planlocatie.

1. Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
2. Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
3. Aanduiding 'bouwvlak'
4. Maatvoering 'maximaal aantal woningen 2'
5. Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
6. Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (gedeeltelijk)
7. Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (gedeeltelijk)

Het beoogde gebruik van een plattelandswoning is niet passend binnen het bestaande planologische regime.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010

1.4 Procedure

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

Blijkens 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 een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode 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 of 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.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de Schellestraat 22 is de tweede bedrijfswoning van de paardenhouderij aan de Schellestraat 20 gevestigd. Alle bedrijfsactiviteiten zijn gesitueerd op één bouwvlak. Ter plaatse van de Schellestraat 20 is de paardenhouderij met opstallen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. Op de locatie ter plaatse van de Schellestraat 22 zijn een woning met bijgebouwen in de vorm van een garage met paardenstallen voor het houden van 6 paarden en een bijgebouw aanwezig. Deze paardenstallen worden gebruikt t.b.v. de paardenfokkerij.

Het perceel ter plaatse van de Schellestraat 22 heeft een omvang van circa 3.140 m². De woning heeft een oppervlakte van 100 m². Verder is er een duivenhok/houtopslag (circa 86 m²) en een garage met paardenstallen aanwezig (circa 186 m²). De overige gronden zijn in gebruik als tuin.

De omliggende gronden betreffen voornamelijk landbouwpercelen (paardenweide).

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie verandert er behalve het gebruik van de woning ter plaatse van de Schellestraat 22 niets, de bestaande paardenhouderij blijft namelijk gehandhaafd. De woning en de overige gebouwen blijven behouden. Ook zal de bedrijfsvoering van de paardenhouderij niet wijzigen t.o.v. hetgeen wat nu is toegestaan. In de beoogde situatie zal de tweede bedrijfswoning omgezet worden naar een plattelandswoning waardoor bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, mogelijk gemaakt wordt.



Afbeelding 3: Beoogde plattelandswoning

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

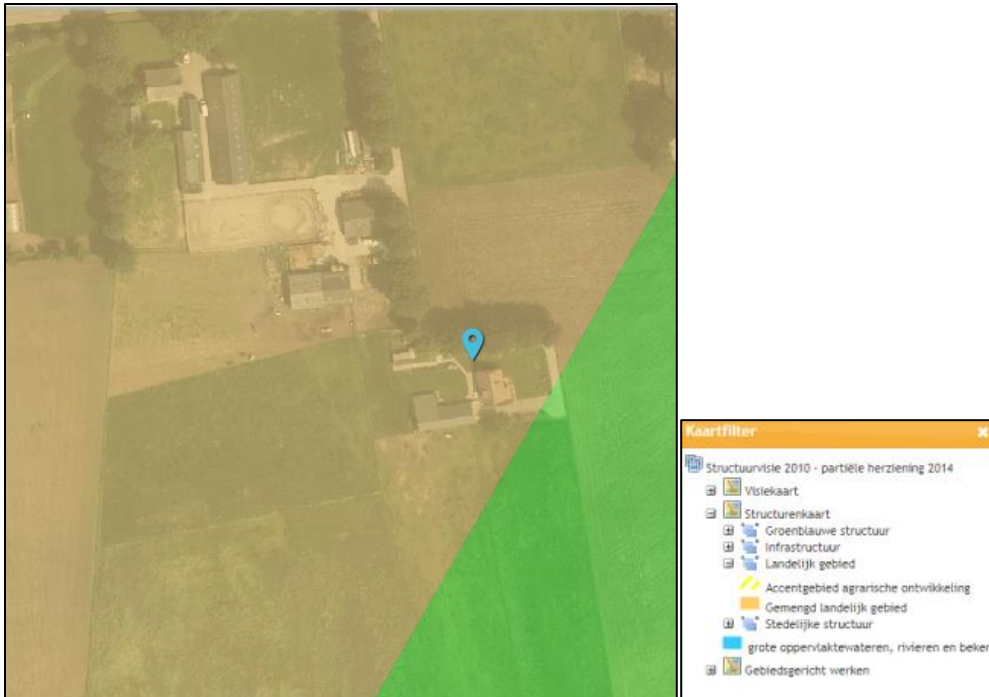
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 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 is 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 in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft het in gebruik nemen van een plattelandswoning ter plaatse van een paardenhouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat de omgeving gekenmerkt wordt door een menging van functies zoals agrarische bedrijven, wonen, natuur en recreatie. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

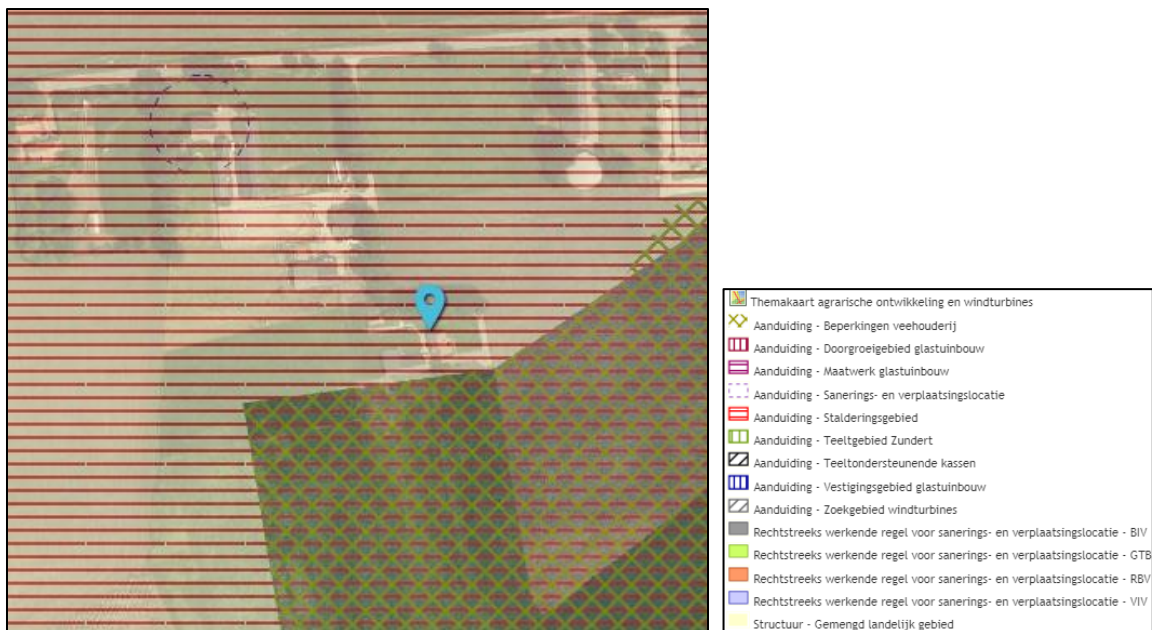
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'stalderingsgebied'. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen betrekking op het stalderingsbeleid en derhalve wordt deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.



Afbeelding 5: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' Vr.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7.7 van de Vr. Dit betreffen regels ten aanzien van wonen binnen het gemengd landelijk gebied.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een paardenhouderij als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Het gaat hier om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van de woning (gekoppeld bouwvlak met bedrijfslocatie) blijft in omvang gelijk en de bedrijfsvoering wijzigt niet. Enkel een leegstaande bedrijfswoning wordt gebruikt door personen die geen binding hebben met het bedrijf. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden.

Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te 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 West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling.

Het initiatief betreft namelijk een ontwikkeling met weinig landschappelijke invloed. Het initiatief betreft namelijk het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding heeft met het bedrijf. De bestaande woning met bijgebouw blijft behouden. Derhalve verandert er niets aan de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

In de lijst van categorie 2-ontwikkelingen is onder andere de volgende ontwikkeling opgenomen:

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning';

Deze beschrijving sluit aan bij de ontwikkeling binnen het plangebied. Met dit initiatief wordt een agrarische bedrijfswoning in gebruik genomen als plattelandswoning, waardoor de woning altijd onderdeel van het agrarische bedrijf zal blijven.

Bij categorie 2-ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing vereist. Op dit moment is reeds een goede landschappelijke inpassing van de woning aan de Schellestraat 22 aanwezig, zie Afbeelding 6. Aan de voorzijde is een robuuste boomsingel met onderbeplanting aanwezig. In de regels zijn voorschriften opgenomen om deze bestaande boomsingel met onderbeplanting te behouden. Hierdoor is het bouwperceel van de woning goed landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.



Afbeelding 6: Bestaande landschappelijke inpassing, bij de inrit van de Schellestraat 22

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Ten aanzien van wonen in het gemengd landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 7.7 van de Vr. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf heeft. Echter doordat het een plattelandswoning wordt, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Vr geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Vr kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie

Op 27-02-2014 is door de gemeenteraad van Alphen-Chaam de 'Structuurvisie Alphen-Chaam' vastgesteld. Deze structuurvisie heeft meerdere ambities en doelen voor zowel het bestuur, voor de ambtelijke organisatie als voor de burger. De structuurvisie geeft aan welke ontwikkelingen van belang zijn en welke regie of sturing daarop noodzakelijk of wenselijk is. Daarnaast geeft de structuurvisie onder andere de kaders en randvoorwaarden weer voor het afwegen van initiatieven. In de structuurvisie is beschreven dat bij agrarische ontwikkelingen ruimtelijke kwaliteit van belang is. Voor onderhavige initiatief zijn in de structuurvisie kwalitatieve randvoorwaarden ten aanzien van het landschap beschreven. Doordat onderhavige locatie reeds landschappelijk is ingepast, zie Afbeelding 6 wordt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de Schellestraat gewaarborgd. Derhalve past onderhavig initiatief binnen de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan. Echter gaat het hier om het anders in gebruik nemen van een bestaande woning dan mag conform het bestemmingsplan. De tweede bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. De gemeente Alphen-Chaam heeft geen specifiek beleid vastgesteld ten aanzien van plattelandswoningen.

Omdat het omzetten naar een plattelandswoning niet toegestaan is conform het geldende bestemmingsplan dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Initiatiefnemer krijgt hiermee een mogelijkheid om de tweede bedrijfswoning aan de Schellestraat 22 te Alphen te laten bewonen door derden, welke geen bedrijfsmatige binding heeft met het bedrijf. De plattelandswoning blijft feitelijk wel onderdeel van het bedrijf.

Op 10 juli 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen Chaam besloten om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting tot plattelandswoning.

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 Waterhuishouding

Per 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). In 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.

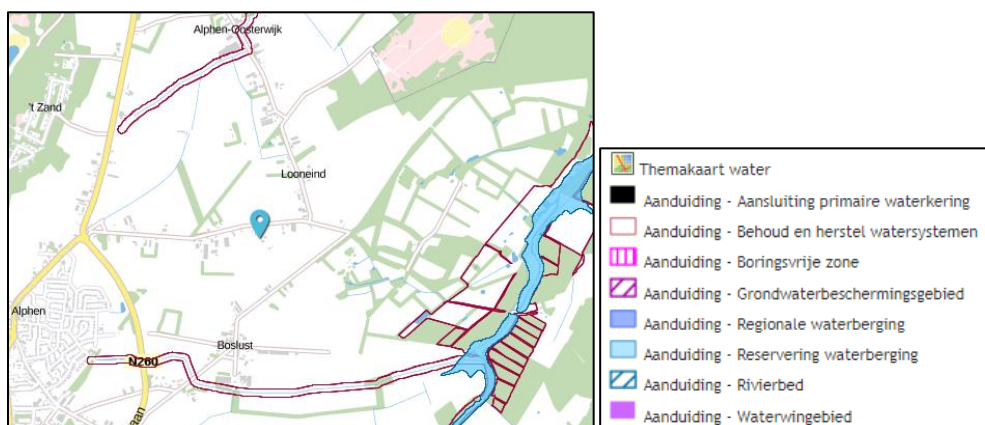
4.1.1 Waterrelevant beleid

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 middels 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 Verordening ruimte 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 themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn geen aanduidingen gelegen ter plaatse van het plangebied. Vanuit de Vr is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied.



Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'water' van de Vr, blauwe pijl betreft het plangebied.

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 beheren 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.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting 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 perceelssloten en agrarische gronden. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten en agrarische gronden.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie verandert er niets. Op het perceel vinden geen wijzigingen plaats in waterhuishoudkundige situatie. De woning blijft in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft hiermee gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk. Het huishoudelijk afvalwater wordt zoals reeds bestaand geloosd op het gemeentelijk riool.

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve voor onderhavige situatie geen belemmering.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste 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.

4.2.1 *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:

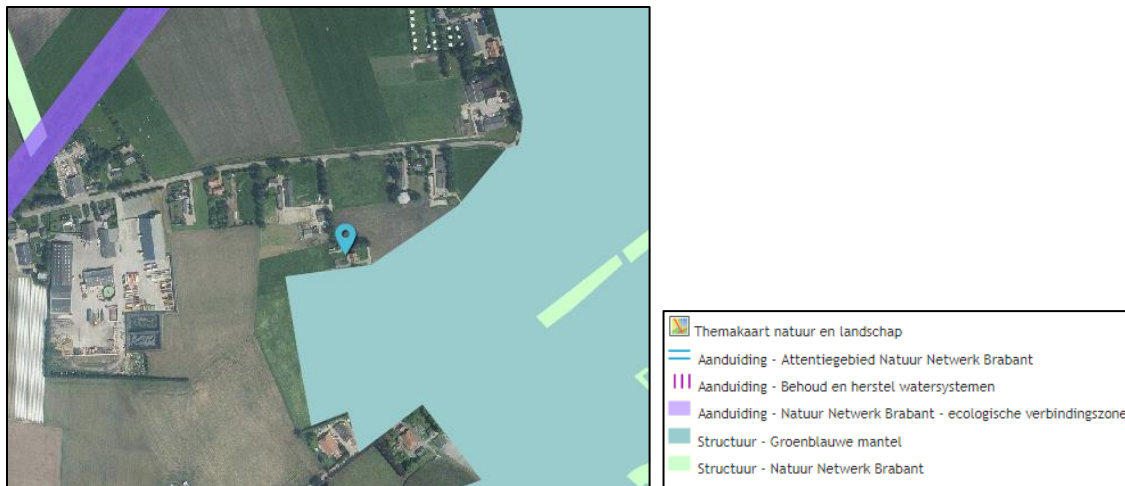
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 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 Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' van de Vr, blauwe pijl betreft het plangebied.

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

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 gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen 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 instandhoudingsdoelen, 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 i.h.k.v. 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 gelegen Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels Laag welke is gelegen op een afstand van circa 1,6 kilometer.

In onderhavige situatie vinden er geen wijzigingen plaats die effect hebben op omliggende Natura 2000-gebied. T.o.v. hetgeen wat nu planologisch is toegestaan wijzigt enkel het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning. Deze zal in de beoogde situatie bewoond worden door mensen die geen binding hebben met het bedrijf.

De beoogde functiewijziging leidt niet tot storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, vermesting, verzuring, 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 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.

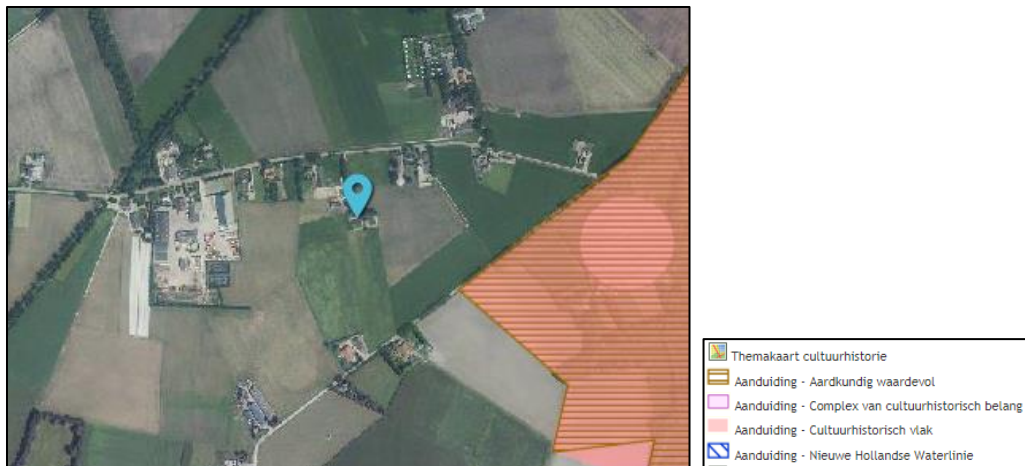
Gelet op de aarde van het initiatief is een verstoring van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. In feite blijft hiermee het gebruik van het perceel ongewijzigd, namelijk wonen. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 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.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 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.

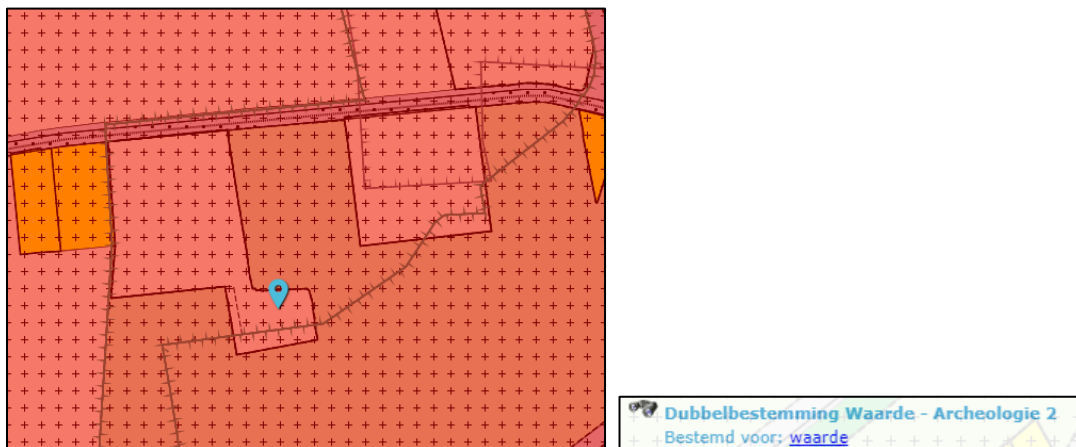


Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' van de Vr, blauwe pijl betreft het plangebied.

4.3.2 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. In het vigerende bestemmingsplan blijkt dat onderhavige locatie gelegen is ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden. In gevallen waarin een ontheffing of aanlegvergunning is vereist, geven burgemeester en wethouders (op basis van advies van de archeologisch deskundige) aan of zij Inventariserend Veldonderzoek noodzakelijk achten (en zo ja op welke wijze). Dit is afhankelijk van de aard van de voorgestelde bodemingreep en van de specifieke archeologische vraagstelling die voor de locatie geldt.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan, dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een paardenhouderij als plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

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

4.4 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 reeds 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 direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven, een loon-, mechanisatie- en transportbedrijf en biogasinstallatie en een handel in bouwmaterialen.

In de omgeving van de planlocatie komt voornamelijk agrarische bedrijvigheid voor. Voor agrarische bedrijven is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan Schellestraat 14 - 16. Conform het bestemmingsplan is hier een loon-, mechanisatie- en transportbedrijf en biogasinstallatie gevestigd. Een dergelijk bedrijf behoort de categorie 3.2. Voor deze categorie is een richtafstand van 100 meter vastgesteld. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 260 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de planlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.5 Geur

Op 1 januari 2013 is Wet plattelandswoningen in werking getreden. Daarmee is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geregeld. Hierin is bij wet geregeld dat plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf voor wat betreft het aspect geur. De plattelandswoning vormt hiermee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waar het voorheen toe behoorde.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

Belemmering van agrarische bedrijven in de omgeving is niet aan de orde, omdat de planologische situatie, een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning verder ongewijzigd blijft. De woning is en blijft een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

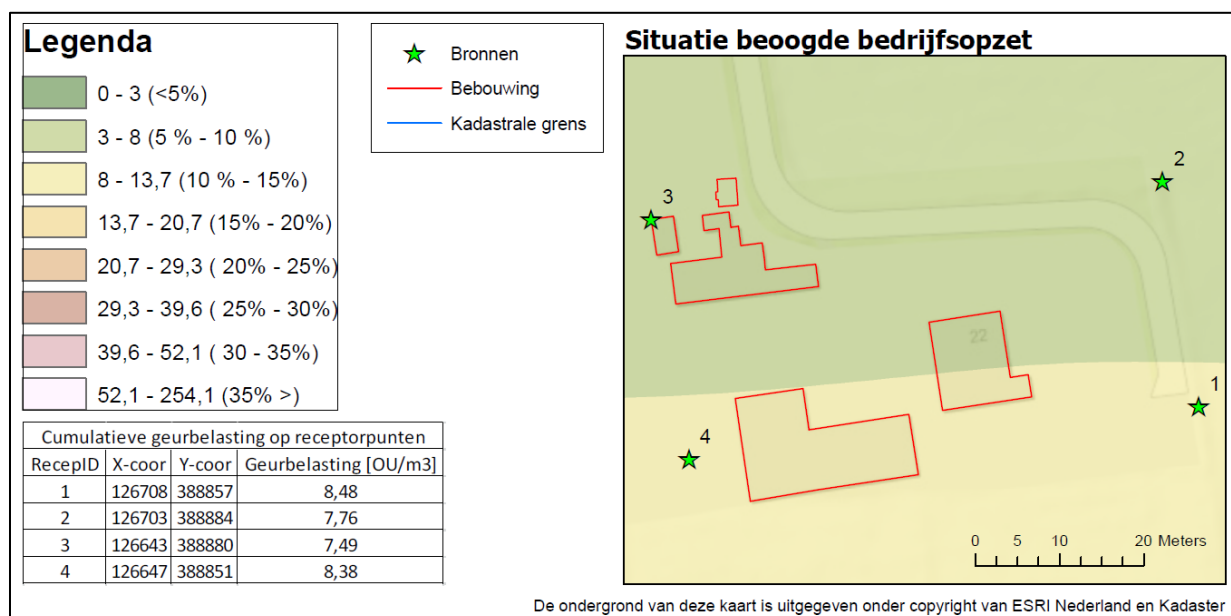
In de directe omgeving is een melkveehouderij gelegen, aan de Schellestraat 24. Op grond van artikel 4 van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedragen. Indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelige object kleiner is dan 50 meter wordt een omgevingsvergunning ten behoeve van de veehouderij niet geweigerd indien de afstand tussen beiden niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt. Aan deze voorwaarde dient reeds voldaan te worden en zal ook in de beoogde situatie voldaan moeten worden. Doordat de woning niet wordt verplaatst is er geen verandering in de beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Woon- en leefklimaat geuremissie

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van het veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder).

Voor onderhavige locatie is een berekening gemaakt van de cumulatieve geurhinder. In Afbeelding 11 is het resultaat van de berekening van de bestaande cumulatieve geuremissie weergegeven. Voor het berekenen van de cumulatieve geurhinder is gebruik gemaakt van Web-BVB van 13-02-2018 van de Gemeente Alphen-Chaam. Binnen 2 kilometer zijn namelijk geen veehouderijen in een andere gemeente gelegen. In de Bijlage 1 van onderhavige toelichting treft u een situatietekening en in Bijlage 2 treft u de invoergegevens en rekenresultaten welke zijn gebruikt bij de berekening van de geurbelasting.



Afbeelding 11: Uitsnede situatietekening geuronderzoek

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. De gemeente Alphen-Chaam heeft echter een eigen beleid welke betrekking heeft op het woon- en leefklimaat. In onderstaande tabel heeft de gemeente Alphen-Chaam aangegeven wat met een acceptabel, afweegbaar of slecht geurniveau vindt. Op basis van onderstaande tabel is afgewogen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Woon-leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	
	Geurbelasting (ouE/m ³)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12
Woon-leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	
	Geurbelasting (ouE/m ³)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-10	0-12
Afweegbaar geurniveau	10-20	12-20
Slechte geursituatie	>20	>20

Afbeelding 12: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Uit Afbeelding 11 blijkt sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 8,5 ouE/m³. Een dergelijke cumulatieve geurbelasting wordt aangemerkt als een acceptabel geurniveau in het buitengebied. Ter plaatse van onderhavige plattelandswoning is derhalve sprake van een acceptabel geurniveau.

Daarnaast zal deze plattelandswoning niet beperkend zijn voor omliggende bedrijven aangezien deze plattelandswoning reeds onderdeel uitmaakt van een veehouderij.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

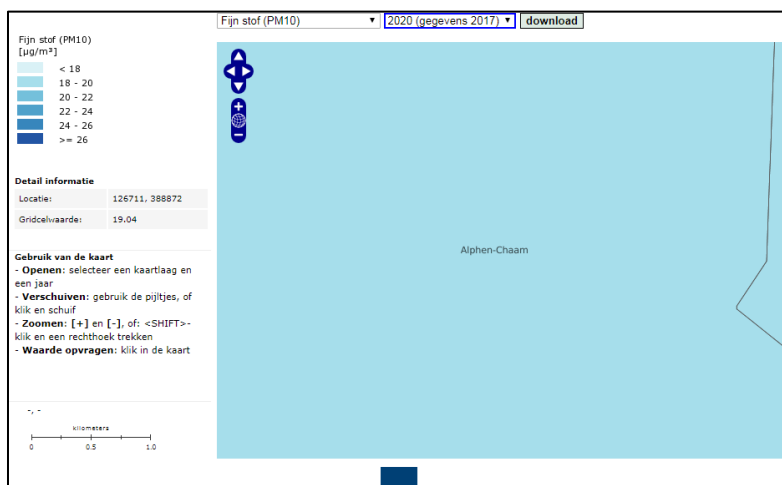
4.7 Luchtkwaliteit

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 NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

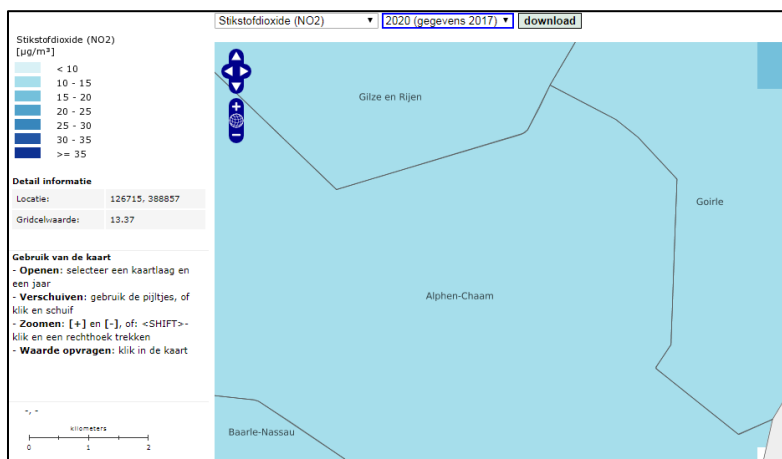
De Wet milieubeheer was aanvankelijk ook geregeld in de Wet plattelandswoningen. Hiermee werden plattelandswoningen uitgesloten van bescherming voor wat betreft het aspect fijnstof afkomstig van het eigen bedrijf. Bij uitspraak van de rechter (ABRvS 201306630/5/R3), d.d. 4 februari 2015, is echter geoordeeld dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden voor plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Op grond hiervan dient de luchtkwaliteit ter plaats van de (beoogde) plattelandswoning als gevolg van fijnstof afkomstig van het bijbehorende bedrijf in beeld te worden gebracht.

Op onderhavige locatie worden echter enkel paarden (in opfok) en pony's gehouden. Voor deze diercategorie zijn geen fijnstofemissiefactoren van toepassing. Derhalve is met de achtergrondconcentratie van fijnstof het bepalende aspect in onderhavige situatie.

In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt deze woning omgeschakeld naar een plattelandswoning. Het gaat hier derhalve om een bestaand gevoelig object. Op korte afstand van het plangebied liggen nagenoeg geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) 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. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 17,80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 24,49 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

4.8 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

De bestaande bedrijfswoning aan de Schellestraat 22 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.9 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.

4.9.1 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 ongevalsscenario'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

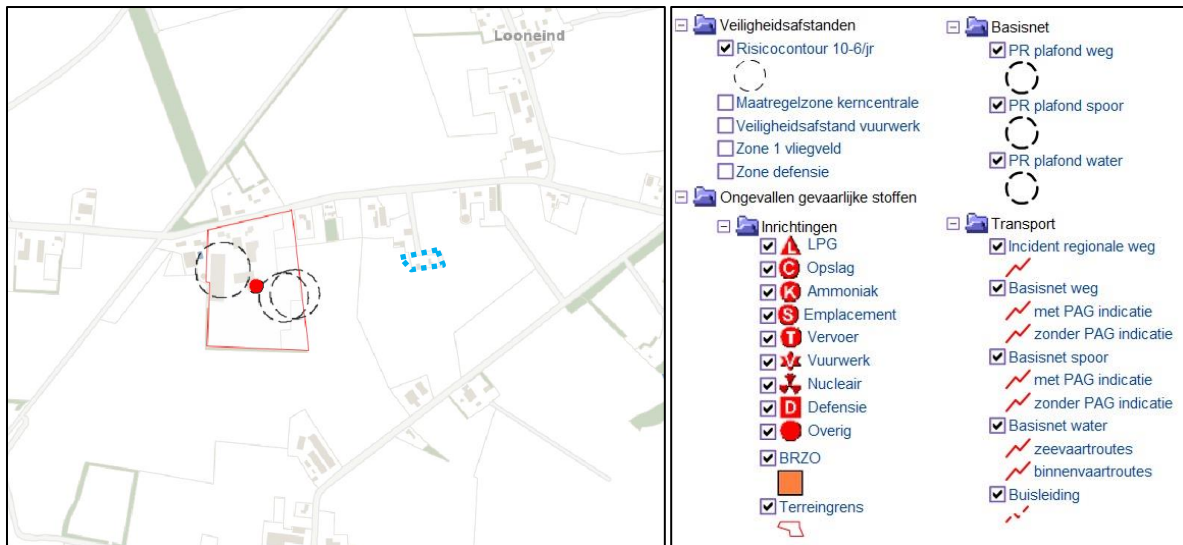
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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.

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.

4.9.2 Toetsing aan beleid

Op onderstaande afbeelding betreft een weergave van de risicokaart met een overzicht van risico's met gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart, blauwe omkadering betreft de plattelandswoning

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten 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. Enkel op een afstand van circa 260 meter is biogasinstallatie gelegen. Onderhavige locatie is echter buiten de risicocontour 10-6/jr gelegen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet daarnaast niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, er is namelijk sprake van een bestaand object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige locatie.

4.10 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 beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik als woonfunctie niet verandert. Verkeerbewegingen van en naar de planlocatie zullen

beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Schellestraat beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke vervoersbewegingen af te wikkelen.

Op het erf is voldoende ruimte om auto's te kunnen parkeren. De beoogde ontwikkeling vormt dus tevens geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

4.11 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 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 voorliggend 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 – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- Aanduiding 'bouwvlak'
- Maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden 2'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
- Functieaanduiding 'paardenhouderij'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

T.o.v. het bestaande planologische regime is zijn functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en 'paardenhouderij' toegevoegd. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is toegevoegd om het beoogde gebruik, zijnde de plattelandswoning aan de Schellestraat 22 toe te staan. De functieaanduiding 'paardenhouderij' is toegevoegd om het bestaande gebruik ter plaatse van de Schellestraat 20 te specificeren i.v.m. de regels de van toepassing zijn uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In onderhavig bestemmingsplan is een functieaanduiding ter plaatse van de Schellestraat 22 toegevoegd zodat planologisch is geborgd dat de tweede bedrijfswoning bewoond mag worden door personen die geen functionele binding meer hebben bij de paardenhouderij welke aanwezig is op onderhavige locatie.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling 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 (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Brandweer Midden West Brabant, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Uit deze reacties blijkt dat de betrokken overlegpartners geen aanleiding hebben gehad voor het maken van opmerkingen. Verder zijn er geen vooroverlegreacties binnengekomen van andere belanghebbenden. De vooroverlegreacties zijn weergegeven in Bijlage 3, Bijlage 4 en Bijlage 5.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 19 oktober 2018 tot en met 29 november 2018. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het plan is op 7 februari 2019 vastgesteld door de Raad van de gemeente Alphen-Chaam.

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.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening geuronderzoek

Bijlage 2: Invoergegevens en rekenresultaten geuronderzoek

Bijlage 3: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Bijlage 4: Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

Bijlage 5: Vooroverlegreactie Brandweer Midden West Brabant