

Gemeente Alphen-Chaam

Bestemmingsplan

“Alphensebaan ong. - Schuttershoefweg 8a” te Chaam





Gemeente Alphen-Chaam

Bestemmingsplan

“Alphensebaan ong. - Schuttershoefweg 8a” te Chaam

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1723.BPalphenbnschuthwg-VG01

d.d.: 12-10-2021

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
vastgesteld





Toelichting





INHOUD

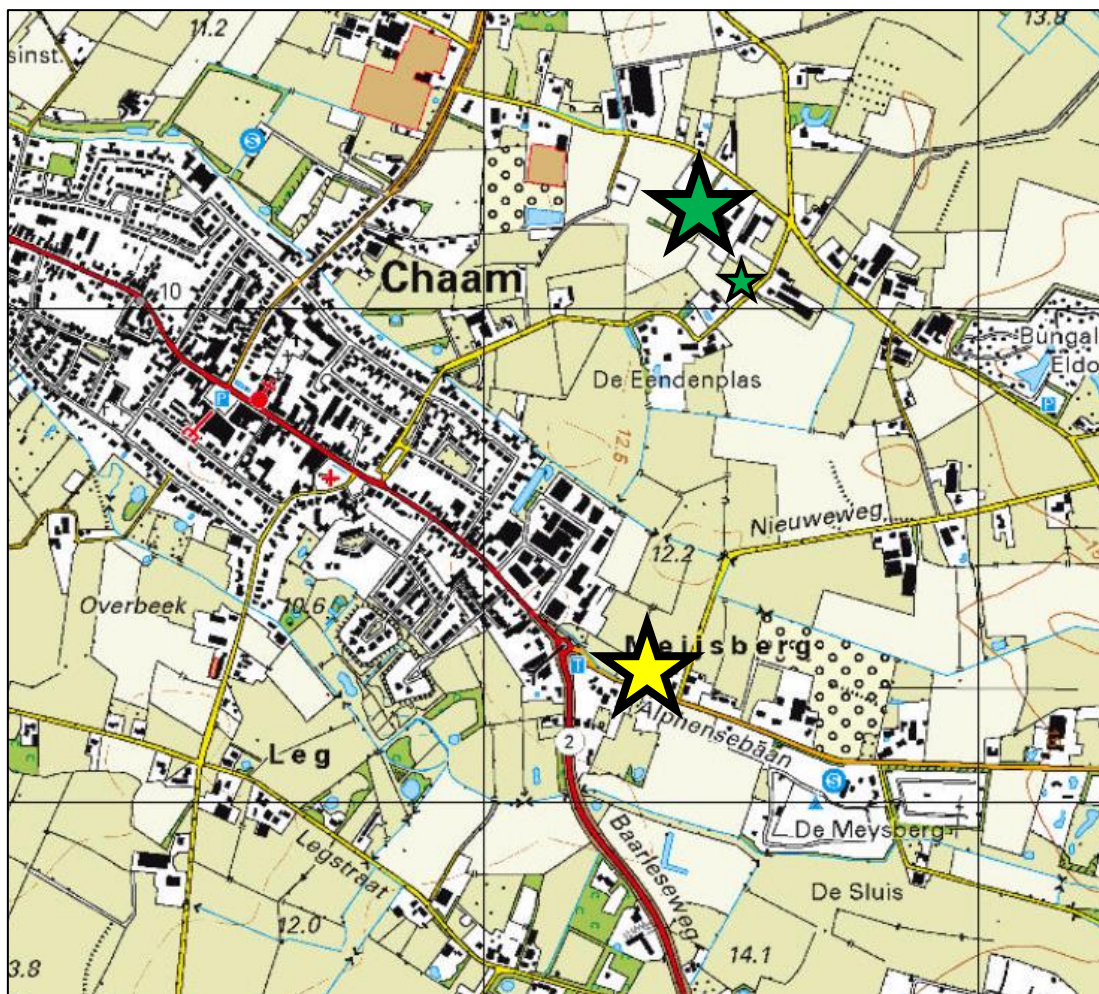
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Beschrijving huidige situatie	9
2.3	Beoogde situatie plangebied	10
2.4	Landschappelijk inpassingsplan	12
2.5	Landschapsplan	13
2.6	Parkeren & verkeer	14
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	39
4.6	Ecologie	41
4.7	Wegverkeerslawaaï	44
4.8	Bedrijven en milieuzonering	46
4.9	Geurhinder en veehouderijen	48
4.10	Externe veiligheid	50
4.11	Luchtkwaliteit	54
4.12	Kabels en leidingen	56
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Opbouw van de regels	59
5.3	Regels	59
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	63
6.3	Economische uitvoerbaarheid	63



7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65
7.1	Vooroverleg	65
7.2	Inspraak	65
7.3	Zienswijzen	65

Bijlagen

Bijlage 1 - Documentatie doorhalen fosfaatrechten;
Bijlage 2 - Besluit tot intrekken van de omgevingsvergunning milieu;
Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, oktober 2018;
Bijlage 4 - Archeologisch onderzoek en selectiebesluit;
Bijlage 5 - AERIUS-berekening;
Bijlage 6 - Quickscan flora en fauna, Econsultancy, november 2018;
Bijlage 7 - Vleermuisonderzoek, Econsultancy, september 2019;
Bijlage 8 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Wematech, april 2019;
Bijlage 9 - Akoestisch onderzoek industrielawaai, Wematech, december 2019;
Bijlage 10 - Geurberekening;
Bijlage 11 - Onderzoek externe veiligheid, AVIV, november 2018
Bijlage 12 - Standaard verantwoording Groepsrisico;
Bijlage 13 - Brandweeraadvies 2020;
Bijlage 14 - Nota van inspraak vooroverleg en ambtshalve wijzigingen;
Bijlage 15 – Nota van zienswijzen



Uitsnede topografische kaart omgeving Chaam. Met de gele ster is globaal de locatie aan de Alphensebaan geduid. Met de groene ster is globaal de locatie aan de Schuttershoeftweg geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2019.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Alphensebaan te Chaam, naast de woning aan de Alphensebaan 1, twee ruimte-voor-ruimtekavels te realiseren op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. De regeling is een afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger-)woningen mogen worden gerealiseerd in het buitengebied. De bouw van nieuwe woningen in delen van het buitengebied kan via deze regeling mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn als intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. Om hieraan te voldoen is daarom een bestaande intensieve veehouderij aan de Schuttershoefweg 8a te Chaam geamoveerd. Hiermee is het recht verkregen op het realiseren van 1,5 ruimte-voor-ruimtekavel. De resterende rechten worden aangekocht van de 'Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte'. Ná het slopen van de opstallen van de veehouderij en het amoveren van het erf wordt beoogd een versterking van het landschap te bewerkstelligen door op de locatie aan de Schuttershoefweg een van oudsher aanwezig landschapselement te herstellen. Het landschapselement wordt hoofdzakelijk voorzien op de plaats waar voorheen bebouwing van de intensieve veehouderij was gevestigd, maar oók aan de weg de Kerkdreef, circa 90 meter ten zuidoosten van de bestaande veehouderij.

De locatie aan de Alphensebaan is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010" van de gemeente Alphen-Chaam. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' en 'Wonen' met daarop tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De realisatie van de twee ruimte-voor-ruimtekavels is niet mogelijk binnen deze bestemmingen.

Voor de locatie aan de Schuttershoefweg vigeert (als gevolg van vernietiging van de plandelen met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010") het bestemmingsplan "Buitengebied Chaam". In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijk waarde' en de medebestemming 'Landschapselement' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-'. Een deel van het beoogde landschapselement is tot slot wel gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010". Het betreft de gronden waarop het landschapselement wordt voorzien gelegen aan de Kerkdreef. De gronden zijn binnen dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen - Landschapselement' met daarop tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Ter realisatie van de twee ruimte-voor-ruimtekavels, om de voormalige intensieve veehouderij planologisch te beëindigen en ter waarborging van de realisatie van bovengenoemd landschapselement, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



1.2 Begrenzing plangebied

De locatie aan de Alphensebaan is gelegen ten oosten van de kern Chaam. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie K, perceelnummer 624 (ged.) en 629. De locaties aan de Schuttershoefweg en Kerkdreef liggen circa 800 meter te noorden hiervan. De begrenzing van de locatie Schuttershoefweg wordt gevormd door de omliggende plangrenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010". De begrenzing van de locatie aan de Kerkdreef wordt gevormd door de begrenzing van het landschapselement zoals aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010".



Uitsnede stratenplan omgeving Alphensebaan. De locatie aan de Alphensebaan is rood omkaderd. Bron: planviewer.nl, 2019.



Uitsnede stratenplan omgeving Schuttershoefweg. De locaties aan de Schuttershoefweg en Kerkdreef zijn rood omkaderd. Bron: planviewer.nl, 2019.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

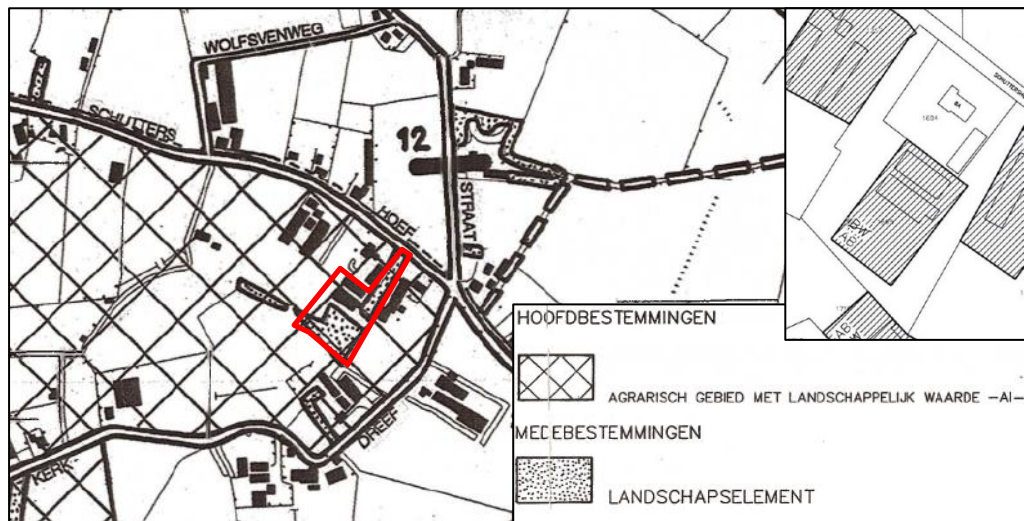
Voor de gronden binnen de locatie aan de Alphensebaan vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” zoals vastgesteld op 11 februari 2010. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’ met daarop tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.

Voor de locatie aan de Schuttershoefweg vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Chaam” zoals vastgesteld d.d. 26 november 1998. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Agrarisch gebied met landschappelijk waarde’ en de medebestemming ‘Landschapselement’ en ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-’.

Voor de gronden binnen de locatie aan de Kerkdreef vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” zoals vastgesteld op 11 februari 2010. De gronden zijn binnen dit bestemmingsplan bestemd als ‘Groen - Landschapselement’ met daarop tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” met plangebied locatie Alphensebaan rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Chaam" met plangebied locatie Schuttershoefweg rood omkaderd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010" met plangebied locatie Kerkdreef rood omkaderd. De locatie Schuttershoefweg is blauw omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavels ter plaatse niet toe, nu de gronden voor het grootste gedeelte niet zijn bestemd ten behoeve van het 'wonen' en waar deze bestemming wel is gelegen, woningvermeerdering niet is toegestaan.



De voor 'Agrarisch gebied met landschappelijk waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, instandhouding van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden en extensief recreatief medegebruik. De voor 'Landschapselement' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter planologische beëindiging van de intensieve veehouderij dienen bouwmogelijkheden te worden geschrapt.

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren. De gronden zijn reeds bestemd voor realisatie en behoud van een landschapselement.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen de locatie aan de Alphensebaan niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkelingen van twee ruimte-voor-ruimtekavels mogelijk te maken. Voorts voorziet onderhavig bestemmingsplan in de planologische beëindiging van de veehouderij ter plaatse van de locatie aan de Schuttershoefweg en de realisatie van diverse landschapselementen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.





2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De gronden binnen het plangebied zijn thans voor diverse functies in gebruik. Op de locatie aan de Alphensebaan kennen de gronden een agrarische functie. Deze gronden worden feitelijk gebruikt als weiland en worden daartoe regelmatig bewerkt. Voor deze gronden geldt dat deze vrij zijn van bebouwing, uitgezonderd kleinschalige terreinafscheidingen. Door de afwezigheid van bomen is er sprake van weidse doorzichten. Direct ten oosten en zuiden van de locatie bevinden zich verspreid staande woningen, allen gesitueerd langs de Alphensebaan. Ten westen van de locatie vormt zicht de kern van Chaam, alwaar de bebouwing intensiveert.



Satellietfoto locatie Alphensebaan (rood omkaderd). Bron: cyclomedia, 2019.

Op de locatie aan de Schuttershoefweg was tot voorkort een intensieve veehouderij gesitueerd. De bebouwing is in september 2020 geamoveerd. Ter plaatse was sprake van twee stallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.500 m². Binnen de opstallen werden speenbiggen gehouden. Het aansluitend terrein is deels verhard en staat ten dienste van de intensieve veehouderij. Op basis van het vigerende



bestemmingsplan is circa de helft van de locatie echter bestemd als landschapselement ten behoeve van de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Een dergelijk landschapselement is thans niet aanwezig waardoor de gronden aldus niet overeenkomstig het bestemmingsplan worden gebruikt.



Satellietfoto locatie Schuttershoefweg (blauw omkaderd) en Kerkdreef (rood omkaderd). Bron: cyclomedia, 2019.

De gronden op de locatie aan de Kerkdreef zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als landschapselement ten behoeve van behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren. Een dergelijk landschapselement is thans niet aanwezig waardoor de gronden aldus niet overeenkomstig het bestemmingsplan worden gebruikt.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Binnen het plangebied aan de Alphensebaan wordt beoogd twee ruimte-voor-ruimte-kavels te realiseren. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.



Verkavelingsplan locatie Alphensebaan. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2019.

De woningen betreffen vrijstaande woningen en zullen worden gesitueerd langs de Alphensebaan en via deze weg ook toegankelijk zijn. Daarbij geldt dat de woningen op een afstand van minimaal 25 meter vanaf de as van de weg zijn geprojecteerd, vergelijkbaar met andere vrijstaande woningen aan deze zijde van de Alphensebaan. De afstand van 25 meter wordt geborgd door de ligging van het bouwvlak. Daarnaast geldt dat de voorgevel van de woning dient te worden opgericht in of binnen 5 meter van de voorste grens van het bouwvlak. Het bestaande beeld van een verspringende rooilijn wordt daarmee voorgezet.

Voor de geprojecteerde woningen geldt dat deze zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 5 respectievelijk 9 meter en de inhoudsmaat is gemaximaliseerd tot 750 m³. Beide woningen worden landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is nader beschreven in paragraaf 2.4. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Binnen het plangebied aan de Schuttershoefweg wordt beoogd de voormalige intensieve veehouderij planologisch te beëindigen. Ná het slopen van de opstallen van de veehouderij en het amoveren van het erf wordt tevens beoogd een versterking van het landschap te bewerkstelligen door binnen de locatie een van oudsher aanwezig landschapselement te herstellen. Het landschapselement wordt hoofdzakelijk voorzien op de plaats waar voorheen bebouwing van de intensieve veehouderij was gevestigd. Ten behoeve van de realisatie van dit landschapselement is een landschapsplan opgesteld. Paragraaf 2.5 gaat nader in op dit landschapsplan.

Tot slot wordt binnen het plangebied op de locatie aan de Kerkdreef tevens beoogd een van oudsher aanwezig landschapselement te herstellen. Ten behoeve van de realisatie van dit landschapselement is, samen met de locatie aan de Schuttershoefweg, een landschapsplan opgesteld.



2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte-woningen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 2 gevoegd bij de regels. Navolgend is hiervan een uitsnede opgenomen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.

De twee ruimte-voor-ruimte-kavels liggen aan de oostzijde van de bebouwde kom van Chaam in het buurtschap Meijsberg. Het gebied is van oudsher een agrarisch landschap, dat gelegen is op de gronden tussen het dorp in het westen, de Groote of Roode Beek in het zuiden en de hoger gelegen Chaamse heide in het oosten. Van oudsher bestaat dit landschap uit een redelijk open landschap met enkele houtwallen, erfbeplanting en laanbeplanting langs wegen. In de 2^e helft van de 20^e eeuw is het landschap steeds kaler geworden, waardoor het nu een open landschap is met lange zichtlijnen. Het groen in het gebied wordt nog altijd bepaald door de erfbeplanting en laanbeplanting langs de wegen.

De twee nieuwe kavels sluiten direct aan op de bestaande kavels rondom de kruising Alphensebaan/Nieuweweg en zullen daarmee een ensemble vormen. Dit ensemble is omgeven door een groene landschappelijke omkadering van opgaand groen. Om de twee nieuwe kavels op passende wijze toe te kunnen voegen aan dit ensemble, zal deze omkadering ook rondom deze kavels doorgezet worden. Deze omkadering bestaat uit een houtwal van 4 meter breed met onderbegroeiing van inheemse vruchtdragende struiken en een luchtige bomenrij van inheemse landschapsbomen (met name eik) op plantafstand van 5 meter. Er wordt een onderhoudsstrook van 1 meter tot de naastgelegen watergang vrijgehouden om te kunnen blijven voldoen aan de onderhoudsplicht van deze watergang.

Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.



2.5 Landschapsplan

Binnen het plangebied op de locatie aan de Schuttershoefweg en de Kerkdreef wordt beoogd een van oudsher aanwezig landschapselement te herstellen. Ten behoeve hiervan is een landschapsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 1 gevoegd bij de regels. Navolgend is hiervan een uitsnede opgenomen.



Uitsnede landschapsplan. Bron Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.

De vorm van het landschapselement is bepaald op basis van hoe deze in het vigerende bestemmingsplan is gesitueerd. Deze vorm wordt aangeplant als klein bosje met een opgaande struiklaag van inheemse vruchtdragende struiken en landschapsbomen (met name eik, inlandse vogelkers, berk en veldesdoorn) die goed in het landschap passen. De toegangsweg, welke benodigd is om de achterliggende agrarische percelen te bereiken, wordt begeleid door een nieuwe houtwal, die aansluit op het bosje. Deze houtwal bestaat uit typische houtwalsoorten, zoals sleedoorn en lijsterbes en sluit qua soorten ook aan op het bosje. Om deze houtwal te creëren zal het huidige uitheemse opschot (voornamelijk laurier) opgeschoond worden en vervangen door een streekeigen beplanting die recht doet aan de lokale landschapswaarden.

Het landschapselement aan de Kerkdreef bestaat uit een klein opgaand bosje, parallel gelegen aan de Kerkdreef. Het wordt aangeplant met een opgaande struiklaag bestaande uit vruchtdragende struiken met een aantal landschapsbomen passend bij het lokale landschap.



2.6 Parkeren & verkeer

2.6.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 14 maart de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019' vastgesteld. Blijkens de 'gebiedsindeling' zoals opgenomen in de nota ligt onderhavig plangebied in een gebied aangeduid als 'overig'. Voor woningen in dit gebied met een oppervlakte groter dan 90 m² formuleert de nota een parkeereis van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen het plangebied. Op basis van het verkavelingsplan is hiervoor binnen het plangebied voldoende ruimte. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is gewaarborgd dat in tenminste twee parkeerplaatsen per woning wordt voorzien. Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.6.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als niet stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal maximaal $(8,6 \times 2) = 17,2$ voertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen betreffen doorgaande wegen buiten de bebouwde kom. Een dergelijk lage toename aan vpe vormt geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet



worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

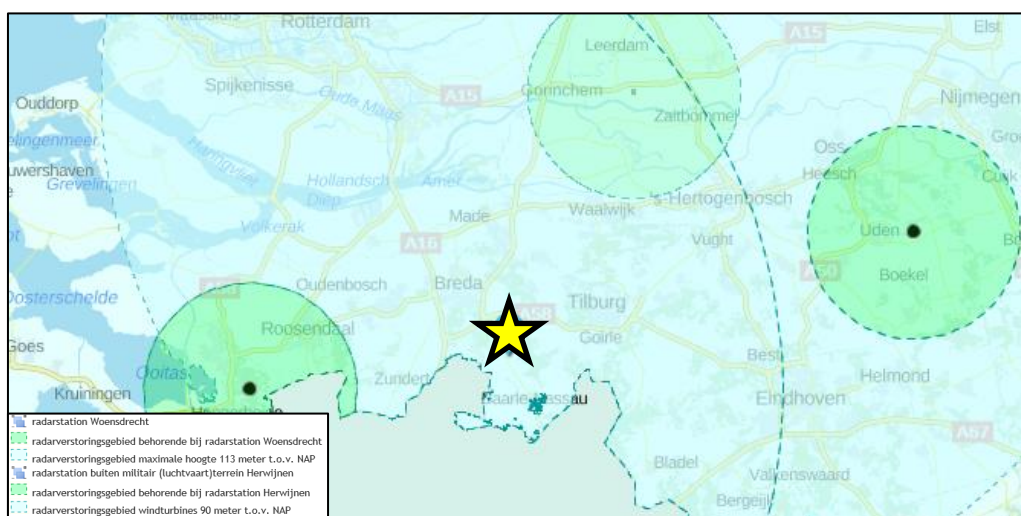
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze



radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Chaam binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Chaam aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan



die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied aan de Alphensebaan de bouw van 2 woningen mogelijk. Ter plaatse van de Schuttershoefweg worden bouwmogelijkheden weggenomen. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ruimtelijke ontwikkeling dermate kleinschalig is dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'; de ondergrens zoals deze door de ABRvS is gesteld wordt niet overschreden. Er hoeft niet verder te worden getoetst aan de inhoud van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtekavels en de planologische beëindiging van een intensieve veehouderij. Met name de beëindiging van de intensieve veehouderij biedt duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving, daar de veehouderij is gelegen nabij omliggende gevoelige functies. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant



3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

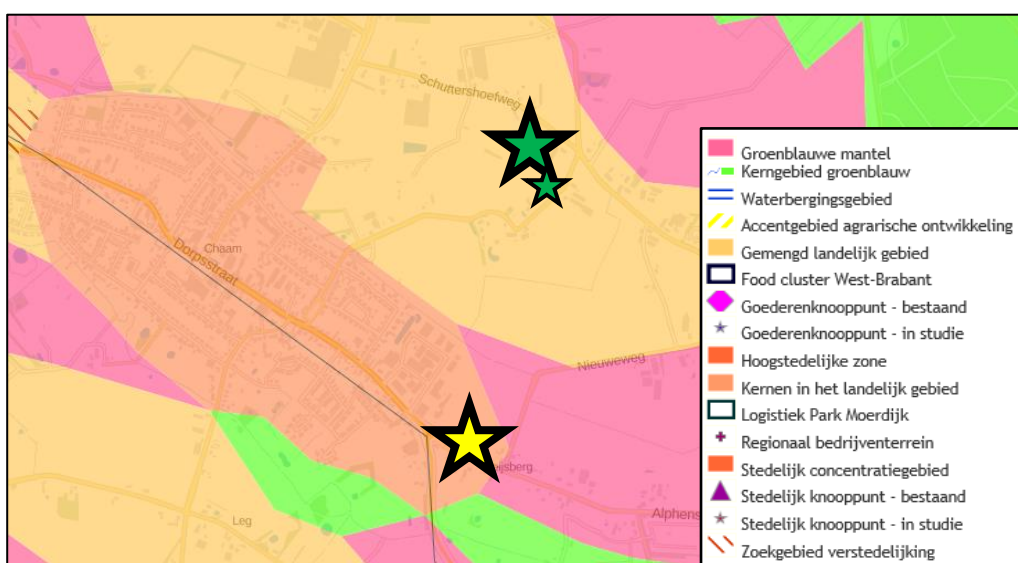
Toetsingskader

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

Deze 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 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied aan de Alphensebaan gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'. De locatie aan de Schuttershoefweg en Kerkdreef zijn gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied locatie Alphensebaan aangeduid met een gele ster en de locaties schuttershoefweg en Kerkdreef aangeduid met een groene ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorps karakter



grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Onderhavig plan maakt binnen de 'Kernen in het landelijk gebied' de realisatie van 2 grondgebonden woningen mogelijk. Deze stedelijke ontwikkeling is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend bij de kern Chaam kan worden beschouwd. De locatie is gelegen aan een bebouwingslint aan de rand van de kern Chaam en voorziet primair in de lokale behoefte naar woningen. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van ontwikkelingen binnen de 'Kernen in het landelijk gebied' wordt voldaan.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accentueert agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Onderhavig plan voorziet binnen het 'Gemengd landelijk gebied' in de beëindiging van een intensieve veehouderij en de realisatie van diverse landschapselementen. Deze ontwikkeling heeft geen nadelig effect op de agrarische productiestructuur in die zin dat omliggende agrarische bedrijven door de ontwikkeling worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Voorts wordt niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd voor het 'Gemengd landelijke gebied'.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

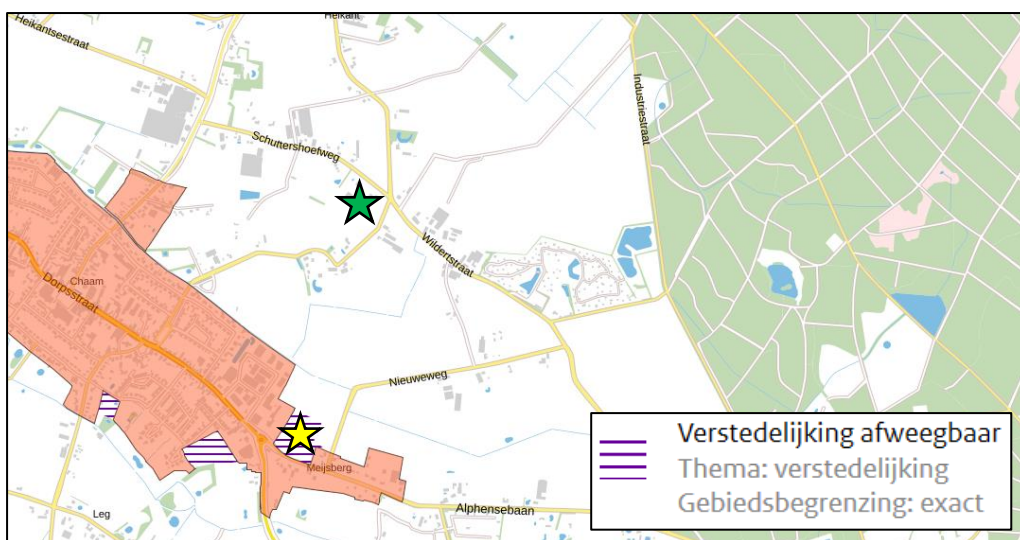
De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en



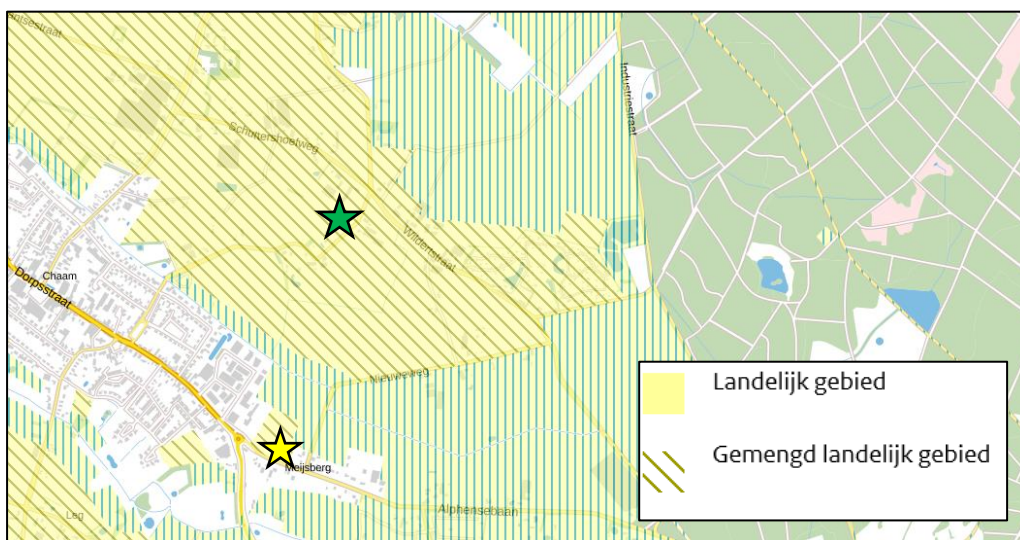
de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt geheel binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (art. 3.68 e.v. lov). De locatie aan de Alphensebaan ligt voorts binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. De locatie aan de Schuttershoefweg en de Kerkdreef liggen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Voor het overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.8 lov.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied locatie Alphensebaan, aangeduid met gele ster en locatie Schuttershoefweg/Kerkdreef aangeduid met een groene ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Uitsnede kaartbeeld 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant met het plangebied locatie Alphensebaan, aangeduid met gele ster en locatie Schuttershoefweg/Kerkdreef aangeduid met een groene ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Landelijk gebied

Onderhavig initiatief is tweeledig: het voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtekavels op de locatie aan de Alphensebaan en de planologische beëindiging van een voormalige intensieve veehouderij (en ontwikkeling van diverse landschapselementen) op de locatie aan de Schuttershoefweg en Kerkdreef. Voor zover de ontwikkeling ziet op de planologische beëindiging van een voormalige intensieve veehouderij (en ontwikkeling van diverse landschapselementen), wordt daarmee niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling of stedelijke functie (in de zin van de Interim omgevingsverordening) die de belangen raakt die de Interim omgevingsverordening beoogd te beschermen. Dit is wel het geval bij de realisatie van de twee ruimte-voor-ruimtekavels. Navolgend wordt voor de ontwikkeling op locatie aan de Alphensebaan daarom aan de relevante artikelen uit de Interim omgevingsverordening getoetst.

Artikel 3.80: Ruimte-voor-ruimte

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen maakt de nieuwbouw van 2 woningen mogelijk. Dit betreffen ruimte-voor-ruimte woningen. Het initiatief is mogelijk indien voldaan wordt aan specifieke voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder nagelopen.

ad a. Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Een aanzienlijke kwaliteitswinst als hierboven bedoeld betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt: *op de locatie aan de Schuttershoefweg zullen geen dieren meer worden gehouden. De op de locatie rustende rechten zijn doorgehaald. Met onderhavig bestemmingsplan is gewaarborgd dat de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen worden afgebroken, puin en afval wordt afgevoerd, eventueel asbesthoudende materialen worden geïnventariseerd en verwijderd, putten en funderingen worden verwijderd en het perceel wordt geëgaliseerd.*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest: *de intensieve veehouderij is gedurende een periode van meer dan drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest.*



- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij: *de onderhavige veehouderij is niet gelegen binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij, echter wel op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij. Immers wordt de locatie aan de Schuttershoefweg omringd door diverse woonfuncties. Het betreft o.a. de woningen aan de Schuttershoefweg 8, 9 en 10, de woning aan de Wildertstraat 15 en de woning aan de Kerkdreef 8 te Chaam, allen gelegen binnen een afstand van 150 meter tot de veehouderij. De beëindiging van de veehouderij ter plaatse komt het woon- en leefklimaat van deze omliggende woonfuncties ten goede. Daarnaast is onderhavige veehouderij gelegen binnen een gebied bekend als de 'Kerkdreef', een gebied van hoge cultuurhistorische waarde. Het cultuurhistorisch belang bestaat uit de redelijke gaafheid van het middeleeuwse landschap en de aanwezigheid daarin van een cultuurhistorisch zwaartepunt: de Pelikaanse Hoeve en omgeving. Rondom deze cultuurhistorisch waardevolle kern ligt een oud landschap, waarin nog veel perceelsgrenzen teruggaan op de eerste ontginning. In het rapport 'Abten en geuzen, historisch-geografisch onderzoek Kerkdreef en omgeving in Chaam (Leenders, 2009)' wordt daarom geadviseerd verdwenen waarden binnen dit gebied terug te krijgen. De beëindiging van de veehouderij ter plaatse en het herstel van het landschapselement komt deze ambitie ten goede.*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie: *op de beëindigingslocatie wordt 1.520 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt.*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is: *documentatie waaruit blijkt dat de benodigde hoeveelheid kg aan fosfaatrechten zijn doorgehaald is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Er zijn 709,5 varkensseenheden (VE) doorgehaald. Per VE is dit 7,40 kg fosfaat. In totaal is er derhalve 5250,3 kg fosfaat ingeleverd.*
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd: *hiervan is sprake.*
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken: *de omgevingsvergunning milieu voor de locatie aan de Schuttershoefweg 8a is ingetrokken. Documentatie waaruit dit blijkt is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting.*
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten: *de locatie is passend herbestemd. Van bouw mogelijkheden is niet langer sprake.*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij: *er is geen sprake van cumulatie van vergoedingen of subsidies aangaande de sloop van de bedrijfsbebouwing.*



Als gevolg van de beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Schuttershoefweg 8a ontstaat een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Deze winst is zo groot als het recht op het realiseren van 1,5 ruimte-voor-ruimte-kavel. De resterende rechten zijn aangekocht van de 'Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte' (*certificaatnummer 841, titelnummer 20170079*). Overeenkomstig art. 3.80, derde lid lov behoeft voor dit deel van de rechten niet getoetst te worden aan bovenstaande specifieke voorwaarden, daar in het verleden al een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

ad b. De ruimte-voor-ruimte-kavels dienen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen.

Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is de locatie aan de Alphensebaan gelegen in een 'bebouwingslint', namelijk een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied. Voorts liggen de kavels op een planologisch aanvaardbare locatie: het plangebied is blijkens de 'Structuurvisie Alpen-Chaam' immers gelegen in een bebouwingsconcentratie van type 2. Zoals in de structuurvisie is aangegeven, is woningbouw in bebouwingsconcentraties van dit type toegestaan. Bovendien vormt de woningbouwontwikkeling geen belemmering voor bestaande functies (nader uitgewerkt in paragraaf 4.8) en blijft de ruimtelijke scheiding tussen de bebouwingsconcentratie en het bestaand stedelijk gebied van Chaam bestaan.

ad c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen dient te zijn verzekerd.

Voor het onderhavige planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing verzekerd.

ad d. Er mag geen sprake zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. De voorwaarde dat de ontwikkeling geen aanzet mag zijn voor een stedelijke ontwikkeling geldt niet ter plaatse van deze aanduiding.

Conclusie

Voor zover onderhavig initiatief ziet op de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte-kavels voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden van artikel 3.80 lov en is dus in zoverre in lijn met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Artikel 3.43: Verstedelijking afweegbaar

Ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' kan een bestemmingsplan voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Dit artikel biedt een zelfstandige grondslag voor de realisatie van bijvoorbeeld woningen. In onderhavig geval betreft de grondslag voor woningbouw echter artikel 3.80 lov, waarmee art. 3.43 lov aldus niet van toepassing is.



Artikel 3.51: Beperkingen veehouderij

De regels binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Het betreffen gebieden die wat betreft ligging en gebiedstypologie (bijvoorbeeld in de nabijheid van bebouwingsconcentraties, woongebieden en natuur) niet geschikt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. Binnen deze aanduiding geldt voor veehouderijen in beginsel een 'slot op de muur'.

Binnen de locatie aan de Alphensebaan is geen sprake van een veehouderij. Evenmin worden met het planvoornemen activiteiten mogelijk gemaakt die passen bij een veehouderij. Het betreft enkel het mogelijk maken van twee ruimte-voor-ruimtekevels ter plaatsen van gronden die in de huidige situatie een agrarisch grondgebruik kennen. Hiermee is de aanduiding niet relevant voor het initiatief. De aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 3.52: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Daar er in onderhavig bestemmingsplan geen veehouderij wordt mogelijk gemaakt, is deze aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.



2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.80 lov (in combinatie met herbegrenzing van het Verstedelijking afweegbaar).
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.



- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van twee woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap (navolgend).

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Hieruit blijkt ook dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling en conclusie

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan ziet op de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, bepaalt artikel 3.77 lov dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt enkel een goede landschappelijke inpassing op basis van artikel 3.80 lov. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Voor zover de ontwikkeling ziet op de planologische beëindiging van de voormalige intensieve veehouderij en de realisatie van diverse landschapselementen geldt dat deze ontwikkeling primair kwaliteitsverbetering tot doel heeft.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Toetsingskader

Het ruimtelijk-functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam is uiteengezet in de 'Structuurvisie Alphen-Chaam', zoals vastgesteld op 27 februari 2014. De gemeente kiest voor het imago van gemoedelijke maar zeker ook moderne plattelandsgemeente. De ambities van Alphen-Chaam komen in de structuurvisie tot uiting op de volgende wijze:

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

De structuurvisie onderscheidt diverse thema's, waarbij per thema de hoofdlijnen van beleid en de randvoorwaarden en uitgangspunten welke onderdeel zijn van het afwegingskader van initiatieven worden behandeld. Het betreft de thema's:

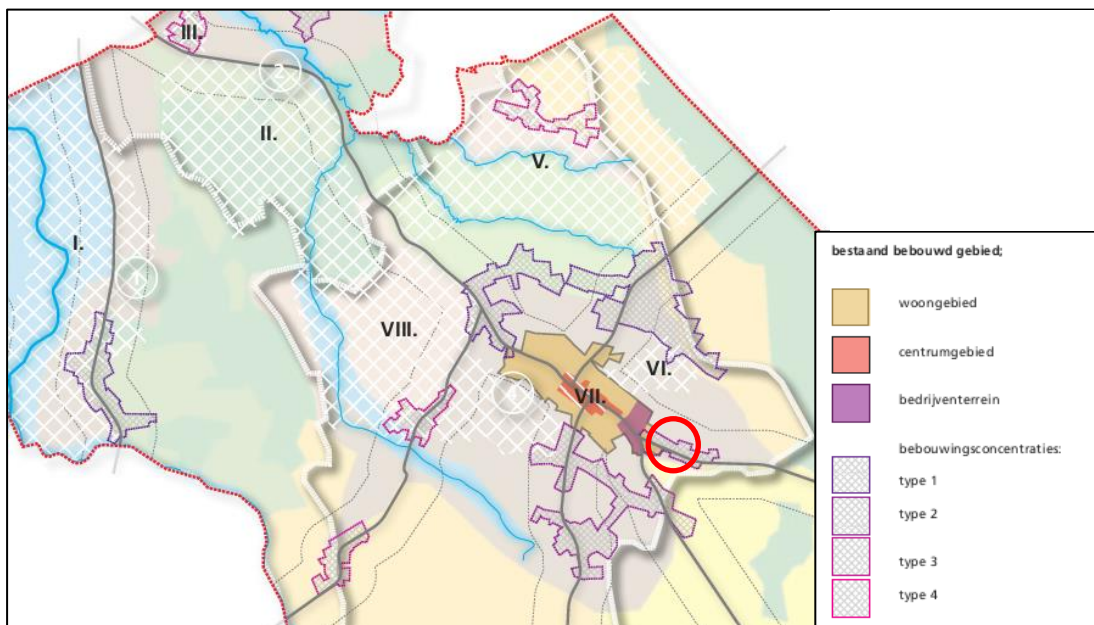
- Wonen;
- Werken;
- Voorzieningen;
- Recreatie en toerisme;
- Landschap (natuur, water, cultuurhistorie);
- Verkeer en infrastructuur.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn de thema's wonen, werken en landschap van belang.

Wonen:

De twee ruimte-voor-ruimtekavels zijn blijkens de structuurvisiekaart gelegen in een bebouwingsconcentratie van type 2. Binnen dergelijke type bebouwingsconcentraties is woningbouw toegestaan. Woningbouwontwikkelingen mogen echter geen belemmering vormen voor bestaande functies. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting is nader uitgewerkt dat dit niet het geval is.



Uitsnede structuurvisiekaart. Het plangebied locatie Alphensebaan is globaal aangeduid met een rode contour. Bron: Structuurvisie Alphen-Chaam, 2019.

Woningbouw in het buitengebied is alleen onder voorwaarden mogelijk. Eén van die voorwaarden betreft dat gebruik dient te worden gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling. Bij onderhavig initiatief is dit het geval. Voorkeur hebben VAB-locaties, danwel andere reeds bebouwde locaties in het buitengebied overig, of een locatie in / aan de rand van een cluster. Gelet op de ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie van type 2, wordt aan de voorkeur tegemoet gekomen. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing is een vereiste. De ruimte-voor-ruimte-kavels worden landschappelijk ingepast.

Werken

De voormalige intensieve veehouderij aan de Schuttershoefweg is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie van type 1. Zoals in de structuurvisie gesteld is bedrijvigheid in de vorm van een intensieve veehouderij binnen dit type bebouwingsconcentratie niet passend. Het planologisch beëindigen van de veehouderij is daarom passend binnen het gemeentelijk beleid om alhier doorontwikkeling van veehouderijen tegen te gaan.

Landschap

Ten aanzien van het landschap geldt als belangrijkste beleidsuitspraak dat landschappelijke, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dienen te worden behouden en versterkt. In overeenstemming hiermee worden de van oudsher aanwezige landschapselementen aan de locatie Schuttershoefweg en Kerkdreef hersteld. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld.



De locatie aan de Alphensebaan is, vanwege het ontbreken van landschapselementen, gelegen in een relatief open landschap. Hierdoor wordt de bebouwingsconcentratie aan de Alphensebaan als een separate entiteit ervaren en niet als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied van Chaam. Het realiseren van twee ruimte-voor-ruimtekavels ter plaatse doet afbreuk aan deze scheiding tussen bebouwingsconcentratie en het bestaand stedelijk gebied. Deze verstoring is echter niet van dien aard dat de visueel-ruimtelijk en landschappelijke relatie geheel verdwijnt. Ten westen van de locatie aan de Alphensebaan zijn immers nog gronden die de visueel-ruimtelijke en landschappelijke relatie borgen. De twee ruimte-voor-ruimtekavels zijn daarom als passend te beschouwen.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.





4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.



Beoordeling

Door Econsultancy is in oktober 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de locatie aan de Alphensebaan. Rapportage hiervan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn geconstateerd. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en molybdeen geconstateerd. Deze licht verhoogde concentraties zijn hoogstwaarschijnlijk te verklaren aan de regionaal verhoogde achtergrondconcentraties aan zware metalen in het grondwater. Er zijn op basis van het bodemonderzoek geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond bestaan er géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied.

Binnen het plangebied aan de Schuttershoefweg wordt met onderhavig bestemmingsplan enkel beoogd de voormalige intensieve veehouderij planologisch te beëindigen en een versterking van het landschap te bewerkstelligen. Gesteld kan worden dat de locatie daarmee reeds geschikt is voor de beoogde functies.

Conclusie

Uit een verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.



Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater



tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling

De locatie aan de Alphensebaan heeft een oppervlakte van circa 6.000 m² en is volledig onverhard. Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte-kavels. De beoogde woningen kennen een maximum inhoudsmaat van 750 m³. Uitgaande van een 'worst case'-scenario waarbij de woningen bestaan uit één bouwlaag (3,5 m) zonder kap bedraagt de oppervlakte van één woning 214 m². Vergunningsvrij kan daarbij (uitgaande van een grootst mogelijk bebouwingsgebied) tot 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. De verhardingstoename ten gevolgen van de bouw van gebouwen bedraagt derhalve (214 x 2) + (150 x 2) = 728 m². In acht genomen dat neerslag op eventuele erfverharding middels afschot naar de omliggende gronden vloeit, blijft de totale verhardingstoename daarmee ruimschoots onder de 2.000 m². De ontwikkeling heeft daarmee geen gevolgen voor de waterhuishouding en er zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk. Het teveel aan hemelwater afkomstig van openbare verhardingen en percelen in de omgeving voert thans af via watergangen, waarvan er één direct ten noorden en westen aan de locatie grenst. Ook het teveel aan regenwater binnen het plangebied kan worden afgevoerd op deze watergang. Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

De bovengenoemde watergangen betreffen op basis van de Leggerkaart zogenaamde B-waterlopen. De onderhoudsplicht van deze watergangen berust bij de eigenaren van de aangrenzende gronden. Langs de watergangen is (voor een gedeelte) voorzien in landschappelijke inpassing. Tussen de watergangen en de landschappelijke inpassing is ruimte vrijgehouden zodat gevolg kan blijven worden gegeven aan deze onderhoudsplicht. Langs de Alphensebaan is tevens een greppel gelegen. Dit betreft



geen waterloop welke bescherming geniet op basis van de Legger. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het plangebied zal deze greppel (gedeeltelijk) worden gedempt.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Op de locatie aan de Schuttershoefweg is sprake van een afname van verharding, hetgeen een positief effect heeft op de waterhuishouding. Belangen die het waterschap Brabantse Delta beoogd te beschermen worden daarmee niet aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is 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.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

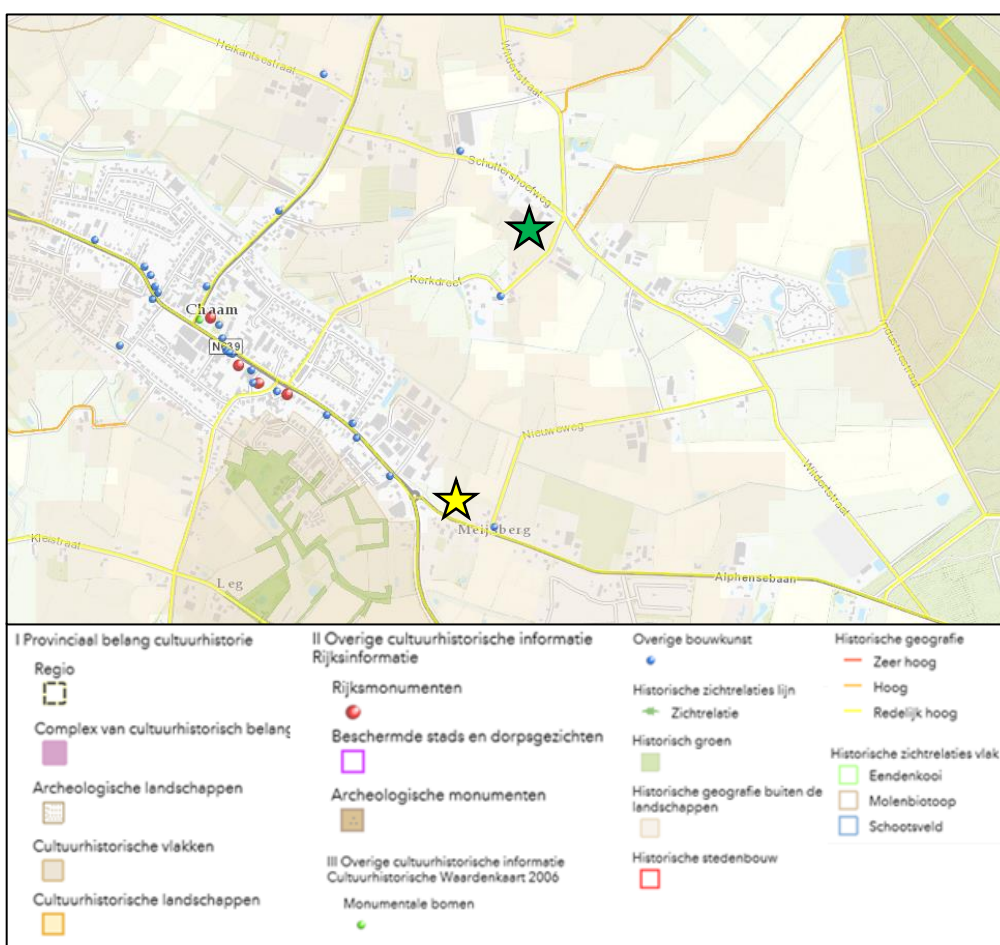
Beoordeling

Het plangebied grenst aan de Alphensebaan en de Schuttershoefweg. Dit zijn lijnen die in het kader van historische geografie een 'hoge' waarden hebben. Dit zijn nog goed herkenbare en relatief gave lijnvormige elementen van het historisch landschap, zoals wegen, paden en dijken. De provincie heeft geen specifiek beleid voor deze historische lijnen. Wel wil de provincie deze lijnen behouden en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met de voorgenomen plannen blijft de historische lijn behouden. Er zal enkel sprake zijn



van de toevoeging van een ontsluiting ter hoogte van de Alphensebaan op deze lijn. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt dit geen belemmering.

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart is voorts nabij het plangebied sprake van 'overige bouwkunst'. Het betreft het hoofdbouw aan de Alphensebaan 3. De aanwijzing als overige bouwkunst is gebaseerd op informatie uit de CHW 2006. De informatie uit de CHW 2006 stelt de provincie beschikbaar zodat deze als basis kan dienen voor het opstellen van gemeentelijke erfgoedkaarten. Met de enkele aanwijzing in de CHW 2006 is aldus niet beoogd beschermde status aan het betreffende gebouw toe te kennen. De gemeente Alphen-Chaam heeft daarop volgend het betreffende gebouw niet aangewezen als gemeentelijk monument. Ook het vigerende bestemmingsplan kent geen beschermde status toe aan het gebouw. Aldus is geconstateerd dat het gebouw niet van cultuurhistorische waarde is. Bovendien blijft het gebouw met onderhavig bestemmingsplan onaangetast.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met het plangebied locatie Alphensebaan, aangeduid met gele ster en locatie Schuttershoeftweg/Kerkdreef aangeduid met een groene ster.

Tot slot is het plangebied op de locatie aan de Schuttershoeftweg en Kerkdreef gelegen binnen een gebied bekend als de 'Kerkdreef': een gebied van hoge cultuurhistorische waarde. Het cultuurhistorisch belang bestaat uit de redelijke gaafheid van het



middeleeuwse landschap en de aanwezigheid daarin van een cultuurhistorisch zwaartepunt: de Pelikaanse Hoeve en omgeving. Rondom deze cultuurhistorisch waardevolle kern ligt een oud landschap, waarin nog veel perceelsgrenzen teruggaan op de eerste ontginning. In het rapport 'Abten en geuzen, historisch-geografisch onderzoek Kerkdreef en omgeving in Chaam (Leenders, 2009)' wordt daarom geadviseerd verdwenen waarden binnen dit gebied terug te krijgen. De beëindiging van de veehouderij ter plaatse en het herstel van het landschapselement komt deze ambitie ten goede.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 750 m² dient een archeologisch rapport overlegd te worden, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Het onderhavige initiatief ziet op de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtekevels. Naar verwachting zal de grenswaarde van 750 m² daarbij niet worden overschreden. Deze archeologische verwachtingswaarden is echter gebaseerd op een wetenschappelijke hypothese van ruim 15 jaar geleden. Er is destijds getracht een zo goed mogelijk beeld te scheppen van de verwachting. Echter is het niet zeker of dit beeld nog klopt. Uit recente onderzoeken en nieuwe inzichten is gebleken dat in de omgeving van Chaam deze hypothese bijgesteld moet worden. Derhalve is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek



uitgevoerd. Rapportage daarvan, inclusief het selectiebesluit, is bijgevoegd als bijlage 4 van deze toelichting.

Op basis van het bureauonderzoek is een hoge verwachting opgesteld voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd, gebaseerd op de ligging in een dekzandgebied met enig reliëf en de vermoedelijke aanwezigheid van een esdek. Indien aanwezig, bevinden archeologische resten zich in de top van het dekzand, al dan niet onder een opgebracht eerd- of mestdek.

Aan de hand van de gegevens van het booronderzoek blijkt dat in de ondergrond dekzand aanwezig is. In het lager gelegen, westelijk deel van het plangebied hebben relatief natte omstandigheden gegolden, waarmee dit gedeelte niet aantrekkelijk is geweest voor bewoning in het verleden. Dit is gebaseerd op de aanwezigheid van een (verstoord) veenlaagje onder de bouwvoor. Tevens bestaat hier de bovenste 115-140 cm van het bodemprofiel uit verstoord pakket of dempingspakket, getuige de vlekkerigheid van dit bovenste traject. Een intacte bodem ontbreekt hier in het dekzand. Daarmee worden in dit gedeelte geen intacte archeologische resten verwacht. In het hoger gelegen, oostelijk deel van het plangebied is mogelijk nog een intact sporenniveau aanwezig. De hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum - Nieuwe Tijd in dit deel van het plangebied kan behouden blijven. De begrenzing van dit gebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Vrij te geven gronden, ontleend uit bijlage 6 van het archeologisch onderzoek. Bron: Transect, 2020.

De toekomstig te realiseren woningen vallen binnen de zone met een lage archeologische verwachting. Een vervolgonderzoek is ter plaatse niet noodzakelijk.



Indien er tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Alphen-Chaam). Indien in het noordoostelijke deel van het plangebied toch bodemverstoringen dieper dan 30 cm -mv worden uitgevoerd, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek en dient de volgende stap te worden genomen in de Archeologische Monumentenzorg.

Op basis van het selectiebesluit is de archeologische dubbelbestemming voor de gronden rondom boring 1, 2 en 4 komen te vervallen. Voor de resterende gronden is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Conclusie

Op basis van archeologisch onderzoek is een deel van de gronden binnen onderhavig plangebied locatie Alphensebaan vrijgegeven. Ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden is voor de overige gronden een archeologisch dubbelbestemming opgenomen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat is gelegen op een afstand van ca. 6 km tot de locatie aan de Alphensebaan. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.



Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. De woningen worden volledig gasvrij uitgevoerd. De berekeningen voor peiljaar 2021 zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator versie 2020. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 *Flora en fauna*

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.



Beoordeling

Door Econsultancy is in oktober 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinsectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	mogelijk	mogelijk	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	Algemene soorten	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, egel, haas, vos en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten zoals gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid plangebied voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen locatie Alphensebaan.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinsectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	mogelijk	ja	ja	afhankelijk van aanvullend onderzoek	potentiële verblijfplaats voor normale dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	Algemene soorten	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, egel, haas, vos en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten zoals gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid plangebied voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen locatie Alphensebaan.



De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabellen. In de tabellen is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabellen is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de sloop van de schuren middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de schuren op de locatie aan de Schuttershoefweg. Het gaat hierbij om de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Dit nader ecologisch onderzoek is gedurende de periode half april tot oktober uitgevoerd door Econsultancy. Rapportage van het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt dat tijdens het onderzoek er geen vaste rust- en verblijflocaaties voor gebouwbewonende vleermuizen zijn geconstateerd. Tevens is er geen sprake van aantasting van belangrijk foerageergebied, immers is er in de omgeving voldoende alternatief foerageergebied voorhanden. Nader onderzoek of een ontheffing van de soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De betreffende schuren zijn nadien gesloopt.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat beschermde soorten geen gebruik maken van het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffing van de soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:



	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtelijke woningen op de locatie aan de Alphensebaan. Deze woningen liggen binnen de onderzoekszone van de Alphensebaan, de Baarleseweg en de Nieuweweg. Omdat middels onderhavig initiatief ter plaatse nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door Wematech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage volgt dat ten aanzien van de Alphensebaan, de Baarleseweg en de Nieuweweg voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aanvragen van hogere grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidsbelasting van 40 - 54 dB wat gekwalificeerd wordt als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. De gevels waar een hoge geluidsbelasting wordt gemeten betreffen de voorgevels van de woningen. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor 'bouwen' is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woningen zal daardoor aan de wettelijke eisen voldoen. Bovendien kan gesteld worden dat buitenruimten hoofdzakelijk achter de woning zijn gelegen, waar geen verhoogde geluidsbelasting wordt berekend. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Alphensebaan, de Baarleseweg en de Nieuweweg de voorkeursgrenswaarde van 48



dB niet overschreden wordt. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting en de vereisten uit het Bouwbesluit, is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied locatie Alphensebaan ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'gemengd gebied'. In de nabije omgeving zijn diverse milieu-inrichtingen (agrarische functies, detailhandel, bedrijfsfuncties) en woningen (gevoelige objecten) gelegen. Daarnaast is het plangebied gelegen aan de Alphensebaan, een drukke doorgaande weg van Chaam naar Alphen. Richtafstanden kunnen derhalve met één afstandstrap worden verlaagd. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de beoogde woonbestemming tot de bestemmingsgrens van de inrichting.

Alphensebaan ong. (naast nr. 1) te Chaam				
Bedrijf	Locatie	Max. milieucategorie*	Richtwaarde VNG (gemengd gebied)	Afstand tot plangebied
'Bedrijf' Sb-21 Elektriciën	Alphensebaan 4a	1	0 m	11 m
'Bedrijf' Sb-20 Bloemist	Alphensebaan 2	1	0 m	22 m
'Bedrijf' Sb-23 ** Motorbrandstoffenverkooppunt	Baarleseweg 43	2	10 m	66 m
'Gico Post'	Alphensebaan 1	2	10 m	0 m



'Detailhandel'	Baarleseweg 44	2	10 m	150 m
Bedrijventerrein Chaam, bedrijf tot en met categorie 2	Florijnstraat/ Dukaatstraat	2	10 m	149 m
Bedrijventerrein Chaam, bedrijf tot en met categorie 3.1	Florijnstraat/ Dukaatstraat	3.1	30 m	142 m
Bedrijventerrein Chaam, bedrijf tot en met categorie 3.2	Florijnstraat/ Dukaatstraat	3.2	50 m	138 m
Bedrijventerrein Chaam, bedrijf tot en met categorie 4.2	Florijnstraat/ Dukaatstraat	4.2	200 m	150 m

* ten aanzien van geur, licht en geluid. Op het aspect 'gevaar' wordt in paragraaf 4.9 nader ingegaan.

** met medeneming van het aspect gevaar behoort het LPG-tankstation tot milieucategorie 3.1

Zoals blijkt uit de tabel kan niet aan de richtafstand van 'Bedrijventerrein Chaam, bedrijf tot en met categorie 4.2' worden voldaan. Deze bestemming is gelegen aan de Florijnstraat 9 te Chaam en voorziet in bedrijvigheid tot en met categorie 4.2. Omdat niet aan de bijbehorende richtafstand van 200 meter kan worden voldaan, is door Wematech een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting.

De rapportage doet onderzoek naar de feitelijke bedrijfssituatie ter hoogte van de Florijnstraat 9 ten aanzien van het aspect 'geluid'. Ter plaatse is 'Verheijen Natuursteen' gevestigd. Voor het onderzoeken van de feitelijke bedrijfssituatie is gekozen omdat de feitelijke bedrijfssituatie tevens kan worden aangemerkt als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden ter plaatse. Immers is in de feitelijke situatie reeds sprake van een inrichting uit categorie 4.2 waarvoor het aspect geluid maatgevend is en stelt de huidige indeling van het terrein reeds beperkingen aan de bedrijvigheid ter plaats in die zin dat bedrijvigheid, afgezien van opslag en voertuigbewegingen, enkel (zoals thans ook het geval) inpandig plaats kan vinden. Om deze reden wordt onderzoek naar geur en stof (welke in de feitelijke situatie tevens niet maatgevend zijn) niet noodzakelijk geacht. Bovendien geldt dat aan de richtafstand voor geur (0 meter, uitgaande van een gemengd gebied) en stof (50 meter, uitgaande van een gemengd gebied) ruimschoots kan worden voldaan.

Uit de rapportage blijkt dat wat betreft het langetijdgemiddeldbeoordelingsniveau ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde berekend wordt als gevolg van Verheijen Natuursteen. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie. Als gevolg van de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 55/58/58 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode berekend ter plaatse van de nieuwe woningen. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 70/65/60 dB(A) conform de VNG-publicatie.

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek wordt opgemerkt dat in het onderzoek is uitgegaan van diverse worstcase aannames:

- de werkzaamheden van Verheijen Natuursteen vinden uitsluitend in de dagperiode plaats, in het akoestisch onderzoek is ook uitgegaan van werkzaamheden in de avond- en nachtperiode;
- de overheaddeuren worden normaliter uitsluitend geopend voor het doorlaten van materiaal/materieel. Als worstcase aanname is er van uitgegaan dat deze in de 12,0/1,0/1,0 uur in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode geopend zijn;



- optredende maximale geluidniveaus als gevolg van het kleppen van de lepels van een heftruck dan wel het storten van puin in een container zijn eveneens meegenomen in de avond- en nachtperiode.

Conform het vigerende bestemmingsplan kan het bouwvlak van Verheijen Natuursteen voor maximaal 70 % worden bebouwd, waardoor de bebouwing feitelijk kan worden opgeschoven richting de rand van het bouwvlak. Aangezien de maatgevende geluidbronnen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus op het buitenterrein zijn gesitueerd (diesel heftruck) kan reeds worden gesteld dat in onderhavig onderzoek is uitgegaan van de maximaal planologische mogelijkheden. Uit het akoestisch onderzoek kan derhalve geconcludeerd worden dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Anderzijds is het van belang dat Verheijen Natuursteen met onderhavig planvoornemen niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. In dat kader geldt echter dat reeds sprake is van een bestaande bedrijfswoning aan de Baarleseweg 41 (woning van derden). Uit de rapportage volgt dat deze woning bepalend is voor de maximaal planologische mogelijkheden ter plaatse van de Florijnstraat 9 te Chaam. Derhalve geldt dat de beoogde ruimte-voor-ruimteswoningen niet als meest beperkend voor de bedrijfsvoering van Verheijen Natuursteen kunnen worden aangemerkt.

Uit de tabel blijkt voorts dat niet wordt voldaan aan de richtafstand tot 'Gico Post' aan de Alphensebaan 1 te Chaam. Ter plaatse vindt bedrijvigheid plaats ten behoeve van het aanbieden van post- en koeriersdiensten. Op dit moment is ter plaatse nog sprake van een reguliere woning, echter vinden er ook bedrijfsactiviteiten plaats. Relevante bedrijvigheid vindt daarbij plaats binnen het thans aanwezige bedrijfsgebouw, gesitueerd op circa 35 meter tot onderhavig plangebied. Laden- en lossen vindt plaats op circa 45 meter tot het plangebied. Gelet op de feitelijke inrichting van het terrein van Gico Post, wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Bovendien grenst nagenoeg uitsluitend het voorerf van de beoogde woningen aan Gico Post. Op het voorerf kunnen geen gebouwen met geluidsgevoelige ruimtes worden gerealiseerd. Geconcludeerd kan dus worden dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de locatie aan de Schuttershoefweg en Kerkdreef geldt dat onderhavig bestemmingsplan niet ziet op de realisatie van milieugevoelige of hindergevoelende functies. Milieuzonering is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een



(geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen. Het betreft de veehouderij aan de Baarleseweg 41 te Chaam. Op basis van de milieuvergunning worden ter plaatse vrouwelijk jongvee, paarden en vleesstieren gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- vrouwelijk jongvee: 13 dieren (A3.100);
- vleeskalveren: 5 dieren (A4.100);
- vleesstieren: 52 dieren (A6.100);
- volwassen pony's: 4 dieren (K3.100).

Vaste afstanden

Voor vrouwelijk jongvee en volwassen pony's geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandscontouren zijn bepaald in een worst-case situatie, uitgaande van de rand van het te benutten bouwvlak. De afstandseis bedraagt 50 meter. De afstand van het bouwvlak tot de rand van de beoogde woonbestemming bedraagt circa 105 meter. Gelet op deze afstand is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

Voorgrondbelasting

Voor vleeskalveren en -stieren zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de gemeente Alphen-Chaam in haar geurverordening een aangepaste geurnorm heeft vastgesteld. Daarom gelden de standaard geurnormen voor uit onderstaande tabel. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Daarom bedraagt de geurnorm 14 ouE/m³.

Ligging geurgevoelig object ^{1*}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ouE/m ³	14 ouE/m ³
Geen concentratiegebied	2 ouE/m ³	8 ouE/m ³

** het plangebied ligt in een concentratiegebied*

Ten aanzien van de veehouderij aan de Baarleseweg 41 is een geurberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 10 gevoegd bij deze toelichting. Uitgaande van een worst-case emissiepunt op de rand van het bouwvlak van de veehouderij, zo dicht mogelijk bij het plangebied en met worst-case rekenparameters, bedraagt de geurbelasting op de rand van het plangebied ten hoogte 1,6 ouE/m³. Hiermee wordt ruimschoots aan de geurnorm voldaan.

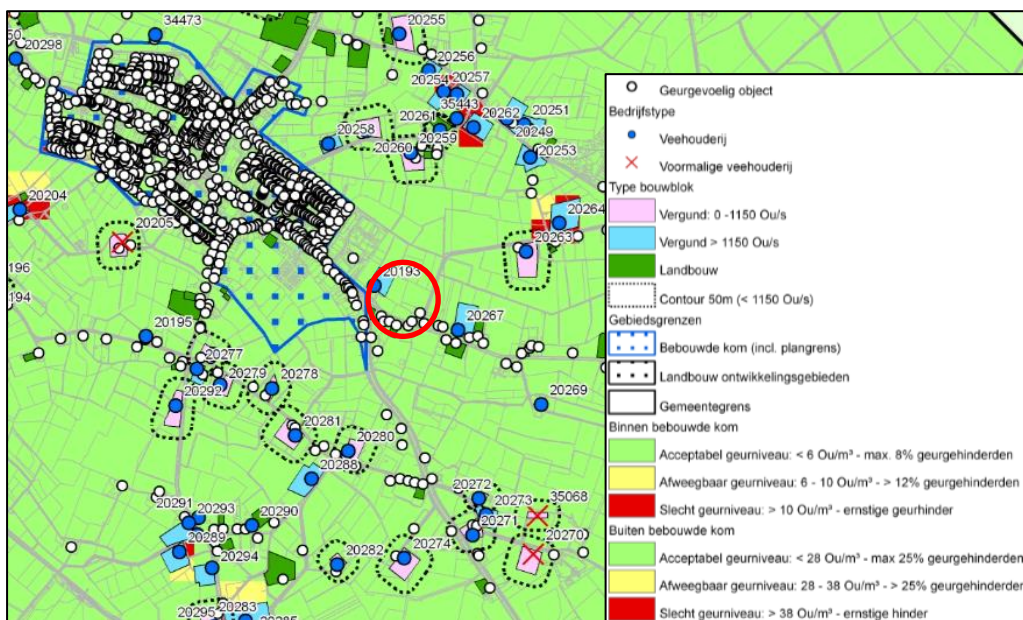
¹ gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet



Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad heeft reeds beoordeeld of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. Deze beoordeling is op onderstaande afbeelding voor de gehele gemeente weergegeven. Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij, geursituatie huidige vergunningen. Het plangebied locatie Alphensebaan is globaal aangeduid met een rode contour.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel



om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie aan de Baarleseweg 43 te Chaam. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 70 meter tot het plangebied op de locatie aan Alphensebaan. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. De afstand tot het dichtstbijzijnde ruimte-voor-ruimte-kavel bedraagt circa 75 meter. De twee ruimte-voor-ruimte-kavels zijn derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Baarleseweg 43. Daarom is door AVIV een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 11 gevoegd bij deze toelichting. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt het groepsrisico niet zichtbaar toe. Derhalve is navolgend een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied op de locatie aan de Alphensebaan geduid. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Maatregelen en alternatieven

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation te reduceren worden al toegepast. Verbeterde vulslangen worden overal toegepast in Nederland en de aanlevering van LPG door tankwagens die zijn voorzien van een brandwerende coating vindt op dit moment ook plaats. De maximale doorzet van 500 m³ is reeds in de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation vastgelegd. Overige maatregelen en/of voorzieningen zijn niet te treffen.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. Voor de onderhavige situatie is de opkomsttijd minder dan 8 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor de opkomsttijden uit het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 van de Veiligheidsregio



Midden- en West-Brabant ten aanzien van woonfuncties. In de directe nabijheid van de risicobron (LPG-tankstation) zijn voldoende effectieve primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand. Het plangebied ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen. Op voorhand is het echter raadzaam de omgeving te informeren welk handelingsperspectief zij hebben:

- voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren);
- als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief;
- voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten van de bron af;
- voor personen op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is onder de oriëntatiewaarde gelegen. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 6,7 km van de Rijksweg A58 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de weg



tot het plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen. Ter beperkte verantwoording van het groepsrisico is de 'Standaard Verantwoording Groepsrisico' en het 'Brandweeradvis 2020' opgenomen als bijlage 12 en 13 bij deze toelichting.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 850 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).



Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtekavels en de planologische beëindiging van een intensieve veehouderij. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het



plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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.

Beoordeling

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. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van twee woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte kavels en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Uit artikel 7.16, eerste lid Wet milieubeheer (Wm) in samenhang gelezen met artikel 2, tweede lid Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat het bevoegd gezag



een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te verrichten voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan, indien dat plan voorziet in een activiteit als opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De in onderdeel D genoemde drempelwaarden spelen hierbij geen rol.

Voor de in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten bestaan geen definities. Of een project kwalificeert als een 'activiteit' als opgenomen in onderdeel D dient te worden bepaald aan de hand van de aard, omvang en schaalgrootte, ligging en opzet van het project. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van groenstructuren in het buitengebied (mogelijk: D9 'landinrichtingsproject') en de realisatie van twee vrijstaande woningen aan de rand van Chaam (mogelijk: D11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject').

In dit kader kan worden gesteld dat, in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, dat:

- uit jurisprudentie inmiddels volgt dat projecten met min of meer vergelijkbare omstandigheden van het geval (2 vrijstaande woningen aan de rand van een dorpskern, 12 vrijstaande woningen aan de rand van een stedelijke woonwijk) niet classificeren als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (12 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1879, r.o. 6.2; 15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100, r.o. 14.2). Doorslaggevend voor dit oordeel is bij beide projecten de geringe omvang en het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing. Onderhavig plan maakt ook slechts een activiteit van geringe omvang met een klein ruimtebeslag voor bebouwing mogelijk;
- uit jurisprudentie volgt dat een 'landinrichtingsproject' een categorie betreft die bedoeld is voor 'grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied' (20 september 2018, ECLI:NL:RBOVE:2018:3422, r.o. 4.4; 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2770, r.o. 3.2). De aanleg van een zonnepark van 4,3 ha betreft niet een dergelijke grootschalige ontwikkeling. Gelet hierop kan het herstellen van landschapselementen hier dan ook niet onder worden verstaan.

Het bestemmingsplan voorziet dus niet in een activiteit als opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject of landinrichtingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de (vormvrije) m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg



vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarische bodemexploitatie met ontsluitingen in de vorm van paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en extensief recreatief medegebruik. Bebouwing in de vorm van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Bestemmingswijzigingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. De landschappelijke inpassing van de ruimte-voorruimtetewoningen is binnen deze bestemming voorzien. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen.

Artikel 5 Groen - Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats conform het landschapsplan. Het herstel van het landschapselement is binnen deze bestemming voorzien. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen.

Artikel 6 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn de twee ruimte-voor-ruimtetewoningen toegestaan. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van maximaal twee woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en



bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

In de regels zijn voorts de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen dat een omgevingsvergunning voor bouwen pas wordt verleend indien het landschapselement aan de Schuttershoefweg 8a is gerealiseerd. Tevens is in de regels de realisatie van de landschappelijke inpassing gewaarborgd door deze middels een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van de woningen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings)waarden. De hoge archeologische verwachting en begrenzing van de dubbelbestemming is ingegeven naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek en het selectiebesluit.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings)waarden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor ondergronds bouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen ten behoeve van welke onderdelen van een plan het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

Artikel 14 Overige regels

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen en normen voor het laden



en lossen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de Bouwverordening. Uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is het vaak wel aangewezen om het parkeren en laden en lossen te reguleren. Om die reden worden parkeernormen en normen voor het laden en lossen opgenomen in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan alleen de regeling uit de Bouwverordening wordt overgenomen. Dit houdt dus bijvoorbeeld in dat alleen aan parkeernormen wordt getoetst bij aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen. In uitzondering hierop stellen we een toetsing aan parkeernormen óók verplicht bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Ook uit een functiewijziging kan namelijk een parkeerbehoefte voortvloeien. Dit regelen we nu op één plek in de bestemmingsregeling.

Op grond van artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze parkeerregeling worden verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid waarin de normen (aantallen + afmetingen parkeerplaatsen) zijn opgenomen. In het voorliggende plan maken we hier gebruik van, omdat het niet praktisch is om de normen in de regels zelf op te nemen. Een wijziging van de norm zou dan leiden tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dat is een te zware procedure voor een kleine aanpassing. Voor het laden en lossen geldt dat hier geen gemeentelijk beleid voor is, om die reden heeft hier géén verwijzing naar beleid plaats. Aanvragen voor laad- en losvoorzieningen worden beoordeeld met behulp van het ASVV.

Omdat de parkeerregeling en laad- en losregeling zowel betrekking heeft op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen als om planologisch strijdig gebruik, is de regeling ondergebracht onder de 'Overige regels'. In de begrippen is een definitie van 'eigen terrein' opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 15 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 16 Slotregel

De regels kunnen aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Alphensebaan ong. - Schuttershoefweg 8a'.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 2 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Alphen-Chaam een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.





7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan de vaste vooroverlegpartners, de provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en de Brandweer (Veiligheidsregio). Naar aanleiding hiervan zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage 14 bij deze toelichting toegevoegde 'Nota van inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen'. Hierin is ook aangegeven op welke manier gevolg is gegeven aan de binnengekomen vooroverlegreacties.

7.2 Inspraak

Op basis van artikel 2, lid 1 van de Inspraakverordening Alphen-Chaam heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van 1 oktober 2019 tot en met 11 november 2019, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging zijn in totaal 4 inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente Alphen-Chaam. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage 14 bij deze toelichting toegevoegde 'Nota van inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen'. Hierin is ook aangegeven op welke manier gevolg is gegeven aan de binnengekomen inspraakreacties.

Op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' heeft de initiatiefnemer van dit plan tevens een omgevingsdialoog gevoerd met personen die in de omgeving van het plangebied woonachtig zijn of hun bedrijf voeren. Het betreft dan het deel van het plangebied waar is beoogd de 2 ruimte-voor-ruimtekavels te realiseren. Op 10 oktober 2019 heeft een informatiebijeenkomst met de omgeving plaatsgevonden. De resultaten van de dialoog zijn opgenomen in een verslag. Dit verslag is bijgesloten in de bijlagen bij de 'Nota van inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen'.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.



De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. De wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen, die deel uitmaakt van de Nota van Zienswijzen. De Nota van Zienswijzen is opgenomen als bijlage 15 van de toelichting.

Bijlagen

