

Onderbouwing m.e.r.- beoordelingsbesluit

Sluisstraat 3 Chaam



Colofon

Projectlocatie: Sluisstraat 3, 4861 RD Chaam

Datum: 27-11-2023

Opgesteld door: **Van Dun Ontwerp & Planologie**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 15138.007 / BK

Inhoudsopgave

1. Onderbouwing m.e.r.-beoordelingsbesluit.....	4
2. De kenmerken van het project.....	6
3. Plaats van het project	7
4. Kenmerken van het potentiële effect.....	8
5. Conclusie.....	10

1. Onderbouwing m.e.r.-beoordelingsbesluit

Beschrijving van het project

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Chaam, gemeente Alphen-Chaam. Initiatiefnemer exploiteert sinds 2015 'Stalhouderij De Sluis' aan de Sluisstraat 3 te Chaam. Door de jaren heen heeft initiatiefnemer geïnvesteerd in het bedrijf. Het bedrijf beschikt dan ook over moderne faciliteiten die er nog diverse jaren vooruit kunnen. Deze stalhouderij is aangesloten bij de FNRS en beschikt over alle benodigde voorzieningen om de paarden op een gepaste wijze te verzorgen. Bij deze productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal is het welzijn van het paard prioriteit. De stalhouderij zal worden verkocht. Initiatiefnemer vindt het daarbij belangrijk dat bij de verkoop de zaken goed geregeld zijn, zo ook juridisch-planologisch. Dit moet het duurzaam voortbestaan van de stalhouderij ten goede komen. De bestaande buitenrijbak is niet gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en niet binnen het bouwvlak. Dit geldt ook gedeeltelijk voor de bestaande longceercirkel en de bestaande stapmolen. Het gebruiken van deze voorzieningen buiten deze bestemming en buiten het bouwvlak is conform het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan. Dit geldt hetzelfde voor de paddocks welke aanwezig zijn naast de buitenrijbak. Deze moderne voorzieningen zijn echter wezenlijk onderdeel van de paardenhouderij. Het verwijderen is dan ook niet gewenst en zal het duurzaam voortbestaan van het bedrijf niet ten goede komen. Ten behoeve van de verkoop van de stalhouderij wenst initiatiefnemer deze strijdige situaties te legaliseren.

Het doel is om de voorzieningen die momenteel buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het bijbehorend bouwvlak zijn gesitueerd, binnen dit bestemmingsvlak en bouwvlak te situeren en hiermee de strijdige situatie te legaliseren. Voor de paddocks geldt dat hiervoor een functieaanduiding zal worden toegevoegd. Dit kan mogelijk worden gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan. Met het initiatief worden verder bedrijfsmatig geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft dus enkel de legalisatie van een bestaande situatie.

Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan de Sluisstraat 3 te Chaam, betreft het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld d.d. 10-12-2015. De planregels van deze versie zijn van toepassing. Voor de verbeelding van het bestemmingsplan is de versie 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld d.d. 11-02-2010, van toepassing.

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk);
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'bedrijfswoning' (gelijk aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf');
- Functieaanduiding: 'intensieve kwekerij' (gelijk aan het Bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Zoals aangegeven zijn de bestaande buitenrijbak, stapmolen, longceercirkel en paddocks van het bedrijf gelegen buiten de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het bouwvlak en binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruiken van gronden met de genoemde voorzieningen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' betreft strijdig gebruik. Daar de voorzieningen onderdeel uitmaken van de bestaande stalhouderij, wordt beoogd deze voorzieningen binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het bouwvlak te situeren, of binnen een functieaanduiding, zodat deze situatie gelegaliseerd wordt. In de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsvlak en/of het bouwvlak van vorm te veranderen. De voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in artikel 4.6.1 van het vigerende bestemmingsplan. Het is echter binnen deze wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk om een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddocks' toe te voegen, derhalve wordt een

herziening van het bestemmingsplan aangevraagd. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijf en enkel bestaande voorzieningen maken deel uit van het initiatief.

De effecten van de ontwikkeling op de planlocatie zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting. Het volgende kan geconcludeerd worden:

- De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal gerealiseerd;
- Binnen de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren op eigen terrein.

2. De kenmerken van het project

Projectnaam	Bestemmingsplan Sluisstraat 3 Chaam
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het project valt onder de categorie D.14.12: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan: - 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4). Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.
Cumulatie met andere projecten	De mogelijke cumulatie van effecten van het van vorm veranderen van het bouwvlak en het vergroten van het bestemmingsplan 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', zijn nihil, aangezien de ontwikkeling niet ziet op een uitbreiding van de paardenhouderij, maar enkel ziet op de legalisatie van de bestaande voorzieningen.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
De productie van afvalstoffen	n.v.t.
Verontreiniging en hinder	n.v.t.
Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	n.v.t.
risico's voor de menselijke gezondheid	n.v.t.

3. Plaats van het project

Projectnaam	Bestemmingsplan Sluisstraat 3 Chaam
Bestaand grondgebruik	De planlocatie is gelegen in het buitengebied en is in gebruik ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' (Belgisch gebied), dat op een afstand van circa 4,5 kilometer van het plangebied ligt. Het dichtstbij gelegen Nederlands gebied betreft 'Ulvenhoutse Bos' dat op een afstand van circa 7,8 kilometer van het plangebied ligt.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft een bestaande paardenhouderij inclusief pensionstal in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. Natuurlijke hulpbronnen wordt niet aangewend en niet aangetast. De rijkdom aan kwaliteit van het gebied wordt versterkt door de landschappelijke inpassing.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden binnen de planlocatie. Archeologie: Voor het plangebied geldt dat er in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (gedeeltelijk) een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen (zie paragraaf 4.4.2 van de toelichting). Binnen deze bestemming zijn bodemingrepen groter dan 500 m² buiten het bouwvlak en 1.000 m² binnen het bouwvlak niet toegestaan voordat is aangetoond dat met deze ingreep eventuele archeologische waarden niet worden aangetast. In de regels van het bestemmingsplan worden deze regels overgenomen. Dit initiatief gaat niet gepaard met nieuwe bodemingrepen die archeologische waarden kunnen aantasten, er wordt naast de beoogde vormverandering van het bouwvlak en bestemmingsplan slechts landschappelijk inpassing aangebracht. Doordat de regels omtrent archeologie uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen is ook in de toekomst verzekerd dat de mogelijke archeologische waarden voldoende worden beschermd. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Cultuurhistorie: De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met aardkundige of cultuurhistorische waarden. Binnen de planlocatie zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied valt buiten een molenbiotoop. Ook zijn er volgens paragraaf 4.4.1 geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Projectnaam	Bestemmingsplan Sluisstraat 3 Chaam
de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	De effecten die als gevolg van het plan optreden zijn gelegen zijn miniem en lokaal van aard. Gezien deze situatie zijn er geen aanvullende maatregelen voorgesteld om de eventuele effecten nog verder terug te brengen. Hieronder wordt ingegaan op de relevante milieuthema's. Water: De waterhuishouding is toegelicht in paragraaf 4.2 van de toelichting. Hieruit volgt dat het wateraspect geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Ecologie: Gelet op de aard van het initiatief aan de Sluisstraat 3 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Verder zullen er met het initiatief geen werkzaamheden plaatsvinden. Het gaat immers enkel om een vormverandering van het bouwvlak en bestemmingsvlak, waarna alle bestaande voorzieningen van de paardenhouderij hierbinnen zijn gesitueerd. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk (zie paragraaf 4.3 van de toelichting). Bodem: In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging (zie paragraaf 4.5 van de toelichting). Geur: Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de bedrijfswoning een geurgevoelig object. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving (zie paragraaf 4.7 van de toelichting). Luchtkwaliteit: Uit het onderzoek naar luchtkwaliteit (paragraaf 4.8 van de toelichting) blijkt dat, na realisatie van de ontwikkelingen, de concentratie PM₁₀ op de locatie onder

	de normen ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) liggen. Tevens wordt voldaan de $\text{PM}_{2,5}$ grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Geluid: In de inrichting vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats. Zoals benoemd in paragraaf 4.6 kan worden voldaan aan de richtafstand tot geluidgevoelige objecten voor wat betreft het aspect geluid. Bovendien komt het beoogde bouwvlak juist door de vormverandering nu op een ruimere afstand van de dichtstbij gelegen woningen te liggen. Dit is een positief gegeven in het kader van geluidzondering (zie paragraaf 4.9 van de toelichting). Externe veiligheid: Met de beoogde vormverandering van het bouwvlak en bestemmingsvlak is er geen sprake van de oprichting van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Tevens zijn er in de directe omgeving van de plangebied geen buisleidingen, transportroutes dan wel inrichtingen gelegen ten opzichte waarvan het veiligheidsrisico in acht genomen moet worden voor deze beoogde vormverandering. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief (zie paragraaf 4.11 van de toelichting).
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging en de aard van het project niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit Effect	De effecten zijn lokaal van aard.
Waarschijnlijk effect	Het optreden van de effecten is zeer onwaarschijnlijk.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk geen wezenlijke effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.

5. Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.



www.ontwerp-planologie.nl